

H. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

El EIS, Informe de Evaluación del Impacto de la Salud, es un conjunto de procedimientos, métodos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, proyecto o actividad en relación a sus efectos potenciales en salud y a su distribución en la población.

Con el presente documento nos anticipamos a los posibles efectos en la salud para minimizar los riesgos y potenciar los efectos positivos, evitando los posibles impactos económicos que puedan derivarse de los mismos.

Así mismo, a lo largo del presente documento se ponen de manifiesto 5 etapas con la finalidad de conseguir una Valoración Global del Impacto en la Salud VIS.

- o Descripción de la planificación
- o Descripción de la población implicada y su vulnerabilidad a través de variables sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud
- o Identificación y caracterización de los cambios que la planificación introduce en las cuestiones de movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental y convivencia ciudadana que más influyen sobre la salud.
- o Análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud.
- o Redacción de conclusiones

La valoración además se ha llevado a cabo teniendo en cuenta dos grandes aspectos fundamentales: **DIMENSIÓN TERRITORIAL**

DIMENSIÓN HUMANA

Estos dos aspectos serán tratados a lo largo del presente documento en la búsqueda de los mecanismos que sean necesarios para favorecer y mejorar la calidad de vida de la población.

Numerosos determinantes son los que intervienen en el impacto sobre la salud pudiéndose clasificar en tres grandes grupos:

- 01 Factores individuales: genética, biológicos, comportamientos, estilo de vida...
- 02 Factores sociales y ambientales: Condiciones del entorno Físico, comunitario y socioeconómico
- 03 Factores institucionales: Servicios públicos.

El planeamiento urbanístico con las herramientas necesarias puede intervenir en cada uno de estos tres grupos de factores con el objetivo de:

- Mejorar la accesibilidad a equipamientos y servicios ya que ambas impactan en los hábitos y estilos de vida
- Reducir las inequidades en salud que se identifiquen en la zona de influencia
- Valorar los impactos sobre los determinantes de la salud, impactos sobre los resultados en salud e impactos sobre las inequidades en salud.

H.1. Descripción de la Actuación

H.1.1. Situación de Partida

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Tarifa, en concreto su adaptación a la LOUA en 2010, en los términos establecidos por los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), tiene como objeto habilitar un sector de suelo urbanizable para la implantación de un desarrollo turístico de alta calidad, en consonancia con la actual demanda creciente de alojamientos y servicios turísticos detectados en el municipio, en los suelos propiedad de la entidad sociedad METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN SA.

Para ello es necesaria la clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global Turístico en el sector denominado SUS TA-02 "ALBACERRADO" de Tarifa, clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural por el planeamiento general vigente.

Se prevé la delimitación de un Sector independiente de Suelo Urbanizable, a ordenar mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación. Posteriormente será necesario el desarrollo de la ejecución de la zona, a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, previos a los proyectos de edificación.

A la hora de elaborar una modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico como el que se plantea, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, introduce la obligatoriedad de realizar una Evaluación de Impacto sobre la Salud (EIS). La propia Ley define la EIS del siguiente modo:

"Combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de la población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población."

El Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supone la definición del contenido y la metodología a seguir para la Evaluación del Impacto en la Salud, desarrollando lo establecido en la Ley 16/2011.

La EIS consta de dos partes: una "Valoración del Impacto en la Salud", que debe ser realizada por la institución, organismo o persona pública o privada promotora del proyecto; y un "Informe de EIS", que será emitido por la Administración sanitaria competente.

El presente documento constituye la "Valoración de Impacto en la Salud", en el cual deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan o instrumento de planeamiento urbanístico, pueda producir sobre la salud de las personas

La actuación pretende lograr un entendimiento global de cada uno de los elementos que condicionan la salud de la población teniendo como objetivo el manifiesto del desarrollo lógico del proyecto que consideran como aspectos fundamentales la calidad de vida y el bienestar. Para ello a continuación se describen:

- Los recursos y oportunidades presentes en el sector
- Las limitaciones prácticas introducidas por condicionantes físicos, económicos y sociales
- Las limitaciones impuestas por razones sectoriales o planificación de carácter más básico.
- Los problemas o riesgos



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

H.1.1.1. Principales Características del Entorno Físico, socioeconómico y demográfico

o **Encuadre territorial**

El ámbito de intervención pertenece a un ámbito mayor denominado Albacerrado, en continuidad con el suelo urbano consolidado, que de una manera natural completará el crecimiento de Tarifa limitado por el propio núcleo existente, la carretera nacional N-340 y la zona industrial previa al suelo no urbanizable de las playas de poniente. La actuación se corresponde con la zona de crecimiento lógico de la ciudad hacia el interior, completando un vacío rodeado de ciudad y colindante en sus límites sur, este y oeste por suelo urbano consolidado y, en el norte, por el cerro de Albacerrado; terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable.



