

DOCUMENTO RESUMEN

DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA
 PARA LA CREACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO
 GLOBAL TURÍSTICO EN LA ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE FACINAS



Tramita: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Asistencia Técnica:  Gesteia

Redacción: junio 2022.

Firma 1 de 1
 Antonio Aragón Román
 11/10/2022
 SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.- Aprobado
 inicialmente por acuerdo de
 Pleno de fecha 11.10.2022.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0fc1c7b1c38a4d5ba1873829bdeb610d001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2022/8475 - Fecha Registro: 01/07/2022 12:06:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1

Antonio Aragón Román

11/10/2022

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.- Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 11.10.2022.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO RESUMEN

DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA PARA LA CREACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO GLOBAL TURÍSTICO EN FACINAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

pág. 3

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



ÍNDICE GENERAL

1. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO5

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA..... 5

1.2 EQUIPO REDACTOR 5

2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO7

3. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES CONSIDERADAS9

3.1 CARACTERIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS..... 9

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA..... 11

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO13

4.1 LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN..... 13

4.2 LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS 13

4.3 GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE..... 14

4.4 HIDROGEOLOGÍA E HIDROGRAFÍA SUPERFICIAL 15

4.5 FLORA Y FAUNA..... 18

4.6 PAISAJE 20

4.7 USOS DEL SUELO 23

4.8 VÍAS PECUARIAS 23

4.9 ESPACIOS NATURALES CUSTODIADOS..... 24

4.10 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS..... 24

5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS25

5.1 LOS IMPACTOS ACTUALES EN EL SUELO RURAL Y MEDIO URBANO 25

5.2 LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN..... 26

6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL.....37

6.2 MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES A LA ACTUACIÓN URBANIZADORA Y EDIFICACIÓN 39

7. VALORACIÓN GLOBAL45

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.	11/10/2022
--------------	----------------------	--	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

1. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente **Estudio Ambiental Estratégico**, se enmarca en el procedimiento ambiental del instrumento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria que se elabora, para dar continuidad al trámite ambiental una vez recepcionado por parte del Ayuntamiento de Tarifa el **Documento de Alcance** emitido por el órgano ambiental Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El contenido y estructura del Estudio Ambiental Estratégico responde los aspectos mínimos contemplados en el anexo II.B. de la Ley GICA y las indicaciones sustanciales del Documento de Alcance, que se ajustarán al siguiente orden:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
3. Identificación y valoración de impactos
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento
6. Síntesis.

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

La propuesta de modificación se realiza en base en una iniciativa privada, presentada al Ayuntamiento de Tarifa y que se tramitará por el mismo Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias urbanísticas como órgano sustantivo.

1.2 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor está formado por técnicos cualificados con más de veinte años de experiencia en la materia de planificación urbanística-territorial y evaluación ambiental de planes y programas. La dirección técnica y autoría de los trabajos corresponde a D. Damián Macías Rodríguez, Doctor en Arquitectura y Licenciado en Geografía, miembro de consultora Gestión Territorial y Ambiental SL en calidad de director técnico.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Firma 1 de 1

Antonio Aragón Román

11/10/2022

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.- Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 11.10.2022.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.1.1 USOS PREVISTOS

Para el suelo urbanizable ordenado propuesto la Modificación delimita un solo sector.

La delimitación se lleva a cabo de modo que los terrenos incluidos dentro del sector tengan características homogéneas y su perímetro responda básicamente a situaciones urbanísticas existentes, como es el límite del suelo urbano o el camino de las Caballerizas, o elementos naturales, como la topografía más abrupta del borde oriental.

Asimismo, el sector reúne las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones.

Dentro de la ordenación estructural la Modificación establece las siguientes determinaciones para dichos elementos:

CONCEPTO	DETERMINACION	
Superficie del Sector	15.967,03 m ²	
Sistema de Actuación	Compensación	
Uso Global	Turístico	≥ 50% Edificabilidad del Sector
Característica Uso Turístico	Uso Exclusivo por Parcela	Unidad de Explotación por Parcela
Uso Incompatible	Actividades Industriales	Grandes Superficies Minoristas
Número Máx. de Ud. de Alojamiento	111 Ud.	
Nivel Dotacional	≥ 30% Superficie del Sector	
Parques y Jardines	≥ 20% Superficie del Sector	
Plazas de Aparcamiento Público	≥ 72 Plazas	

2.1.2 ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Directrices

En el suelo urbanizable ordenado, la ordenación detallada del sector correspondiente tiene en cuenta los siguientes criterios y directrices, además de respetar las afecciones de la legislación sectorial.

Se sitúa el sistema de Espacios Libres del sector teniendo en cuenta las directrices del Avance, de manera que haya una continuidad entre éste y el Parque Mirador previsto en el borde sur del núcleo urbano. Esta continuidad se produce a través el camino de las Caballerizas ya que, aunque el Parque Mirador es adyacente al sector, no es adecuado situar las piezas en el límite oeste ya que generaría un borde indefinido y una implantación confusa.

La ordenación detallada del sector respeta, en la medida de lo posible, la topografía del terreno, minimizando los movimientos de tierras que la alteren significativamente, previéndose que los escarpes topográficos se destinarán a espacios libres. También se prevé, tanto la integración de las zonas forestales, como la creación de nuevas zonas.

La Edificabilidad de los Usos turísticos es superior al 50% y por parcela será preceptivo el Uso Exclusivo y la Unidad de Explotación. De hecho, prácticamente es el 100%, siendo la edificabilidad residencial puramente residual, solo para mantener las edificabilidades existentes dentro del ámbito.

Solo se contempla la edificabilidad residencial, para respetar las dos viviendas existentes dentro del ámbito, por tanto, será igual o inferior al 35% de la edificabilidad lucrativa total del sector. Se limita el número máximo de viviendas a las dos existentes (resituando una de ellas a fin de tener una ordenación adecuada).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



No están permitidos los Usos Industriales ni las grandes superficies minoristas y en cualquier caso se cumplirán las determinaciones del informe de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes, en virtud de la Ley 3/2009 por la que se modifica la Ley de Comercio Interior.

Respecto a los equipamientos, se prevén los niveles más altos de dotaciones locales que se resume en que los equipamientos (parques y jardines y equipamiento) serán iguales o superiores al 30% de la superficie del sector., siendo los parques y jardines iguales o superiores al 20%. Respecto a las plazas de aparcamiento público, serán superiores 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m2, de techo edificable, lo que en nuestro caso nos obliga a 72 plazas.

Descripción de la Ordenación

La ordenación propuesta se deduce del examen de la documentación gráfica, en los planos de clasificación, ordenación pormenorizada, estructura viaria e infraestructura de servicios. Se resume en los siguientes parámetros:

La modificación presente pretende la reclasificación como SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO GLOBAL HOTELERO de unos terrenos que se encuentran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, para la creación de un Sector Hotelero, aprovechando la privilegiada situación de la zona y las necesidades de impulsar la construcción de Establecimiento Hotelero del que la zona carece. Todo esto impulsará una mejora de la estructura socio económico local.

El emplazamiento parece adecuado a los usos contemplados y marca el borde, así como la imagen de la zona superior del núcleo desde la nacional 340.

Los terrenos tienen una accesibilidad al suelo urbano consolidado y su situación de borde parece adecuada para la implantación del Uso Hotelero.

La propuesta de ordenación se define sencillamente mediante un viario de acceso a través de la prolongación de la calle Bonanza, calle que tiene vocación de futuro límite Este y entendemos que podría ser un nuevo acceso adecuado sector (lo contempla el Documento de Avance). Este viario genera básicamente dos parcelas de grandes dimensiones una para el uso hotelero y otra como equipamiento, quedando las viviendas en su posición o muy cercana a su posición original. Los espacios libres se sitúan en el borde Este, en conexión mediante el camino de las Caballerizas (calle Algeciras) con el Parque Mirador previsto en el borde sur del núcleo urbano, como punto de transición con la naturaleza circundante.

En los planos de ordenación se establecen los distintos viarios, así como la conexión viaria con las infraestructuras existentes. Se contempla un viario de menor dimensión al contemplado en el borrador para contemplar una escala similar a la del resto de Núcleo.

Respecto al uso hotelero se plantea un volumen disperso en diversas terrazas, con predominio del espacio ajardinado, caracterizado por una muy baja edificabilidad. En el presente documento sólo se contempla la definición de su edificabilidad máxima, las unidades de uso y el número de plantas que se limita a tres. El resto de parámetros urbanísticos se definirán mediante la redacción de un Estudio de Detalles.

Respecto a la tipología residencial se ha adoptado la tipología de las zonas adyacentes pertenecientes al suelo urbano consolidado denominada "vivienda unifamiliar cerrada". Solo se pretende ordenar viviendas construidas sin sujeción a la normativa existentes en el ámbito. Respecto a dicha normativa, se limita a PB+1 el número de plantas permitidas y se le asigna una edificabilidad, con los criterios de la tipología adoptada, similar a la que actualmente poseen. Se contempla el desplazamiento de una de las viviendas al situarse en el acceso del sector. Al contemplarse solo dos viviendas existentes el número máximo de viviendas, estaríamos hablando de una densidad de 1,25 viviendas/hectárea (ambas existentes).

Respecto al equipamiento se deja a los criterios del Ayuntamiento, aunque contempla como preferentemente deportivo y se proponen soluciones similares a las contempladas para el uso hotelero, respecto a edificabilidades, altura de la edificación y predominio del espacio ajardinado.

Respecto a la localización del 10% de cesión atribuible al Ayuntamientos parece adecuado su monetarización.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
Antonio Aragón Román	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES CONSIDERADAS

El planteamiento de base de la modificación tiene de fondo el cumplimiento de las prerrogativas que emanan de los instrumentos de ordenación territorial, como Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan Subregional del Campo de Gibraltar, y por otro lado, quiere aportar una pieza integrada en el suelo urbano consolidado que esté adaptada a las nuevas demandas ambientales y ajustada a los rigores futuros del cambio climático

Además, se debe ser consciente que los escenarios económicos y sociales han cambiado en estos últimos treinta años de forma considerable, por lo que el cumplimiento normativo y la adaptación del instrumento de planificación municipal de Tarifa son motivos suficientes para plantear al menos alternativas para la ELA de Facinas.

Con estas premisas que se derivan de la legislación en vigor, se han planteado tres alternativas en el ámbito de la regulación de los suelos objeto de adaptación. No obstante, al margen del cumplimiento de la legislación vigente, hay poner de manifiesto otras claves que deben tenerse en cuenta en la valoración de un escenario u otro.

3.1 CARACTERIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Debemos ser conscientes que el asentamiento de Facinas y el medio rural-natural es un territorio construido por la interacción de la naturaleza y una cultura agropecuaria compatible con la conservación de los valores naturales y la biodiversidad. Se puede hablar por tanto de la sostenibilidad que hasta ahora ha mantenido este espacio desde su máxima expresión como concepto.

Aunque la sostenibilidad nació de la disciplina económica y financiera de los años 70, hoy es clara su aplicación en el ámbito del medio ambiente para expresar el equilibrio entre las actividades y la conservación del territorio. Por ello, podemos hablar de tres dimensiones en la sostenibilidad de cualquier propuesta, entre la que se considera esta innovación: la dimensión ambiental, la dimensión económica y la dimensión social.

La sostenibilidad de las alternativas que se han considerado reflejan por tanto, una tasación en base a las tres nociones, con el objeto de integrar todos los aspectos que se derivan de cualquier propuesta, a la que le hemos sumado su viabilidad técnica. Hay que reconocer también, que el peso específico de la dinámica urbana de Facinas en este ámbito debe ser ponderado respecto a lo económico y lo social, a tenor de los valores físico-ambientales que representa el ámbito de carácter rural.

Con estas claves en la descripción y posterior valoración de las alternativas, se pretende finalmente, contemplar de forma ponderada, el conjunto de aspectos y vectores de un territorio compuesto, además de la dimensión ambiental, por unas variables sociales, urbanas y económicas como medida creíble que debe hacer proporcionar una convivencia entre hombre y medio. Por ello, las alternativas que se consideran, responden al menos a la triple dimensión de la sostenibilidad y a su viabilidad técnica en un territorio concreto, como medio y método para llevar a cabo una razonada aplicación.

La principal dificultad a la hora de enfrentarse al análisis de alternativas se encuentra el amplio abanico de posibilidades existentes para la definición de opciones. Se ha considerado, no obstante, que esta amplia variedad de configuraciones podrían dispersar la utilidad del análisis y demorar en exceso la comparativa necesaria para llevar a cabo una selección final, por lo que se ha optado por ceñirse a un número limitado de alternativas que permite un mejor análisis.

De esta forma, se ha optado por dos alternativas y una alternativa 0, consistente en una actitud pasiva que pretende no desarrollar la modificación propuesta.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL - DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



Por lo tanto, las alternativas a partir de las cuáles se justificará la selección final, y en su caso, la elección de la ordenación y localización propuesta, serán las siguientes:

3.1.1 La Alternativa 0: planeamiento general vigente

La Alternativa 0 supone la permanencia de unas condiciones físicas, naturales y socioeconómicas caracterizadas por el evolución habitual de los núcleos rurales que carecen de diversidad de usos en el seno de su concepción urbana.

La parcela objeto de modificación pertenecía, al menos desde 1913, a bienes de monte público del ayuntamiento de Tarifa, referenciado en el catálogo de montes de utilidad pública con el código CA-50009-AY. La solicitud del propio ayuntamiento de descatalogación y desafectación de una superficie de 15.967m2 concluyó con la exclusión del Catálogo y desafectación en junio de 2016.

En su extremo Oeste, anexo al suelo urbano, está ocupada por dos edificaciones residenciales en situación urbanística ilegal, disponiéndose en las traseras, sendo huertos de reducido tamaño.

Las condiciones físico-naturales parecen no haber variado hasta hoy, donde se advierte una parcela en pendiente moderada, ocupada por usos urbanos-hortícolas, vegetación arvense y en su falda Este por matorral en claro estado de degradación. El ausente manejo de esta pieza de monte descatalogada ha evolucionado hacia la esquilmación por el sobrepastoreo y su utilización para el depósito de restos de materiales procedentes de reformas de la construcción.

