

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO NOVENO : DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): Aprobar definitivamente el documento técnico con carácter de ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA AL AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE (MARZO 2014), cuyo objeto es la delimitación de todos los asentamientos urbanísticos existentes y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado para la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable (a tenor de lo previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía)(expediente número A-7/2013 del Área de Urbanismo).

Por parte de la Sra. Secretaria General se da lectura al acuerdo adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 18.03.2014, DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986), con los votos favorables del Grupo Municipal Popular (3 votos: D. Juan Andrés Gil García, D. Emilio Piñero Acosta y D. José Antonio Santos Perea), del Grupo Municipal de ULT (1 voto: D. Carlos Núñez León), del Grupo Municipal Andalucista (1 voto: Dña. Teresa Vaca Ferrer) y del Concejal no adscrito (1 voto): Dña. Ana María García Silva; y con la abstención del Grupo Municipal Socialista (2 votos: D. Francisco Javier Terán Reyes y D. Joaquín Marín Cerrudo) Y del Grupo Municipal de I.U. (1 voto: D. Ezequiel Andreu Cazalla)

ASUNTO: Aprobar definitivamente el documento técnico con carácter de ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA AL AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE (MARZO 2014), cuyo objeto es la delimitación de todos los asentamientos urbanísticos existentes y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado para la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable (a tenor de lo previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía)(expediente número A-7/2013 del Área de Urbanismo).

QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente núm. A-7/2013 del Área de Urbanismo, sobre el AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE, que fue aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26.03.2013, Siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 77, de fecha 25.04.2013, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, resulta que:

- Con fecha de salida 11.04.2013 se dirige oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, solicitando su informe previo preceptivo.

- Con fecha 06.05.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito procedente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Delegación Territorial de Cádiz, mediante el que se requiere la subsanación de diversas deficiencias.

- Con fecha 21.05.2013 tiene entrada la documentación técnica aportada para la subsanación, que es remitida a la citada Delegación Territorial de mediante oficio de la alcaldía con salida en fecha 10.06.2013, cuya recepción en la referida Delegación se produce en fecha 11.06.2013.

- En fecha 29.05.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de sugerencias presentado por D. Álvaro Ovando Elio (Hacienda las Puntillas, SC), sellado de recepción en la Consejería de Fomento y Vivienda en fecha 24.05.2013.

- En fecha 31.05.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por Dña. Montserrat Martínez Arlández.

- En fecha 31.05.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de sugerencias/alegaciones presentado por D. Antonio Jesús Muñoz de Arcos y otros.

- En fecha 31.05.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por Dña. Rafaela Román Núñez.

- Con fecha 30.01.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un oficio procedente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz, con entrada en fecha 30.01.2014 (de fecha 27.01.2014, con salida en fecha 28.01.2014, su referencia: URBANISMO/JAM/FJB/EMG 2013/016, asunto: Rem. Certificación del acuerdo CIVTU Avance Tarifa), en el que se expresa lo siguiente: “Le remito Certificación de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión Nº 71 celebrada el 7 de noviembre de 2013, sobre el Avance de Planeamiento del municipio de Tarifa (Cádiz), conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.”; a dicho oficio se une la citada certificación, expedida en fecha 11.11.2013, en la que se recoge lo siguiente: “Álvaro-Javier Lozano González, Secretario de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. CERTIFICA: Que la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión nº 71 celebrada el 7 de noviembre de 2013, adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe: “La Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de Andalucía, a la vista del documento de Avance redactado por el Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), en virtud de lo establecido por el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, efectúa al mismo la siguiente valoración, que deberá ser incorporada al informe definitivo que debe remitir al Ayuntamiento la Delegación Provincial de esta Consejería: a) El procedimiento para la aprobación del presente Avance se ha ajustado a lo que se establece por el artículo 49 de la Ley 7/1985 de

Bases de Régimen Local. b) El Avance identifica y delimita los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del municipio y contiene la documentación que, como recomendación, se especifica en la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012 c) El Avance delimita 6 asentamientos urbanísticos. Los criterios adoptados para la delimitación de los asentamientos urbanísticos son, en líneas generales, los establecidos por la Norma 3ª de la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012. De los seis ámbitos propuestos como asentamientos urbanísticos, cuatro de ellos pueden considerarse adecuados como tales asentamientos por situarse junto a núcleos de población. No obstante, se efectúan respecto a ellos las siguientes consideraciones: - Ampliación de La Zarzuela: debería considerarse la posibilidad de incluir como asentamiento urbanístico la agrupación de edificaciones situadas al sur del núcleo urbano. - Ampliación de Tahivilla: el Plan General deberá establecer la ordenación del entorno del núcleo de Tahivilla teniendo en consideración la compatibilidad de los usos residenciales del mismo con los usos ganaderos predominantes en ese entorno. - Ampliación de El Lentiscal: El Plan General deberá establecer la ordenación de este núcleo de población teniendo en consideración las afecciones establecidas por la legislación y el planeamiento vigente en esta zona. - Ampliación de Facinas: Se considera que la propuesta no presenta problemas especiales de integración con el núcleo urbano colindante. Las agrupaciones denominadas “La Peña” y “Palomino”, no tienen entidad suficiente para poder ser consideradas como asentamientos urbanísticos, en aplicación de los criterios establecidos por la Norma 3ª de la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012. d) El Avance identifica y delimita 13 ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, 9 de los cuales ya están delimitados como HRD por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aunque en la mayoría de los casos, el Ámbito delimitado por el Avance es superior al que figura en el planeamiento general municipal, cuestión que deberá ser estudiada por el futuro Plan General que establezca el tratamiento que deba darse a este tipo de asentamientos. Respecto de los ámbitos del HRD no incluidos en el planeamiento general, deberá justificarse el origen ligado al medio rural de estos ámbitos y la existencia de relaciones funcionales entre las edificaciones que haga necesario dotarlos de ciertos servicios y dotaciones comunes. Se recuerda que corresponde al Plan General de Ordenación Urbanística la delimitación definitiva de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el municipio. Mientras esto no se produzca, las edificaciones incluidas en los ámbitos delimitados por el Avance, tendrán el mismo tratamiento que las edificaciones aisladas, tal como establece la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 2/2012.” Este certificado se emite previamente a la aprobación del Acta, con el visto bueno del Presidente de la Comisión, en Sevilla a 11 de noviembre de 2013. (...).”

- Con fecha 05.03.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito con ejemplares del documento del Avance de Planeamiento, Identificación de Asentamientos en SNU (Marzo 2014).

- Con fecha 17.03.2014 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal en el que se expresa lo siguiente: “En relación con los escritos remitidos por el Área de Urbanismo con fechas 06/02/2014, 03/02/2014 y 05/06/2013, relativos al AVANCE DE PLANEAMIENTO IDENTIFICACION DE ASENTAMIENTOS EN SNU (Marzo 2014), como continuación de la tramitación realizada en su día, expediente A-7/2013, informo: 1.- La documentación remitida el 05/06/2013, contenía los escritos de alegaciones presentados durante el periodo de información al público y que de forma resumida son los siguientes: 1.1.- Resumen del contenido: • Escrito de alegaciones presentado por D. Álvaro Ovando Elio en representación de Hacienda las Puntillas, Sociedad Civil: En este escrito expone que el núcleo de EL ALMARCHAL no constituye un Hábitat Rural Diseminado sino un Asentamiento Urbanístico, en base a las sugerencias señaladas respecto al Decreto 2/2012 y Avance. • Escrito de alegaciones presentado por Dña. Montserrat Martínez Arlández: En él se expresa que entre los asentamientos identificados en el Avance no se ha incluido la zona del Pozuelo, que considera que debería incluirse según las alegaciones presentadas en relación con las directrices y normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG), y con los objetivos del Avance de la Revisión del PGOU. • Escrito de alegaciones presentado por Dña. Rafaela Román Núñez: En él se expresa que no se ha incluido como núcleo de población el denominado Pasada de las Carretas; las alegaciones se realizan fundamentadas en las características de las parcelas, antigüedad (150 años), morfología, tipología (cortijo) y origen de las construcciones; asimismo justifica que están dotadas de acceso rodado y con suministro de energía eléctrica y agua potable, por lo que considera que según lo señalado en el plan vigente, posee las condiciones objetivas señaladas en la normativa del PGOU para la formación de un núcleo de población. • Escrito de alegaciones presentado por D. Antonio Jesús Muñoz de Arcos: En dicho escrito se alega que a pesar que se delimita el asentamiento denominado como A-1- AMPLIACIÓN DE LA ZARZUELA, la delimitación establecida no se ajusta a la realidad física de las edificaciones y terrenos vinculados a la misma, ya que existen una serie de edificaciones y parcelas que cuentan con escrituras públicas inscritas en el Registro que no se encuentran delimitadas correctamente; que se debe regularizar la situación urbanística de la zona teniendo en cuenta, además de los terrenos ocupados de forma irregular, los terrenos que cuentan con las segregaciones correspondientes, aunque las edificaciones no cuentan con las autorizaciones en base a la legislación vigente. Finalmente expresa que se debería utilizar un parámetro diferente al definido en el apartado 7.2 del Avance relativo a viviendas / has, adjunta copias de las escrituras de segregación, planos de localización y reajuste de la delimitación. 1.2.- Respuesta a las alegaciones: • En contestación a la alegación presentada por D. Álvaro Ovando Elio relativa a la consideración de “El Almarchal” como Hábitat Rural Diseminado (HRD), es necesario indicar que se ha considerado HRD en base a su delimitación como tal en el documento de Adaptación parcial del PGOU a la LOUA, ya que se trata de un núcleo rural definido en el PGOU con las características que se señalan en el Decreto 2/2012 y la correspondiente Normativa Directora. Las sugerencias que se expresan relativas al AVANCE del PGOU de Tarifa del año 2005 deberían replantearse debido al tiempo transcurrido y los criterios y objetivos, ya que han variado respecto al modelo y legislación, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG), etc. La clasificación no es objeto del Avance, debiendo ser la Revisión del Planeamiento General la que

analice y defina la clasificación y Régimen del suelo del núcleo. • Respecto a lo expresado por Dña. Montserrat Martínez Arlández relativo a las directrices del POTCG para la ampliación del sistema de asentamientos referido al artículo 15 de la Normativa del citado POTCG, en este apartado se indica que la localización de los nuevos asentamientos debe ser colindante con los suelos urbanos o urbanizables existentes, directriz que se convierte en condición para la delimitación de asentamientos en la Normativa Directora que desarrolla el Decreto 2/2012; en aplicación de los criterios establecidos por la Norma 3ª de la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012, la agrupación denominada El Pozuelo, no tiene entidad suficiente para poder ser considerada como asentamiento urbanístico. Las sugerencias que se apoyan en el Avance del año 2005 estimo, tal y como se ha expresado anteriormente, deben revisarse ya que los criterios, objetivos y modelo a desarrollar han variado debido al tiempo transcurrido y a la legislación y planeamiento aprobado con posterioridad.

• En relación con la alegación presentada por Dª. Rafaela Román Núñez, en la que se expresa que no se ha incluido en la relación de núcleos el denominado Pasada de las Carretas, el Avance no lo ha considerado asentamiento urbanístico, ya que no tiene entidad suficiente, si se aplican los criterios que se establecen en la Norma 3ª de la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012, dado que al no encontrarse delimitado como núcleo rural en el PGOU vigente, ni en la Adaptación Parcial del mismo a la LOUA, no se ha considerado perteneciente al ámbito del Hábitat Rural Diseminado. No obstante, teniendo en cuenta las características de la cortijada, condiciones objetivas que posee relativas a la formación de núcleos de población, así como la situación, justificación de su origen, secuencia histórica de las ortofotas, tipología de las construcciones así como de la especial estructura de núcleos que posee Tarifa se deberá, tal y como se expresa de forma general en la certificación de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, analizar por el futuro Plan General, para establecer el tratamiento y régimen que deba darse a este tipo de asentamientos.

• En contestación a las alegaciones presentadas por D. Antonio Jesús Muñoz de Arcos relativas al Asentamiento A-1 Ampliación de la Zarzuela, el Avance ha considerado la aplicación de los criterios para la delimitación de los asentamientos como un instrumento de carácter cautelar hasta tanto el planeamiento defina la delimitación definitiva del asentamiento, teniendo en cuenta el grado de consolidación necesario para que un conjunto de edificaciones pueda identificarse como tal, para ello hay que tener en cuenta el grado de proximidad de las edificaciones existentes, que queda reflejada en la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea). En la ficha descriptiva correspondiente, se analiza que la densidad se sitúa en torno a las 6 Viviendas/ha, densidad algo menor que el valor de referencia fijado para la delimitación de Asentamientos Urbanísticos, pero considerando la proximidad de La Zarzuela podría justificarse al tratarse prácticamente del crecimiento natural del núcleo. No obstante, al existir esa baja densidad sería necesario desde un instrumento urbanístico más potente analizar y decidir la conveniencia de aumentar la superficie delimitada, decidiendo la clasificación y régimen a aplicar en la ampliación, con la delimitación definitiva del asentamiento.

2.- Con fecha 03/02/2014, se ha remitido escrito, con entrada en fecha 30/01/2014, procedente de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) al que se adjunta Certificación del acuerdo adoptado en sesión de fecha 07/11/2013 por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística con la valoración que deberá ser incorporada al informe definitivo que debe remitir la Delegación Provincial de la Consejería. En dicho informe se expresa de forma resumida lo siguiente: A) El procedimiento para la aprobación se ha ajustado a la legislación de Régimen Local. B) El Avance identifica y delimita los asentamientos en SNU con la documentación recomendada en la Normativa Directora que desarrolla el artículo 4 del Decreto 2/2012. C) El Avance delimita seis asentamientos urbanísticos que pueden considerarse adecuados por situarse junto a los núcleos de población. Se hacen las siguientes consideraciones: • Ampliación de la Zarzuela, debería considerarse la posibilidad de incluir la agrupación de edificaciones situadas al sur del núcleo urbano. • Ampliación de Tahivilla, se deberá establecer la ordenación del entorno del núcleo, teniendo en cuenta la compatibilidad de los usos residenciales y ganaderos del entorno. • Ampliación de El Lentscal. El Plan General deberá establecer la ordenación de este núcleo teniendo en consideración las afecciones establecidas por la Legislación y el planeamiento vigente en la zona. • Ampliación de Facinas. Se considera que la propuesta no presenta problemas especiales de integración con el núcleo urbano colindante. Se indica que las agrupaciones denominadas "La Peña" y "Palomino", no tienen entidad, en aplicación de los criterios de la Normativa Directora. D) El Avance identifica y delimita 13 ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, 9 de los cuales están delimitados como HRD por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, el ámbito delimitado, se indica, es superior al que figura en el planeamiento general por lo que se considera que esta cuestión será estudiada por el futuro Plan General que establecerá el tratamiento de este tipo de asentamientos. Respecto a los ámbitos de HRD no incluidos en el planeamiento general, deberá justificarse el origen ligado al medio rural y la existencia de relaciones funcionales entre las edificaciones que hagan dotarlos de servicios y dotaciones comunes. En el certificado se recuerda que corresponde al Plan General de Ordenación Urbanística la delimitación definitiva de los ámbitos del HRD, hasta ese momento las edificaciones incluidas las delimitaciones del Avance, tendrán el mismo tratamiento que las edificaciones aisladas. 3.- Finalmente con fecha 05/03/2014, se han presentado 4 ejemplares del Avance de Planeamiento para la Identificación de los Asentamientos Urbanísticos en el SNU, en el que se recogen las consideraciones señaladas en la Certificación del acuerdo de fecha 07/11/2013 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, conforme a lo señalado en el Decreto 2/2012, de 10 de Enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en SNU en la CAA. En el documento presentado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado C) del certificado, se suprimen los asentamientos denominados en el documento admitido a trámite A5. La Peña y A6. Palomino. En relación con lo señalado en el apartado D) respecto a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado se ha justificado su vinculación a las explotaciones agrarias y se justifica la existencia de relaciones funcionales entre las edificaciones. El documento presentado cumplimenta lo señalado en la Certificación del acuerdo de la Comisión

Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística adoptado en sesión de fecha 11/11/2013, remitida por la Delegación Territorial de Cádiz (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), con su oficio de fecha 27/01/2014. No se observan cambios o modificaciones sustanciales respecto al documento anterior. Asimismo, se ha respondido a las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición al público.