El sector tiene una forma irregular pero compacta, adaptándose a los límites de la parcela objeto de Modificación Puntual, con los siguientes linderos:

- Al Oeste, con suelo no urbanizable.
- Al Sur, con suelo urbano consolidado residencial
- Al Este, con la calle Batalle del Salado principal vía de carácter urbano de la ciudad.
- Al Norte, con suelo urbano consolidado industrial.



Imagen de la situación actual del sector.

o **Características naturales del territorio**

El ámbito de actuación es un espacio degradado y carente de vegetación, conocido como el Cerro de Albacerrado. La parcela cuenta un desnivel que oscila entre la cota once (11) y la cota cincuenta (50), siendo la zona central coincidiendo con el lugar que ocupa en la actualidad el depósito de agua, la de mayor altura y mejores vistas, pero también la de mayor exposición a los vientos dominantes. La topografía condicionará la ordenación y será fundamental el entendimiento de la misma para establecer una ordenación de los espacios libres coincidente con las fortalezas y vulnerabilidades de la orografía.

La topografía existente proporciona una doble ventaja las visuales del litoral y la capacidad de protegernos de los vientos no deseados (el levante del estrecho).

Existen cuatro oquedades, o modificaciones dentro de la topografía del cerro, las dos situadas más al norte son claramente canteras producidas por la extracción de material para la fabricación de ladrillo y otra más al sur de carácter más lineal y probablemente de distinta procedencia, asociada a movimientos de tierra que habilitaban una mejor visibilidad y campo de disparo a las baterías militares de las cotas superiores. Por último en la zona sur-este existe otra cantera de geometría más rectangular abierta a la cuenca que atraviesa el sector.



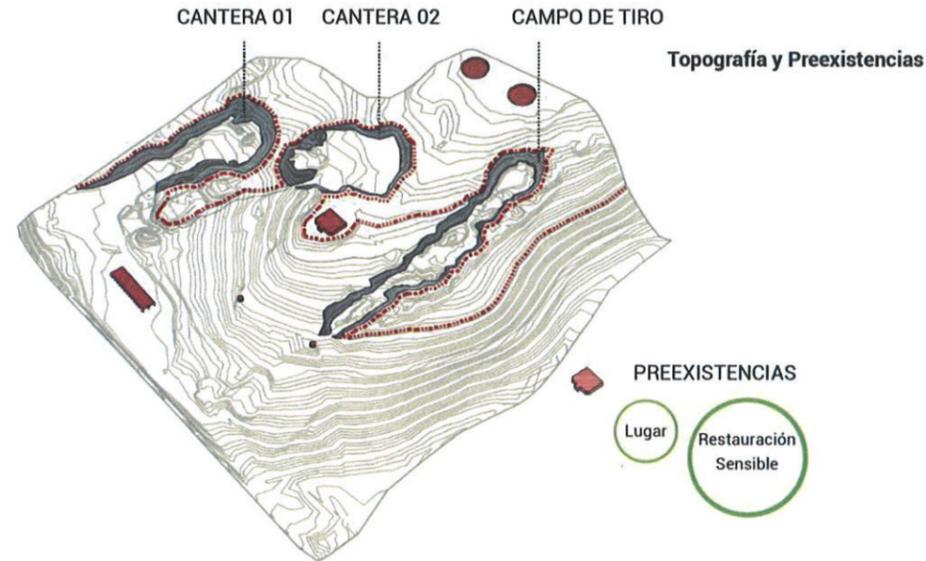
Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

La extensión de suelo que se clasifica como Urbanizable Sectorizado representa una superficie de 146.928 m² y se localiza en la zona norte del núcleo urbano de Tarifa.

En concreto se corresponde con las fincas 1564, 4100, 4101,4576, 6647 del registro de la propiedad de Tarifa y con las parcelas 41 y 42 del polígono 20 del catastro rústico de referencia catastral 11035AO20000410000AA y 11035A020000520000AF respectivamente.

El  señala la ubicación del sector de ALBACERRADO y se comprueba la condición de vacío rodeado de ciudad consolidada.



