
MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ) PARA LA CREACIÓN DE UN SECTOR "SUO FA 01" URBANIZABLE ORDENADO CON USO GLOBAL TURÍSTICO

ENERO 2.023



PROMUEVE/INTERESADO: **GOLDEN AULAGA S.L.**
ARQUITECTO: **JUAN DOMÍNGUEZ RUIZ**

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaaad3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



O. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El objeto del presente documento, Resumen Ejecutivo de la Modificación Parcial del Pgo de Tarifa (Cádiz) para la Creación de un Sector Urbanizable Ordenado es dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 25.3 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015 que indica que:

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un Resumen Ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Estos aspectos se desarrollan en el artículo 19.3 de la LOUA, Ley 7/2002 que indica:

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un Resumen Ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:


- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

Respecto a la a la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, el artículo 27 de la LOUA, Ley 7/2002 indica:


- Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos.
- El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

El presente documento contempla, en su documentación gráfica adjunta la delimitación del ámbito de la modificación. En concreto los planos 1,2 y 3 del Resumen Ejecutivo que corresponden con los denominados 01-I, 02-I y 07-O de la Innovación, que lógicamente coincide con el ámbito de suspensión de licencias por el plazo máximo de un año en la Aprobación de la Innovación.

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaaad3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



1. AMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La Modificación propone la reclasificación como suelo urbanizable ordenado con de unos terrenos situados al sureste del núcleo urbano de Facinas, colindantes al mismo.

Actualmente los terrenos se encuentran clasificados como suelo no urbanizable común. El sector que se propone tiene una superficie de 1,59 Has. En concreto, como se detalla en la documentación gráfica, los terrenos que se proponen son parte o el total de las siguientes parcelas catastrales y una pequeña porción del viario existente:

| REFERENCIAS CATASTRALES Y SUPERFICIES | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| | REFERENCIA CATASTRAL | SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO (M2) | SUPERFICIE (M2) | SUPERFICIE DENTRO DE AMBITO (M2) |
| PARCELA 1 | 11035A02700070 | 102.957,00 | 102.294,05 | 10.192,80 |
| PARCELA 2 | 7533705TF5073S | 4.147,00 | 4.146,50 | 3.712,60 |
| PARCELA 3 | 7533710TF5073S | 1.091,00 | 1.090,60 | 1.090,60 |
| PARCELA 4 | 7533708TF5073S | 459,00 | 458,70 | 458,70 |
| PARCELA 5 | 7533706TF5073S | 165,00 | 165,00 | 165,00 |
| PARCELA 6 | 7433704TF5073S | 153,20 | 153,20 | 55,25 |
| VIAL | | | 292,08 | 292,08 |
| AMBITO | | | | 15.967,03 |

2. ENCARGO.

Tratándose de una Modificación del Planeamiento General Municipal, su formulación corresponde al Ayuntamiento, siendo la redacción del documento por encargo de GOLDEN AULAGA S.L. (NIF B-41830860 y domicilio en Sevilla, calle Torneo 72-Bajo), siendo el arquitecto D. Juan Domínguez Ruiz el autor de la misma.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La finalidad principal de la Modificación es la reclasificación de una bolsa de suelo para la creación de un nuevo Sector Urbanizable Ordenado con Uso Global Turístico que potencie el desarrollo del núcleo urbano de Facinas.

El uso previsto es Hotelero y estará sujeto al Decreto 47/2004 de Establecimientos Hoteleros o norma vigente que las sustituya.

4. CONDICIONES AMBIENTALES DEL SECTOR.

4.1 Topografía

Facinas tiene una altitud sobre el nivel del mar de 100 metros. Los terrenos incluidos en el ámbito descienden hacia el noroeste desde el camino de las Cabrerizas, salvando un desnivel de 30 m. Las pendientes oscilan alrededor del 18%, lo que favorece la actuación por la baja densidad y carácter aislado de la edificación.

4.2 Geología


El núcleo de Facinas (Tarifa) se encuadra en la provincia de Cádiz, en el extremo occidental de las Cordilleras Béticas, y más concretamente dentro del contexto estructural del Arco de Gibraltar. Los materiales que en ella afloran han sido considerados como pertenecientes a las unidades alóctonas flyschoides de Campo de Gibraltar.