Por todo ello, estimo que no existe inconveniente técnico en la aprobación provisional del documento. Se deberá emitir informe jurídico complementario relativo al contenido y tramitación."

- Con fecha 17.03.2014 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Resolver todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo concedido a tal efecto, en el sentido indicado en el informe técnico emitido en fecha 17.03.2014, antes transcrito.

Segundo.- Aprobar definitivamente el documento técnico con carácter de ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA AL AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE (MARZO 2014), presentado en fecha 05.03.2014 para cumplimentar lo indicado en el oficio procedente de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Cádiz (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) con salida en fecha 28.01.2014 (y consecutiva entrada en el Registro General de esta Corporación en fecha 30.01.2014) una vez constatado, mediante el referido informe técnico emitido en fecha 17.03.2014, que el mismo cumplimenta lo señalado en el acuerdo adoptado por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística en sesión de fecha 07.11.2013, antes transcrito, remitido a esta Administración junto con dicho oficio de la citada Delegación Territorial.

Tercero.- Notificar todos los alegantes la resolución de sus respectivas reclamaciones y sugerencias.

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2, de la misma norma; debiendo comunicarse el acuerdo de aprobación definitiva y el texto de la Ordenanza relativa a este Avance a la Subdelegación del Gobierno estatal y a la Subdelegación del Gobierno autonómico andaluz en el Campo de Gibraltar. Asimismo, se efectuará su publicación en la sede electrónica municipal. 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 (6 votos): D. Juan Andrés Gil García, D. Juan José Medina López de Haro, D. José Antonio Santos Perea, D. José María González Gómez, D. Juan Carlos Escribano Gómez y D. Emilio Piñero Acosta.

* Grupo Municipal Socialista (4 votos): D. Francisco Ruiz Giraldez, D. Joaquín Marín Cerrudo, D. Francisco Javier Terán Reyes y D. José Rodríguez Díaz.

* 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:

* Grupo Municipal de IU (1 voto): D. Ezequiel Andreu Cazalla.

ABSTENCIONES:

No hubo."

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 completamente esta ordenanza 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 tanto a la Administración del Estado, en fecha 4 de abril de 2014, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 2 de abril de 2014):

ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA AL AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento para la aprobación del "Avance de Planeamiento para la Identificación de Asentamientos en el Suelo No Urbanizable de Tarifa (Cádiz)", en el que se da cumplimiento a lo dispuesto en el "Certificado de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística en su sesión nº 71 celebrada el 7 de noviembre de 2013, sobre el Avance de Planeamiento del municipio de Tarifa (Cádiz), conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía".

En este sentido, y de acuerdo con lo dispuesto en el punto c) del mencionado certificado, se han suprimido del presente documento, los asentamientos denominados, en el documento admitido a trámite, "A5. La Peña" y "A6. Palomino".

De igual forma, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado d), respecto a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, delimitados en el Avance, que no estaban incluidos en el planeamiento vigente, ("H2. El Realillo", "H5. Paloma", "H7. Saladavieja", "H11. La Ahumada"), se incide más en la justificación de su vinculación, al menos en el origen, a las explotaciones agrarias próximas, y se justifica la existencia de relaciones funcionales entre las edificaciones que haga necesario dotarlos de ciertos servicios y

dotaciones comunes.

ÍNDICE

MEMORIA	3
1 OBJETIVO DEL DOCUMENTO. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU REDACCIÓN	4
2 ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE	4
3 TRAMITACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO	6
4 PROMOTOR	6
5 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	7
6 DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A SUS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN	7
6.1 Determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar	7
6.2 Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente	14
7 CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS	
ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS	18
7.1 Definición de ámbitos territoriales y grado de consolidación necesario.....	18
7.2 Estructura urbana	19
7.3 Demanda de servicios y dotaciones comunes.....	20
8 CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS	
DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO	20
8.1 Vinculación con la actividad agropecuaria	21
8.2 Características propias de los asentamientos	21
8.3 Estructura de los asentamientos y relación con los núcleos urbanos existentes	21
8.4 Relación funcional entre las edificaciones	22
9 ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS 22	
9.1 Identificación de los Asentamientos Urbanísticos existentes en el municipio de Tarifa	22
9.2 Justificación del cumplimiento de los criterios fijados para la delimitación de Asentamientos Urbanísticos.....	23
10 ÁMBITOS PERTENECIENTES AL HÁBITAT RURAL DISEMINADO	29
10.1 Identificación de los ámbitos pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado existentes en el municipio de Tarifa	29
10.2 Justificación del cumplimiento de los criterios fijados para la delimitación de los ámbitos pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado	31
ANEXO I. ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS	
ANEXO II. ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO	
PLANOS	
MEMORIA	
1 OBJETIVO DEL DOCUMENTO. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU REDACCIÓN	
El objetivo del presente documento es la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Tarifa, de conformidad con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. La definición de “asentamientos urbanísticos” y “asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado” es la contenida en el apartado 2 del artículo 2 Forma de ubicación de las edificaciones, del citado Decreto.	
La justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Avance de Planeamiento se encuentra por tanto en la aplicación de las determinaciones contenidas en el citado Decreto 2/2012. La redacción del presente documento posibilita, en municipios como Tarifa, en los que el Plan General no contiene la mencionada delimitación, la aplicación directa del Decreto 2/2012, regulándose así el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable.	
2 ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE	
Tal y como queda reflejado en el artículo 4 del Decreto 2/2012, el documento de Avance que se redacta tiene carácter de ordenanza municipal, y será de aplicación obligatoria para la Administración y los interesados en los procedimientos que se refieran a las edificaciones aisladas.	
El contenido del documento de Avance queda regulado en la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobada por la Orden de 1 de marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la que dicha Normativa queda incorporada como Anexo I. Más en concreto, el “Alcance y contenido documental del Avance” queda recogido en la Norma 1ª de dicho Anexo. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el presente Avance contendrá la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado	
existentes en el término municipal de Tarifa, en aplicación de los criterios contenidos en este mismo documento, que se corresponden con los expresados en las Normas 3ª y 4ª de la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.	
Por tanto, el Avance sólo identifica y delimita los asentamientos en el suelo no urbanizable, sin que sea posible adoptar ninguna determinación urbanística encaminada a su incorporación al ordenamiento urbanístico del municipio. El alcance del Avance como instrumento urbanístico es el que se establece en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.	
Por otra parte, se trata de un instrumento de carácter cautelar, que será de aplicación hasta que desde el planeamiento general se establezca la delimitación definitiva de las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable.	
El Avance contiene la siguiente documentación:	
1. Memoria, incluyendo los siguientes contenidos:	

a) Determinaciones que afectan al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y por el planeamiento general vigente en Tarifa.

b) Justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los asentamientos del Hábitat Rural Diseminado, y del cumplimiento de dichos criterios para cada uno de los asentamientos identificados.

2. Planos de identificación y delimitación de los asentamientos, incluyendo los siguientes aspectos:

a) Contenido informativo:

- Delimitación de los terrenos clasificados como urbanos y urbanizables por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

- Delimitación de las distintas categorías establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, así como de las determinadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos del POT del Campo de Gibraltar.

b) Contenido sustantivo:

- Delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable de Tarifa que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- Delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en el territorio de Tarifa que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3 TRAMITACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO

Tal y como se recoge en la Norma 2ª de la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, dada la naturaleza jurídica de Ordenanza Municipal del Avance de Planeamiento, que queda expresada en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, éste deberá tramitarse según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local:

a) Aprobación inicial por el Pleno Municipal.

b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

Adicionalmente, según lo dispuesto en el artículo 4.2 antes mencionado, simultáneamente al periodo de información pública, deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística y según las reglas contenidas en el apartado 3 de la citada Norma 2ª.

4 PROMOTOR

El presente documento de Avance se desarrolla por iniciativa municipal, redactándose por tanto por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa, con CIF: P-1103500-C.

5 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El marco de referencia para la redacción del presente Avance está constituido por los siguientes documentos de planeamiento urbanístico:

- El Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 27.07.1990, y siendo aceptado el documento correspondiente al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18.10.1995.

- Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010.

6 DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A SUS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

6.1 DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO DE GIBRALTAR

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son instrumentos de ordenación territorial, y en ellos se establecen los elementos básicos para la organización y estructura de ámbitos concretos del territorio.

El municipio de Tarifa está incluido dentro del ámbito del Plan de Ordenación del Territorio (en adelante POT) del Campo de Gibraltar, que fue aprobado por el Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Las determinaciones del POT del Campo de Gibraltar que afectan al presente documento se contienen en el Título Tercero “La protección de los recursos territoriales y la prevención de los riesgos” de la Normativa del Plan.

El POT, en el artículo 73 de su normativa, establece las siguientes categorías de protección para el suelo no urbanizable:

a) Zonas de protección ambiental. Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para el Plan.

b) Zonas de protección territorial. Se integran en las mismas las zonas protegidas y delimitadas por este Plan en razón a sus valores singulares, ambientales, paisajísticos, culturales, agrarios, por presentar riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio del ámbito.

Todos los terrenos que se ven afectados por alguna de estas categorías de protección quedan delimitados en los planos 02 de la documentación gráfica que forma parte de este documento.

Según el artículo 74, dentro del término municipal de Tarifa se encuentran las zonas de protección ambiental que se enumeran a continuación, y se incluyen las determinaciones que les siguen:

a) Dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos (RENPA): Parque Natural de Los Alcornocales, Parque Natural del Estrecho, Paraje Natural Playa de los Lances y Monumento Natural Duna de Bolonia.

b) Espacios incluidos en la Red Natura 2000: Los Alcornocales, Playa de los Lances, Frente Litoral del Estrecho de Gibraltar, Bunker del Tufillo, Río de la Jara, Bunker

del Santuario de la Luz.

c) Montes de dominio público: Dunas de Tarifa, El Paredón, Grupo de Montes de Tarifa (Facinas, Salada Vieja, Puertollano, Caheruelas, La Peña, El Paredón, Zorrillos, Ahumada, Longanilla y Bujeo), Petalmeros, Sierra Plata y Betis.

d) Las Vías Pecuarías: Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia, Cordel del Puerto de Ojén al Retín, Coladas de La Jara, del Almarchal, de Ramos, de la Alcaria, del Madroño y San Pedro, del Bujeo al Cascajal y La Costa, de los Boquetes de la Peña, del Alamillo, del Betín, del Alpariate, de Puente de la Vega a Mojicas, de la Costa y Camino de Algeciras, de Mojicas, Hoyo del Moro y Alhelíes, del Guijo al Palancar, de los Bubujones de la Ahumada, Izquierda de Ramos y del Conejo, de Viñas al Provisor, de Barronales y del Cura, de la Pasada de Ramos, del Abrevadero del Cura, del Camarinal, Arenas de las Palomas y Valdevaqueros, de Cañada Honda, del Pulido, del Mondongo, del Puerto de Bolonia, de La Campana al Moro y del Almarchal al Moro (Según la información contenida en el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del año 2001).

e) Los terrenos pertenecientes al Dominio Público Marítimo Terrestre y el Dominio Público Hidráulico.

- Los Parques Naturales de Los Alcornocales y del Estrecho se ordenarán conforme a lo establecido en los correspondientes Planes de Ordenación de Recursos Naturales y Planes Rectores de Uso y Gestión. El Paraje Natural Playa de los Lances y el Monumento Natural Duna de Bolonia, las vías pecuarías, los montes de dominio público, el dominio público marítimo terrestre y el dominio público hidráulico tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

- La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que les sea de aplicación.

- En los lugares designados Red Natura 2000 no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos, sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, y tras la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000, se determine su no afectación a los hábitats naturales y las especies que motivaron su designación.

- Para la ordenación y fomento del uso público de los Montes de Dominio Público, las Administraciones competentes establecerán medidas dirigidas a: contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; desarrollar actividades y usos productivos, radicales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios.

- Los instrumentos de planeamiento urbanístico general recogerán la red de vías pecuarías, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento a implementar por la administración competente para facilitar su uso público.

- La modificación de los límites de los espacios y de los trazados de las vías pecuarías por sus respectivas normativas sectoriales supondrá el ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo.

- Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para estas zonas un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos.

- Los instrumentos de planeamiento general incorporarán los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección.

- Las actuaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre y/o a sus zonas de servidumbre y protección, estarán a lo dispuesto en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.

- Se recomienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley de Costas, incrementar la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre hasta 200 metros en los suelos incluidos por este Plan en el corredor litoral.

Según el artículo 75, se distinguen las zonas de protección territorial que se enumeran a continuación, y se incluyen las determinaciones que las siguen:

- a) Zonas de interés territorial.
- b) Divisorias visuales.
- c) Hitos paisajísticos.
- d) Humedales.

- Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable, a excepción de los colindantes con los suelos urbanos existentes que se clasifiquen de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenación, cuando esté debidamente justificada esta opción y no se encuentren incluidos entre las zonas que se enumeran en el apartado siguiente.

- En el término de Tarifa, mantendrá su calificación de suelos no urbanizables de especial protección la zona situada en el entorno del núcleo del Cuartón.

- En esta zona estarán prohibidas las instalaciones industriales, a excepción de las relacionadas con la reutilización de residuos o las instalaciones vinculadas al aprovechamiento de energías renovables, con las limitaciones establecidas en los artículos siguientes.

La regulación de las Zonas de Interés Territorial se recoge en el artículo 76 de la Normativa del Plan:

- En las zonas de interés territorial sólo se podrán acoger actividades agrícolas, ganaderas, didácticas, de ocio, recreativas, así como las destinadas a restauración y alojamiento hotelero, y aquellas instalaciones de interés público compatibles con las características naturales y rurales del territorio.

- La ordenación y adecuación de las Zonas de interés territorial tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) Se garantizará la conservación de los recursos y valores naturales preexistentes y su integración con los espacios de su entorno.
- b) Se garantizará y fomentará la funcionalidad de los arroyos como corredores ecológicos.
- c) En los cauces, riberas y márgenes no se podrán establecer instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación de las aguas.
- d) Las instalaciones permitidas se adaptarán a las características morfológicas, paisajísticas y ambientales del entorno.