En el esquema se puede ver la situación de las oquedades del sector anteriormente citadas, correspondientes a canteras.

○ Usos presentes en el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes

VIARIO

Actualmente el sector, es una superficie de terreno sin urbanizar tal y como se puede comprobar en el siguiente mapa obtenido de la Web de la RED DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DE ANDALUCÍA (REDIAM), un visualizador de información geográfica, en el que se grafía la superficie urbanizada del litoral español.

Sin embargo es colindante a la ronda urbana principal de Tarifa denominada en este tramo como calle Batalla del Salado. La ordenación pretende garantizar el acceso a la red existente y conexiones hacia la futura red viaria que ordene la zona residencial Guijo-Albacerrado que llegará hasta la carretera N-340, convirtiendo a esta en la futura ronda urbana como pasa en la mayoría de los municipios del litoral andaluz. Se plantea un anillo que recorre todo el sector en su perímetro conectado en distintos puntos.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

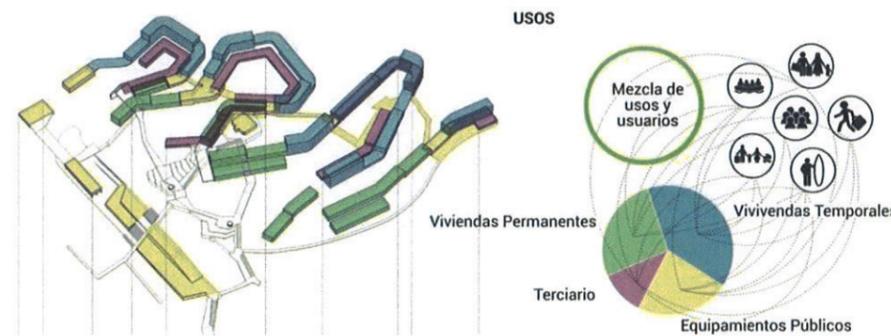
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Aunque la tramitación actual es la de clasificación de Suelo, se está desarrollando en paralelo el futuro modelo de ciudad y por tanto la clasificación de usos pormenorizados y volúmenes edificatorios que se consolidarán con el futuro planeamiento de desarrollo.

USOS Y EDIFICACIONES

Además los usos que se plantean para este sector son hoteleros y turísticos asociados a estos, viviendas permanentes –en menor proporción-, equipamientos públicos y nuevas dotaciones. En el esquema que se muestra a continuación se puede ver la mezcla de usos que se plantea en el ámbito de actuación, así como el número y extensión de los mismos.

Aquellas edificaciones existentes correspondientes a la época militar del suelo, se contemplan dentro del diseño del sector y además emergen como grandes hitos considerados para uso público, por ejemplo como posible centro de interpretación del Estrecho entre otros usos.



Distribución de usos. No inculante

SANEAMIENTO

En Tarifa no había instalaciones propiamente dichas para la depuración de aguas residuales urbanas, se hacía un pre tratamiento que elimina los sólidos, grasas y arenas. El agua, una vez pre tratada, se vertía al medio marino a través de un emisario submarino. La red de saneamiento es unitaria en la mayor parte del núcleo, pero tanto en las zonas de reciente urbanización, como en las zonas previstas para nuevos desarrollos, se ha optado por resolver el saneamiento mediante red separativa.

Recientemente se ha terminado la construcción de una EDAR (depuradora) que está en periodo de prueba y que entrará en funcionamiento de forma inmediata.

ABASTECIMIENTO

Dentro de estos terrenos se ubica un depósito de agua de abastecimiento gestionado por la empresa AQUALIA. Previo a este depósito existen dos gemelos en dirección norte junto a la N-340 a los que se prevé aumentar la capacidad junto con la de la estación de tratamiento de Agua Potable ETAP (Potabilizadora). Según la compañía, este aumento de la capacidad de los depósitos gemelos será equivalente a la capacidad del depósito que se elimina en el Tejar (Albacerrado) de un volumen aproximado de 1200m³, más lo que demande la actuación prevista.

Zonas de riesgos naturales

El sector actualmente es una zona de riesgo natural por su estado de abandono. El planeamiento pretende revalorizar el lugar y con ello general un espacio amable para el municipio. Por lo tanto no se contempla ningún riesgo natural derivado del planeamiento, todo lo contrario, dicha herramienta actúa en las zonas de riesgo naturales actuales para evitar un mayor impacto. Ya que el sector se trata de un suelo degradado, una escombrera donde se descargaron ilegalmente los residuos de la construcción durante el pasado boom inmobiliario, en abandono, y sin cualidades paisajísticas o naturales, lo que se define en términos paisajísticos como un Brownfield.