4.3 Geotecnia


Según el mapa geotécnico de España la zona sometida a estudio está clasificada como de Materiales detríticos sueltos.

Esta se caracteriza por tener una capacidad portante elevada o media, con asientos medios de una manera rápida. La estabilidad, en general, es mala, con deslizamientos de laderas bastante frecuentes a favor de la estratificación y en presencia de agua.

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8ead3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



4.4 Hidrología

El núcleo de Facinas se encuadra en la cuenca hidrográfica del Río Guadalquivir y tiene el arroyo de Vico como superficie de agua más cercana.

Respecto a las Condiciones de Inundabilidad de los terrenos, de acuerdo en lo contemplado en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de la Janda (Cádiz) los terrenos objeto del presente documento no tienen riesgos de inundabilidad.

4.4 Información hidrogeológica. Acuíferos

La zona de estudio se encuentra enmarcada dentro del Acuífero del Campo de Gibraltar. Los terrenos se encuentran sobre areniscas del Aljibe.

En concreto, 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.

4.5 Usos, edificaciones, obras, infraestructuras e instalaciones existentes

Dentro de los terrenos objeto de la Modificación actualmente existen dos edificaciones, situadas en su límite occidental. El resto de están ocupados por un pastizal destinado al ganado vacuno con especies arbustivas aisladas y con elevada pedregosidad.

4.6 Accesibilidad

Facinas está situada entre dos importantes vías de comunicación como son la N-340 Cádiz-Algeciras y la A-381 Jerez-Los Barrios. Desde estas dos vías se puede llegar a través de carreteras como la CA-2211 o la CA-221.

4.7 Vegetación existente

La parcela es en la actualidad un pastizal de gramíneas destinada al ganado vacuno. Es por ello que no existe dentro de ésta formaciones vegetales importantes, sino individuos aislados de diversas especies. Así, podemos encontrar *Erodium ssp*, cebolla albarrana (*Urginea maritima*), *Calicotome villosa*, y pies aislados de acebuche (*Olea europaea*).

En la zona oeste, y colindante con la zona de estudio, nos encontramos con la parcela de una vivienda, en cuyo límite se encuentra un seto muy bien desarrollado con gran diversidad de especies. Podemos encontrar: zarzamoras (*Rubus ulmifolius*), chumberas (*Opuntia ficus-indica*), tuyas (*thuya occidentalis*), siempreverde (*Myoporum laetum*) e incluso un olivo (*Olea europaea*).


Por la zona este y noroeste de la parcela puede apreciarse un pequeño bosque formado únicamente por eucaliptos (*Eucalyptus camaldulensis*) el cual llega hasta nuestro borde oriental ya que se han observado pies cortados al límite de la parcela.

4.8 Paisaje


Desde el camino que bordea el sur del pueblo se llega al mirador de Cabrerizas. Este está orientado hacia el norte desde donde hay una gran perspectiva del paisaje, al estar en pendiente. Los terrenos objeto de la Modificación se sitúan justo debajo de este mirador. Al este, se ubica un pequeño bosque de eucalipto salpicado con algunas coníferas.

Hacia el norte, y visible desde el mirador de las Cabrerizas, se divisa una extensa llanura de terreno verde formado por los pastizales. En la zona noroeste se encuentran instalados varios parques eólicos que empobrecen mucho el paisaje del mirador. Detrás de los pastizales, más al norte, sobresale la Sierra Subbética y Penibética que ofrece unas características al paisaje muy atractiva para el observador.

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8ead3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



4.9 Paisaje Urbano

El paisaje urbano se caracteriza por núcleo básicamente compacto formado por viviendas de una o dos plantas de cubiertas planas que se adapta a la topografía inclinada creando un sistema de terrazas, en concreto se articula mediante básicamente dos o tres calles paralelas a la antigua CA-7201 que recorre el municipio desde el enlace con la nacional 340 hasta el antiguo núcleo de la entidad, siguiendo la máxima pendiente y distintas calles perpendiculares a aquella, de topografía prácticamente horizontal. Los equipamientos se concentran en la zona superior, antiguo núcleo (sur) e inferior (norte).