La autorización para las instalaciones de interés público deberá considerar los siguientes criterios:

- a) Las actuaciones se resolverán mediante un Plan Especial o Proyecto de Actuación que garantice la resolución de los accesos y las infraestructuras de agua, saneamiento y energía necesarias para las necesidades planteadas.
 - b) Las actuaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales, no pudiendo superar las dos plantas o 7,5 metros medidos desde la rasante natural del terreno.
- La regulación de los Hitos Paisajísticos se recoge en el artículo 78 de la Normativa del Plan.

- Los hitos paisajísticos que se indican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos tendrán en los instrumentos de planeamiento general la consideración de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección, en el marco, en su caso, de la legislación especial que les sea de aplicación. (Dentro del término municipal de Tarifa se identifican dos hitos paisajísticos, situados en Torre de la Peña y en el entorno del Cortijo de la Cuesta del Carpintero).

- En los hitos paisajísticos no se permitirán:

- a) La construcción de edificaciones e instalaciones, a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales.
- b) Las edificaciones e instalaciones de ejecución o entretenimiento y servicio de las obras públicas y las actuaciones de interés público, salvo las que puedan autorizarse conforme al artículo 111.2 del POT del Campo de Gibraltar.
- c) Los nuevos trazados de infraestructuras aéreas excepto aquellas necesarias para las construcciones e instalaciones permitidas.
- d) Los movimientos de tierra que alteren el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o mejora ambiental del lugar.

- Los hitos paisajísticos deberán ser delimitados a escala adecuada por los instrumentos de planeamiento general. En todo caso, la superficie de protección del hito comprenderá como mínimo a la zona a que da lugar una diferencia de cota de 20 metros desde el vértice del hito. La cota de las cumbreras de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar, en un radio de 100 metros, la cota inferior de la zona protegida.

La regulación de los Humedales se recoge en el artículo 79 de la Normativa del Plan.

- El planeamiento general del municipio de Tarifa, hasta tanto no se efectúe el estudio que se indica a continuación, protegerá con carácter cautelar como suelo no urbanizable de especial protección los ámbitos de los humedales Laguna de Tarifa y Los Derramaderos.

- Corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la realización de los estudios necesarios para la concreción de los ámbitos de los humedales, incluidos en su caso, sus zonas de protección periférica.

- Los ámbitos definitivos de estas zonas húmedas se protegerán como suelo no urbanizable de especial protección. En estas zonas no estará permitida la vivienda vinculada a usos agrarios y sólo se permitirán los usos naturalísticos y agrarios compatibles con la protección.

- Desde el Plan de Ordenación también se indican otras protecciones sobre el suelo no urbanizables, como las derivadas de la aplicación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. En el artículo 83 Riesgos Hídricos de la Normativa del Plan se establece que:

- Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. La zona de servidumbre deberá clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o destinarse a espacio libre de uso y disfrute público en suelo no urbanizable.

Análogamente, el artículo 84 hace referencia a las zonas inundables:

- El planeamiento general de Tarifa incorporará como zonas inundables las incluidas para dicho municipio en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas de la Janda, que aparecen delimitadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos del POT del Campo de Gibraltar.

Por último, en el artículo 90 se hace referencia a los recursos culturales de interés territorial:

- Se consideran recursos culturales de interés territorial aquellos que contengan valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico y los usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o a la defensa histórica del litoral, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para el ámbito.

- Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección e incorporar al catálogo urbanístico de edificios y bienes protegidos, aquellos elementos aislados o conjunto de inmuebles que se identifiquen en los municipios, que contengan valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural y la actividad pesquera. Se incorporarán, al menos, los recursos culturales de interés territorial que se señalan en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos y en la Memoria de Ordenación del POT del Campo de Gibraltar.

En el municipio de Tarifa, el Plan de Ordenación del Territorio identifica los siguientes recursos culturales de interés territorial:

- a) Conjunto Histórico de Tarifa.

- b) Áreas arqueológicas de Baelo Claudia y Dolmen de Facinas.
 c) Cuevas con representaciones de arte rupestre: Cuevas de los Alemanes, Cueva del Moro, Cuevas de las Palomas, Cuevas del Helechar, Cuevas del Retín, etc.
 d) Construcciones defensivas: Castillo de Guzmán el Bueno; Torre de Las Palomas, Torre del Cabo de la Plata, Torres de la Peña, del Rayo, de la Almedina, del río Guadalmedina, del Cabo de En medio, de los Guzmanes; Muralla urbana, etc.
 e) Cortijos: del Pedregoso, de la Cuesta del Carpintero, etc.
 f) Otros elementos: Faro de Punta Camarinal y Acueductos de Bolonia.

6.2 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Tarifa, siguiendo los criterios y determinaciones expresados en el artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, ajusta la clasificación que el Plan General hacía del suelo no urbanizable, adscribiendo todos los suelos a la categoría correspondiente de las cuatro recogidas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, e identificando aquellos ámbitos que deban incorporarse a la categoría de especial protección, debido a su delimitación por instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente.

El documento de Adaptación Parcial establece cuatro categorías, incluyendo el suelo no urbanizable de carácter natural o rural, que al no estar sujeto a ningún régimen de protección especial no es objeto de este apartado.

6.2.1 Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

1. SNU-EP-LE-01. Parque Natural de los Alcornocales. Regulado por el Decreto 8/2004, de 2 de marzo, por el que se aprueban el PORN y el PRUG del Parque Natural Los Alcornocales, declarado espacio natural protegido por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
2. SNU-EP-LE-02. Parque Natural del Estrecho. Regulado por el Decreto 308/2002, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el PORN del Frente Litoral Algeciras-Tarifa.
3. SNU-EP-LE-03. Dominio Público Hidráulico. Suelo perteneciente a las riberas y cauces, su protección viene determinada por el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
4. SNU-EP-LE-04. Dominio Público Marítimo Terrestre. Suelo perteneciente al litoral de Tarifa, su protección viene determinada por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General aprobado por el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.
5. SNU-EP-LE-05. Sistema viapecuuario. Incluye todas las vías pecuarias comprendidas total o parcialmente en el municipio de Tarifa, y protegidas por la Ley 3/1995, de 13 de julio, de Vías Pecuarias. Según el documento de Adaptación Parcial a la LOUA son las siguientes:

- Colada del Almarshal
- Colada del Madroño y San Pablo
- Cordel del Puerto de Ojén al Retín
- Colada del Bujeo al Cascajal y la Costa
- Colada de la Costa y Camino de Algeciras
- Colada del Camarinal
- Colada de Arenas de las Palomas y Valdevaqueros
- Colada de la Reginosa
- Colada del Pulido
- Colada del Mondongo
- Colada del Puente de la Vega a Mojicas
- Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia
- Colada de la Jara
- Colada de los Boquetes de la Peña
- Colada de Barronales y del Cura
- Colada de la Pasada de Ramos
- Colada de La Reginosa
- Cordel del Puerto de Ojén al Retín

6. SNU-EP-LE-06. Patrimonio Histórico. Bienes de Interés Cultural. Incluye los enclaves integrantes del Patrimonio Arqueológico de Tarifa que cuentan con la declaración de Bien de Interés Cultural, según lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Cueva de Ranchiles I
- Cueva de la mesa del Helechoso
- Cueva del Arco
- Cueva del Arroyo
- Cueva del Barranco del Arca
- Cueva del retín
- Cueva del Moro
- Cueva del Realillo
- Cueva del Sumidero I
- Baelo Claudia
- Torre de las Palomas, Isla de Tarifa
- Torre del Cabo de En medio
- Torre del Rayo
- Torre del río Guadalmedina
- Torre de Guadalmesí

7. SNU-EP-LE-07. Instalaciones militares.

6.2.2 Suelo No urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

1. SNU-EP-PU-01. Espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Cádiz.

- Cerro de Aciscar (PS-1)
- Sierra del Aljibe (CS-2)
- Pinar de la Peña (FR-10)

- Sierra de la Plata (LA-8)
 - Ensenada de Bolonia (LA-9)
 - Loma de San Bartolomé (LA-10)
 - Sierra de Fates y En medio (LA-11)
 - Ensenada de Valdevaqueros (LA-12)
 - Lances de Tarifa (LA-13)
2. SNU-EP-PU-02. Paisajístico Forestal. Según la delimitación del PGOU de Tarifa.
3. SNU-EP-PU-03. Protección Arqueológica. Incluye los espacios regulados según lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, incluidos en el SIPHA pero no declarados BIC.

4. SNU-EP-PU-04. Protección Ornitológica. Según la delimitación del PGOU de Tarifa.

5. SNU-EP-PU-05. Regadío Potencial. Según la delimitación del PGOU de Tarifa.

6.2.3 Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado

El PGOU de Tarifa identifica y reconoce una serie de núcleos, soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a actividades del sector primario, que son los siguientes:

- El Almarshal
- El Pulido
- El Chaparral
- Betis
- Las Piñas
- Saladaviciosa
- El Alamillo
- La Jara
- Caheruclas
- El Bujeo
- Puertollano
- Los Zorrillos
- La Costa

6.2.4 Normativa de aplicación

Para las categorías de suelo no urbanizable antes descritas, es de aplicación directa la normativa del planeamiento general vigente, con las modificaciones introducidas por la Sección VII "Sobre el régimen del Suelo No Urbanizable" del Capítulo II del Anexo de las Normas Urbanísticas contenida en el documento de Adaptación Parcial.

7 CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS

El artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, define los asentamientos urbanísticos como "ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre".

Con la aprobación de la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, incorporada como Anexo I en la Orden de 1 de marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se concretan los criterios y parámetros para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos, que se desarrollan y detallan a continuación.

7.1 DEFINICIÓN DE ÁMBITOS TERRITORIALES Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN NECESARIO

Los asentamientos urbanísticos deben estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificaciones próximas entre sí.

A la hora de definir el grado de consolidación necesario para que un conjunto de edificaciones pueda identificarse con un asentamiento urbanístico, hay que tener en cuenta el grado de proximidad de las distintas edificaciones existentes, que queda reflejado en la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea) del área estudiada. Dado que el fin último de la delimitación de asentamientos urbanísticos es la implantación de los servicios y dotaciones comunes necesarias, debería garantizarse que dicha implantación es no sólo factible, si no también sostenible desde el punto de vista técnico, económico y ambiental.

A la hora de identificar los asentamientos urbanísticos, y en función del uso predominante de los mismos, se considerarán las siguientes densidades edificatorias:

- a) Uso predominante residencial: Se ha considerado una densidad de referencia de 10 viviendas por hectárea, no obstante, es posible identificar en el término municipal de Tarifa asentamientos urbanísticos que presentan densidades edificatorias menores, pero que al estar situados en la proximidad de alguno de los núcleos urbanos existentes o de las redes de infraestructuras generales, permiten garantizar la sostenibilidad de los servicios a instalar. En ningún caso podrán identificarse como asentamientos urbanísticos aquellas agrupaciones de edificaciones cuya densidad edificatoria sea inferior a 5 viviendas por hectárea.
- b) Uso predominante distinto al residencial: Ya que el parámetro de densidad de viviendas no es aplicable en estos casos, a la hora de determinar qué agrupaciones de parcelas o edificaciones se considerarán asentamientos urbanísticos, el análisis del grado de consolidación se efectuará atendiendo a otros criterios como tamaño y organización de las parcelas existentes o la existencia de accesos y vías comunes.

7.2 ESTRUCTURA URBANA

Los asentamientos urbanísticos que se delimiten deberán, o bien poseer en la actualidad una estructura urbana reconocible, o presentar las características morfológicas adecuadas para que sea posible implantarla en caso de que el planeamiento general así lo determinase, de forma que pudiera ejecutarse la urbanización necesaria para dotar al asentamiento de carácter urbano.

Los asentamientos que se identifiquen deben reunir al menos una de las siguientes características:

- a) En caso de que no exista en la actualidad, deberá ser posible la implantación de una red viaria que garantice el acceso, peatonal o rodado, a la totalidad de las parcelas incluidas en la delimitación.
- b) El grado de consolidación por la edificación del área estudiada deberá permitir, para el caso de que el planeamiento general así lo dispusiera, la reserva de

terrenos suficientes para la localización de las dotaciones y servicios necesarios.

7.3 DEMANDA DE SERVICIOS Y DOTACIONES COMUNES

Los asentamientos urbanísticos deberán constituirse como soporte de actividades propiamente urbanas y, en consecuencia, es previsible que desde ellos se demanden servicios y dotaciones comunes. En principio, parece lógico pensar que la aparición de actividades urbanas estaría directamente relacionada con el tamaño del asentamiento considerado, pero dada la heterogeneidad de las circunstancias en las que podemos encontrar agrupaciones de edificaciones en el término de Tarifa, el criterio de tamaño no puede emplearse de forma exclusiva.

En principio, no se ha considerado un tamaño mínimo para garantizar la viabilidad de la implantación de servicios urbanos y dotaciones comunes, ya que en el caso concreto de Tarifa, todos los asentamientos que se identifican se sitúan próximos a otros núcleos urbanos, bien sea existentes o por desarrollar en un futuro próximo, como sería el caso de algunos suelos urbanizables clasificados por el planeamiento general vigente. De esta forma, se garantiza que los asentamientos urbanísticos delimitados resulten ser fácilmente integrables en la ordenación urbanística existente o prevista.

8 CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO

La delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, se establecerá conforme a lo dispuesto en el Artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero. Con la aprobación de la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, incorporada como Anexo I en la Orden de 1 de marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se concretan los criterios y parámetros para la identificación y delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, que se desarrollan y detallan a continuación.

8.1 VINCULACIÓN CON LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA

Los ámbitos delimitados deberán estar formados mayoritariamente por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Es importante resaltar que la vinculación de las edificaciones al medio rural, y por tanto su destino a usos fundamentalmente agropecuarios, debe poder establecerse al menos en el origen de la formación de la agrupación de edificaciones que se identifican con el Hábitat Rural Diseminado, sin que sea una condición necesaria que dicha vinculación se mantenga en la actualidad para la totalidad de las edificaciones identificadas.

8.2 CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS

Cada uno de los asentamientos identificados como Hábitat Rural Diseminado debe presentar características definidas, en su estructura o en la morfología de lo edificado, que justifiquen su preservación.

Estas características propias que deben preservarse, son la consecuencia de la vinculación, al menos en origen, al medio rural. Se manifiestan principalmente en la morfología del parcelario considerado, en la interrelación entre las distintas edificaciones, tanto dentro de una misma propiedad como las pertenecientes a distintas fincas, en la disposición espacial de los accesos y comunicaciones y en la tipología y sistemas constructivos empleados en la edificación.