Una de las características más importantes de la ordenación se trata de la reforestación del lugar. Se pretende con ello generar un pulmón verde para Tarifa frenando el deterioro que puede sufrir dicho lugar con el paso del tiempo, sin mantenimiento alguno.

Características históricas, culturales y paisajísticas

En el área de actuación conviven una serie de preexistencias a conservar dado su valor histórico y paisajístico que podemos entender como el patrimonio material del lugar.

CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS Y CULTURALES

Pocos meses después de la Guerra Civil, se creó la Comisión de Fortificación de la Frontera Sur elaborando los informes que dieron lugar a las obras de fortificación y artillado del Estrecho de Gibraltar.

Se construyeron fortificaciones de diferente tamaño a lo largo de las costas que van desde Conil hasta la desembocadura del río Guadiaro. Siendo la mayor presencia de ellas en la comarca del Campo de Gibraltar.

En la población de Tarifa se encuentra el "Cerro de Albacerrado", localizado dentro del mismo pueblo y con una extensión que sobrepasa las 64 hectáreas.

Este cerro fue elegido por su lugar estratégico, mirando hacia el Estrecho y controlando perfectamente la playa de Los Lances para la ubicación de un completo conjunto defensivo compuesto por dos grandes plataformas Artilleras en la cota superior (52 metros sobre el nivel del mar) un puesto telemático de control y una serie de fortines y nidos de ametralladora en todo el perímetro.

Fuentes documentales permiten constatar la planificación y construcción de 499 obras de campaña entre Guadiaro y Conil.45 Entre ellas se encuentran 247 para los términos municipales de San Roque y La Línea, numeradas de la 1 a la 246bis46; de la 247 a la 262 para el término de Los Barrios, con 16 obras;47 el de Algeciras contaba con 86 (263 a 348)48; el de Tarifa, con 111 (349 a 453)49; el de Barbate, 17 (454 a 470) y el de Conil, 8 (471 a 478).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz
14 JUL 2020
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



- 1 PUESTO OBSERVATORIO
- 2 FORTIN 375- Cerro Albacerrado
- 3 FORTIN 375 A- Cerro Albacerrado
- 4 FORTIN 375 b- Cerro Albacerrado
- 5 FORTIN 376 PLATAFORMA ARTILLERA
- 6 FORTIN 376 PLATAFORMA ARTILLERA
- 7 ENTRADA INTERIOR DEL COMPLEJO
- 8 PUERTA DE ENTRADA AL COMPLEJO
- 9 FORTIN 380 Cerro Albacerrado
- 10 FORTIN 377a- Cerro Albacerrado
- 11 FORTIN 377b- Cerro Albacerrado
- 12 FORTIN 384 a
- 13 FORTIN 383 - Cerro Albacerrado
- 14 BARRACONES
- 15 FORTIN nº 384. Cerro Albacerrado
Estado de conservación moderado. La tronera mira hacia la carretera nacional y está situado a media falda del cerro. Tiene trincheras en la parte trasera que se comunican con una entrada a 150 metros de distancia. Junto al fortín existe un pozo de tirador.
- 16 ENTRADA a fortín 384
Una entrada al fortín 384 situada a 1509 metros del mismo. Se encuentra taponada por tierra y piedras.
- 17 FORTIN nº 385a
Segundo fortín. Se encuentra en malas condiciones.
- 18 FORTIN 385

FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P. ,calle Marqués de Paradas nº26, Portal 2, 1ªA, ofi. 3. telf/fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com

Situado en las faldas del cerro Albacerrado. Se encuentra en malas condiciones. Está unido al segundo fortín mediante una trinchera. Sus troneras miran hacia La Vega.

19 FORTIN nº 383- Cerro Albacerrado

En el suelo sobre el que se realiza la presente innovación existen dos nidos de ametralladora de rango menor y con un mal estado de conservación (375a y 375b).



Imagen del bunker de Albacerrado 375a.

Los bunkers de Tarifa constituyen una huella del pasado, y como tal se solicitó a la Comisión Provincial de Patrimonio de la Junta de Andalucía, la declaración de Bien de Interés Cultural, dentro del sistema fortificado del Estrecho.