Este propuesta no se puede entender como un escenario fijo o pasivo, sino en un marco urbanístico de fuertes tensiones por la ocupación del suelo no urbanizable con usos residenciales en el borde urbano. Se está consolidando de este modo, un modelo urbano permisivo que puede llegar a generar desequilibrios sociales con el resto de los rigores dictados para el suelo urbano.

Hay que poner de manifiesto en esta situación pasiva, la actividad socioeconómica del núcleo de Facinas vinculada al Parque Natural de Los Alcornocales. Hoy se puede hablar de casi una nula oferta de alojamientos rurales, al menos legalmente registrados en la administración regional, que puedan diversificar la actividad económica en este punto. En este sentido, Facinas se publicita como "Puerta del Sur de Los Alcornocales", lema que en esta Alternativa 0 carece de infraestructuras básicas como la oferta de alojamientos.

3.1.2 La Alternativa 1: planeamiento general vigente

El segundo juego de alternativas, la 1 y la 2 pretenden dotar al núcleo de Facinas de un equipamiento cualificado destinado a usos de hospedaje. En la opción 1 se propone ubicar la pieza en la zona baja del municipio, en las inmediaciones del acceso desde la N 340 y la CA 221.

Entre las ventajas de ubicar cualquier uso de actividades económicas próximo a un nudo de comunicación, está la facilidad de acceso y posibilidad de enlace con otros destinos de la zona. No obstante, entre las potencialidades de este tipo de dotación a escasa distancia al Parque Natural, debe estar el contacto directo con el medio natural-rural y su integración en la trama urbana de Facinas. Entre los aspectos que caracterizan a esta propuesta, se destacan:

- La ordenación de la pieza en este caso se tendrá que acomodar a forma de la parcela y prever las posibles afecciones sobre la calidad atmosférica por la polución del tráfico de la N-430 y del ruido generado.
- Es también necesario destacar en esta opción la presencia de dos vías pecuarias que señalan un cruce de caminos, sabiendo de la necesidad de deslinde, estas son: la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Colada del Alamillo.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- El paisaje en este punto está dominado por las infraestructuras viarias tanto de la trama viaria como por el centro de transformación en el propo enlace de la CA-7200.

3.1.3 Alternativa 2.

La trama urbana de Facinas guarda una íntima relación con el lugar donde se emplaza. La topografía, entre otros vectores físico-naturales han actuado de condicionantes para generar una morfología urbana única que debemos destacar. Aunque se han producido implantaciones urbanas sin conexión a la actual lienzo, la Alternativa 2 promueve precisamente una actuación de cierre y ligada al núcleo en su cuadrante Este manteniendo el sentido y los valores urbanos del emplazamiento de Facinas.

La ubicación de la actuación en esta opción 2 consiste en situar la actuación turística propuesta en la zona alta del municipio, concretamente en las parcelas las Parcelas Catastrales Urbanas, 7533701TF5073S, 7533705TF5073S y 7533706TF5073S, y parte del Polígono 27 del Plano Parcelario Catastral de Rústica.

Si bien se puede adivinar un acceso diferido a la dotación turística, se evitan otras afecciones como el ruido, la mayor polución o pérdida de calidad paisajística del propio conjunto. En cualquier caso, es también un aspecto destacable, la ocupación de la parcela descatalogada y desafecta en el que han germinado usos no compatibles con el medio rural o el suelo no urbanizable.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Las alternativas valoradas desde las diferentes dimensiones que componen una visión sostenible de la planificación urbanística y ambiental, tienen como objetivo final mejorar el nivel y la calidad de vida de la población local de forma compatible con la conservación ambiental y considerando al espacio natural protegido como un activo en el desarrollo económico comarcal. Las dimensiones contempladas por tanto, deben ser objeto de ponderación en un escenario, en el que no se debe ser ajeno a las protecciones ambientales existentes, a la situación social y económica local.

La valoración conjunta de los diversos componentes a considerar (ambiental, técnico y legal, social y económico) de las tres alternativas ofrece el siguiente resultado:

	Matriz de SOSTENIBILIDAD		
	Factores Ambientales	Fact. Económicos	Fact. Social-urbanísticos
Alternativa 0	negativa	negativa	negativa
Alternativa 1	negativa	compatible	compatible
Alternativa 2	positiva	positiva	positiva

La Alternativa 0 representa una opción pasiva de planificación municipal frente al deterioro creciente de la parcela objeto de la Alternativa 2. El actual modelo que dibuja este Plan en Facinas ha quedado desfasado y manipulado por las excesivas ocupaciones puntuales que se han venido sucediendo desde los años 50. Desde una perspectiva económica, esta alternativa ha generado escaso empleo y expectativas fuera de la actividad agropecuaria.

Esta opción caminaría hacia el la depreciación del propio núcleo de Facinas, derivando la capacidad de carga económica en la actividad agropecuaria y forestal.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román
SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.	11/10/2022

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



Frente a esta posibilidad, se plantea la Alternativa 2, que marca con claridad una iniciativa vinculada al núcleo urbano y que viene a regularizar una situación alegal del ámbito previsto en esta opción. Los activos ambientales de la Alternativa 2 también viene a manifestar el mismo argumento en cuanto a la idoneidad de una alternativa u otra. Aunque las diferencias no son sutiles, el escenario 1 que se presenta, abre la posibilidad de interpretar una mayor alteración del paisaje sin tener en cuenta una capacidad de carga ambiental de una actuación separada del núcleo urbano. Frente a esta, la Alternativa 2 va encaminada a llevar a cabo un modelo más compacto de modo que se mejoren la conservación de la biodiversidad de las áreas más relevantes y sensibles que actualmente existe, a la vez que permite un uso más sostenido del territorio.

Cabe señalar en este apartado que la distribución de los suelos provocarían además posibles fricciones con las funciones propias de las actividades económicas y logísticas concretamente sobre los flujos de transporte y movilidad de personas y bienes. En síntesis, la Alternativa 1 parece no ser ni ambientalmente ni técnicamente la más adecuada.

Por tanto, la sostenibilidad global de la actuación pasa por seleccionar la Alternativa 2 como la más ajustada y adaptada para dar respuesta a las dimensiones ambientales, económicas, sociales y jurídicas.

Esta alternativa apuesta por la sostenibilidad social, económica y ambiental en la que se aspira hacer compatibles, los usos actuales con la preservación de los valores ambientales del Parque mediante una verdadera cultura agraria, ganadera y turística propia de la zona.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la elección de la propuesta 2 permite un uso más razonable del territorio y que arroja mayores garantías en el mantenimiento de la biodiversidad y el desarrollo de las actividades propias de las zonas urbanas.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

Este análisis y diagnóstico ambiental ha sido abordado en base a la información disponible en publicaciones académicas y aquellas depositadas en el repositorio online de la Consejería de Medio Ambiente.

4.1 LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Esta modificación afecta a parte del suelo no urbanizable clasificado por el PGOU vigente localizado la Entidad, Local Autónoma de Facinas, teniéndose por objeto, la reclasificación de una porción de suelo contiguo al suelo urbano para clasificarlo como Suelo Urbanizable Ordenado.

El ámbito de la innovación queda por tanto reducido al suelo no urbanizable junto al suelo urbano de Facinas, excluido de cualquier figura de protección de la RENPA o Red Naura.



Figura 1. Término municipal de Tarifa y ubicación del asentamiento de Facinas. Fuente: elaboración propia.

4.2 LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS

El término municipal de Tarifa que se caracteriza por presentar un clima mediterráneo subtropical pero ligado a su situación geográfica (próximo al Estrecho de Gibraltar) y orográfica, adquiere ciertos matices que lo diferencian dentro de este marco general.

Destaca la influencia del anticiclón de las Azores, que proporciona un tiempo seco y caluroso en verano y de suaves temperaturas en invierno, por la influencia del Mediterráneo y el Atlántico. La temperatura media anual oscila entre los

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
Antonio Aragón Román	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

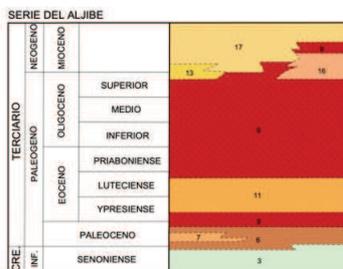
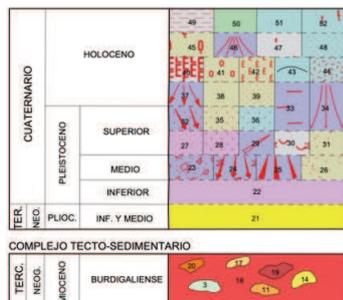
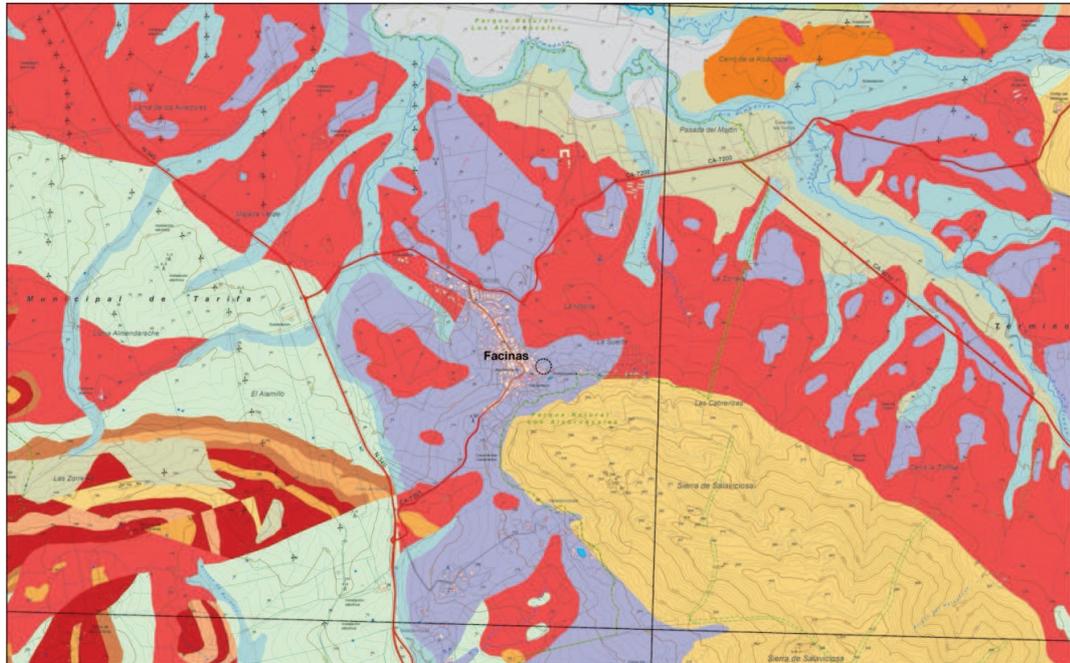


18°C, en las zonas más occidentales, y los 13°C en las más elevadas, con máximas localizadas en los meses de verano (entre 22 y 26°C), que en invierno descienden moderadamente hasta rondar los 7-10°C de media.

El espacio natural se sitúa entre las isoyetas de 600 y los 2.100 mm, presentando un régimen anual medio entre los 700-900 mm. Estas precipitaciones aumentan hacia el interior y con la altura, llegando a alcanzarse los 2.000mm anuales en la Sierra del Aljibe. Cabe destacar el carácter torrencial de estas lluvias en determinadas épocas del año, frente a períodos de déficit hídrico que, suelen comenzar en abril y durar hasta octubre, momento en que empiezan de nuevo las lluvias.

4.3 GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE

Tarifa se encuentra enclavado en el borde suroccidental de la Cordillera Bética. Forma parte del complejo denominado "Unidades del Campo de Gibraltar", constituido fundamentalmente por rocas detríticas de origen marino. Dentro de estas Unidades, se distinguen otras dos: la de Algeciras y la del Aljibe. El 90% de este espacio natural pertenece a la Unidad del Aljibe, que recibe su nombre del punto más elevado del Parque. Esta Unidad se conforma en un primer nivel por "Arcillas de Jimena", un conjunto de materiales arcillosos, muy plásticos, con intercalaciones de areniscas y calizas.



- 50 Arenas y arcillas (charcas)
- 49 Limos y arcillas (lanura aluvial)
- 48 Conglomerados de arenisca y caliza (aluvial-coluvial)
- 47 Arenas (dunas móviles)
- 46 Cantos y bloques en matriz arenosa-arcillosa (abarricada y conos)
- 45 Cantos subangulares en matriz arcillo-arenosa (coluviones)
- 44 Arenas y arcillas (aluvial)
- 43 Limos y arcillas (cauces abandonados)
- 42 Arenas y arcillas (silke)
- 41 Limos y arcillas (schorre)
- 40 Arenas (dunas longitudinales)
- 39 Conglomerado en matriz arenosa
- 33 Arcillas y bloques (deslizamientos)
- 32 Cantos y bloques en matriz arenosa-arcillosa
- 21 Arenas amarillentas
- 20 Arenas y arcillas (bloques de Albiense)
- 19 Calizas (bloques de Jurásico-Superior)
- 18 Arcillas con Tubotomaculum
- 17 Areniscas del Aljibe
- 16 Margas, areniscas micáceas y calizas
- 15 Margas y areniscas micáceas de Algeciras con intercalaciones de areniscas

Figura 1. Contexto geológico de Facinas. Fuente: Igme, 2021.

Firma 1 de 1
 Antonio Aragón Román
 SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.- Aprobado
 inicialmente por acuerdo de
 Pleno de fecha 11.10.2022.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

En este marco geológico, la parcela se asienta sobre materiales cuaternarios del Pleistoceno Superior y Holoceno presentando una pendiente regular N-S siguiendo la ladera de las últimas estribaciones de la sierra Salaviciosa. La estabilidad de la base se determinará mediante estudio geotécnico.