8.3 ESTRUCTURA DE LOS ASENTAMIENTOS Y RELACIÓN CON LOS NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES

Los ámbitos que se identifiquen con el Hábitat Rural Diseminado no deberán poseer una estructura de carácter urbano claramente definida, que pudiera implicar su consideración como núcleos de población, en el sentido netamente urbanístico de exigencia de servicios y dotaciones comunes que éstos demandan. Esta exigencia no es incompatible con la posible existencia de pequeñas agrupaciones de edificaciones que presenten cierta estructura urbana elemental, y en cualquier caso dichas agrupaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

Por otra parte, los ámbitos que se incluyan dentro de los asentamientos del Hábitat Rural Diseminado deberán estar desvinculados de los núcleos urbanos existentes. Dichos ámbitos deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama propia de los núcleos urbanos, de tal forma que sea compatible su adscripción a la clasificación urbanística de suelo no urbanizable con el mantenimiento de sus características propias y su autonomía funcional.

8.4 RELACIÓN FUNCIONAL ENTRE LAS EDIFICACIONES

Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes.

La unidad funcional de las edificaciones la constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Fijamos un número mínimo de quince viviendas, como referencia para asegurar la existencia de relación funcional entre las distintas edificaciones existentes en cada ámbito.

9 ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS

9.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE TARIFA

Del análisis del suelo no urbanizable del término municipal de Tarifa, y en aplicación de los criterios expuestos en el apartado 7 de este documento, se considera que los siguientes asentamientos reúnen las condiciones necesarias para su caracterización como asentamientos urbanísticos:

- A1 Ampliación de La Zarzuela
- A2 Ampliación de Tahivilla
- A3 Ampliación de El Lentiscal
- A4 Ampliación de Facinas

9.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS FIJADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS

A continuación, comprobamos como los distintos Asentamientos Urbanísticos identificados en el término municipal de Tarifa se ajustan a los criterios fijados para su delimitación en el anterior apartado 7.

Con carácter general, y dado que de la legislación urbanística vigente puede extraerse que el fin último de la identificación de los distintos Asentamientos Urbanísticos existentes en el término municipal es su incorporación a la ordenación urbanística por el planeamiento general, comprobamos que los ámbitos propuestos no se incluyen en ninguno de los supuestos invalidantes que se contienen en el artículo 13.3 del Decreto 2/2012, que remite a las situaciones que se especifican en el artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que harían necesario mantener la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable:

- a) Los asentamientos delimitados no se ubican en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- b) Los asentamientos delimitados no se ubican en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.
- c) Los asentamientos delimitados no se ubican en suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico. No obstante, el Decreto 2/2012 prevé una salvedad para asentamientos situados en este tipo de suelo.
- d) Los asentamientos delimitados no se ubican en suelos con riesgo cierto de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia que hayan sido debidamente acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico.
- e) Por último, los asentamientos delimitados no se encuentran en suelos destinados a dotaciones públicas.

A continuación analizamos de forma más detallada cada uno de los Asentamientos Urbanísticos que se han delimitado en el término municipal de Tarifa.

9.2.1 A1. Ampliación de La Zarzuela



El asentamiento se sitúa al norte del núcleo urbano de La Zarzuela, al que se accede desde la carretera A-2227 que une la N-340 con el núcleo urbano de Zahara de los Atunes. El uso predominante es el residencial.

· Constituye un ámbito territorial definido. La densidad de viviendas, partiendo de los datos catastrales y tal como se recoge en la correspondiente Ficha Descriptiva, se sitúa en torno a 6 viviendas/hectárea. Es una densidad algo menor que el valor de referencia fijado para la delimitación de Asentamientos Urbanísticos, pero en este caso concreto debe considerarse la proximidad al núcleo de La Zarzuela, de hecho esta zona se sitúa en su dirección natural de crecimiento.

· Presenta una estructura urbana fácilmente reconocible y prácticamente idéntica a la del núcleo urbano al que se anexa, La Zarzuela. Puede apreciarse una cierta estructura viaria, que si bien necesitaría de adecuación y mejora, da servicio a la práctica totalidad de las parcelas. Éstas, por otra parte, no presentan un grado de consolidación tal de la edificación que pudiera impedir destinar determinados terrenos a la ubicación de dotaciones.

· Según los datos de que se dispone, el número de viviendas del asentamiento está en torno a 40, pero esta cifra unida a las circunstancias específicas del asentamiento (proximidad a un núcleo urbano, ocupación prácticamente constante a lo largo de todo el año) hace que en él se desarrollen actividades propiamente urbanas que podrían demandar servicios y dotaciones comunes.

9.2.2 A2. Ampliación de Tahivilla



El asentamiento se sitúa junto al núcleo urbano de Tahivilla, y se desarrolla a ambos lados de la carretera N-340 que lo atraviesa. El uso predominante es el agropecuario, que coexiste con algunas viviendas.

- Constituye un ámbito territorial definido y claramente diferenciado del resto de terrenos que los rodean. Dado su uso, lógicamente no se considera la densidad de viviendas, si no otra serie de parámetros. En nuestro caso, para justificar la delimitación del asentamiento se ha atendido a la morfología del parcelario existente, muy homogéneo y estructurado, al grado de ocupación, superior al 90%, de las parcelas, o a su situación con respecto al núcleo de Tahivilla, del cual se constituye como área más adecuada para su expansión y crecimiento.

- Presenta una estructura viaria clara y organizada, que da acceso a la totalidad de las parcelas. Éstas, por otra parte, no presentan un grado de consolidación tal de la edificación que pudiera impedir destinar determinados terrenos a la ubicación de dotaciones.

- El tamaño del asentamiento, con un número de parcelas superior a 50, y su proximidad al núcleo urbano de Tahivilla, posibilita el desarrollo de actividades propiamente urbanas que podrían demandar servicios y dotaciones comunes.

9.2.3 A3. Ampliación de El Lentiscal



El asentamiento se sitúa en torno al núcleo de El Lentiscal, compuesto por varias zonas de suelo urbano y urbanizable, al que se accede desde la carretera CA-8202. Los usos predominantes son el residencial y el turístico, generalmente en la modalidad de establecimientos de apartamentos turísticos de pequeño tamaño.

- Se trata de varias zonas, como puede observarse en la correspondiente Ficha Descriptiva, que junto con el restante suelo urbano y urbanizable de El Lentiscal conforman un ámbito territorial definido. La densidad de viviendas, partiendo de los datos catastrales, se sitúa en torno a 15 viviendas/hectárea, cifra equivalente a la del resto de El Lentiscal.

- Presenta una estructura urbana continuista con la del núcleo al que se anexa. Puede apreciarse una clara estructura viaria, que si bien necesitaría de adecuación y mejora, da servicio a la totalidad de las parcelas.

- Según los datos de que se dispone, el número de viviendas del asentamiento está en torno a 85, lo cual unido a la continuidad con respecto al núcleo de El Lentiscal existente, justificarían el desarrollo de actividades urbanas, que de hecho a día de hoy ya están demandando servicios y dotaciones comunes.

9.2.4 A4. Ampliación de Facinas



El asentamiento se sitúa en el acceso a Facinas desde la carretera CA-7200, anexo al suelo urbano. El uso predominante es el residencial.

- Constituye un ámbito territorial bastante homogéneo con respecto al área urbana colindante. La densidad de viviendas, partiendo de los datos catastrales y tal como se recoge en la correspondiente Ficha Descriptiva, se sitúa en torno a 11 viviendas/hectárea. Es una densidad superior al valor de referencia fijado para la delimitación de Asentamientos Urbanísticos, además en este caso concreto debe considerarse la proximidad al núcleo de Facinas.

- La zona no presenta una estructura urbana clara, pero por la configuración del parcelario y las vías de acceso existentes, tiene las aptitudes necesarias para una futura implantación. Del mismo modo, el grado de consolidación de las parcelas, pese a ser bastante elevado, permitiría destinar determinados terrenos a la ubicación de dotaciones.

- Según los datos de que se dispone, el número de viviendas del asentamiento supera la cifra fijada como referencia de 30, circunstancia esta que debe considerarse junto a la proximidad al núcleo urbano de Facinas, y su ocupación prácticamente constante a lo largo de todo el año.

Todos estos condicionantes harían que fuera necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes.

El asentamiento se sitúa en el acceso a Facinas desde la carretera CA-7200, anexo al suelo urbano. El uso predominante es el residencial.

- Constituye un ámbito territorial bastante homogéneo con respecto al área urbana colindante. La densidad de viviendas, partiendo de los datos catastrales y tal como se recoge en la correspondiente Ficha Descriptiva, se sitúa en torno a 11 viviendas/hectárea. Es una densidad superior al valor de referencia fijado para la delimitación de Asentamientos Urbanísticos, además en este caso concreto debe considerarse la proximidad al núcleo de Facinas.

- La zona no presenta una estructura urbana clara, pero por la configuración del parcelario y las vías de acceso existentes, tiene las aptitudes necesarias para una futura implantación. Del mismo modo, el grado de consolidación de las parcelas, pese a ser bastante elevado, permitiría destinar determinados terrenos a la ubicación de dotaciones.

- Según los datos de que se dispone, el número de viviendas del asentamiento supera la cifra fijada como referencia de 30, circunstancia esta que debe considerarse junto a la proximidad al núcleo urbano de Facinas, y su ocupación prácticamente constante a lo largo de todo el año.

Todos estos condicionantes harían que fuera necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes.

10 ÁMBITOS PERTENECIENTES AL HÁBITAT RURAL DISEMINADO

10.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PERTENECIENTES AL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE TARIFA

Para la identificación de los ámbitos pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado se ha partido de la categorización del suelo no urbanizable contenida en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa, así como del análisis del territorio municipal. El documento de Adaptación a la LOUA incluye la categoría de Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que define como "constituidos por aquellos ámbitos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a actividades del sector primario, y que suponen el reconocimiento de viviendas implantadas históricamente en el municipio, y cuyas características procede preservar al tiempo que se posibilita la adopción de medidas de mejora ambiental y dotacional.", y en la que se incluyen los siguientes núcleos: El Almarchal, El Pulido, El Chaparral, Betis, Las Piñas, Saladaviciosa, El Alamillo, La Jara, Caheruelas, El Bujeo, Puertollano, Los Zorrillos y La Costa. De éstos, hay cuatro que no se han considerado en este documento por los motivos que expondremos a continuación: El Pulido, Las Piñas, El Alamillo y Los Zorrillos.

La evolución de la población de estos núcleos en los últimos años, según los datos del Nomenclator para las entidades de población del municipio de Tarifa del Instituto Nacional de Estadística, ha sido la siguiente:

NOMENCLATOR DE TARIFA				
Unidad Poblacional	1991	1998	2005	2011
El Pulido	41	36	39	34
Las Piñas	28	16	19	20
El Alamillo	15	7	4	0
Los Zorrillos	25	24	16	11

En general, la población de estos núcleos tiende a disminuir, salvo repuntes puntuales. En el caso concreto de El Alamillo, puede observarse la ausencia de población en el último censo, e incluso el progresivo abandono de las diferentes edificaciones con el paso del tiempo.



El Alamillo en 1978 y 2011

En los restantes casos señalados, aunque se mantiene un mínimo de población censada, los núcleos se reducen a muy pocas edificaciones, generalmente asociadas a una única explotación con carácter familiar, por lo que no se ha considerado oportuno incluirlos en este documento como Asentamientos en Hábitat Rural Diseminado.



La Paloma y La Zambalillo (2011)

No obstante, la no inclusión de estos asentamientos en el presente documento no tiene ningún efecto en la clasificación de los mismos, ya que este Avance de Planeamiento no tiene la potestad de adoptar determinación urbanística alguna. Por tanto, hasta que no se produzca la aprobación definitiva de la revisión del planeamiento general vigente, los suelos adscritos a la categoría de Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado son aquellos que así aparecen en el documento de Adaptación Parcial. Por otra parte, a partir del análisis del término municipal de Tarifa, se han identificado cuatro asentamientos, no incluidos en el listado anterior, que sin embargo cumplen las condiciones de los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por lo que en este documento se incluyen dentro de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Éstos son El Realillo, Paloma, Saladavieja y La Ahumada.

El listado definitivo de los ámbitos cuyas características permiten su inclusión en el Hábitat Rural Diseminado es el siguiente:

- H1 El Almarchal
- H2 El Realillo
- H3 El Chaparral
- H4 Betis
- H5 Paloma
- H6 Saladaviciosa
- H7 Saladavieja
- H8 Puertollano
- H9 La Jara
- H10 Caheruelas
- H11 La Ahumada
- H12 El Bujeo
- H13 La Costa

10.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS FIJADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS PERTENECIENTES AL HÁBITAT RURAL DISEMINADO

A continuación, comprobamos como los distintos ámbitos pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado en el término municipal de Tarifa se ajustan a los criterios fijados para su delimitación en el anterior apartado 8.

Con carácter general, se ha comprobado que todos los asentamientos ya pueden observarse en la Ortofotografía Digital Histórica de Andalucía (1977-1978), obtenida a partir del Vuelo Fotogramétrico Nacional Interministerial b/n realizado entre 1977 y 1983 (Vuelo del IRYDA).

Muchos de ellos, como El Almarchal, La Costa o Betis ya pueden incluso observarse en la Ortofoto de 1956.

10.2.1 H1. El Almarchal



El Almarchal en 1978 y 2011

El Almarchal es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se accede a él a través de la carretera CA-6202, que a su vez parte de la carretera A-2227 de acceso a Zahara de los Atunes desde la CN-340. En los datos del Instituto Nacional de Estadística aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

· Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. No obstante, en la actualidad el uso agropecuario no es tan dominante, existiendo un mayor número de viviendas, de primera o segunda residencia, sin vinculación efectiva con los usos agropecuarios.

· Si bien tiene una caracterización más urbana que la de otros Hábitats Rurales Diseminados del término municipal de Tarifa, no podemos hablar de una estructura urbana claramente definida de viales y manzanas, ya que salvo en el viario principal que atraviesa el núcleo, en torno al cual sí se conforma en cierta medida una "fachada urbana", se forman distintas agrupaciones de edificios a las que se accede desde caminos, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

· El Almarchal no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la escasez de servicios de este asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.2 H2. El Realillo



El Realillo se localiza en el área ocupada por la Cortijada del Realillo de Bolonia, a la que se accede por un camino asfaltado que parte de la carretera CA-8202 de acceso a Bolonia.

Aunque no se identificaba como Hábitat Rural Diseminado en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa, se considera adecuado adscribirlo, dentro del presente Avance de Planeamiento, a los ámbitos en Hábitat Rural Diseminado por presentar las siguientes características:

· Por sus características formales, tipológicas, etc. puede comprobarse la vinculación inicial, que incluso se mantiene en algunos casos, de las edificaciones existentes en el ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos.

Su origen se encuentra en la cortijada del Realillo, pequeño núcleo de viviendas rurales, rodeada de campos de cultivo. La cortijada, por su propia definición y a diferencia del cortijo, está conformada por edificaciones con titularidad diferente, vinculadas a un conjunto de pequeñas explotaciones situadas en las cercanías. En el caso del Realillo, las explotaciones se localizan, fundamentalmente, al nordeste y al sur del núcleo actual. Dichas explotaciones se pueden observar ya en la ortofotografía digital pancromática de Andalucía a partir del vuelo fotogramétrico nacional en blanco y negro a escala 1:33.000 de 1956-57, que se reproduce a continuación.



- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados que ya se consideraban desde el planeamiento general vigente, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir del camino principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

- El Realillo no presenta ninguna vinculación clara, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 de la Norma 4ª de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, dado que el ámbito delimitado cuenta con más de 15 viviendas, se entiende que existe una relación funcional entre las edificaciones. Esta relación funcional se refuerza al existir edificaciones destinadas a otros usos, lo que hace conveniente disponer de una infraestructura básica común (energía eléctrica y abastecimiento de agua).

10.2.3 H3. El Chaparral



El Chaparral es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se accede a él, a través de un camino, desde la carretera CA-8202 a Bolonia. En los datos del Instituto Nacional de Estadística aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. No obstante, en la actualidad el uso agropecuario no es el dominante, estando más orientado a la segunda residencia.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados del término municipal de Tarifa, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir del camino principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

- El Chaparral no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios de este asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.4 H4. Betis



Betis es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Como en el caso de El Chaparral, se accede a él a través de un camino que parte desde la carretera CA-8202 a Bolonia. En los datos del Instituto Nacional de Estadística aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. No obstante, en la actualidad el uso agropecuario no es el dominante, estando más orientado a la segunda residencia.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados del término municipal de Tarifa, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir de la vía principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

- Betis no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios de este asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.5 H5. Paloma



El núcleo de Paloma se encuentra en la zona costera conocida como Punta Paloma, a la que se accede por la carretera A-2325, que parte de la nacional N-340 y también da servicio al área militar situada en las proximidades. Precisamente su cercanía a estas instalaciones militares no ha permitido aportar, como en el resto de núcleos, la ortofoto correspondiente al año 1978, ya que en ella la zona no se muestra por motivos de seguridad. Aunque no se identificaba como Hábitat Rural Diseminado en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa, se considera adecuado adscribirlo, dentro del presente Avance, a los ámbitos en Hábitat Rural Diseminado por presentar las siguientes características:

- Por sus características formales, tipológicas, etc. puede comprobarse la vinculación inicial, que incluso se mantiene en algunos casos, de las edificaciones existentes en el ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. En la ortofotografía digital pancromática de Andalucía a partir del vuelo fotogramétrico nacional en blanco y negro a escala 1:33.000 de 1956-57, ya se observa en la parte más suoriental del núcleo una parcelación típica de pequeñas explotaciones agrarias, con la presencia de algunas edificaciones, tanto en alguna de las parcelas, como concentradas en los márgenes del camino que estructura el núcleo actual. En la actualidad, parte de la parcelación ha desaparecido, y en algunas otras ha desaparecido el uso agrario, pero se ha conservado el uso residencial.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados que ya se consideraban desde el planeamiento general vigente, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir del camino principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

- Paloma no presenta ninguna vinculación, aparte de la dependencia funcional debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 de la Norma 4ª de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, dado que el ámbito delimitado cuenta con más de 15 viviendas, se entiende que existe una relación funcional entre las edificaciones. De hecho existe cierta infraestructura de abastecimiento de agua y energía eléctrica.

En este núcleo existen, aproximadamente 63 viviendas, lo que haría conveniente dotarlo, además de las infraestructuras de abastecimiento y energía eléctrica de las que ya disponen, de ciertos servicios básicos, que le proporcionarían cierta autonomía, dado, por otro lado, la mala conexión viaria existente con el resto de los núcleos urbanos.

10.2.6 H6. Saladaviciosa



Saladaviciosa es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se sitúa en las proximidades de Facinas, accediéndose desde la carretera CA-7201.

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene parcialmente en la actualidad, manteniendo el núcleo un carácter eminentemente rural.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados del término municipal de Tarifa, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir de la vía principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad y con relación funcional entre sí.

- Saladaviciosa no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.7 H7. Saladavieja



Saladavieja en 1978 y 2011

El núcleo de Saladavieja se encuentra en la zona central del término municipal de Tarifa. Se accede a él desde la carretera CA-9210, también conocida como Carretera del Santuario.

Aunque no se identificaba como Hábitat Rural Diseminado en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa, se considera adecuado adscribirlo, dentro del presente Avance de Planeamiento, a los ámbitos en Hábitat Rural Diseminado por presentar las siguientes características:

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene parcialmente en la actualidad.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados que ya se consideraban desde el planeamiento general vigente, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir del camino principal de acceso.

- Saladavieja no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

- En Saladavieja existen en la actualidad unas 14 viviendas y otras 13 edificaciones destinadas a otros usos. El escaso número de viviendas, y la relativa proximidad del núcleo de Facinas, no hacen conveniente la implantación de equipamientos, si bien el número de edificaciones, requiere abordar la problemática de los suministros básicos (agua y energía eléctrica, fundamentalmente), de una manera unitaria.

10.2.8 H8. Puertollano



Puertollano en 1978 y 2011

Puertollano es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se accede a él desde la carretera CA-9210, también conocida como Carretera del Santuario.

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene parcialmente en la actualidad, si bien el carácter residencial del asentamiento ha tomado más fuerza en los últimos años.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura de distintas agrupaciones de edificaciones, en general sin solución de continuidad, que al menos en origen se encontraban vinculadas funcionalmente. Estas agrupaciones se disponen en forma de racimos a partir de los caminos principales de acceso.

- Puertollano no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.9 H9. La Jara



La Jara en 1978 y 2011

La Jara es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se origina en torno al Santuario de Nuestra Señora de la Cruz, construido en el siglo XVI y situado en la carretera CA-9210, también conocida como Carretera del Santuario.

- La vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos se mantiene parcialmente en la actualidad, si bien en los últimos años parte de las edificaciones han tomado un carácter exclusivamente residencial.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, las distintas edificaciones se sitúan en torno a la carretera, accediéndose a gran parte de ellas directamente desde esta vía.

- La Jara no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.10 H10. Caherueltas



Caherueltas en 1978 y 2011

Caherueltas es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se accede a él desde un camino que parte de la carretera CA-9210, también conocida como Carretera del Santuario. En los datos del Instituto Nacional de Estadística Caherueltas aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

- Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene en la actualidad.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Las edificaciones se presentan fundamentalmente agrupadas en dos zonas a las que se accede por dos pistas que se derivan del camino principal. Las edificaciones se sitúan en su mayoría sin solución de continuidad, sin que sea posible observar los límites físicos de las distintas propiedades.

- Caherueltas no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.11 H11. La Ahumada



La Ahumada en 1970 y 2011

La Ahumada se localiza en el área ocupada por los Cortijos de Ahumada y Longanilla, a los que se accede por un camino que parte de la carretera N-340 entre Tarifa y El Cuartón. Aunque no se identificaba como Hábitat Rural Diseminado en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Tarifa, se considera adecuado adscribirlo, dentro del presente Avance de Planeamiento, a los ámbitos en Hábitat Rural Diseminado por presentar las siguientes características:

- Por sus características formales, tipológicas, etc. puede comprobarse la vinculación inicial, que incluso se mantiene en algunos casos, de las edificaciones existentes en el ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos.

El origen de este núcleo se encuentra en dos cortijos: el cortijo de Ahumada y el de Longanilla, alrededor de los cuales fueron apareciendo, progresivamente, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias existentes en el entorno de los cortijos.

- No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Por el contrario, presenta una estructura muy similar a la de la mayoría de los Hábitats Rurales Diseminados que ya se consideraban desde el planeamiento general vigente, con distintas agrupaciones de viviendas a las que se accede desde caminos, dispuestas en forma de racimos a partir del camino principal de acceso, de forma que la separación entre las distintas propiedades no siempre se manifiesta de forma física, encontrándonos en muchos casos con una serie de edificaciones y terrenos sin solución de continuidad.

- La Ahumada está claramente desvinculado de los núcleos urbanos existentes en su entorno, exceptuando la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento.

- En La Ahumada existen en la actualidad unas 11 viviendas y otras 28 edificaciones

destinadas a otros usos. El escaso número de viviendas no hacen conveniente la implantación de equipamientos, si bien el número de edificaciones, requiere abordar la problemática de los suministros básicos (agua fundamentalmente), de una manera unitaria.

10.2.12 H12. El Bujeo



El Bujeo en 1978 y 2011

El Bujeo es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Se accede a él directamente desde la carretera N- 340, en el tramo comprendido entre El Cuartón y el límite del término municipal con Algeciras. En los datos del Instituto Nacional de Estadística El Bujeo aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene sólo parcialmente en la actualidad, ya que el carácter residencial del asentamiento ha tomado gran fuerza en los últimos años.

No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro, aunque por zonas encontramos una lectura más clara del parcelario existente y las vías de acceso, que se corresponden con el carácter residencial que ha ido tomando el asentamiento y se asemejan a la del cercano núcleo urbano de El Cuartón. En general, la caracterización de las edificaciones y parcelas es algo menos rural que la de los restantes ámbitos en Hábitat Rural Diferenciado.

El Bujeo no presenta ninguna vinculación clara, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

10.2.13 H13. La Costa



La Costa en 1978 y 2011

La Costa es uno de los núcleos que el planeamiento general vigente reconoce como pertenecientes al Hábitat Rural Diseminado. Puede accederse a él por varios de los caminos que recorren el tramo de la costa comprendido entre el núcleo de Tarifa y el término de Algeciras, partiendo desde la N-340. En los datos del Instituto Nacional de Estadística La Costa aparece como entidad poblacional perteneciente al municipio de Tarifa.

Tanto la localización y antigüedad del asentamiento, como la disposición del parcelario y las edificaciones existentes, indican la vinculación inicial del ámbito con las actividades agropecuarias propias de este tipo de núcleos. Esta vinculación se mantiene parcialmente en la actualidad.

No puede identificarse una estructura con carácter urbano claro. Las edificaciones se presentan fundamentalmente agrupadas en dos zonas situadas a lo largo del camino principal de acceso a la costa.

La Costa no presenta ninguna vinculación, aparte de la lógica dependencia funcional de sus habitantes debida a la carencia de servicios del asentamiento, con los núcleos urbanos existentes en su entorno.

Tarifa, marzo de 2014

Los redactores:

Juan Manuel Ríos Collantes de Terán / Macarena Velasco González

ANEXO I. ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS
FICHAS DESCRIPTIVAS

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1			
DENOMINACIÓN:	AMPLIACIÓN DE LA ZARZUELA		Nº IDENTIFICACIÓN: A1
SITUACIÓN:	CARRETERA A-2227 (N-340 a Zahara de los Atunes) km 6		
SUPERFICIE:	6,096 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	5,91 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	LA ZARZUELA (a 0,2 km)		TIPO: AsU
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLIGONO 10 PARCELAS 11 (Parcial) Y 94		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2			
CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	45 (2 s/ Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	93 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	1.355 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	52
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN: AISLADA, ADOSDA ALINEADA A VIARIO			
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	
	AGRARIO		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO, AGLOMERADO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUN. / POZOS	SANEAMIENTO:	SI
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO, RECOGIDA RSU		
AFECCIONES			
POSIBLE AFECCIÓN DE CAUCES (ARROYO DE LA ZARZUELA)			
OBSERVACIONES			
CON LA SALVEDAD DE LAS AFECCIONES ANTES SEÑALADAS, PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL			

ORTOFOTO .3





Acceso desde la carretera A-2227



Vista del viario interior del asentamiento



Vista de la zona SO desde la vía de servicio paralelo a la 14-340



Vista de la zona NE desde el Polígono Industrial Tahivilla



Vista desde una de las vías principales del asentamiento



Diferentes tipos de edificación del asentamiento



Vista de la zona SO desde una de las vías interiores



Vista de la zona NE desde una de las vías interiores

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	AMPLIACIÓN DE TAHIVILLA	Nº IDENTIFICACIÓN:	A2
SITUACIÓN:	CARRETERA N-340 km.00		
SUPERFICIE:	17,78 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	- viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	TAHIVILLA (a 0 km)	TIPO:	AsU
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 29 PARCELAS 24, 66 A 67, 69 A 94, 96 A 98 POLÍGONO 7 PARCELAS 38 A 57		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	53	% PARCELAS OCUPADAS:	94 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	3.356 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	78
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA EN PARCELA INDEPENDIENTE		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	RESIDENCIAL HOTELERO
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	ASFALTADO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
AFECCIÓN DE VÍA PECUARIA CORDEL DEL PUERTO DE OJÉN AL RETÉN			
POSIBLE AFECCIÓN DE CARRETERAS			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE CON CARÁCTER NATURAL O RURAL, SALVO UN ÁREA SITUADA AL SUR QUE SE ADSCRIBE AL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (REGADÍO POTENCIAL)			

ORTOFOTO .3



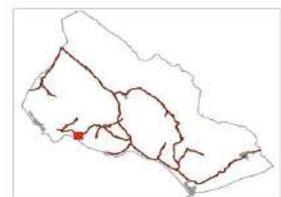
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	AMPLIACIÓN EL LENTISCAL	Nº IDENTIFICACIÓN:	A3
SITUACIÓN:	BOLOÑA, EL LENTISCAL		
SUPERFICIE:	5,852 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	14,53 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL LENTISCAL (a 0 km)	TIPO:	AsU
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 16, PARCELAS 334, 362, 379, 381, 384, 385, 387 388; PARCELAS EN IANZ. 11745, 14710 Y 14711		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	63	% PARCELAS OCUPADAS:	92 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	929 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	121
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA EN PARCELA INDEPENDIENTE		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL TURÍSTICO	OTROS USOS:	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	AGLOMERADO, TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUN. / POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA, REGOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS		
AFECCIONES			
EN ALGUNAS PARCELAS, LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO (ZONA C)			
POSIBLE AFECCIÓN DE CAUCES (ARROYOS ALPARIATE Y PULIDO)			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL, SALVO DETERMINADAS ÁREAS QUE SE ADSCRIBEN AL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de uno de los vias del asentamiento (sur)



Edificaciones situadas en parcela a la carretera CA-6202



Vista de uno de los vias del asentamiento (oeste)



Via de acceso a las edificaciones

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	AMPLIACIÓN DE FACINAS	Nº IDENTIFICACIÓN:	A4
SITUACIÓN:	CA-7200, km.1,3		
SUPERFICIE:	3.001 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	10,99 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 0 km)	TIPO:	AsU
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 27 PARCELAS 35, 42, 49 A 53, 82, 95, 97		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	20 (10 s/ Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	85 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	1.501 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	42
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	ALINEADA A VIAL, AISLADA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	ASFALTADO, AGLOMERADO, TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA, ALUMBRADO PÚBLICO		
AFECCIONES			
POSIBLE AFECCIÓN CARRETERA CA-7200 (ZONAS DE AFECCIÓN Y NO EDIFICACIÓN)			
OBSERVACIONES			
SE ENCUENTRA DENTRO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de la vía de contacto con el núcleo urbano de Facinas