La Comisión de Patrimonio Histórico de Cádiz, órgano dependiente de la Junta de Andalucía, catalogó en el año 2006 todos los búnkeres y obras del sistema defensivo del Estrecho, para garantizar su protección, varias asociaciones y organismos solicitaron a la Junta de Andalucía, concretamente a la Comisión Provincial de Patrimonio, la declaración de Bien de Interés Cultural para los bunkers de todo el sistema fortificado del Estrecho, entre los que estarían incluidos los de la zona de Albacerrado.

En el caso que nos ocupa, la salvaguarda y puesta en valor de este amplio patrimonio hormigonado serviría para complementar de forma adecuada la oferta turístico-cultural de las poblaciones costeras del Campo de Gibraltar y, muy especialmente, del ámbito del Parque Natural del Estrecho, a lo cual contribuiría el interés medioambiental y paisajístico del marco donde se ubican. No debe obviarse el hecho de que en este espacio perduran monumentos de extraordinario interés histórico y arquitectónico, si bien en muy diferentes estados de conservación: desde abrigos con pinturas rupestres y necrópolis protohistóricas a magníficos conjuntos urbanos clásicos, fortalezas medievales sin paralelo como la omeya de Abderrahmán III, en Tarifa.

Se localizan en el ámbito diversas edificaciones pertenecientes a una antigua fábrica de ladrillos abandonada; en la inspección realizada no se apreciaron elementos de interés, por lo que estas construcciones se recogerán en la partida de demoliciones que desarrollará el Proyecto de Urbanización. Otros elementos localizados son los bunkers, construidos en Tarifa al comenzar la II Guerra Mundial, estos elementos defensivos también denominados nidos de ametralladoras, se proyectaron como medida

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

de defensa ante una eventual invasión de otro país. Estas edificaciones serán incorporadas al sistema de espacios libres propuesto.



Imagen de antiguas construcciones de carácter industrial asociadas al Tejar.



o Características de habitabilidad

Clima y Viento

El tipo de clima existente en la zona de estudio es el Mediterráneo seco o subhúmedo. En concreto, en la zona de actuación encontramos un ombrotipo subhúmedo, con una precipitación de unos 800 mm anuales. La temperatura media anual, por su parte, oscila entre los 16-18 °C.

Tarifa es famosa por sus impresionantes estadísticas de viento durante todo el año. Un día sin viento es bastante improbable. Es por ello que desde hace varias décadas, se ha convertido en el punto de encuentro de los amantes del windsurf y kitesurf que se acercan al sur de Europa. Su situación, lugar de unión entre el océano Atlántico y el mar Mediterráneo, es ideal para la práctica de deportes relacionados con el viento durante gran parte del año.

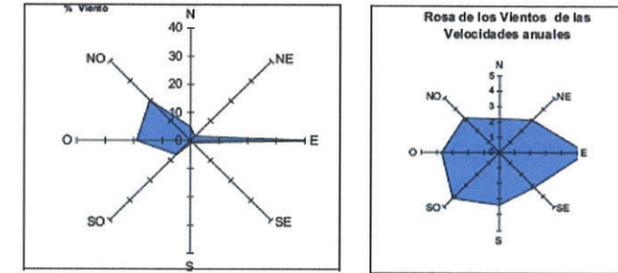
En el régimen de los vientos que dominan en esta zona, encontramos que dominan los de componente Este. Es importante ya que condiciona los trazados urbanísticos e impide el desarrollo de una agricultura sin riesgos económicos. Existen pocos días de calma.

Existen dos vientos predominantes: el fuerte y cálido Levante, que sopla día y noche, y otro más frío, el Poniente, que sopla más fuerte por las tardes. La razón por la que el viento de Tarifa es tan fuerte y bien canalizado, es principalmente gracias al efecto túnel que crea el Estrecho de Gibraltar. Este efecto acelera el viento considerablemente

Destacan por su velocidad los vientos de dirección Este, que reciben el nombre de "Levante", de carácter originariamente seco, ya que proviene del interior de África, pero que se torna más húmedo al atravesar el Mediterráneo. Al alcanzar el Estrecho, por efecto de la orogenia tiende a condensar su humedad en altura formando nubes, aportando constantes nieblas y perdiendo buena parte de su carga hídrica, comportándose como viento seco en el resto de la provincia.

Tienen su máxima frecuencia en verano. Le siguen los de componente NO y O.