4.4 HIDROGEOLOGÍA E HIDROGRAFÍA SUPERFICIAL

La zona de estudio se encuentra enmarcada dentro del Acuífero del Campo de Gibraltar. Este se sitúa al Este de la provincia de Cádiz y con una extensión de 1.512 Km² representa la quinta parte de la misma. Su altitud queda comprendida entre 0 y 840 m. sobre el nivel del mar, aunque el 90% se sitúa por debajo de la cota 400. Los materiales con mayor interés hidrogeológico en el Campo de Gibraltar son las formaciones del Plioceno y Cuaternario. Se pueden diferenciar los siguientes acuíferos: Pliocuaternario de Guadarranque-Palmones, Plioceno de Sotogrande, Cuaternario de La Línea, Depósitos aluviales del Guadiaro y Hozgarganta y las areniscas del Algibe.

4.4.1 LAS AGUAS SUBYACENTES

Las "areniscas del Algibe" pueden considerarse materiales semipermeables, y son las que a continuación se desarrollará debido a que es el tipo de material que aparece en el área de estudio.

Constituyen acuíferos de baja permeabilidad muy compartimentados. Su sustrato y límites impermeables los constituyen la propia serie de base de la Unidad de Algibe o materiales de las restantes unidades del Campo de Gibraltar. No se puede hablar de una única superficie piezométrica sino de distintos niveles acuíferos superpuestos que dan lugar a numerosos puntos de surgencia a distintas cotas y con pequeños caudales. La unión natural de éstos da lugar a las conocidas "gargantas de verano", por las que llegan a circular en estiaje caudales de hasta 40-50 l/s.

Las descargas del acuífero se producen a través de manantiales. La calidad de las aguas es de facies cloruradas cálcicas, bicarbonatadas cálcicas y cloruradas sódicas. Son aguas poco mineralizadas con contenidos en materiales disueltos inferiores incluso a los 170 mg/l. Las aguas son pues de excelente calidad.

Bajo la parcela no se halla masa acuífera alguna, no obstante, siguiendo los materiales detríticos de los arroyos Almodóvar, Toriles y sus principales afluentes, se encuentra el sistema Acuífero Aluvial del Barbate perteneciente a la UH-562.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
		11/10/2022

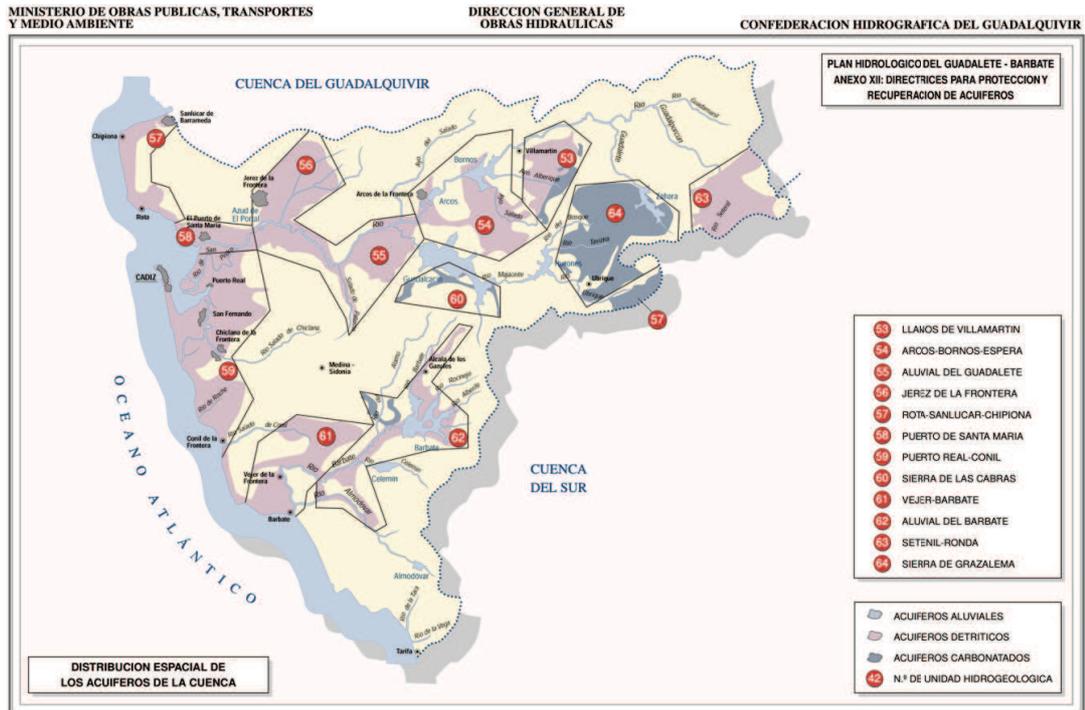
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**





La Unidad Hidrogeológica 05.62, Aluvial del Barbate, se enmarca en la comarca gaditana de La Janda, y tiene una superficie de 130 km³. Los núcleos de población ubicados dentro de la poligonal son Benalup de Sidonia, Alcalá de los Gazules y Facinas (Tarifa).

Geológicamente, la unidad se engloba dentro de las Béticas occidentales, en el ámbito de los mantos relacionados con la Unidad del Campo de Gibraltar, los cuales constituyen el substrato impermeable. Se distingue el Manto subbético (arcillas yesíferas de edad triásica) y el Manto del Aljibe (arcillas versicolores), con predominio de los materiales de este último manto.

Sobre estos materiales se depositó, con carácter discordante y autóctono, una serie de materiales, en los que se distinguen materiales del Mioceno superior-Plioceno (arcillas azules, alternancia de arcillas azules y calcarenitas, biocalcarenitas y arenas amarillas) y materiales del Cuaternario (depósitos aluviales).

La Unidad está constituida por materiales aluviales cuaternarios del río Barbate y sus afluentes. Se trata de limos arenosos y arcillas, principalmente, con un comportamiento hidrogeológico de acuitardo. También hay presentes arenas, materia orgánica asociada a ambiente lagunar y cantos.

Dentro de la poligonal afloran también materiales mio-pliocenos, asociados a los materiales acuíferos de la Unidad 05.61 Vejer-Barbate, y en el cerro del Mirador (La Mediana).

En definitiva, la Unidad engloba un acuífero detrítico permeable por porosidad intergranular, asociado principalmente a los depósitos aluviales del río Barbate y afluentes. Tales depósitos, de naturaleza arcillosa principalmente, tienen poca entidad hidrogeológica (comportamiento hidrogeológico como semipermeable). Son los afloramientos mio-pliocenos,

Firma 1 de 1
 Antonio Aragón Román
 SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.- Aprobado
 inicialmente por acuerdo de
 Pleno de fecha 11.10.2022.
 11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



prolongación de la Unidad 05.61, y de La Mediana, los que presentan unos mayores potenciales de almacenamiento y explotación de agua subterránea. Es por ello que, se propone en el Plan no considerarla con entidad propia e incorporar a la Unidad 05.61, Vejer-Barbate, a efectos de explotación, el área englobada en la poligonal de vértices que se define a continuación. En esta poligonal quedan incluidos los afloramientos mio-pliocenos con mayor potencialidad acuifera

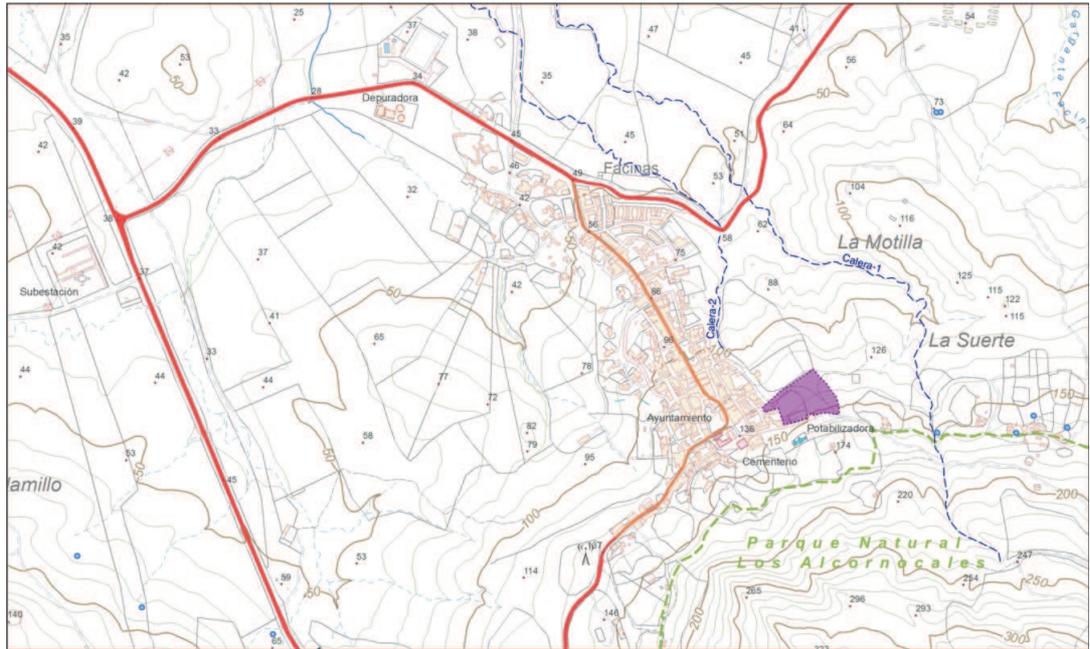
La explotación de aguas subterráneas en la Unidad está cifrada en 1,76 hm³/año y el uso con destino abastecimiento en 0,37 hm³, correspondiendo los 1,39 hm³ restantes a riegos, lo que, respecto a una recarga estimada de 20 hm³, arroja un superávit global. Sin embargo, el sector del Cerro de la Mediana, se encuentra en una situación de práctico equilibrio entre entradas y salidas.

En cuanto a la calidad, se trata de aguas potables para abastecimiento y aptas para riego. Las aguas asociadas a los materiales mio-pliocenos presentan aguas de facies predominantemente bicarbonatada cálcica.

La Unidad presenta un riesgo previsible de contaminación de las aguas subterráneas de grado alto. Los focos de contaminación son los derivados de los asentamientos urbanos y de las prácticas agrícolas.

4.4.2 HIDROGRAFÍA

La parcela sirve de divisoria a las subcuencas de dos cauces innominados que vierten al arroyo de Almodóvar, tributario de la cuenca hidrográfica del Río Barbate. No aparecen cauces dentro de la parcela produciéndose el drenaje por escorrentía superficial a través de una pequeña vaguada que finalmente conecta con un cauce aguas abajo de la parcela.



Ámbito objeto de Modificación.

Figura 2. Composición de la trama hídrica superficial del núcleo de Facinas. Fuente: IECA, 2021.

Firma 1 de 1
 Antonio Aragón Román
 SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.- Aprobado
 inicialmente por acuerdo de
 Pleno de fecha 11.10.2022.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

Según la base topográfica de Andalucía del Instituto de Cartografía de 2016, el núcleo de Facinas se encuentra en la ladera de la sierra Salaviciosa sin que cauce temporal o permanente discurra cercano a los terrenos objeto de actuación. Las dos arroyadas denominadas Calera1 y Calera2 apreciables en la base, son afluentes del río Almodóvar y contextualizan la malla hídrica superficial de la ladera norte.

En lo que respecta a la tipología cuenca hidrográfica, podemos decir a nivel general que se trata de un tipo de cuenca con drenaje angulado. Estas se caracterizan por ser una variante del drenaje dendrítico (ramificación arborescente en la que los tributarios se unen a la corriente principal formando ángulos agudos) en la que las fallas, fracturas y sistemas de unión han modificado su forma clásica.

La calidad de las aguas superficiales

Para la calidad de las aguas superficiales tan solo se ha tenido en cuenta la calidad del río Almodóvar ya que es la zona húmeda más cercana a nuestro entorno del proyecto del cual se tienen datos de su calidad y que por tanto tiene la posibilidad de verse afectado por la nueva instalación que se va a realizar.

Según los datos obtenidos de la Evolución Mensual del Índice de Calidad General de las Aguas en las Estaciones de la Red ICA de Andalucía en el periodo 2061-2017, para Febrero del 2017, se obtuvo una valoración de 81,35, equivalente a un estado Bueno de las aguas. Para Marzo del mismo año, el valor fue de 82,31, perteneciente también a la categoría de Bueno. En Abril y Mayo, se obtuvieron valores de 88,29 y 91,31 respectivamente, y que son equivalentes a una calidad de las aguas Excelente. En meses posteriores (Junio, Julio y Agosto) la calidad volvió a ser Buena.

Fijándonos en estos datos, podemos concluir diciendo que la calidad de las aguas del río Almodóvar es Buena y que por tanto su tolerancia a una posible contaminación de la misma es pequeña.

4.5 FLORA Y FAUNA

La Vegetación, junto con la Fauna, componen el apartado biótico de este Estudio del Medio Físico y Natural, necesario en este enfoque integral de valoración de la capacidad de acogida del territorio y por tanto imprescindible para la asignación de usos en el mismo.

La presencia de vegetación en la parcela es inapreciable, más allá de las formaciones ruderales en linderos y oportunista. La presencia y la actividad antrópica a lo largo de los años, ha hecho de la pieza objeto de modificación un suelo incultos, degradado y en muchas zonas desnudo. El estadio degradativo en el que se encuentra la vegetación también hay que buscarlo en la cercanía del núcleo urbano, sabiendo que es una zona residual donde se han practicado pastoreo y hobbies urbanos.

Con la Fauna se pasa a detallar el segundo componente del bloque descriptivo biótico de Tarifa. La fauna como componente fundamental del patrimonio natural de cualquier espacio, entra a formar parte, como pieza clave, junto con la flora, de toda política de conservación del medio natural en cualquiera de los ámbitos internacional, nacional, regional o local. Prueba de ello es la aparición de continuas normativas, Proyectos y Programas de conservación (valgan como ejemplos los Proyectos de Reintroducción del Águila Imperial y Águila Pescadora, ambas en la Comarca de La Janda), con las afecciones territoriales y de usos que ello puede implicar. Esto lleva, necesariamente, a considerar la Fauna como un elemento ineludible a la hora de valorar la Capacidad de Acogida de un territorio.