Instalaciones de alumbrado en vial interior



Vista desde uno de los vias interiores



Edificaciones alineadas a uno de los vias interiores

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	EL ALMARCHAL	Nº IDENTIFICACIÓN:	H1
SITUACIÓN:	CARRETERA CA-6202		
SUPERFICIE:	11,553 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	8,22 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	LA ZARZUELA (a 1,8 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 9 PARCELAS 136 Y 137, POLÍGONO 10 PARCELAS 96 Y 97, POLÍGONO 11 PARCELA 107		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	69 (5 s/ Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	89 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	1.674 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	111
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA, ADÓSADA ALINEADA A VIARIO		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	AGRARIO
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	SÍ	VIARIO:	ASFALTO, TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	SÍ
OTROS SERVICIOS:	E. ELÉCTRICA, TELEFONÍA, ALUMBRADO PÚBLICO, RECOGIDA SELECTIVA RESIDUOS		
AFECCIONES			
POSIBLE AFECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS COLADAS DEL ALMARCHAL Y DEL ALMARCHAL AL MORO			
POSIBLE AFECCIÓN DE CAUCES (ARROYO DEL ACEBUCHAL)			
OBSERVACIONES			
CON LA SALVEDAD DE LAS AFECCIONES ANTES SEÑALADAS, PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



El Almarchal desde la carretera de acceso CA-6202



Vista de la capilla existente en el núcleo



Vista desde el camino de acceso al núcleo de El Realillo



Edificaciones dispersas

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	EL REALILLO	Nº IDENTIFICACIÓN:	H2
SITUACIÓN:	CAMINO CA-8202 (CORTAJADA DEL REALILLO DE BOLONIA)		
SUPERFICIE:	3,197 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	5,63 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL LENTISCAL (a 5,3 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 12 PARCELAS 44 A 47, 49, 61 POLÍGONO 14 PARCELAS 57 A 59		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	9	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	3.552 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	28
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA EN PARCELA INDEPENDIENTE		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	
	RESIDENCIAL		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO, AGLOMERADO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO (ZONA C) POSIBLE AFECCIÓN DE LA VÍA PECUARIA COLADA DEL CAMARINAL			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO. QUEDA TAMBIÉN INCLUIDO EN EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (LA-8, SIERRA DE LA PLATA, P.E.P.M.F. PROVINCIA DE CÁDIZ)			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista desde el camino de acceso al núcleo de El Realillo



Edificaciones dispersas

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	EL CHAPARRAL	Nº IDENTIFICACIÓN:	H3
SITUACIÓN:	CAMINO DEL CHAPARRAL (CA-8202 km.2,8)		
SUPERFICIE:	5,337 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	4,12 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL LENTISCAL (a 5,8 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 17 PARCELAS 146 A 148, 150 A 152, 156, 158, 310, 314		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	11	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	4.851 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	39
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	
	AGRARIO		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO (ZONA C)			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO. UNA PARTE QUEDA TAMBIÉN INCLUIDA EN EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (LA-10, LOMA DE SAN BARTOLOMÉ, P.E.P.M.F. PROVINCIA DE CÁDIZ)			

ORTOFOTO .3





IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	BETIS	Nº IDENTIFICACIÓN:	H4
SITUACIÓN:	CAMINO DEL PULIDO (CA-8202 km.2,6)		
SUPERFICIE:	11,428 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	5,08 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL LENTISCAL (a 5,1 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	VIARIAS PARCELAS POLÍGONOS 17 Y 18		

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

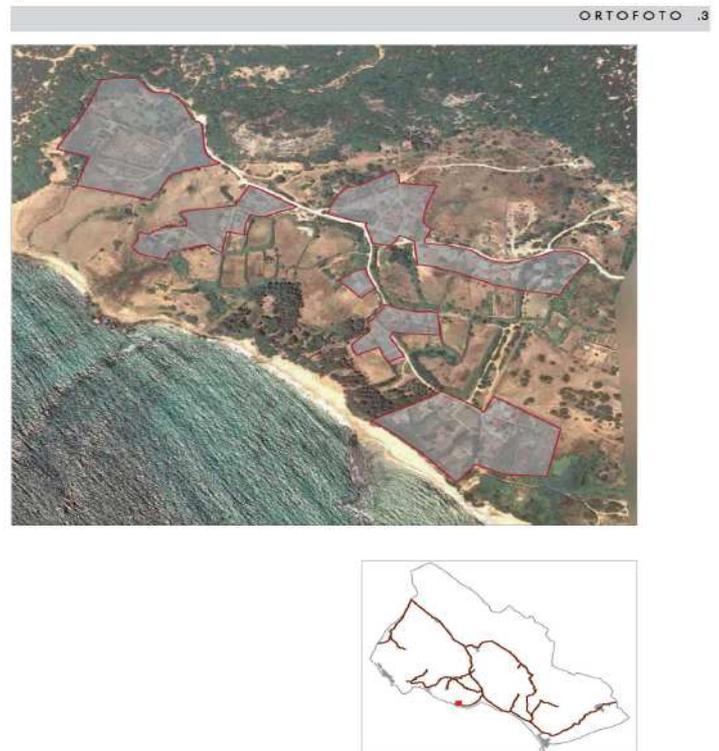
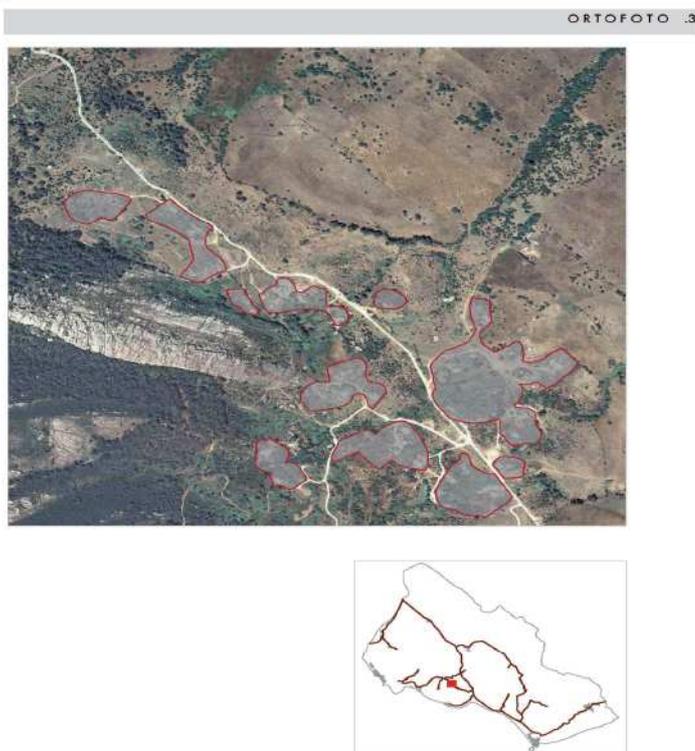
DENOMINACIÓN:	PALOMA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H5
SITUACIÓN:	PUNTA PALOMA. CARRETERA A-2325		
SUPERFICIE:	7,313 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	8,61 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 13,3 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POL 17 PARC 164 A 166,168,170,171,174,178,181,184,186 A 188, 190,197,201 A 205,207,212 A 214,311 a 313,318,319		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	35	% PARCELAS OCUPADAS:	86 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	3.265 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	79
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
POSIBLE AFECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS COLADAS DEL RETÍN Y DE LA CAÑADA HONDA.			
OBSERVACIONES			
LAS PARCELAS SITUADAS AL OESTE DEL CAMINO DE ACCESO PERTENECEN AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, I.L.A-10, LOMA DE SAN BARTOLOMÉ, P.E.P.M.F. PROVINCIA DE CÁDIZ; EL RESTO PERTENECE AL SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.			

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	59 (30 s/Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	97 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	1.240 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	79
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADAS EN PARCELAS INDEPENDIENTES		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL TURÍSTICO	OTROS USOS:	TERCIARIO (HOSTELERÍA)
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA		
AFECCIONES			
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (ZONA SUR)			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO. POSIBLE AFECCIÓN DE LA VÍA PECUARIA COLADA DE LA REGINOSA			



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de las edificaciones desde la vía principal



Vista de las edificaciones. Vía de acceso restringido

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	SALADAVICIOSA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H6
SITUACIÓN:	N-340 km.67		
SUPERFICIE:	11,325 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	2,47 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 2,2 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 26 PARCELAS 18 A 32, 42 A 49, 103, 105		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	25	% PARCELAS OCUPADAS:	86 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	4.530 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	52
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA, AGRUPADA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	RESIDENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	ASFALTADO, TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
EN ALGUNAS PARCELAS, LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL, SALVO LAS ÁREAS SITUADAS MÁS AL NORESTE QUE SE ADSCRIBEN AL SHU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			

ORTOFOTO



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de las edificaciones desde la vía principal de acceso



Vista de las edificaciones desde la vía principal de acceso

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	SALADAVIEJA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H7
SITUACIÓN:	CARRERA CA-9210 km.12,8		
SUPERFICIE:	3,562 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	3,93 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 7,3 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 36 PARCELAS 4 A 7, 9 A 13 POLÍGONO 37 PARCELAS 48 Y 49		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	11	% PARCELAS OCUPADAS:	91 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	3.238 m ²	Nº DE EDIFICACIONES:	27
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	AGRARIO
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:			
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de edificaciones desde el camino principal de acceso



Vista de edificaciones desde el camino principal de acceso

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	FUERTOLLANO	Nº IDENTIFICACIÓN:	H8
SITUACIÓN:	CARRETERA CA-9210 km.11,5	DENSIDAD VIVIENDAS:	
SUPERFICIE:	2,041 ha		
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 8,6 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLIGONO 37 PARCELAS 26 A 29, 31, 37, 38, 84, 86		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	13 (9 s/Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	1.570 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	40
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA, AGRUPADA		

USOS			
USOS PREDOMINANTES:	RESIDENCIAL	OTROS USOS:	

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:			

AFECCIONES
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES

OBSERVACIONES
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista del camino de enlace con la carretera CA-9210



Vista de edificaciones desde el camino principal de acceso

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	LA JARA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H9
SITUACIÓN:	CARRETERA CA-9210 km.5	DENSIDAD VIVIENDAS:	
SUPERFICIE:	3,94 ha		
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	TARIFA (a 7,3 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLIGONO 23 PARCELAS 57, 59, 100 A 109		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	16 (12 s/Catastro)	% PARCELAS OCUPADAS:	88 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	2.464 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	42
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	AISLADA, ADOSADA ALINEADA A VIARIO		

USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO RESIDENCIAL	OTROS USOS:	SANTUARIO NTRA. SRA. DE LA LUZ

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO, AGLOMERADO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO, RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS		

AFECCIONES
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES

OBSERVACIONES
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de las edificaciones desde la Carretera del Santuario



Vista desde el camino principal de acceso



Edificaciones alineadas con la carretera CA-9210



Vista de edificaciones dispersas en el núcleo

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	CAHERUELAS	Nº IDENTIFICACIÓN:	H10
SITUACIÓN:	CARRETERA CA-9210 km.10,4		
SUPERFICIE:	1,150 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	4,35 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	FACINAS (a 13,3 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 39 PARCELA 2º POLÍGONO 40 PARCELAS 50 A 52, 59		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	5	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	2.299 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	10
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	
	RESIDENCIAL		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	LA AHUMADA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H11
SITUACIÓN:	SITIO DE LA AHUMADA (ACCESO km.90 N-340)		
SUPERFICIE:	7,597 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	1,45 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL CUARTÓN (a 5,5 km)	TIPO:	HRD
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 42 PARCELAS 22 A 28, 35 A 37, 208 POLÍGONO 43 PARCELAS 1 A 5		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	16	% PARCELAS OCUPADAS:	75 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	4.748 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	39
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	
	RESIDENCIAL		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	POZOS	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES POSIBLE AFECCIÓN DE LA VÍA PECUARIA COLADA DE LOS BUBUJONES DE LA AHUMADA			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Vista de las edificaciones existentes



Vista de las edificaciones existentes



Edificaciones en ruinas

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

DENOMINACIÓN:	EL BUJEO	Nº IDENTIFICACIÓN:	H12
SITUACIÓN:	CARRETERA N. 340 km. 96	TPO:	
SUPERFICIE:	11,26 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	5,50 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL CUARTÓN (a 1,3 km)		
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POL. 39 PARC. 29, POL. 40 PARC. 50 A 52, 59, POL. 44 PARC. 13 A 20, 40, 47, POL. 45 PARC. 91, 93 A 98, 105, 119		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	24	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	4.694 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	95
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA, AISLADA EN PARCELA INDEPENDIENTE		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	
	RESIDENCIAL		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO, AGLOMERADO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			
POSIBLE AFECCIÓN DE LA VÍA PECUARIA CAÑADA REAL DE ALGECIRAS A TARIFA Y MEDINA SIDONIA			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES			