En cuanto a la velocidad de estos, observamos en la rosa de los vientos de Tarifa como las mayores velocidades alcanzadas se corresponden con la de los vientos dominantes, sobrepasando en todas las direcciones, menos la dirección N, las 3 unidades de fuerza Beaufort, destacando la dirección E con 5,6, y alcanzándose una media de 3,6 unidades Beaufort.



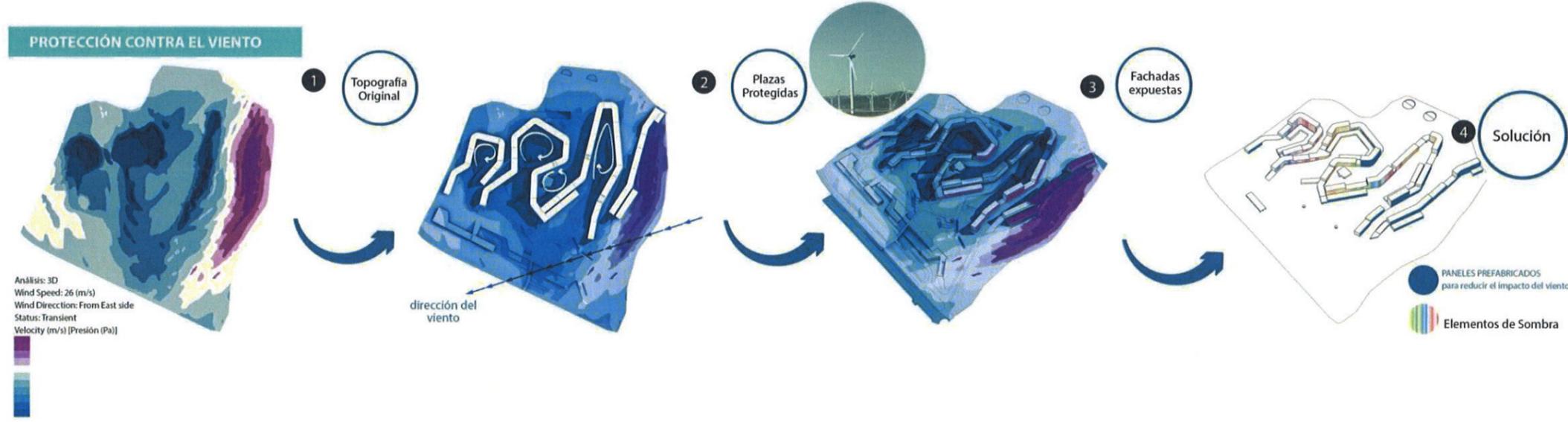
La velocidad de las rachas de vientos también se ha de considerar ya que es la que va a determinar la deformación de la vegetación.

Así, vuelve a destacar la componente Este con velocidades de 90 Km/h, dándose las medias más altas en otoño e invierno con velocidades superiores a los 110 Km/h. Los vientos del Oeste son más irregulares pero también son considerables con velocidades en torno a los 100 Km/h. Los vientos del SE sólo tienen rachas máximas en tres meses, pero constituyen las medias más altas con 135 Km/h en febrero y de 130 en noviembre.

En el siguiente esquema se comprueba el especial interés que se ha puesto en el intento de proteger las viviendas y los espacios públicos, del fuerte viento de Tarifa. La topografía original nos muestra las zonas más protegidas en un tono azul noche, siendo por el contrario el color rosa fucsia el tono que marca las zonas más expuestas al viento. Se comprueba que gracias a las canteras existentes, las plazas que va creando la edificación, están dentro de la gama de azules más oscura y por lo tanto se encuentran muy protegidas contra el viento. Mientras que las fachadas más expuestas al viento se protegen mediante paneles prefabricados.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



o Sectores económicos

NUEVO MODELO DE TURISMO

La provincia de Cádiz, y en concreto el municipio de Tarifa, es una de las regiones económicamente más deprimidas del país, con las tasas de desempleo más altas y con un alto grado de desestacionalización motivada fundamentalmente por el modelo económico de servicios, asociado exclusivamente al turismo de sol y playa.

El nuevo modelo de turismo pasa por diseñar una oferta más eficiente, tanto en variedad como en el cuidado del paisaje y en la capacidad de carga del territorio que coloniza.

La tendencia actual del turismo se debate entre la gran competitividad de sus destinos y la necesidad de ofrecer la máxima calidad a un turista cada vez más exigente. Todo ello, con el reto que suponen los nuevos avances tecnológicos, en el marco de un desarrollo sostenible con una mínima huella ecológica, y los efectos que el cambio climático pueda tener sobre los recursos turísticos.