Desde un punto de vista faunístico se pueden reconocer cuatro comunidades o ambientes faunísticos principales, asociados a las distintas unidades ambientales o grandes tipos de hábitat representados en el municipio.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
Antonio Aragón Román	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Comunidad forestal.

La comunidad faunística forestal se asocia a los amplios espacios arbolados de Los Alcornocales, así como a los bosques islas y galería dispersos por la campiña.

El inventario de especies de vertebrados asociadas comprende 113 taxones (67 aves, 7 reptiles, 29 mamíferos), lo que representa el 35,0% de la riqueza faunística total inventariada para el municipio. Como especies más características de esta comunidad podemos citar, entre las aves, las rapaces forestales (águila calzada, águila culebrera, azor, gavián, ratonero, milano negro, cárabo y autillo), un amplio elenco de paseriformes forestales y del matorral (como páridos, currucas, agateadores, etc.), el pico picapinos, el pito real, la oropéndola y el arrendajo; entre los mamíferos varias especies de quirópteros, el turón, la garduña y el meloncillo, y ungulados como el ciervo y el corzo; y entre los reptiles el lagarto ocelado, la culebra de escalera y la víbora hocicuda.

Las especies más significativas por su estado de conservación son dos aves catalogadas En Peligro: el águila imperial ibérica y la cigüeña negra (ninguna de las cuales se reproduce en el ámbito de estudio, pero que lo frecuentan durante sus movimientos dispersivos juveniles o durante los pasos migratorios), varias especies de quirópteros cavernícolas (como los murciélagos de herradura y los murciélagos ratoneros), todas ellas catalogadas como Vulnerables.

Comunidad rupícola.

Los enclaves rocosos silíceos y calizos de las sierras de Los Alcornocales, aunque de reducida extensión dentro del término municipal, constituyen el hábitat principal de un conjunto de taxones especialistas de este tipo de ambientes.

La comunidad es comparativamente pobre en especies, ya que sólo comprende 10 aves y dos mamíferos especialistas de este ambiente, el 4,2% del total de los taxones inventariados, si bien muchas otras, más características de otros tipos de hábitats, también se asocian con frecuencia a los roquedos. Entre las aves, son rupícolas especializados por su dependencia con respecto a los roquedos para la nidificación el buitre leonado, el alimoche, el águila perdicera, el halcón peregrino y el búho real, por citar sólo las de mayor envergadura; entre los mamíferos figuran dos quirópteros fisurícolas, el murciélago rabudo y el murciélago de montaña. Las especies más significativas por su estado de conservación son el alimoche (catalogada En Peligro), y el águila perdicera y el halcón peregrino (Vulnerables); las dos primeras especies cuentan en el ámbito de estudio poblaciones significativas para su estado de conservación en Andalucía.

Comunidad de la campiña.

La comunidad faunística de la campiña está formada por las especies asociadas a los espacios abiertos de las áreas cultivadas (campiña cerealista y vitivinícola y áreas de marisma transformada) y a los mosaicos de vegetación natural, pastizales y cultivos (campiña ganadera).

El inventario de las especies de esta comunidad registradas en el ámbito de estudio comprende 83 taxones (58 aves, 12 reptiles y 13 mamíferos), el 29,0% de la riqueza faunística total del municipio. Las especies de aves más características de este ambiente son las esteparias como el alcaraván, el sisón, el aguilucho cenizo, el cernícalo primilla y varios aláudidos, así como otras más ubicuas como la perdiz común, la codorniz, el cernícalo vulgar, la lechuza común y numerosas especies de paseriformes. El cernícalo primilla, el sisón, el alcaraván, el vencejo pálido y el gorrión moruno pueden considerarse especies reproductoras singulares, bien por su rareza o bien por presentar un área de distribución restringida. Entre los mamíferos, las especies más características son micromamíferos, algunas especies de murciélagos (murciélago enano, murciélago hortelano y murciélago de cueva), el erizo y la liebre. Por último, los reptiles más características de la campiña son las lagartijas ibérica y colirroja, las salamanquesas y las culebras de herradura y bastarda.

Las especies más significativas desde el punto de vista de su estado de conservación son el aguilucho cenizo (Vulnerable) y el cernícalo primilla (Interés especial) que presentan en el municipio poblaciones reproductoras significativas a nivel Andaluz. También es relevante la presencia del camaleón (Interés especial) en jardines y urbanizaciones de la periferia del núcleo urbano de Jerez, principalmente en Montealegre y Los Albarizones.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Comunidades de zonas húmedas.

Las comunidades faunísticas de las zonas húmedas se asocian a los distintos espacios de estas características dispersos por todo el término municipal: lagunas, marismas, charcas, caños, fuentes, etc.

Un total de 85 taxones (60 aves, 3 mamíferos, 3 reptiles, 11 anfibios y 8 peces) forman parte de estas comunidades, lo que constituye el 23,1% de fauna inventariada en el municipio. Entre las aves las más representativas son láridos (gaviotas, charranes, pagazas y fumareles), ardeidas (garza real, garceta común, garcilla bueyera), anátidas (pato cuchara, ánade real, cerceta común, etc.), limícolas (archibebes, correlimos, andarríos, etc.) y rállidos (polla de agua, focha común, etc.). También son aves características de las zonas húmedas el águila pescadora, presente como divagante o invernante, y el aguilucho lagunero.

Entre los mamíferos se encuentra la nutria, la rata de agua y al murciélago ribereño, estas dos últimas especies con una presencia muy escasa. Los reptiles más característicos del medio acuático son los galápagos (leproso y europeo) y la culebra viperina, mientras que los anfibios están ampliamente representados con 11 especies entre las que destacan como más características la rana común, el gallipato, la ranita meridional, el sapillo pintojo meridional, el sapillo moteado ibérico y el sapo corredor. Por último, los peces más característicos son los de tramo medio del río Guadalete, dominados por el barbo gitano y la boga del Guadiana.

Desde el punto de vista del estado de conservación de sus poblaciones, las especies más significativas son el fartet (En Peligro) entre los peces, la salamandra común, entre los anfibios, el galápago europeo, entre los reptiles y la nutria, entre los mamíferos (Vulnerables). Entre las aves reproductoras figuran la malvasía, la cerceta pardilla y la focha moruna (las tres especies En Peligro), así como el aguilucho lagunero, el calamón y el fumarel cariblanco (Vulnerables); entre las no reproductoras el águila pescadora, la cigüeña negra, el fumarel común y la pagaza piconegra (Vulnerables).

4.6 PAISAJE

De una manera general, se puede considerar el paisaje como la manifestación formal de la relación de los individuos y de las sociedades, en el espacio y el tiempo, con un territorio más o menos intensamente modelado por los factores sociales, económicos y culturales. Esta relación puede ser de orden afectivo, identitario, estético o económico, e implica la atribución a los paisajes, por los individuos o las sociedades, de los valores de reconocimiento social a diferentes escalas.



Figura 3. Vista oblicua de Facinas y sierra Salaviciosa.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.	11/10/2022
--------------	----------------------	--	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En el marco donde se ubica la actuación se puede hablar de un paisaje agrícola a caballo con los primeras connotaciones forestales, sabiendo que Facinas se encuentra en una posición híbrida entre la campiña de la Janda, el regadío y las formaciones de alcornocales.

La Campiña Jandea

Localizado territorialmente en los paisajes cultivados extensivos de laderas y valles de los cerros y lomas prelitorales gaditanos. De su composición llama la atención las innumerables líneas que atraviesan la escena, interceptándose en diferentes direcciones y ángulos, creando un mosaico de teselas rectangulares separadas por linderos vegetales, resultando un esquema paisajístico dinámico y al tiempo estructurado.

La gama cromática es variable a lo largo del año dependiendo de la fase de crecimiento de los cultivos y el barbecho, responsables de los tonos verdes claros en unas épocas del año, y sepías y ocre en otras, de la vegetación autóctona, en forma aislada, lineal y en manchas boscosas, que aporta los verdes oscuros permanentes, y del mar y el cielo que dan los azules.

Las texturas son mayoritariamente lisas, debido a la dominancia de los terrenos de cultivo, rota sólo por la rugosidad de las formaciones arbóreas dispersas y por algunas agregaciones puntiformes procedentes del ganado pastante, que aprovecha el rastrojo tras el segado de los cultivos, y de las alineaciones de alpacas de paja.

La composición está formada en su eje "Y" por dos grandes planos horizontales, uno generado por los terrenos de campiña, que a su vez se podría dividir en innumerables planos más pequeños, y otro creado por el celeste del mar y el cielo, también divisible en dos por cada uno de estos elementos paisajísticos.

El Regadío

Integrado territorialmente en los paisajes de la llanura de la antigua laguna de la Janda y de la vega del río Barbate. Cromáticamente se caracteriza por su variabilidad a lo largo del año, dependiendo del estado vegetativo de los cultivos de regadío, pasando del verde intenso durante el crecimiento a los marrones cuando la vegetación ya ha madurado.

La composición en su eje "Y" está dominada en casi un 90% por un plano horizontal con los tonos de color antes comentados, aportado por los cultivos de regadíos, dedicados en Vejer principalmente al algodón, dividido, si acaso, por alguna formación lineal de vegetación autóctona con verdes más intensos y oscuros. El otro 10% de la composición actúa de fondo escénico, y lo componen los primeros piedemontes, dedicados al secano, y por lo tanto ofreciendo tonos marrones claros, y cerros, con verdes más oscuros ya del Parque de los Alcornocales, coronado por un cielo apenas ya perceptible por la bruma asentada en el horizonte.

Las texturas son lisas pero algo granuladas por el tipo de cultivo preponderante, el algodón, rotas por alguna rugosidad dispersa y en hilera de las formaciones vegetales autóctonas.

Si se atiende a los detalles, se perciben estructuras lineales mecanizadas, son los tres de aspersión, que ponen de manifiesto el grado de desarrollo tecnológico alcanzado en las explotaciones de regadío de Tarifa.

Sierras y montes

Son paisajes forestales de gran diversidad que destacan por su valor ambiental y riqueza en flora y fauna. Sus señas de identidad más características están asociadas a los ecosistemas de los montes propios jerezanos: alcornocales y acebuchales, frecuentemente adhesionados; comunidades vegetales asociadas a riscos y cresterías; y bosques mediterráneo que han encontrado su óptimo ambiental en el Parque.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



Sus roquedos, formas abruptas y escarpadas introducen líneas de fuerza de gran expresividad en el paisaje que ejercen un papel determinante en su estructura: por un lado definen los horizontes de los paisajes agrarios jerezanos, y por otro, establecen referencias territoriales cuya impronta alcanza escalas provinciales y regionales.

Están sustentados en el aprovechamiento racional y tradicional de los recursos naturales, en la ganadería de especies y variedades de las razas autóctonas andaluzas, en el uso cinegético del monte y en la explotación del corcho y el alcornoque, auténtico símbolo de identidad en estos territorios. Su matriz territorial, compuesta por tramas rurales bien integradas y poco consolidadas, presenta como elementos más significativos los grandes cortijos y ranchos destinados a la gestión agropecuaria, los cuales, ponen de manifiesto la carga cultural de un paisaje caracterizado por su equilibrio, buen estado de conservación y excepcional valor ambiental y paisajístico.

Sierras y montes son por tanto paisajes especialmente frágiles frente a aquellas actuaciones que puedan comprometer el equilibrio es su manejo o la singularidad de sus hábitats naturales. La declaración de gran parte de su extensión bajo la figura de Parque Natural, establece un marco regulador en su gestión que favorece la conservación de sus principales valores ambientales y paisajísticos. Por sus propias condiciones visuales resultan igualmente sensibles frente a las intervenciones que supongan graves alteraciones en sus frentes serrano-forestales y en sus cumbres o coronaciones más expuestas.

Los objetivos de calidad y mejora de la unidad pasan por garantizar su naturalidad, así como el ajuste histórico entre sus recursos naturales y aprovechamientos tradicionales.

Considerando las variables locacionales y paisajísticas, la parcela se encuentra formando parte del límite de la unidad urbana o con mayor concreción de la periferia urbana dado su proximidad, grado de imbricación en la ciudad y englobada por las piezas residenciales y las calles colindantes junto a otros elementos infraestructurales. No obstante, saltando esta barrera urbana se abre en el entorno inmediato otras unidades paisajísticas afectadas en su condición de espacio contiguo.

Las condiciones de visibilidad interna permiten observar un escenario amplio hacia el norte donde se perciben las primeras estribaciones serranas con un manto de vegetación natural que favorecen una mayor calidad paisajística. Por su parte, desde los linderos de la parcela, el ámbito tiene un marcado carácter residual, que no favorecen una visibilidad de calidad por los usos actuales y las condiciones de uso.



Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Figura 4. Vista oblicua de Facinas y sierra Salaviciosa.

La actuación se emplaza en un espacio acotado, muy visible y accesible desde las infraestructuras cercanas. Presenta una visibilidad y accesibilidad visual muy alta gracias a su posición elevada. Es un espacio de escasa fragilidad paisajística, su grado de antropización y el carácter imbricado en el conjunto urbano, hace que cualquier actuación turística que se proyecta, sea asumida como nueva trasera-frente urbano, siempre que guarde una relación de alturas y tipologías edificatorias con el resto. La calidad visual por tanto se entiende baja o muy baja.

La calidad paisajística de la parcela se puede considerar baja debido a las características intrínsecas de uso y condiciones de mantenimiento. No obstante, el entorno urbano cuidado de un marcado carácter rural, ha favorecido la recomposición del paisaje del ámbito urbano.

Las calidades de urbanización utilizadas junto con la tipología residencial que se han establecido en las tramas contiguas, favorecen por tanto la calidad paisajística de la pieza objeto de Modificación.

En suma, la localización de la pieza, se encuentra aneja al suelo urbano actual, por lo que la integración de la edificación quedará unida a la trama viaria. Si bien la tipología de edificación presente es de un caserío rural regionalista, el volumen, forma y materiales de la actuación no se diferenciarán de la actual escena paisajística.