5. ESTRUCTURA PARCELARIA. USOS Y EDIFICACIONES Y REDES EXISTENTES.

5.1 Estructura Parcelaria

| REFERENCIAS CATASTRALES Y SUPERFICIES | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| | REFERENCIA CATASTRAL | SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO (M2) | SUPERFICIE (M2) | SUPERFICIE DENTRO DE AMBITO (M2) |
| PARCELA 1 | 11035A02700070 | 102.957,00 | 102.294,05 | 10.192,80 |
| PARCELA 2 | 7533705TF5073S | 4.147,00 | 4.146,50 | 3.712,60 |
| PARCELA 3 | 7533710TF5073S | 1.091,00 | 1.090,60 | 1.090,60 |
| PARCELA 4 | 7533708TF5073S | 459,00 | 458,70 | 458,70 |
| PARCELA 5 | 7533706TF5073S | 165,00 | 165,00 | 165,00 |
| PARCELA 6 | 7433704TF5073S | 153,20 | 153,20 | 55,25 |
| VIAL | | | 292,08 | 292,08 |
| AMBITO | | | | 15.967,03 |

5.2 Usos, edificaciones, obras, infraestructuras e instalaciones existentes

Dentro de los terrenos objeto de la Modificación actualmente existen dos edificaciones destinadas a vivienda correspondiente a las referencias catastrales 7533708TF5073S (parcela 4) y 7533706TF5073S (parcela 5).

También existe una parcela sin edificar, en parte dentro del ámbito y que además le afectaría el vial de acceso al sector 7433704TF5073S (parcela 6).

Se contempla el mantenimiento de la vivienda existente sobre la parcela 7533708TF5073S y el desplazamiento cercano de la vivienda existente sobre la parcela 7533706TF5073S, situándola en el lugar previsto en la ordenación del sector.

El resto del sector esta ocupados por un pastizal destinado al ganado vacuno con especies arbustivas aisladas y con elevada pedregosidad.

5.3 Red Viaria

La red viaria existente es de reducidas dimensiones. El enlace es mediante la prolongación de la calle Bonanza que enlaza con la calle La Rosa desde la cual se accede al resto del municipio.

5.4 Red de Telecomunicaciones

La zona objeto del documento, limita al Oeste con el resto del municipio, entendemos que cuenta con canalizaciones suficientes para su ampliación y dar abastecimiento a este nuevo Sector, debido a su escasa dimensión.

5.5 Red de Saneamiento

En la esquina de la calle Bonanza con la calle La Rosa, punto de acceso del ámbito con el resto del municipio, existe colector de saneamiento conectado a la Red General. Coincide que dicho punto es el punto más bajo de la red viaria.

5.4. Red de Abastecimiento

Entendemos que este se produce en las inmediaciones del Depósito que suministra a la localidad situado en las inmediaciones de la actuación.

SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

23/01/2023

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaaad3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



5.5. Red Eléctrica

Se prevé punto de conexión en el punto UTM 30, 257045.0 4003120.99. En principio se contempla red subterránea en media tensión hasta Centro de Transformación situado en la zona verde, en las inmediaciones de la zona hotelera.

6. ORDENACIÓN PROPUESTA.

6.1 Clases y Categorías de Suelo

Se pretende la clasificación como suelo urbanizable ordenado de 1,59 Has., actualmente clasificadas como suelo no urbanizable común por el instrumento de la ordenación urbanística municipal.

6.2 Sectorización

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

6.3 Aprovechamiento Urbanístico

La Modificación establece las siguientes determinaciones:

| 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 | |
| Sistema General de Espacios Libres | 4,8 Habitantes x 14,28 m ² /hab = 68,54 m ² | Prevista su Monetización al no tener Suficiente Entidad |


6.4 Área de Reparto. Aprovechamiento Medio

Para la totalidad del suelo urbanizable, dentro de la ordenación estructural, la Modificación delimita un área de reparto, comprensiva de un sector completo.