En definitiva, se busca la puesta en valor de uno de los mejores espacios turísticos litorales, ambientalmente bien integrado, para generar un desarrollo urbano de alto contenido en alojamientos permanentes y temporales, comercio y actividades que potencien los valores específicos con los que cuenta el municipio. Impulsar los productos que pongan en valor los recursos naturales, culturales, territoriales y paisajísticos de Tarifa, potenciando su complementariedad y la generación de sinergias entre segmentos, la imagen de calidad del destino y la implicación de la población local en la experiencia turística.

El desarrollo de la propuesta, está enfocado a crear un producto de calidad, integrado y permanente, que desestacionalice la oferta turística actual, generando equipamientos y servicios que permitan su ocupación durante todo el año, así como el mantenimiento de empleo permanente, actualmente sometido al ciclo temporada estío/inverno.

El nuevo promotor

Metrovacesa es una compañía regenerada tras la crisis inmobiliaria española con unos objetivos claros de cara al servicio al cliente, a la sociedad en general y con un alto componente de sensibilización ambiental, es por ello que sus prioridades son:

1. Un buen producto Inmobiliario.

Casas para las personas. Innovación en el diseño (bien distribuidas, amplias, con materiales de alta calidad y materiales realmente cuidados)

2. Transparencia hacia el cliente.

Apoyar e informar al cliente en la compra

Uso de las TICs como elemento de confianza

3. Edificación sostenible

Avances constructivos enfocados a reducir la huella ecológica del edificio

Certificación de las edificaciones mediante sellos internacionales.

1. Nuevos métodos de construcción

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9f10770c69a44164888af7f522724779001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



o Bienes de dominio Público natural

Vías Pecuarías, Reserva de la Biosfera y Línea de Costa

A continuación se muestran una serie de mapas obtenidos del REDIAM donde se puede comprobar la ubicación de ciertos bienes de dominio público natural como son las vías pecuarías, la reserva de la biosfera y la línea de Costa.

En la primera cartografía se comprueba la existencia de una vía Pecuaría "COLADA DEL PUENTE DE LA VEGA A MOJICAS" que bordea el sector coincidente en ciertos puntos con la Calle Batalla del Salado mencionada anteriormente.

Esta circunstancia propicia la conexión del futuro crecimiento con la red provincial de vías pecuarías, principales sendas públicas para un modelo de vida más saludable.

En la siguiente cartografía se define la línea de costa así como las zonas de Reserva de la Biosfera, que como no podía ser de otra forma afectan a la playa y al Parque Natural del Estrecho pero al sector que aquí se estudia no afecta en ningún punto.



VIAS PECUARIAS



Reservas de la BIOSFERA Y LINEA DE COSTA

ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN

o Proceso histórico de formación del núcleo urbano

A continuación se muestran una serie de mapas que recrean el proceso de crecimiento que ha sufrido el municipio de Tarifa desde el año 1956 hasta el 2007 que prácticamente se considera la actualidad ya que no ha crecido considerablemente Tarifa en los últimos años.

De esta forma el proceso histórico de formación del núcleo urbano es el siguiente:

En 1956 la urbanización contemplaba Punta Paloma recinto amurallado así como el puerto y el casco Histórico de la ciudad.

En 1998 La ciudad crece hacia el norte así como hacia la playa de los Lances. Entre 1956 y 1998 son los años en los que el municipio experimenta su mayor crecimiento. Prácticamente el grueso de la urbanización se genera en esos 42 años.

Tres años después, en 2001 se consolidan dos áreas que limitan actualmente con el sector ALBACERRADO y finalmente en 2007 se cierra el anillo aislando el sector que aquí se estudia.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	03/12/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