4.7 USOS DEL SUELO

El núcleo urbano de Facinas tiene un uso principalmente residencial, quedando sus bordes en una zona de transición entre la actividad humana y los primeros espacios dedicados a la agricultura y ganadería. La parcela en concreto, se encuentra ocupada por varias edificaciones y el resto de espacio está sin uso.

La parcela objeto de modificación, no tiene hoy un uso agrícola, forma parte del compendio de áreas desarticuladas del resto del territorio agroganadero, fruto de la profunda transformación infraestructural y fagocitación del espacio urbano en detrimento del medio rural circundante.

Estos procesos, por lo general, tienden a desestructurar las áreas agrícolas periurbanas (factores de equilibrio entre el campo y la ciudad), tensionando la lógica agrícola y generando situaciones de abandono más o menos transitorias, que son el reflejo de una lucha desigual en la competencia por el espacio: la fortaleza (económica y física) de los procesos y hechos urbanos contra la debilidad de la actividad rural, en este contexto periurbano.

Si recurrimos a la información más reciente sobre usos del suelo disponible, según Lancover Corine actualizado y SIOSE-2013 (Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España), la parcela presenta un uso urbano marginal que en décadas anteriores tuvo un uso agroganadero.

La ausencia de actividad en la parcela, ha arrojado unos resultados sobre el estado de suelo sea de no contaminado conforme al anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

4.8 VÍAS PECUARIAS

La red de vías pecuarias, han cumplido tradicionalmente un papel importante dado el interés agropecuario de la costa gaditana y en la proximidad de las sierras y el espacio de los Alcornocales. Esta se ha visto modificada, parcialmente desafectada y en gran medida ocupada tanto por la ciudad y sus extensiones urbanas como por la densa red de infraestructuras de comunicaciones que le prestan servicio.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



Revisado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Municipio de Tarifa, no se percibe afección alguna al dominio viapecuario.

4.9 ESPACIOS NATURALES CUSTODIADOS

La parcela objeto de modificación está fuera de cualquier protección por figura ambiental establecida en los diferentes rangos jerárquicos y ambientales.

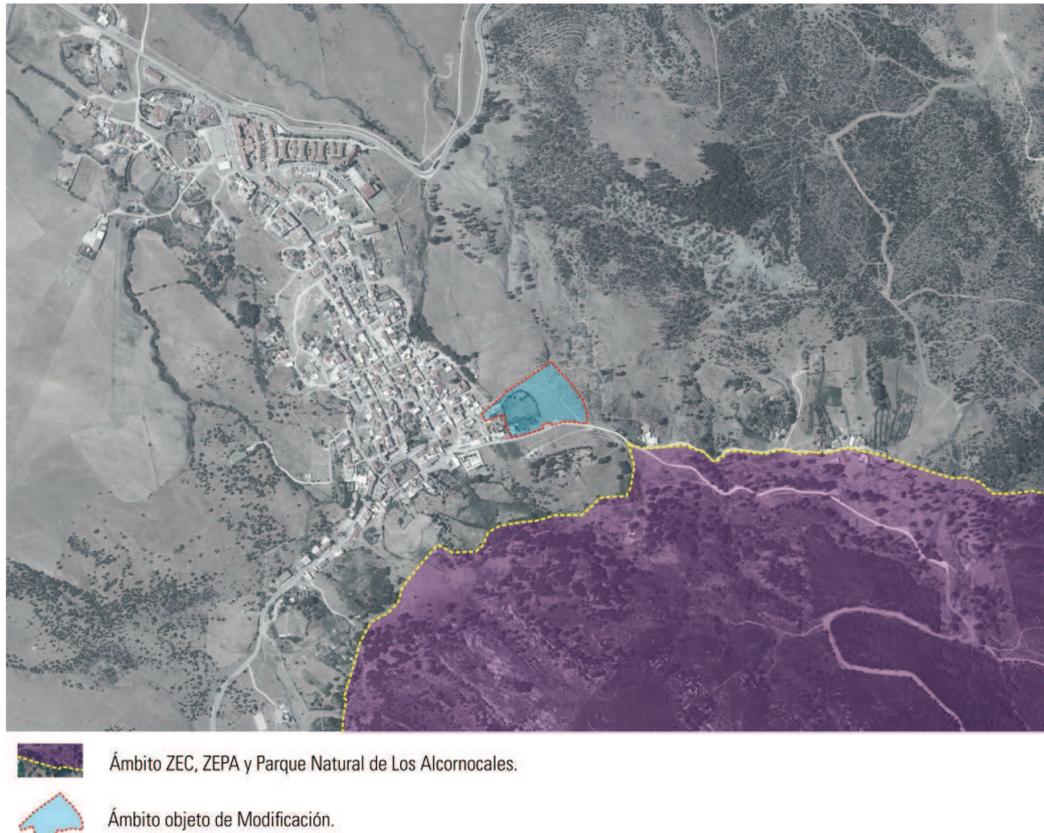


Figura 5. Espacios ambientales custodiados. Fuente: Rediam, 2021.

4.10 IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS

La parcela ocupada por los terrenos objeto de modificación, está fuera de cualquier dominio público, según las fuentes accesibles más recientes consultadas. La ausencia de afección se ha constatado tanto en el dominio viapecuario como el hidráulico. Por su parte, la descatalogación y desafección en 2010 de la condición demanial de monte,

Respecto al dominio de montes, al menos desde 1913, mantenía la condición de bien de monte público del ayuntamiento de Tarifa, referenciado en el catálogo de montes de utilidad pública con el código CA-50009-AY. La solicitud del propio ayuntamiento de descatalogación y desafección de una superficie de 15.967m2 concluyó con la exclusión del Catálogo y desafección en junio de 2016.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

5.1 LOS IMPACTOS ACTUALES EN EL SUELO RURAL Y MEDIO URBANO

En el asentamiento urbano de Facinas, el ajuste entre capacidad del medio y uso, o la pugna entre el mantenimiento de las condiciones que hagan perdurables los rasgos del territorio y el esfuerzo de maximizar la producción, se ha decantado a veces hacia la segunda variable. La intensidad de los procesos económicos en el suelo rural y la actividad urbana han sido apoyadas por un desarrollo tecnológico que ha jugado a favor de las distintas posibilidades de aprovechamiento máximo de los recursos como la explotación eólica. Consecuentemente estas dinámicas en la transformaciones territoriales ha sido claves en la confección de los paisajes del ámbito.

En el camino recorrido durante este último siglo, se han sucedido intensos procesos de evolución de usos que han generado cambios en los escenarios territoriales. Estos cambios provienen fundamentalmente de la intensificación de las estructuras productivas agrarias, la materialización de planes de infraestructuras viarias, el desarrollo de la agroindustria o el crecimiento paulatino de la cabecera municipal.

El paso del tiempo está evidenciando que la utilización de los recursos naturales se ha hecho a veces por encima de los límites de su capacidad de regeneración, forjando desequilibrios en el pleno empleo de los recursos naturales y sobre el medio ambiente urbano.

El modelo de ocupación del territorio y su explotación se ha caracterizado por un consumo indiscriminado del suelo, prioritariamente del localizado en posiciones preferenciales respecto al núcleo y, lógicamente, a los centros de actividad; una desestructuración del tránsito campo-ciudad apoyada por las nuevas infraestructuras viarias; y la homogeneización de los paisajes rurales y urbano, simultánea a la intensificación de los procesos agrícolas y a la aparición, más o menos dispersa, de actividades ajenas a este medio.

En el caso de Facinas, su desequilibrado crecimiento y la regularización urbanística de las actividades ha desembocado en la constitución de una periferia urbana que ha adquirido un carácter residual, al margen y destino de usos alejados de diferente índole.

Entre los agentes que han tenido mayor incidencia en la definición del **estado actual** del medio ambiente están:

- La colonización y la incorporación de nuevos suelos agrícolas, hasta entonces baldíos, a través del rescate de zonas forestales de matorral y alcornocal en los años 50-60.
- La intensificación y homogeneización de las labores agrarias en los predios de suelos más profundos mediante la mecanización, la roturación de tierras, la introducción de cultivos industriales y el uso de fertilizantes químicos y biocidas.
- Un desarrollo económico dependiente de un intenso consumo de agua, de forma que hoy el ciclo natural en la cuenca Sur se encuentra profundamente intervenido, con una regulación de los recursos que alcanza el límite de sus posibilidades, y unos ecosistemas fluviales con importantes alteraciones estructurales y funcionales.
- crecimientos urbanos realizados por impulsos con un metabolismo apoyado en elevados consumos de energía, materias primas, agua, suelo, recursos geológicos... y producción de elevados volúmenes de residuos.

Entre los **impactos ambientales inducidos** por las actividades y desarrollo del medio rural se pueden citar los siguientes:

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



- Unas formaciones de matorral que, fuera del ámbito serrano, se presentan de forma muy fragmentada y dispersa, con el consiguiente empobrecimiento de la biodiversidad, hegemonía de etapas regresivas en las biocenosis, eliminación, alteración y fragmentación de hábitats en este tipo de islas, etc.
- Sellado del suelo, esquilma de la fertilidad natural del suelo y la inducción de procesos erosivos, que afectan especialmente a las laderas de las campiñas agrícolas.
- La regulación del ciclo hídrico, la eutrofización y la contaminación de las aguas han colocado al sistema fluvial de la principal trama hídrica en una comprometida situación, ya que sus aguas, con una función marcadamente productiva, se encuentran contaminadas por vertidos urbanos, en especial en estiajes y periodos de sequía.
- La simplificación de los paisajes agrícolas, la pérdida de diversidad y la eliminación de matices de carácter tradicional o natural derivada de consolidación de áreas de especialización productiva (monocultivos).

Todos estos impactos presentan frecuentemente una naturaleza difusa, lo que añade complejidad a la planificación y limita su eficacia en su intento de controlar o invertir los procesos degradativos en marcha, que requieren una visión integral y grandes esfuerzos en materia de coordinación sectorial.

5.2 LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN

Los impactos se describen en función de la metodología especificada y en orden a los elementos y factores de medio.

5.2.1 Impactos sobre la Atmósfera

La actividad urbana actual genera habituales desplazamientos en vehículos motorizados que consecuentemente generan ruidos. Estos factores unidos a las labores de urbanización y construcción de la edificación y su posterior desarrollo y funcionamiento van a tener una inevitable afección sobre la la calidad de la atmósfera.

Estimándose así, la calidad del aire se verá afectada por todas aquellas actividades que aumenten la producción de partículas, PM10 en su mayoría, como el movimiento de las tierras, tareas de replanteo, el tráfico de camiones y vehículos privados. Importante este último por el aumento y puesta en carga de una pieza turística residencial en Facias en una fase de funcionamiento se entiende que tendrá repercusiones sobre la salud humana por su afección al sistema respiratorio, más acusado en niños y ancianos, así como en el aumento en la realización de la fotosíntesis por el depósito de partículas en las hojas de la vegetación cercana

El ruido generado por la maquinaria en la fase de ejecución es un impacto a tener en cuenta tanto para la población como para los diferentes ciclos faunísticos próximos ya que, aunque no sea permanente, sí puede favorecer la aparición de stress y cambios de comportamiento en la fauna.

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

En suma, entre los impactos sobre la atmósfera se incluyen los que afectan a la calidad del aire y los relacionados con la generación de ruidos. En esta fase se producirán ruidos propios de dicha labor, especialmente por operación de maquinaria, que generarán un impacto sobre la atmósfera, de carácter puntual catalogado de intensidad (-2). Durante la fase de construcción se generará un aumento de partículas en suspensión como consecuencia del movimiento de tierras para hacer cimentaciones. Aunque el efecto producido por los ruidos y polvo en suspensión se verá minimizado por la aplicación de medidas correctoras, la valoración global del impacto durante esta etapa es negativo, compatible y de magnitud relativa (-1), siendo netamente temporal durante la fase de construcción.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El ruido producido por las obras de construcción y urbanización provocará un impacto negativo compatible (-1) sobre la atmósfera afectando a la fauna y vegetación circundante solamente en los meses de desarrollo de esta labores.

Así mismo, las obras necesarias para la conexión a redes de abastecimiento, saneamiento [en su caso] y red eléctrica durante esta etapa de construcción generan movimientos de tierras y de maquinaria que afectan a la calidad del aire. Los impactos sobre la atmósfera debidos a estos elementos del proyecto en esta etapa de ejecución se consideran ya valorados al tratar los movimientos de tierras y de maquinaria.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

Se estima que la calidad del aire se vería afectadas por el aumento de emisiones contaminantes, debido al aumento del tráfico de vehículos propios de acceso a las instalaciones y por la propia actividad turística.

Las medidas correctoras van encaminadas a mejorar la permeabilidad urbana de FACinas y a establecer una capacidad de carga del mismo. Ello, no obstante, aunque no corrige las exiguas emisiones y el despreciable deterioro de la calidad del aire, minimiza el efecto multiplicador que puede provocar alternativas de acceso al previsto en otras alternativas, por lo que se considera este impacto como compatible de magnitud relativa (-1).

5.2.2 IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

El desbroce afectará mínimamente a la erosión de las aguas de escorrentías superficiales debido a la aceptable pendiente de la parcela. Aunque el impacto sobre la vegetación se valorará posteriormente, por la sinergia generada sobre este factor, se valora el impacto en su conjunto como negativo compatible de magnitud relativa (-1) al que se aplicarán medidas correctoras referentes a suelo e hidrología superficial.

En cuanto a la afección de la hidrología superficial y subterránea por el riesgo de vertidos de aguas residuales sin depurar, se estima que será inexistente debido a que dichas aguas se evacuarán al sistema de depuración general existente y las aguas pluviales directamente serán asumidas por el medio.

La hidrología se verá asimismo afectada en esta fase de edificación por los característicos movimientos de tierras y de maquinaria inherentes a todo proceso de edificación.

Este impacto sobre la hidrología superficial debido a los movimientos de tierra y de maquinaria se considera compatible de intensidad baja y magnitud relativa (-2) debido a las condiciones físicas-bióticas de la parcela.

Por otra parte el acuífero existente se ha de suponer sufrirá una compresión por la edificación, que en este caso es insignificante por el volumen de la misma. No existe un riesgo significativo de impacto en la fase de cimentación sobre el nivel freático de la zona ya que este se encuentra a más de 50 metros. Se valora por tanto este impacto como compatible (-2) de intensidad baja o muy baja por la repercusión cierta sobre el acuífero.

Las obras de abastecimiento junto al sistema de saneamiento son poco significativas debido a que implica muy escasas obras sin que ello pueda afectar negativamente a la hidrología subterránea, por infiltración de materiales empleados en la obra principalmente. Se considera este impacto como compatible, temporal, de intensidad baja y magnitud relativa (-1).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



Para evitar la posible contaminación de las aguas por vertidos de aceites, lubricantes, etc. en la fase de construcción, en el capítulo siguiente se prescriben medidas correctoras de aplicación directa. No obstante, existe riesgo de un vertido accidental sobre la masa acuífera provoca un impacto negativo (-1) compatible.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

Durante la fase de funcionamiento del equipamiento turístico residencial no se prevé se produzcan afecciones significativas sobre las aguas superficiales debido a que las aguas residuales procedentes de la nueva edificación se evacuarán directamente a la red depuradora de saneamiento.

Sobre las aguas subyacentes se prevé una minimización del área de recarga del acuífero mínima y asumible por la superficie exenta de edificación. Se considera este impacto como compatible, de intensidad baja debido a la extensión puntual de la actuación respecto a la amplitud del área de recarga del acuífero. La magnitud relativa se valora en este marco compatible (-1).

5.2.3 IMPACTOS SOBRE EL SUELO

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

La pérdida de suelo es exigua en relación con la superficie del término municipal de Tarifa, además de ocupar una parcela con edificaciones ya existentes. Estos terrenos pertenecientes a la unidad ambiental urbana y los suelos sobre los que se asienta la actuación en concreto, no se alterarán en su perfil salvo las necesarias obras cimentación de la casa rural.

Se espera que el desbroce de la capa herbácea no suponga un factor potenciador de la erosión por debido a las escasas escorrentías superficiales y la nula pendiente que se ha descrito de la zona de actuación.

Por su parte, se espera que las labores de cimentación y edificación del futuro establecimiento turístico propicien la exposición de suelo desnudo por el movimiento de tierras y sus posteriores acopios temporales. Se proponen medidas preventivas y correctoras que minimizan el impacto global y una vez se valora compatible (-1) de intensidad baja, extensión puntual y reversibilidad a largo plazo.

La mejora de la accesibilidad hasta la actuación a partir de las calles ya existentes, no se prevé que incida sobre el suelo.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

El planteamiento de la actuación permite dejar expedita el resto de la envolvente sobre la edificación, salvo partes, que por motivos de seguridad y salubridad han de tapizarse. Con este modelo, el suelo no sufrirá alteración, compactación o sellado por motivos de urbanización provocando un impacto positivo bajo (+1) sobre el suelo puesto que mediante una adecuado mantenimiento se puede dar más estabilidad al suelo, evitando que se produzca erosión superficial.

Admite medidas correctoras en cuanto a las labores de mantenimiento del perfil y las especies arvenses y ruderales estacionales.

La existencia de la edificación, por tiempo indefinido, genera un impacto sobre el recurso suelo de carácter igualmente indefinido, que ve así imposibilitado la aplicación de otros usos en su seno. Este impacto es indeterminado de intensidad baja y magnitud relativa por la singular localización de la parcela [unidad de urbana].

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.2.4 IMPACTOS SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

Los impactos sobre las formas naturales del terreno, dada la reconocible pendiente de la parcela, se consideran poco significativos. La alteración por movimiento de tierras y explanaciones suponen un impacto asumible de intensidad baja y magnitud relativa (-2), ya que no se va a modificar la geomorfología que tiene actualmente el páramo, aunque de duración temporal como es propio de esta fase de construcción, limitada temporalmente. Se prevén medidas correctoras que minimicen esta afección.

Las instalaciones auxiliares que son precisas localizar en la parcela y en sus inmediaciones durante la fase de obras generan unos impactos sobre la geomorfología de la misma, en este caso de manera temporal, compatible y reversible a corto plazo. La magnitud de este impacto compatible se considera de valor (-1).

Las actuaciones de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento de agua se prevé generen impactos sobre la geomorfología de la parcela de escasa incidencia ambiental, puesto que las conducciones son escasas y mínimas. Este impacto, en comparación con el causado por la rehabilitación y construcción de la edificación es leve, catalogándose como compatible de intensidad baja y magnitud relativa (-1).

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

En fase de funcionamiento de la actividad turística, se mantendrá por tiempo indefinido el impacto de las edificaciones sobre el relieve y por tanto de escasa incidencia sobre la geomorfología. Aunque se puede unificar este impacto con el paisajístico, se valora de modo independiente. Se considera este impacto como compatible, de intensidad baja, duración permanente y reversibilidad a largo plazo una vez construidas el establecimiento en la parcela, sin posibilidad de aplicación de medidas correctoras, salvo aquellas de integración.

Los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua tendrán unos impactos poco significativos sobre la geomorfología de la parcela. Los servicios de suministro energético no influirán en este elemento geoambiental, ya que no se alterará la geomorfología.

5.2.5 IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

En la primera etapa se llevará a cabo el desbroce por motivos de seguridad frente a posibles incendios sin que sea significativa esta superficie por el carácter ruderal de la vegetación. Por tratarse de especies de escaso valor ecológico, florístico y de conservación, el impacto global a este respecto se valora como compatible, de magnitud (-1) y carácter temporal y reversible.

No se prevé en esta fase afectar a otros espacios con o sin vegetación natural.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

Se considera que la actividad no afectará a la vegetación circundante o próxima, sabiendo que la edificación carece de otros accesos que no sean por las calle conectadas el núcleo urbano de Facinas. Por ello, se valora el respeto a la vegetación natural como una actividad positiva de gran importancia en un entorno con la condición de espacio natural. En cualquier caso, de la actividad turística de naturaleza, se espera un comportamiento respetuoso de los residentes eventuales esperando su no incidencia sobre las masas de vegetación salvo suceso accidental.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



5.2.6 IMPACTOS SOBRE LA FAUNA

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

Respecto a los impactos sobre la fauna, cabe realizar un comentario similar a la vegetación. Se produce un efecto directo sobre la fauna ligada al suelo y a la vegetación como consecuencia de presencia humana. El catálogo de especies faunísticas potencialmente presentes provoca que la valoración global del impacto sea compatible, por la posible presencia de especies en áreas cercanas a cultivos o edificaciones.

El ruido generado durante la fase de construcción por el movimiento de maquinaria para poder efectuar los pertinentes movimientos de tierra y explanaciones podría ahuyentar temporalmente a la fauna en estado salvaje y a la avifauna de las inmediaciones, pero este impacto tendría escasa incidencia y un claro carácter temporal. Se considera por tanto como compatible, de intensidad baja y magnitud relativa (-2).

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

En la fase de explotación, aumentará la movilidad de los operarios y la concurrencia de la zona por el uso turístico de naturaleza y por tanto la accesibilidad a las áreas naturalizadas adyacentes a la parcela, incidiendo sobre el hábitats de las especies silvestres. El impacto tras aplicar medidas correctoras es negativo y puntual compatible (-2).

5.2.7 IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

Durante la fase de urbanización y edificación, el movimiento de tierra, el tránsito de maquinaria y las instalaciones auxiliares incidirán en el entorno paisajístico de la zona. Este impacto es inevitable y reversible, eliminándose por completo una vez finalizadas las obras. Se aplicarán medidas correctoras con el fin de minimizar estas afecciones.

Previo aplicación de medidas correctoras el impacto se valora como compatible, de intensidad media debido a la visibilidad que tiene la parcela para un observador situado fuera de ella, temporal y reversible a corto plazo (-2).

Se aplicarán, no obstante, medidas correctoras durante esta fase de construcción para minimizar en lo posible las afecciones sobre el paisaje, como son el diseño de tipologías que se integren lo mejor posible en el paisaje urbano de Facinas, mediante la utilización de materiales similares y colores en los frentes que permitan un menor incidencia paisajística, además de tratar el diseño de todos sus frente a modo de fachadas.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

Cuando se finalice la actuación, el paisaje urbano de la zona en la que se enmarca la misma, habrá absorbido el carácter puntual de estas, fagocitando el contexto urbano los nuevos elementos edificados, tanto del propio recurso paisaje, como de la sierra de Salaviciosa que sirve de fondos escénico.

Las actividades derivadas de las edificaciones, se entienden como un impacto indeterminado, puesto que no se prevé alteración de este.

Por su parte, los servicios de abastecimiento y saneamiento en la parcela no tendrán una afección especialmente significativa sobre el recurso paisaje, dado que serán soterrados.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.2.8 IMPACTO SOBRE BIENES PROTEGIDOS

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

Inicialmente no se han detectado evidencia de bienes protegidos en la parcela objeto de innovación, tal y como se ha recogido en el capítulo de inventario del medio. No obstante, si durante la fase de obras se detectasen evidencias arqueológicas, se paralizarán de inmediato y se comunicará a la Delegación Territorial de Cultura.

Se aplicarán las oportunas medidas preventivas encaminadas a respetar los yacimientos que pudieran aparecer durante los trabajos.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

En esta fase no se prevén afecciones sobre los elementos patrimoniales, puesto que cualquier suceso ha de solucionarse previo al comienzo de esta fase.

5.2.9 IMPACTOS SOBRE LA SOCIEDAD

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

Bajo la amplia denominación de sociedad, se hace referencia a aspectos de aceptación social y al nivel de bienestar social. No se incluyen aquellos otros aspectos característicos del medio socioeconómico relacionados con el mercado de trabajo y con la estructura económica, que reciben un tratamiento independiente.

La población más cercana a esta zona de actuación se encuentra en las edificaciones contiguas, sin que se pueda afectar directamente, salvo molestias puntuales por el ruido y polvo en suspensión, ya valorados. Se valora este impacto como indeterminado, puntual y de escasa incidencia.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

La creación de la actividad turística de naturaleza satisfará las necesidades de empleo que por el número es mínima. Se estima por tanto un impacto positivo de intensidad baja y magnitud relativa (+1).

Durante la fase de funcionamiento, cabe traer la misma valoración que en la fase anterior, salvo que se amplíen las plazas turísticas.

5.2.10 IMPACTOS SOBRE EL MERCADO DE TRABAJO

▪ Etapa de ejecución: urbanización y edificación

La construcción y rehabilitación de la nueva zona significará un aumento de empleo relacionado con el sector construcción. Por ello se considera que el impacto que se producirá será de magnitud positiva (+1) de escasa incidencia sobre el mercado de trabajo, puntual, inmediato y temporal.

▪ Etapa de funcionamiento y explotación

Durante la fase de operación se generará empleo permanentemente a varios niveles: jardineros, servicios limpieza, ligados al mantenimiento del establecimiento turístico y aquellos empleos directos generados por la actividad funcional del turismo. Este impacto se considera positivo, de magnitud relativa (+2), carácter puntual, inmediato y permanente.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



5.2.11 IMPACTOS EN LOS SECTORES ECONÓMICOS

▪ **Etapa de ejecución: urbanización y edificación**

Durante la fase de construcción del sector, se verá beneficiado el sector secundario de manera moderada, recibiendo un impacto positivo (+1), de extensión puntual, momento inmediato y persistencia temporal.

▪ **Etapa de funcionamiento y explotación**

La actividad turística repercutirán directamente sobre los sectores económicos. Estos sectores económicos estarán afectados positivamente por el aumento del negocio procedente actividad turística principalmente y por las sinergias productivas del entorno. Se valora este impacto como positivo sin aplicación de medidas correctoras.

5.2.12 IMPACTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Existen numerosas evidencias científicas que confirman la realidad del cambio climático, identificando numerosos impactos, tanto en los sistemas naturales como en las sociedades humanas.

- **Aumento de la temperatura media del planeta.** Desde 1861 la temperatura media de la Tierra ha aumentado 0.85 °C, aumento que se ha producido en un período de tiempo muy corto si se considera a escala geológica.
- **Pérdida de hielo y subida del nivel del mar.** Se pierde alrededor del 6% de la superficie helada de los polos cada diez años. Además, el agua del mar se expande, ya que absorbe más del 80% del calor añadido al sistema climático, contribuyendo al aumento del nivel del mar. Como consecuencia de todo lo anterior, el nivel del mar subió 1,8 mm/año entre 1961 y 2003, según el Cuarto Informe del IPCC.
- **Desaparición de los glaciares de montaña.** En 1984 había 1.779 hectáreas de glaciares en el Pirineo español, en 2008 sólo quedaban 206 hectáreas, según la publicación "Datos sobre la nieve y los glaciares en las cordilleras españolas" del programa ERHIN (1984-2008), Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. Migraciones climáticas. Las personas que habitan en algunas islas de Oceanía están abandonando sus tierras por la alarmante subida del nivel del mar que ya afecta a las aguas potables y a la producción de alimentos. La desecación del lago Chad está obligando al éxodo de miles de personas, apareciendo los primeros campamentos de refugiados climáticos. Muchas de las personas inmigrantes que llegan a las costas andaluzas provienen de estas regiones de África en las que el cambio climático está contribuyendo a agudizar aún más las difíciles condiciones de vida existentes.
- **Aumento de los acontecimientos atmosféricos extremos.** Además del incremento de la fuerza de los huracanes, se ha observado un aumento en la frecuencia de acontecimientos atmosféricos extremos, como tormentas intensas, tornados, sequías prolongadas, olas de calor, etc. Teniendo en cuenta que intervienen muchos factores de índole compleja, todos ellos se ven potenciados de forma muy general por cambios en la temperatura del agua, el aumento de la evaporación de la misma, el aumento de la humedad, etc.
- **Cambios fenológicos.** Cambio de comportamiento de especies vegetales y animales: cigüeñas que no migran, jaras que florecen en febrero, mariposas y libélulas que se desplazan a latitudes más altas, avistamiento de aves africanas en el sur y levante peninsular, como el vencejo moro (*Apus affinis*) y el escribano sahariano (*Emberiza sahari*), o la aparición de peces tropicales como el Ochavo (*Capros aper*) en el Mediterráneo. El aumento de la temperatura hará posible la proliferación de especies exóticas como el mejillón cebra (*Dreissena polymorpha*) en el Ebro, el Júcar, el Segura y el Guadalquivir o la medusa como la Pelagia noctiluca, cuya presencia en nuestras costas ya está perjudicando gravemente el turismo de playa y la pesca.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En Andalucía se ha observado un decaimiento de los Quercus debido al aumento de las sequías y al aumento de las plagas y enfermedades. Además, el aumento de las temperaturas y la reducción de las lluvias han secado unas 700 hectáreas de los pinares más meridionales de Europa situados en la Sierra de los Filabres (Almería) y en Sierra Nevada se ha visto cómo la plaga de procesionaria ha ascendido en altitud en las últimas décadas, afectando a nuevas zonas de pino albar nevadense (*Pinus sylvestris nevadensis*), una subespecie endémica que hasta ahora estaba a salvo de la plaga, por estar a una altitud a la que no llegaba la procesionaria.

Para saber a nivel regional los impactos que el cambio climático tendrá sobre los sistemas naturales y humanos se elaboran los escenarios climáticos futuros. En ellos se estudia cómo evolucionarán las principales variables climáticas (temperatura y precipitaciones fundamentalmente) en función de las emisiones de GEI. De esta forma, se establecen escenarios climáticos futuros más o menos favorables en función de los cambios socioeconómicos que se pongan en práctica para reducir las emisiones globales de GEI.

- **Incremento de las temperaturas:** en Andalucía en el 2050 se estima que las temperaturas sufrirán un aumento medio de 1,7 °C en las mínimas y 2,2 °C en las máximas. Al final de este siglo las mínimas podrían aumentar 4 °C y las máximas 5,4 °C. Las zonas del noreste de Andalucía son las que verán más incrementados sus valores térmicos, y las de la Costa del Sol occidental y Almería las que tendrán subidas más atemperadas.

Estacionalmente, todos los modelos vienen a reflejar que los aumentos de temperatura incidirán, sobre todo, en los meses de primavera y verano y lo harán menos en invierno. Este incremento será progresivo a lo largo de todo el siglo, alcanzándose al final del periodo incrementos de hasta 6-8 °C en algunas localidades de montaña de Sierra Nevada y Cazorla-Segura.

- **Alteración de las precipitaciones:** en Andalucía, en un primer periodo, las lluvias pueden llegar a incrementarse hasta un 20% en las costas del Medi-terráneo, áreas de montaña de las sierras béticas –menos en Sierra Morena– y permaneciendo estables en el resto de Andalucía.

En una segunda fase, que se producirá a partir de mediados de siglo, un descenso paulatino afectará a toda Andalucía, con un descenso importante de las precipitaciones en el valle del Guadalquivir y, sobre todo, en la cuenca alta del río.

Al final del siglo, el comportamiento de las lluvias en Andalucía, en cuanto a su distribución territorial, muestra el mismo patrón que la sequía que afectó a la Comunidad Autónoma en 2005, permitiendo vislumbrar que las situaciones coyunturales de crisis de precipitación que se presentan actualmente, pueden convertirse en “lo normal” del comportamiento del clima en Andalucía.

En conclusión, para el conjunto de Andalucía, las precipitaciones aumentarán un 3% en el primer tercio del siglo XXI y después descenderán hasta un 7%. Son especialmente significativos los descensos en la cuenca alta del Guadalquivir y en la Cuenca Atlántica Andaluza, con valores superiores al 20%.

El impacto de la isla de calor urbano (UHI) no sólo afecta al incremento de las temperaturas sino que también puede cambiar las tasas y ritmos de precipitación, generando un aumento de los eventos tormentosos y de precipitación intensa así como un incremento de las nieblas y nubes. Por otra parte, la UHI tiene un inmenso impacto en la salud y el bienestar de los ciudadanos (Wenzel, 2007). Este es especialmente preocupante cuando se producen episodios extremos como las olas de calor, ya que se suman los efectos de la UHI al de la situación sinóptica extrema.

- **Desaparición de ecosistemas y zonas climáticas:** desde el punto de vista de la incidencia que estos cambios tendrán sobre el comportamiento del clima y sobre los eco-sistemas actuales, de continuar con el nivel de emisiones actual, a finales del siglo XXI la diferencia entre distintas zonas climáticas como Sierra Morena y el valle del Guadalquivir desaparecerá.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Se homogeneizará también el comportamiento de las montañas béticas, llegando a desaparecer también los climas de montaña de Sierra Nevada y Cazorla, así como el de las sierras del Estrecho. Se expandirá el área de climas subdesérticos de la zona oriental y, finalmente, subirán las temperaturas de las zonas costeras atlántica y mediterránea.

En Andalucía, las nueve zonas climáticas actuales se reducirían, a solo seis, lo que tendrá gravísimas consecuencias para muchos ecosistemas y una enorme pérdida de diversidad biológica.

Las respuestas desde la planificación urbanística a este problema global de gran complejidad se dirigen a disminuir de forma drástica las emisiones de gases efecto invernadero, para lo cual se aspira desde las posibilidades del Plan a cumplir tres líneas de acción que están íntimamente relacionadas entre sí: la mitigación, la adaptación y la comunicación.

La **mitigación** tiene como objetivo reducir las emisiones de gases efecto invernadero a la atmósfera e incrementar los sumideros capaces de fijar el CO₂ (reforestando principalmente). Esta respuesta pasa por abandonar paulatinamente el uso de combustibles fósiles, lo cual puede hacerse mediante tres estrategias:

- Energías limpias: implica la sustitución de las tecnologías que utilizan combustibles fósiles para generar energía (principalmente carbón, gas natural y petróleo) por fuentes renovables.
- Suficiencia: consiste en disminuir el consumo de materiales y energía, adoptando hábitos de vida más sostenibles.
- La eficiencia en el uso de la energía: se basa en hacer más con menos. Esto es, más trabajo con un kilowatio o más kilómetros con un litro de combustible. Esta estrategia debe ir acompañada de la suficiencia, puesto que si la utilización de los bienes que consumen energía aumenta podría no obtenerse el resultado deseado.

La **adaptación** consiste en prever y paliar los daños sociales, ambientales y económicos que se van a ocasionar con el cambio climático, así como aprovechar las oportunidades que estos cambios puedan ofrecer.

La relación entre adaptación y mitigación se puede representar en lo que llamamos la ecuación del cambio climático, que combina y vincula los esfuerzos por detenerlo con los costes económicos y sociales que habrá que afrontar.

Zincidencia del urbanismo

El metabolismo urbano, entendido como los flujos de energía y los ciclos de materia que circulan y alimentan a las ciudades y territorios donde se asientan, se ve específicamente afectado por los efectos del cambio climático, que ocasionan impactos en múltiples áreas, servicios y sectores, donde la planificación y gestión por parte de las Administraciones locales pueden aportar soluciones que minimizan su vulnerabilidad.

Los Gobiernos Locales cuentan dentro de su ámbito competencial con los instrumentos necesarios para actuar de manera determinante sobre la planificación urbana, la edificación y la movilidad. Por un lado, en base a sus competencias sobre la ordenación y planificación territorial, pueden abordar la mejora de la movilidad desde su origen, planteando núcleos urbanos compactos y bien comunicados, donde la movilidad en vehículo privado se vea reducida y se potencie el papel de los desplazamientos no motorizados y del transporte colectivo.

Los Gobiernos Locales cuentan, en aplicación de la Ley Reguladora de las Bases Régimen Local, con competencias en ámbitos que pueden influir directamente en el control de las emisiones de GEI y en la preservación y mejora de los sumideros de CO₂, como son la elaboración de planes de ordenación municipal y Ordenanzas en materia de energía.

En base al metabolismo urbano y la actuación que se propone, deben incorporar medidas tendentes a minimizar los efectos adversos sobre el clima. En este sentido el modelo expresa un dato claro y evidente, los suelos urbanos y

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
Antonio Aragón Román	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



urbanizables ocupan casi la mitad del término municipal influyendo de manera decisiva en la movilidad local y territorial, en los flujos de energía, en la polución y en la huella hídrica. Hay que decir también que gran parte de los suelos que se clasifican pertenecen a la imposición del planeamiento superior, una cuestión que no minimiza el impacto por los efectos sinérgicos, pero se reconoce una influencia que no pertenece a la planificación local.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

5.3 MATRIZ DE IMPACTO ALTERNATIVA 2

		MEDIO FÍSICO				MEDIO BIÓTICO		Paisaje	Cambio Climático	Patrimonio Cultural	MEDIO SOCIOECONÓMICO				
		Atmósfera	Hidrología	Suelo	Geomorfol.	Vegetación	Fauna				Sociedad	Mercado de trabajo	Sectores Económ.		
MODIFICACIÓN PGOU TARIFA: SUELO RESIDENCIAL TURÍSTICO															
<p>CLAVE DE LA MATRIZ ±A/B ± Signo del impacto A Valor del impactos B Posibilidad de aplicar medidas correctoras * Poco significativa S-Se aplican medidas correctoras N-No se aplican medidas correctoras I Indefinido</p> <p>VALORACIÓN GENERAL ■ CRÍTICO ■ SEVERO ■ MODERADO ■ ACEPTABLE ■ POSITIVO</p>	FASE DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	Instalaciones auxiliares		*		-2	-2	*	*	*	I				
		Desbroce	-1	-1	-2	-1	-1	-2	-2	-1	I	-1			
		Movimiento de tierras y explanaciones	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-1	I	-2	+1	+1	
		Movimiento de maquinaria	-2	-2	-2		-2	-2	-1	*	I	-1	+1	+1	
		Urbanización y Edificación	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	I	-1	+2	*	
		Conexión red de abastecimiento	*	-2	*	-2	-1		*	I	I	*			
		Conexión saneamiento	*	-2		-2	-1			I	I	I			
		Conexión red eléctrica		-1						I	I	*			
		Contratación mano de obra									+1		+3	+2	+2
		Usos Turístico de Naturaleza	-1	*	I	-2	+1	-1	+2	+1	*	+3	*	+3	
FUNCIONAMIENTO	Viarios y áreas libres	+1	+1	+1	*	+1	*	+1	+1	I	+1				
	Generación renta y empleo			*					+1	*	+1	+2	+3		

Firma 1 de 1
 Antonio Aragón Román
 11/10/2022
 SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.- Aprobado
 inicialmente por acuerdo de
 Pleno de fecha 11.10.2022.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL

El objetivo de este capítulo es establecer las medidas correctoras y protectoras necesarias para minimizar el efecto de los impactos ambientales descritos en el presente Es.I.A. Las medidas que se detallan a continuación plantean soluciones a los impactos ambientales que pueden generarse en la ejecución del proyecto de urbanización y a los déficits ambientales actuales.

En muchos casos, el impacto previsible es susceptible de ser corregido mediante su inclusión en la ordenación o en el proyecto de obra tal y como sucede en la mayoría de las medidas que aquí se expresan, asegurando de este modo la eliminación del riesgo de impacto. En otros casos, por el contrario, el actuación no puede dar respuesta a deficiencias existentes, y por ello el Es.A.E. sólo se limita a contrarrestar los efectos negativos, indicando los Organismos competentes para su ejecución.

6.1 MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL

Administración Local

1. Los terrenos objeto de actuación deben mantenerse en su estado y uso actual hasta la concesión de Licencia que corresponda en cada momento. No se podrán desarrollar acciones que supongan alterar las condiciones ambientales hasta la concesión de la Declaración Ambiental Estratégica, salvo aquellas que la Administración Local entienda que son necesarias para los estudios técnicos y de preparación del terreno.

Atmósfera

2. Las emisiones a la atmósfera se efectuarán conforme a los límites y las determinaciones establecidas en la Sección II sobre Contaminación Atmosférica de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
3. El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero. En ningún caso se deben soportar de forma continua emisiones por encima de los 70dB en fase de ejecución.
4. El Ayuntamiento deberá determinar las áreas de Sensibilidad Acústica según el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, estando obligado a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de las áreas establecidas.

Residuos

5. Los residuos procedentes de la construcción y demolición se gestionarán conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
6. Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente. En este sentido se prestará una atención especial en el caso de los envases de productos fitosanitarios, para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión y que la ley prevea.
7. Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases a lo largo de todo su ciclo de vida se seguirá lo establecido en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.	11/10/2022
--------------	----------------------	--	------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



y Residuos de Embalaje y en el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la misma, aprobado por R.D. 782/1998, de 30 de abril.

8. Aquellas basuras o residuos sólidos producto de una actividad que, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, habrán de ser trasladados al lugar adecuado para su vertido de forma directa y por cuenta del titular de la actividad.
9. Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Agua

10. El actuación deberá incluir la necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente de Facinas, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones a las aguas subterráneas, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.
11. En toda la parcela de actuación se tendrá especial cuidado en la no afección a las subterráneas por vertidos sólidos o líquidos. En este sentido, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:
 - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
 - La implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables.
 - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
 - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
12. Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a red, deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la Norma Tecnológica correspondiente.