En nuestro caso, al tratarse de un sector pequeño y tener un solo Uso Global Turístico, y ser los usos residenciales residuales (respetar las dos viviendas existentes dentro del ámbito) entendemos que es adecuado establecer un coeficiente de uso o de ponderación de valor 1,00, tanto para el uso hotelero, como para el residencial.

Seguendo el artículo 60 de la LOUA, el aprovechamiento medio del área de reparto se obtiene en el suelo urbanizable que nos ocupa dividiendo el aprovechamiento lucrativo total (expresado en metros cuadrados construibles del uso característico) entre la superficie total de la misma.

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaaad3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytatarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytatarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



$$A. Medio = \frac{\text{Edif Hotelera} \times \text{Coef Uso} + \text{Edif Residencial} \times \text{Coef de Uso}}{15.967,03\text{m}^2}$$

$$A. Medio = \frac{4552,21\text{m}^2 \times 1 + 366,00\text{m}^2 \times 1}{15.967,03\text{m}^2} = 0,30\text{m}^2/\text{m}^2$$

$$A. Medio = \frac{0,30\text{m}^2/\text{m}^2 \cdot 15.967,03\text{m}^2}{15.967,03\text{m}^2} = 0,30\text{m}^2/\text{m}^2$$

6.5 Ordenación Pormenorizada

La ordenación detallada del sector correspondiente tiene en cuenta los siguientes criterios y directrices, además de respetar las afecciones de la legislación sectorial.

- 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 oriental del núcleo urbano.
- 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.
- 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).
- 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.


6.5 Previsiones de Programación y Gestión

El proyecto de equidistribución se tramitará en el plazo de doce meses a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación.


El proyecto de urbanización se presentará a aprobación durante los doce primeros meses de vigencia de la Modificación Ordenada.

Para la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos correspondientes se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación.

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
23/01/2023
SECRETARIO GENERAL
DILIGENCIA.-Aprobado
provisionalmente por acuerdo
de Pleno de fecha 23.01.2023.

| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaad3de1001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | | |
|---|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



7. REDES DE SERVICIOS E INFRESTRUCTURAS URBANAS BASICAS.

7.1 Red de Saneamiento.

Se establece una red de saneamiento en sistema separativo que discurre por los ejes de las calles, previéndose la implantación de un pozo de registro y sus sumideros en los cruces de todas las calles y en cada calle entre intersecciones.

7.2 Red de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes.

Se diseña una red de abastecimiento en una malla general con la acometida indicada por la empresa suministradora.

7.3 Red de Electricidad y Alumbrado Urbano.

La red de electricidad se realiza conforme a trazado genérico indicado en documentación gráfica. Asimismo, se ha proyectado la distribución de centros de transformación a partir de la estimación de la demanda total de la urbanización.

7.4 Red de Telecomunicaciones.

Se ha trazado el esquema correspondiente, de acuerdo con las Normas Técnicas Sectoriales aprobadas legalmente, las Ordenanzas del presente documento y las directrices del Ilmo. Ayuntamiento de Tarifa.

7.5 Red Viaria, Accesos.

El acceso a la urbanización proyectada queda resulta a través de las calles Bonanza y La Rosa. Se contemplan carriles de al menos 3,80 metros en cada sentido y acerados de al menos 2 metros.

8. DESARROLLO TEMPORAL.

La actuación prevista se desarrollará en su totalidad en un plazo máximo de 3 años a contar desde la aprobación definitiva de la presente Modificación, se prevé una única etapa para el sector completo.


Sevilla, Enero de 2.023




El Arquitecto

pág. 7

| |
|---|
| Firma 1 de 1 |
| Antonio Aragón Román |
| SECRETARIO GENERAL DILIGENCIA.-Aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 23.01.2023. |
| 23/01/2023 |

| | |
|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: |
| Código Seguro de Validación | 02fa54b9514e4151a9a711f8eaaad3de1001 |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| Metadatos | Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/767 - Fecha Registro: 19/01/2023 12:29:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



| | |
|---|---|
|  | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: |
| Código Seguro de Validación | fc60b4bdab8841e8b130bc261f421a99001 |
| Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |