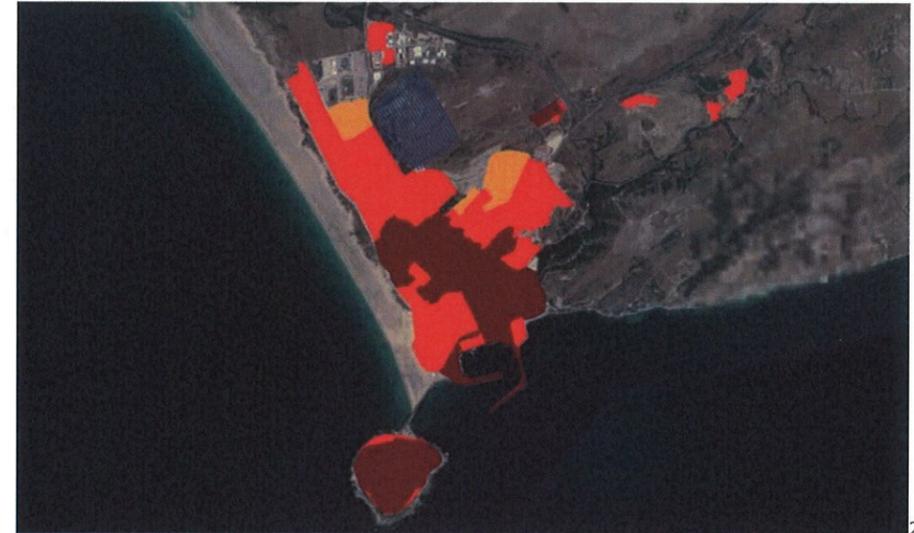


ALBACERRADO

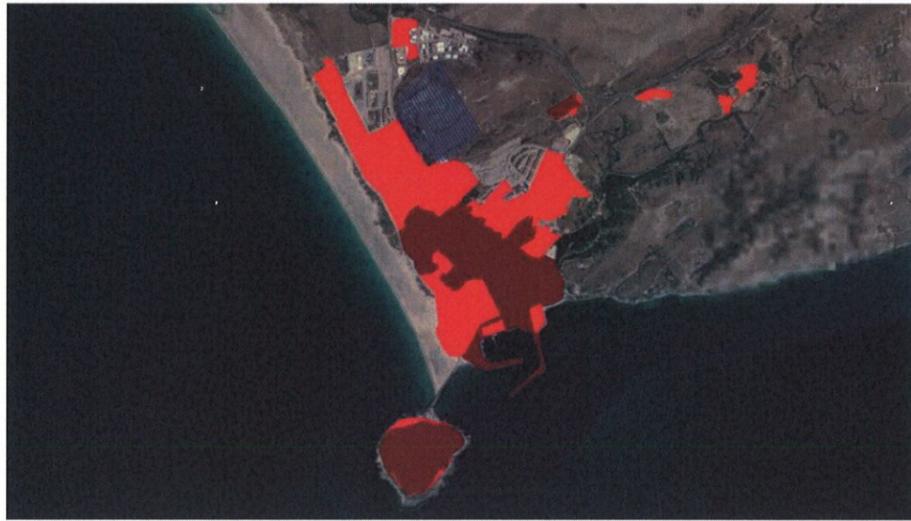
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz
14 JUL 2020
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



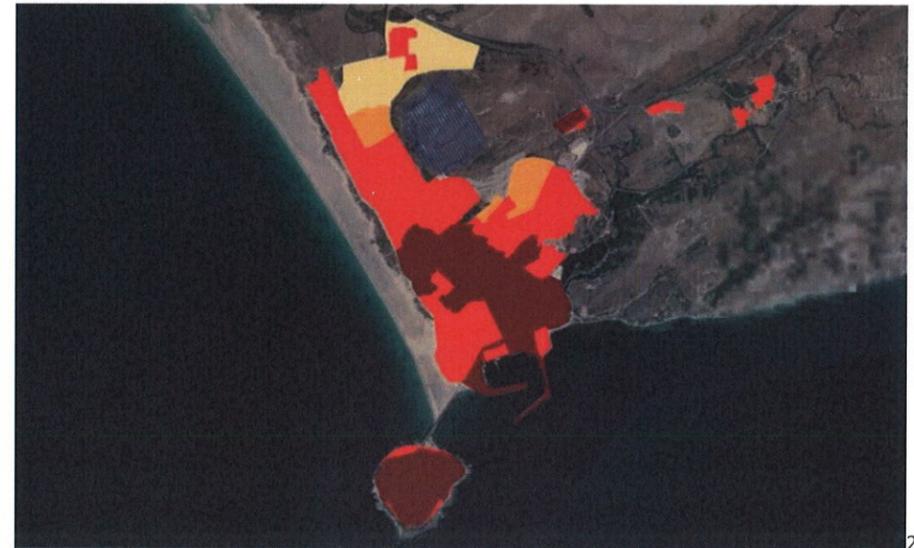
1956



2001



1998



2007

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 24.11.2020 para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU de fecha 14.07.2020.
	03/12/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	9f10770c69a44164888af7f522724779001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	