ORTOFOTO .3



FOTOGRAFÍAS .4



Carrizo de acceso al núcleo situado al norte de la carretera N.340



Vista interior de la zona



Edificaciones en la zona norte



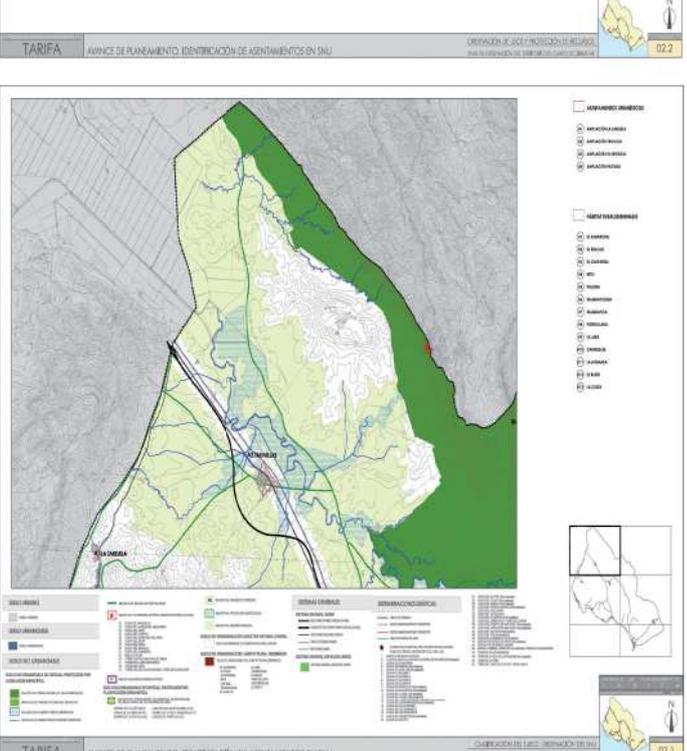
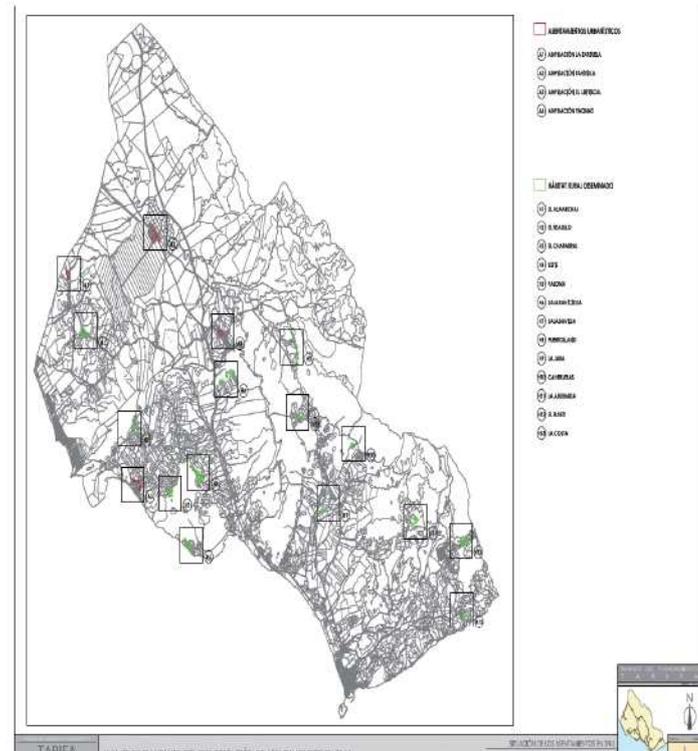
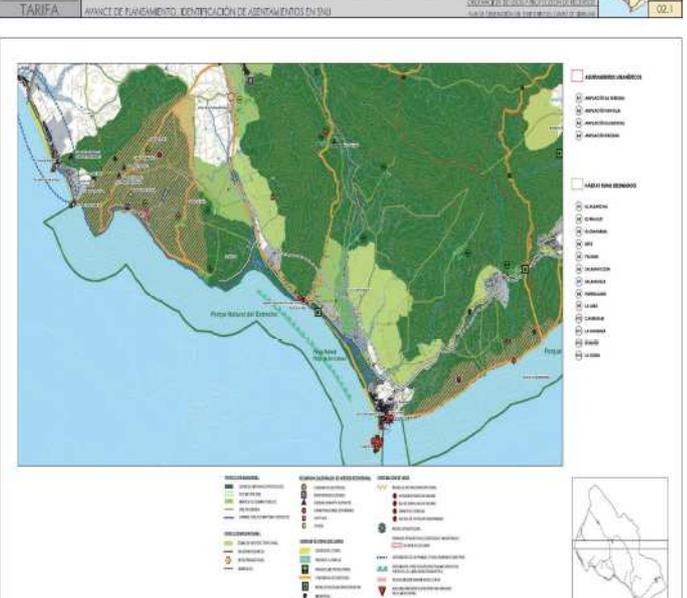
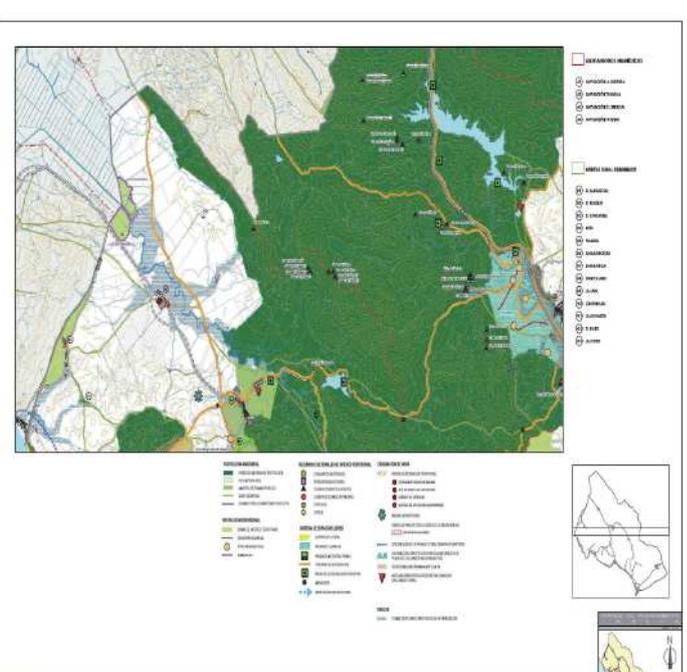
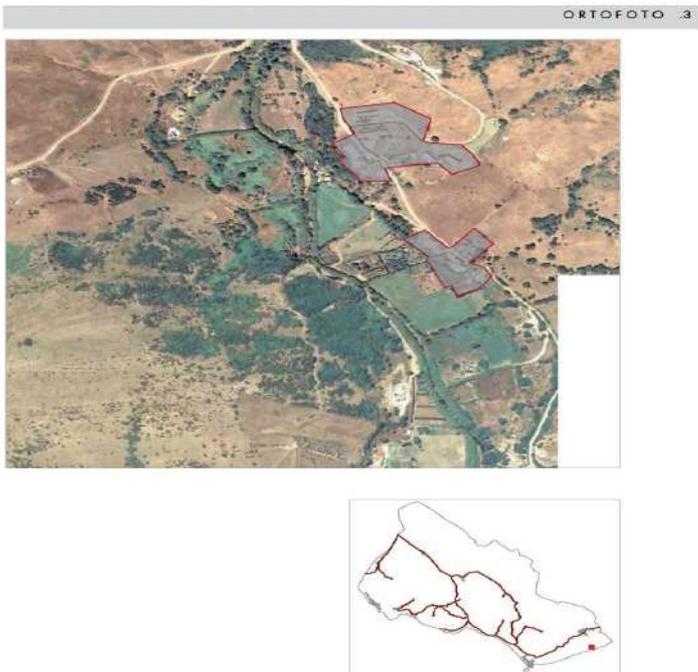
Edificaciones dispersas existentes

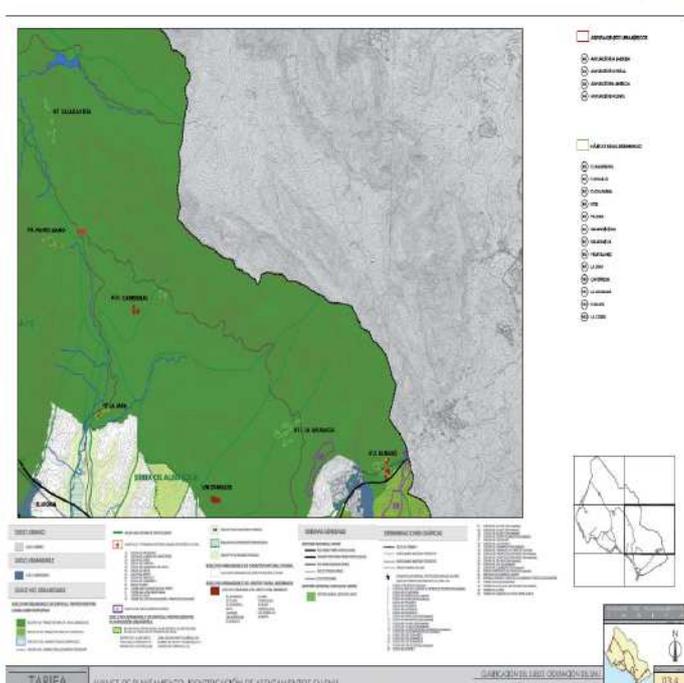
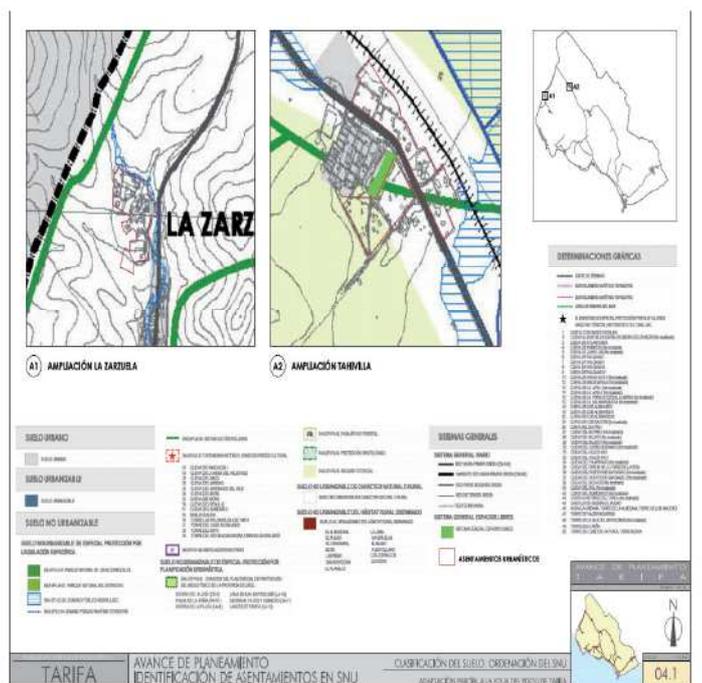
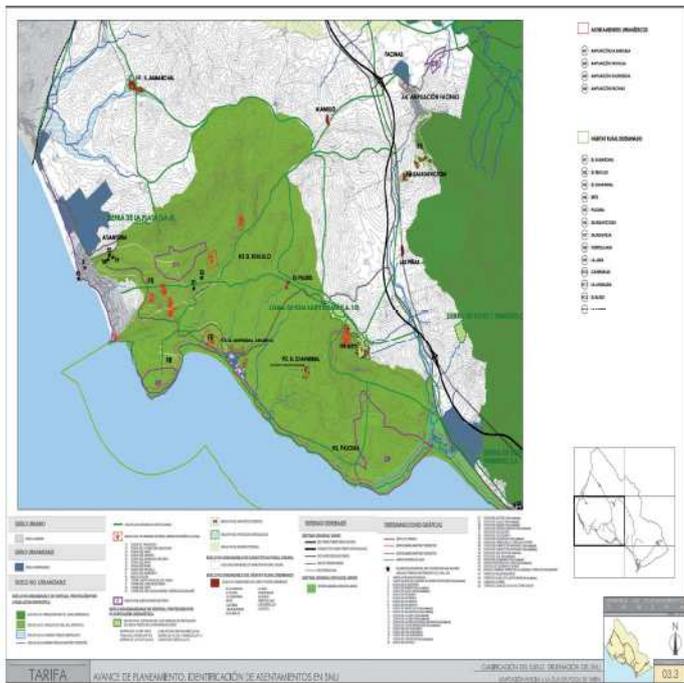
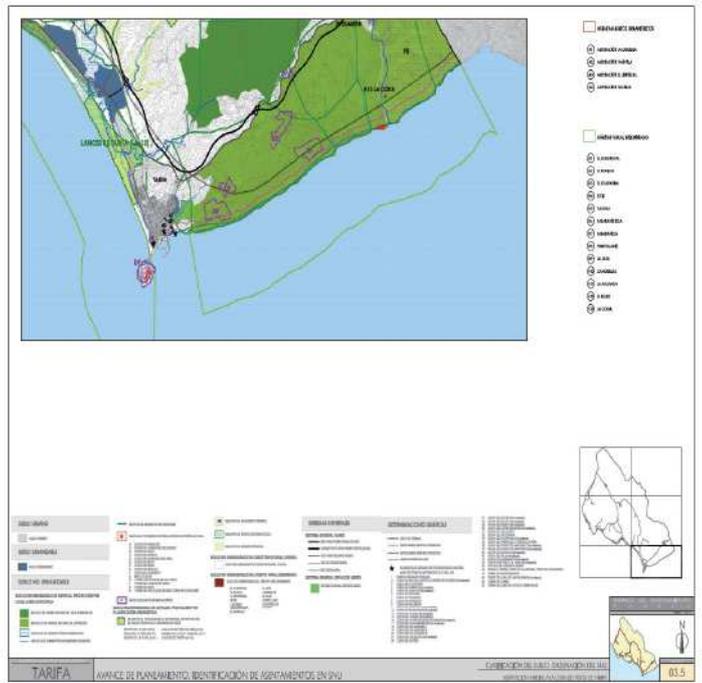
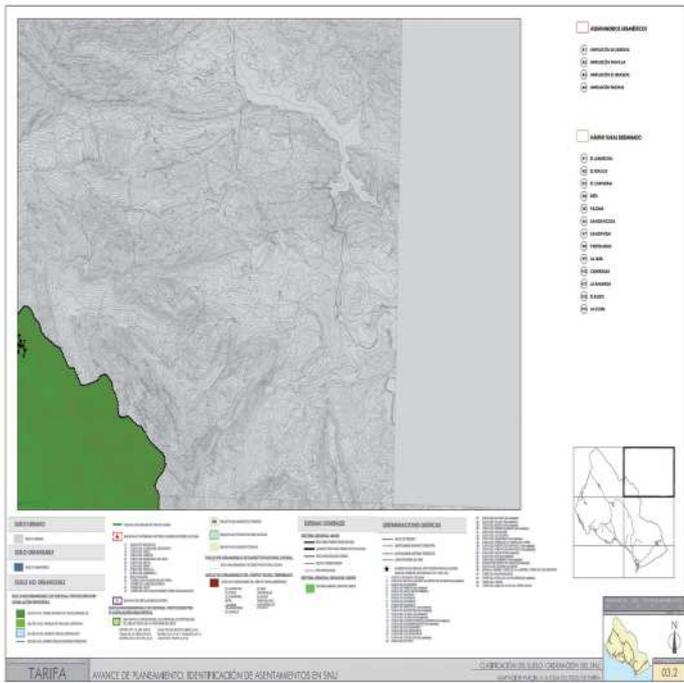
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN .1