Licencia e Inspección de carácter ambiental

13. En general, para cualquier actuación que se ejecute en el área delimitada por la modificación, la autoridad local podrá realizar tareas de vigilancia ambiental. Entre dichas tareas, están las que se detallan a continuación:
 - Control de polvo y sólidos dispersos durante la fase de construcción.
 - Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución de las obras como de funcionamiento de las distintas actividades que luego acojan, no pudiendo superarse los niveles establecidos por el procedimiento de prevención ambiental al que se haya sometido o, en general, a los establecidos por la legislación en vigor.
 - Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en la propia obra o los alrededores, debiéndose efectuar en una instalación acondicionada y autorizada al efecto, que garantice que no se produzcan afecciones por derrame, así como la correcta gestión de estos residuos.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Control de los residuos sólidos generados, de forma que los mismos sean conducidos a estación de transferencia o vertedero de inertes legalizado.
- Control de la no afección a cauces y riberas de la red hidrográfica durante la ejecución de los proyectos de urbanización del suelo urbanizable propuesto.
- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que sea de aplicación dicha norma.
- Las obras de implantación o reforma de las redes de infraestructuras requerirán licencia municipal y de las entidades gestoras, en cuya concesión el Ayuntamiento de Tarifa podrá establecer condiciones en orden a que se coordinen en el tiempo las intervenciones en los diversos servicios con el fin de causar el mínimo de molestias a la población y de gastos de reposición de pavimentos.
- Condicionado para las licencias de obra en las nuevas infraestructuras

6.2 MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES A LA ACTUACIÓN URBANIZADORA Y EDIFICACIÓN

Las siguientes medidas se añadirán a los considerados de las autorizaciones de obra para su aplicación, en su caso, por los proyectistas y contratistas de obra.

14. El proyecto técnico recogerá las medidas de corrección, protección y prevención ambiental establecidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico.
15. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que puedan incorporarse a las determinaciones urbanísticas de la Modificación, han de hacerlo con el suficiente grado de detalle de modo que se garantice su efectividad.
16. El Proyecto de Urbanización y Edificación deberá aprovechar los residuos limpios en origen, procedentes de las demoliciones, en los rellenos que sean necesarios en viales y áreas de parquización.
17. El tráfico de maquinaria pesada que se produzca durante la fase de construcción, ha de planificarse en el proyecto de seguridad, contando con personal que controle y señale la presencia de maquinaria a los conductores que se desplazan por la misma. Deberá además planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas, creando para ello rutas que las circunvalen y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas residenciales, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.
18. Con el fin de reducir al máximo la superficie afectada, debe procurarse la utilización de los accesos e infraestructuras existentes evitando realizar operaciones de desarrollo de la obra en las calles que por su tráfico o incidencia en la población residente cause molestias excesivas.
19. Con el objeto de evitar la caída accidental de animales y personas a las zanjas, se deberá minimizar el tiempo que éstas permanezcan abiertas y se delimitará mediante cinta de plástico el perímetro de las mismas.
20. Para evitar el riesgo de incendios durante el desarrollo de las obras debe quedar terminantemente prohibido la quema de cualquier material en el ámbito de la obra, debiendo disponer, en cualquier caso, de algún sistema apagafuegos (extintor) permanentemente en la misma.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



21. Debe mantenerse la accesibilidad a las instalaciones del entorno, para ello debe evitarse el impedimento, por estacionamiento u operaciones varias de la maquinaria pesada empleada en la construcción, de acceso a las fincas por parte de sus usuarios.
22. A las prescripciones observables en la ejecución de obras se añadirán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

Atmósfera

23. La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas.
24. En caso de ser necesario el traslado de tierras y material geológico, (ya sea como excedente con destino a un vertedero controlado, o bien, como materiales de préstamo procedentes de explotaciones y actividades legalmente establecidas) éste deberá ser realizado con camiones entoldados para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera.
25. En la carga, descarga y transporte de material sobrante se minimizará la creación de polvo, evitando el llenado en exceso de los camiones y secuenciando el transporte. Esta medida se extremará entre los meses de mayo y septiembre y bajo condiciones de vientos fuertes.
26. Los horarios en los que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población de las viviendas próximas, ajustándose al horario convencional de jornada laboral (8.00-15.00 h. y 16.00-20.00 h.).
27. Con el objeto de reducir el ruido en la fase de construcción se hará un correcto mantenimiento de los sistemas mecánicos.
28. En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

Hidrogeología

29. El proyecto técnico deberán contemplar el nivel piezométrico recogido en el Estudio Geotécnico con el fin de establecer el modo de cimentación de las edificaciones proyectadas.
30. Deberá evitarse cualquier afección a la masa acuífera existente. Por ello, no se realizará ningún tipo de reparación mecánica de maquinaria, ni tampoco ningún cambio de aceite a excepción de maquinarias de gran tonelaje, que accidentalmente pudiera afectar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
31. Queda prohibido el vertido de cualquier sustancia contaminante directamente (aceites, grasas, lubricantes, etc.), en estado líquido o sólido, sobre los cauces de dominio público o privado que se localizan en las inmediaciones de la zona de actuación.
32. La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta los caudales máximos a evacuar y la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar. De esta manera se evitará la sobresaturación de la red bajo condiciones climáticas extremas, modificaciones producidas en la escorrentía natural, acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento.

Suelo, geomorfología y geotecnia

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



33. El proyecto técnico deberá de incluir las características geotécnicas de los terrenos y sus posibles limitaciones.
34. El desmonte en las áreas de actuación debe ser mínimo, afectando lo menos posible a la geomorfología actual.
35. Se excluirán para el acopio de tierras aquellas zonas donde puedan existir riesgos de inestabilidad del terreno.
36. Los acopios reutilizables de suelo (los horizontes superiores) serán sembrados en la última capa de especies herbáceas de crecimiento rápido que actúen como fijadoras del suelo frente a la erosión, a la vez que contribuyan a mantener las características físicoquímicas de los mismos.
37. Se evitará en lo posible el mantenimiento en el tiempo de suelos descubiertos programando su siembra lo antes posible y utilizando para ello preferentemente el suelo almacenado.

Vegetación y fauna. Arbolado del viario público y zonas verdes

38. La localización de instalaciones auxiliares: (parque de maquinaria, oficinas, etc.) se situarán en zonas desprovistas de vegetación natural.
39. La parquización de las zonas verdes y la revegetación de zonas transformadas ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento. En este sentido, se aprovecharán, en la medida de lo posible, las especies actualmente presentes en la parcela.
40. Otras condiciones intrínsecas de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo de suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios, como los equipamientos: bancos, papeleras, fuentes de agua potable, etc.
41. El Proyecto de Urbanización establecerá los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar los siguientes, por sus implicaciones medioambientales:
 - Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.
 - Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).

Viario

42. Para minimizar la remoción de la cubierta vegetal se diseñará la trama viaria y el parcelario al que da servicio de modo que la jerarquía y situación de los mismos se adapten en lo posible a la topografía del terreno.
43. Se recomienda las tramas ortogonales que son económica y funcionalmente efectivas, pues favorecen las conexiones. En caso de terreno suficientemente llano hay que tender a este tipo de trama.
44. Se deberá prever la influencia que el tráfico de vehículos que pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación de la zona de modo que se ocasione la menor molestia posible a los flujos de movilidad y a la población residente.
45. Los accesos a la parcela deberán estar adecuadamente señalizados, así como la circulación de vehículos, como objeto de evitar en la medida de lo posible la ocurrencia de accidentes de tráfico.

Paisaje

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.	11/10/2022
--------------	----------------------	--	------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



46. Se incluirá en los pliegos que una vez finalizada la obra, la empresa constructora procederá a la limpieza de las áreas afectadas y zonas adyacentes, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinaria, escombros y embalajes, utilizados por dicha obra. Igualmente, se procederá a la restauración de las zonas afectadas por el tránsito de maquinaria hasta conseguir unas condiciones ambientales idóneas. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
47. El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica [ver medidas de infraestructuras]

Bienes Protegidos y vías pecuarias

48. Se prohíbe cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de los yacimientos o los edificios protegidos.

Agua

49. No se podrá poner en uso el equipamiento turístico hasta que los terrenos cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose con carácter general, el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo de aguas residuales al terreno o a cauces.
50. Los vertidos de las aguas de tipo industrial (si los hubiere), si los hubiere, en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo.
51. Se limitará en lo posible la impermeabilización de la totalidad de la superficie buscándose estrategias para la infiltración de las aguas pluviales para realimentar el acuífero.

Materiales. Residuos

52. El proyecto de urbanización incluirán las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos que se generen durante la fase de construcción, mediante acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, la entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, de modo de evitar los malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte.
53. Con el otorgamiento de la licencia de obra se establecerá la obligación del director de obra de velar, mediante la comprobación de albaranes y registros del contratista, por la correcta gestión de los residuos de la obra y procedencia de los aportes de préstamo. En el certificado final de obra se establecerá explícitamente el cumplimiento en ese sentido.
54. La construcción se realizará bajo la premisa del "Vertido Cero" de inertes, por lo que los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra, deberán ser utilizados en la propia obra. El Proyecto Técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a las obras capaces de suministrar materiales. Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción de viario.
55. Las tierras limpias, sin restos de materiales derivados de la construcción o generados en las instalaciones de la obra, podrán reutilizarse.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Infraestructuras

56. Las redes eléctricas y telefónicas que se desarrollen tendrán que estar soterradas en su totalidad.
57. Las luminarias empleadas en el alumbrado público serán preferentemente LED o aquellas que con mejores técnicas disponibles, propicien el ahorro energético.
58. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general.
59. Las instalaciones de alumbrado exterior que estén situadas en zonas clasificadas como E3 y E4 deben reducir en la medida de lo posible el flujo luminoso durante el horario nocturno con respecto a los límites que les sean aplicables, manteniendo la uniformidad de la iluminación.
60. Deberá garantizarse la no afección al dominio público, servidumbre o/y zonas de protección de las infraestructuras existentes en el territorio, solicitando para ello el informe pertinente al organismo competente con carácter previo a la fase de urbanización.
61. En las instalaciones se establecerán zanjas comunes para servicios compatibles respetando en todo caso las directrices reglamentarias.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Firma 1 de 1

Antonio Aragón Román

11/10/2022

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.- Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 11.10.2022.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



7. VALORACIÓN GLOBAL

Las ciudades en la actualidad son sistemas extremadamente ineficientes, que contribuyen en un alto grado a la contaminación global del planeta y utilizan una buena parte de la energía consumida por la humanidad. El impacto de la sociedad occidental en los sistemas naturales se hace cada vez más patente. Es por ello que las ciudades constituyen el espacio donde se generan los mayores problemas ambientales y, a su vez, es donde existe una mayor capacidad para afrontar esta situación de crisis medioambiental global.

El urbanismo moderno, nacido para compensar los desequilibrios que había generado la ciudad industrial y basado en un modelo de crecimiento expansivo y continuo, está en crisis. En el marco internacional, este fenómeno se ha analizado en multitud de cartas y estrategias. Con la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles y la Declaración de Toledo, promulgadas en el 2007 y en el 2010 en el seno de la Unión Europea, o la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas de 2016 sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles, los organismos internacionales han puesto en el centro del debate la necesidad de un desarrollo urbano sostenible y que concentre sus esfuerzos en la ciudad consolidada.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas ha definido, con carácter básico, el nuevo marco legal para las actuaciones en la ciudad existente. Con esta nueva Ley, se pretende dotar a las actuaciones en suelo urbano de un régimen jurídico adecuado en el ámbito andaluz, con una mayor flexibilidad de las mismas y removiendo los obstáculos legales que han impedido su viabilidad técnica y económica.

En relación con el modelo de ciudad adoptado, y en coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, se refuerza aún más la apuesta por la ciudad compacta y diversificada, donde se evite un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. En este contexto, se permite la clasificación de nuevos suelos sólo en casos justificados, manteniendo la colindancia con los núcleos urbanos existentes y una vez descartadas todas las posibilidades de absorber ese crecimiento en la ciudad consolidada.

El uso racional y sostenible de los recursos naturales y la protección del medio ambiente ya eran fines específicos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. A medida que se constatan los efectos del cambio climático, se supera la biocapacidad del planeta y se acentúa la pérdida de biodiversidad, crece la importancia de conservar y poner en valor el capital natural. Es por ello que el suelo rústico cobra un papel protagonista, considerando que los tejidos urbanos deben integrarse en el territorio de manera respetuosa. A tal efecto, se plantea una gradación en las distintas categorías del suelo rústico: la de especial protección para los elementos naturales cuya importancia, riesgos o condición de dominio público esté acreditada, las protecciones cautelares complementarias y urbanísticas, y el suelo rústico común.

Uno de los principales retos del urbanismo sostenible es el de transformar el espacio público urbano en lugares confortables y habitables, con una vinculación de la escala urbana con la escala humana, complementada con una adecuada dotación de equipamientos. Hoy en día, la mayor parte del espacio público está limitado por las funciones asociadas al vehículo privado. Para revertir esta situación, es necesario diseñar el tejido urbano desde el espacio público, buscando el equilibrio entre los espacios dedicados a la funcionalidad y la organización urbana y los espacios orientados al ciudadano y garantizando las formas sostenibles de movilidad y la accesibilidad del peatón. También, se debe promover la continuidad de los espacios libres urbanos y sus zonas verdes, el entorno periurbano y rural, creando corredores ecológicos que favorezcan la interconexión y accesibilidad entre los mismos contribuyendo al mantenimiento de la biodiversidad. Para todo esto, la Ley establece unos criterios de ordenación urbanística en su Título II.

En este sentido, la Modificación pretende cumplir con cada una de las determinaciones que emanan de Planes y Estrategias a favor de la sostenibilidad global. Debemos reconocer abiertamente que cualquier intervención en el medio urbano o rural, supone una alteración de una situación físico-ambiental, sabiendo que existen actuaciones que vienen a mejorar las condiciones de habitabilidad y confortabilidad, en este caso de Facinas, del medio urbano y sus residentes.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
	11/10/2022
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001**

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

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



A la vista de lo anterior no cabe esperar que una mera modificación del PGOU para habilitar suelo de uso turístico enderece los defectos de un contexto general urbano o rural, sino el valor de la sostenibilidad y la habitabilidad inherente a la propuesta de Modificación permita avanzar hacia un modelo urbano ambientalmente más integrado. En suma, la intervención que se propone es ambientalmente viable, siempre que se asuman los condicionantes y directrices establecidas.

Director del Equipo Redactor



Fdo.- Damián Macías Rodríguez

Junio de 2022

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	11/10/2022	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 11.10.2022.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8c9843c6eddd418482fc401f1da4acbe001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