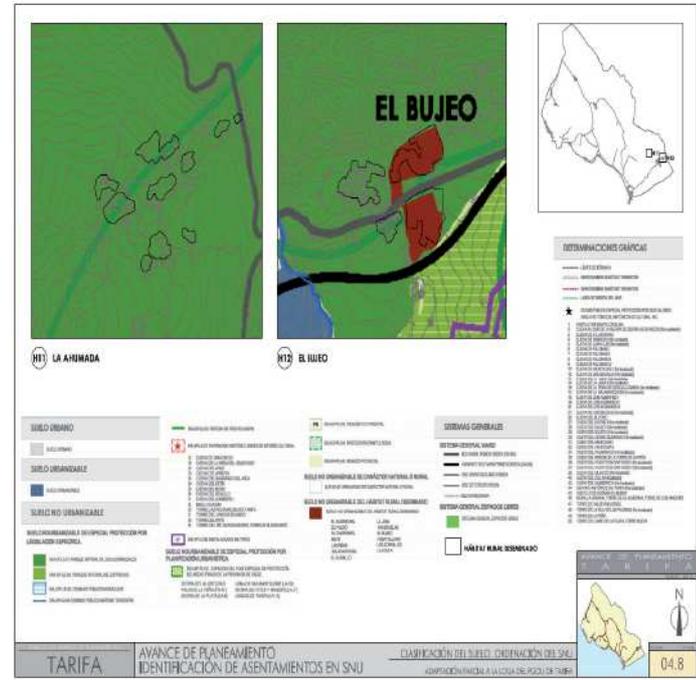
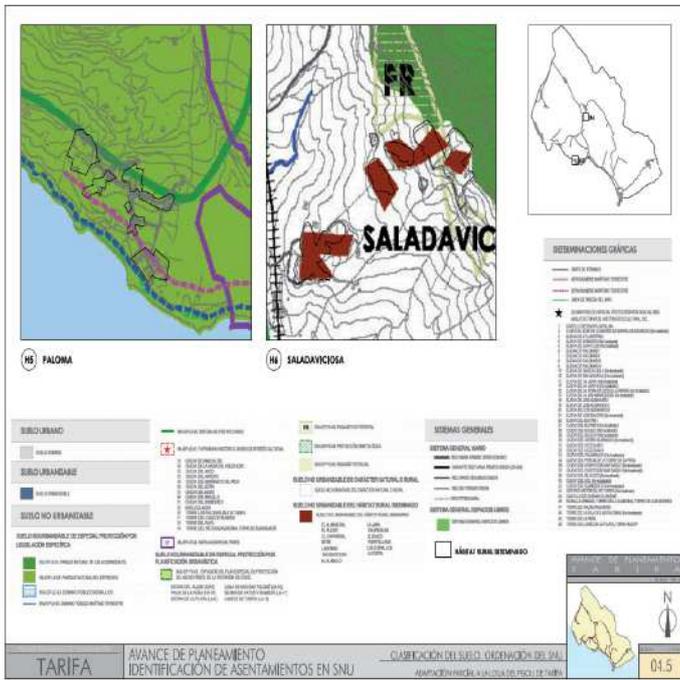
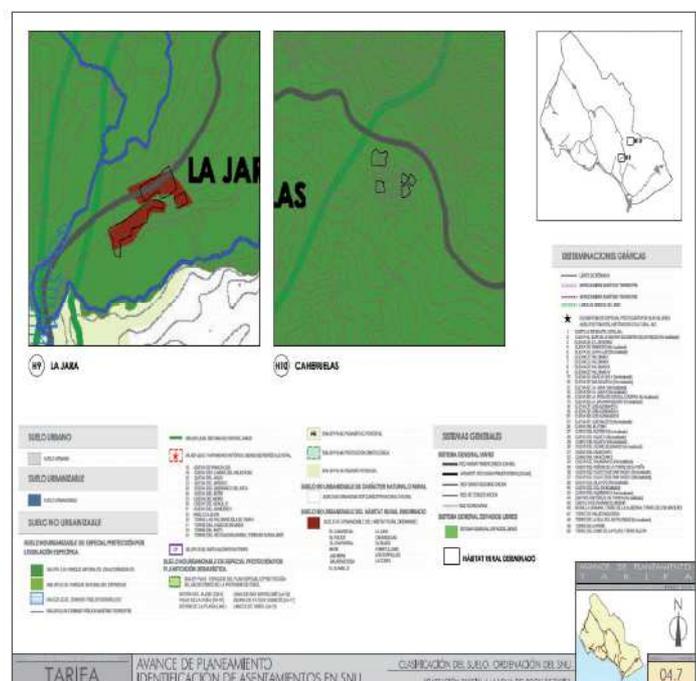
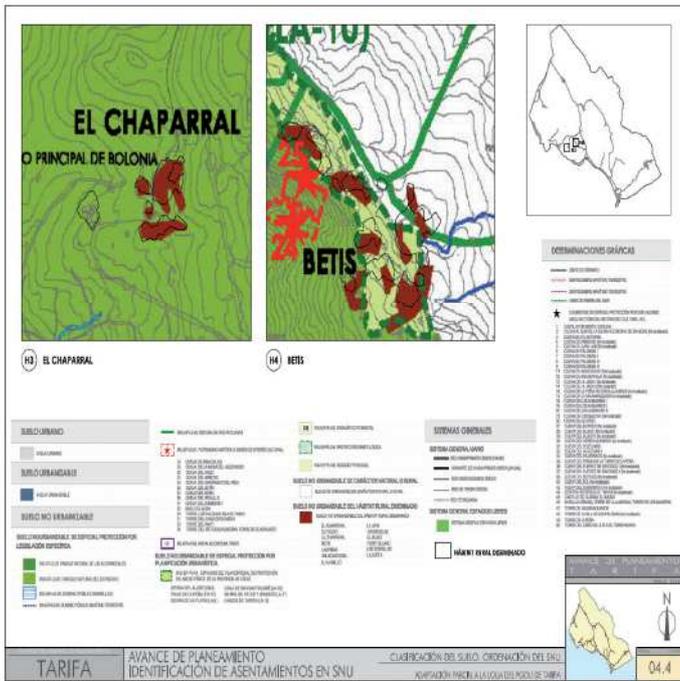
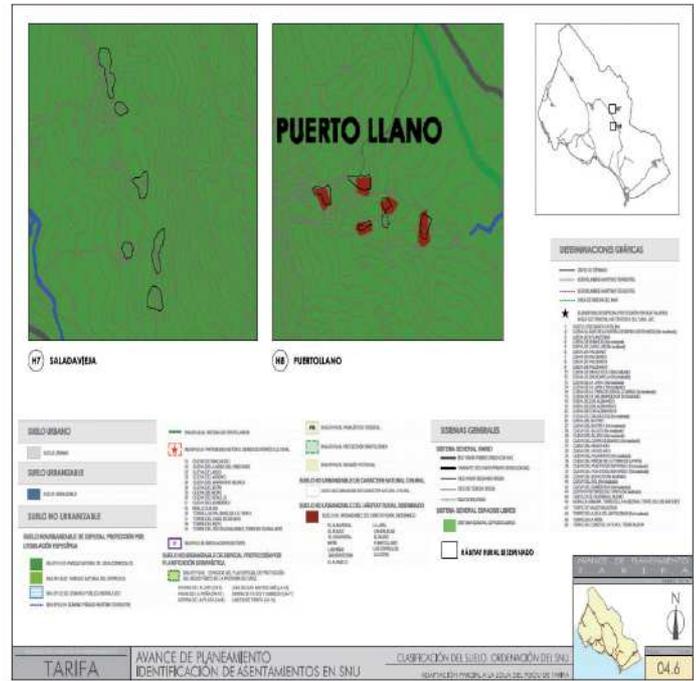
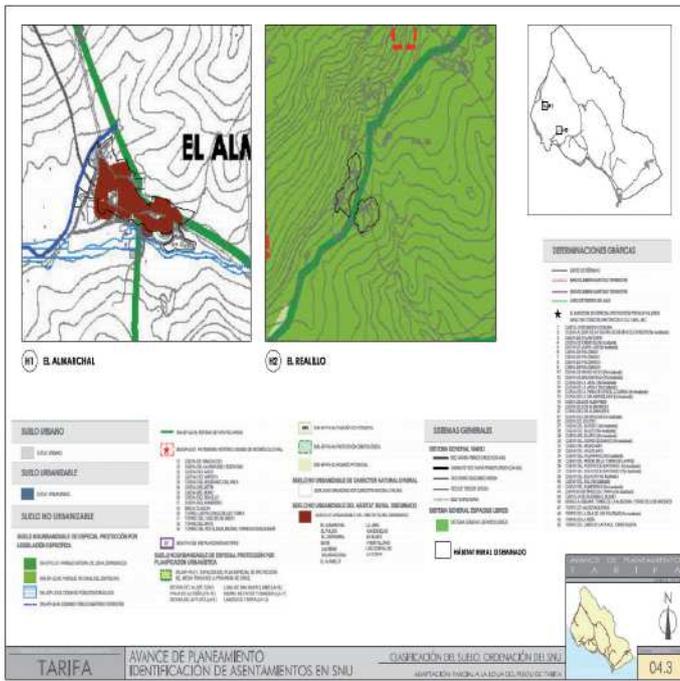
DENOMINACIÓN:	LA COSTA	Nº IDENTIFICACIÓN:	H13
SITUACIÓN:	ZONA GUADALMESI	TPO:	
SUPERFICIE:	2,052 ha	DENSIDAD VIVIENDAS:	5,26 viv/ha
NÚCLEO URBANO MÁS PRÓXIMO:	EL CUARTÓN (a 10,3 km)		
INFORMACIÓN CATASTRAL:	POLÍGONO 45 PARCELAS 60, 65, 66, 69, 71, 72, 74		

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS .2

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIONES			
Nº DE PARCELAS:	7	% PARCELAS OCUPADAS:	100 %
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA:	2.931 m²	Nº DE EDIFICACIONES:	23
DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	DISPERSA		
USOS			
USOS PREDOMINANTES:	AGRARIO	OTROS USOS:	
	RESIDENCIAL		
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			
EQUIPAMIENTOS:	NO	VIARIO:	TERRIZO
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	RED MUNICIPAL	SANEAMIENTO:	NO
OTROS SERVICIOS:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
AFECCIONES			
LAS DERIVADAS DE SU PERTENENCIA AL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO (ZONA B2)			
OBSERVACIONES			
PERTENECE AL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA POR ESTAR INCLUIDO EN LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO. QUEDA TAMBIÉN INCLUIDO EN EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (PAISAJÍSTICO FORESTAL)			









Lo que se hace público para general conocimiento. Taifa, a 25 de abril de 2014. EL ALCALDE. Fdo.: Juan Andrés Gil García. N° 28.839

AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA
ANUNCIO

Con fecha 11 de abril de 2014, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, punto 2.6.- fueron aprobadas las Bases que han de regir la convocatoria para la provisión de Jefe del Cuerpo de la Policía Local, mediante el Sistema de Libre Designación, vacante en la Relación de Puestos de Trabajo de Personal Funcionario de este Ayuntamiento.

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Se convoca la provisión, por el procedimiento de Libre Designación, del puesto de trabajo incluido en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Chiclana que se relaciona:

- Denominación del puesto de trabajo: Jefe del Cuerpo de la Policía Local.
- Escala: Administración Especial. Subescala: Servicios Especiales. Clase: Policía.
- Categoría del puesto de trabajo: Intendente Mayor / Asimilado.
- Grupo: A. Subgrupo: A1.
- Nivel de Complemento de destino: 29.
- Complemento Específico: 1.784,39 euros/mes.
- Tipo de puesto: singularizado.
- Adscripción: Funcionario de carrera de la Administración del Estado, Autónoma o local.
- Provisión: Libre designación al amparo del artículo 12 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía.
- Requisitos exigidos para el desempeño: El desempeño del puesto se reserva a personal funcionario de la Policía Local o de otros Cuerpos de Seguridad con la categoría mínima de Intendente Mayor o asimilado.

2.- FUNCIONES

Realizará aquellas funciones propias del puesto de Jefe del Cuerpo de la Policía Local según lo establecido en la legislación vigente, así como aquellas otras descritas en la Relación de Puestos de Trabajo de este Excmo. Ayuntamiento para dicho puesto y en el Reglamento de Organización y Función del Cuerpo de la Policía Local de Chiclana de la Frontera.

3.- REQUISITOS DE LOS ASPIRANTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales, los aspirantes deberán ostentar la condición de funcionarios de la máxima categoría de la plantilla del Cuerpo de Policía Local de Chiclana de la Frontera, o bien, de otros Cuerpos de Policías Locales o de otros Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, con acreditada experiencia en funciones de mando y con igual o superior rango y categoría que la del funcionario que ocupa el puesto de superior categoría del Cuerpo de Policía de Chiclana de la Frontera.

4.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN.

La solicitud se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los aspirantes presentarán solicitud, según modelo normalizado incluido en el Anexo I que se acompaña a las presentes bases, y currículum vitae comprensivo de su formación y experiencia profesional, junto con la copia de su DNI y de la documentación acreditativa de los requisitos exigidos y méritos alegados, mediante documentos originales o copia compulsada.

El plazo de presentación de solicitudes será de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado

5.- NOMBRAMIENTO Y CESE.

El nombramiento se efectuará por el Sr. Alcalde y el aspirante así nombrado podrá ser removido libremente en dichas funciones.

6.- NORMATIVA APLICABLE.

La presente convocatoria se regirá por las presentes Bases y en su defecto por R.D. 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso de Personal al Servicio de la Administración General del Estado, y restantes normas que resulten de aplicación.

7.- RECURSOS.

Contra las presentes Bases podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz. No obstante, podrá interponerse con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante el órgano que aprobó las Bases en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación o cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO I

Solicitud de participación para la provisión del puesto de trabajo de Jefe del Cuerpo de Policía Local del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

DATOS PERSONALES:

Primer Apellido: Segundo Apellido:
 Nombre: Fecha de Nacimiento: D.N.I.:
 Correo Electrónico: Teléfono de contacto:
 Domicilio (Calle o plaza y número):
 Municipio y Provincia: Código Postal:

DATOS PROFESIONALES:

Categoría Profesional: Grupo:
 Situación Administrativa actual: Activo: Otras:
 Tipo de Administración: Estatal: Autonómica: Local: Ministerio/Consejería:
 Área: Centro: Unidad:
 Denominación del puesto de trabajo que ocupa: Nivel C.D.:
 Municipio/Localidad:

Declaro bajo mi responsabilidad, que conozco expresamente y reúno los requisitos exigidos en la convocatoria para desempeñar el puesto que solicito y que los datos y circunstancias que hago constar en el presente anexo y curriculum vitae que acompaño, son ciertos.

En.....a.....de.....de 2.014.

Firma del Interesado/a"

Chiclana a 28 de abril de 2014. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo. Ernesto Marín Andrade. N° 29.933

AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA
ANUNCIO

Por la Alcaldía-Presidencia se ha dictado Decreto núm. 2029, de fecha 06 de mayo de 2014, que de conformidad con lo dispuesto en la Base 4.1 de la convocatoria para la provisión en propiedad, por promoción interna, mediante el sistema de concurso-oposición, de dieciocho plazas vacantes en la plantilla de funcionarios de este Ayuntamiento, pertenecientes a la Escala de Administración General, Subescala Administrativa, ha resuelto declarar aprobada la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos, que se encuentra expuesta en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, no habiendo sido excluido ningún aspirante.

Se advierte a los interesados que en el plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio pueden subsanar los defectos existentes o, en su caso, acompañar los documentos preceptivos, indicándoles que si así no lo hicieran se les tendrá por desistidos de su petición procediéndose, sin más trámite a su archivo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Conil, a 07 de mayo de 2014. EL ALCALDE. Fdo.: Juan Manuel Bermúdez Escámez. N° 29.944

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
ANUNCIO LICITACIÓN

Resolución de la Junta de Gobierno Local, de fecha 24 de Abril de 2014, por la que se anuncia la concesión del dominio público para el ejercicio de la actividad de explotación de un kiosco de golosinas, helados y prensa, propiedad municipal, en la Avda. de Huelva de Chipiona, conforme el siguiente contenido:

- I. Dependencia tramitadora: Departamento de Contratación.
- II. Objeto del Contrato: Es objeto del contrato la concesión del dominio público de Kiosco de golosinas, helados y prensa, propiedad municipal, en la Avda. de Huelva.
- III. Procedimiento, forma de adjudicación: Procedimiento abierto.
- IV. Duración del contrato: La concesión se otorga por un plazo inicial de cuatro años, a partir de la formalización del contrato administrativo, pudiéndose prorrogar por dos años.
- V. Canon - El canon a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento será de mil quinientos dos euros con setenta y ocho céntimos (1.502,78 €), pudiendo licitarse al alza.
- VI. Garantía provisional. Será de doscientos setenta euros con cincuenta y cuatro céntimos (270,54 €).
- VIII. Garantía Definitiva: Será el 5% del precio de la contratación.
- IX. Presentación de proposiciones. Durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P.
- VIII. Apertura de proposiciones. Tendrá lugar, en acto público, con posterioridad a la celebración del acto de calificación de la documentación general.
- IX. Modelo de proposición. El recogido en el Anexo I del Pliego de Cláusulas.

Chipiona, a 8 de Mayo de 2.014. EL Alcalde Presidente. Fdo.: Don Antonio Peña Izquierdo. N° 30.211