

MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUO-LI-01 LOS LANCES EN EL MUNICIPIO DE TARIFA.

Junio de 2024

Asistencia Técnica
IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y
DESARROLLO, S.L.

PECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldia de fecha 13.12.2024.

thoa Caro 18/12/2024

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro





dede verificar la integridad de este documento consultando la uri:		
Código Seguro de Validación	58508b18ef16499a9e3cbc9efe1fe6fb001	

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validad

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/16869 - Fecha Registro: 10/12/2024 13:33:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Ι
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	1



Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldia de fecha 13.12.2024.



Puede verificar la integridad de	le este documento consultando la uri:	
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
		1



MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUO-LI-01 LOS LANCES EN EL MUNICIPIO DE TARIFA.

ÍNDICE

INTROD	OUCCIÓN	2
A) IDEN	TIFICACIÓN DE LA PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	
B) ÁMBI	ITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA	
c.1)	OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.	8
c.2)	Principales acciones o ejes de actuación.	10
c.3)	Las Alternativas consideradas.	11
POSIBLE	SCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS ES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ES	TILOS DI
CAI	LACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICA RACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPEC	CIAL
	RABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA	
E.1)	POBLACIÓN EXISTENTE.	39
E.2)	CONTEXTO SOCIOECONÓMICO MUNICIPAL Y COMARCAL.	39
E.3)	RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA	60
E.4)	Opinión ciudadana.	61
POB	ALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DI BLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DIC TOS	CHOS
•	IPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIE	
•	ALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POB NTES Y/O PREVISTAS	
F.3) M	EDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.	81
F.4) EL	DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD	101
G) AUTO	DRÍA Y FIRMAS	105







Introducción.

El artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía establece el contenido de la memoria resumen para consulta previa sobre evaluación del impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento en los siguientes términos.

- "1. Podrá acogerse al trámite de consultas previas únicamente la Administración promotora del instrumento de planeamiento en cuestión. El órgano competente para responder a las consultas previas será el mismo al que le corresponda la emisión del informe de evaluación de impacto en la salud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.
- 2. La Administración promotora podrá dirigirse al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esta decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por dicha Administración, y estará condicionada a que pueda descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de esta actuación.

En el caso en que el instrumento de planeamiento deba someterse a evaluación de impacto en la salud, la Administración promotora recibirá información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

- 3. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV, antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre:
 - a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.
 - b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
 - c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.



1

Francisco Javier Ochoa Caro

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.
- 4. El órgano competente comunicará a la Administración promotora su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos referidos en el apartado anterior, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.

En los casos en que deba someterse a este procedimiento, se especificará además el alcance, amplitud y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la salud, sin perjuicio de que en fases posteriores de la tramitación y una vez estudiada la documentación prevista en el artículo 6, se pueda requerir información adicional."

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del referido Decreto, entre los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), se encuentran los siguientes:

- "1.º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.
- 2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana."

El objetivo de esta Memoria Resumen es ayudar a comprender el sentido de las propuestas en materia urbanística que se planean realizar, poniendo de manifiesto de una manera sencilla las repercusiones que pueden tener sobre la vida de la población y cómo se ha tenido en cuenta sus aspiraciones o necesidades en la toma de decisiones efectuada.

IBERMAD

2



IO GENERAL AL.- DILIGENCIA.-nicialmente por la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



a) Identificación de la promotora del instrumento de planeamiento.

La actuación se realiza por iniciativa de la Junta de Compensación SL3 Los Lances S.L., siendo el promotor de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz).

Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



3

3	11	3
-	ESTOT	
93		4
8	4	
-	168	1

		_
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

El término municipal de Tarifa se encuentra situado en el Campo de Gibraltar, a unos 145 Km de la capital de Andalucía siendo un eje fundamental y una situación estratégica dentro del territorio nacional. Esto es debido a que se encuentra en la frontera entre dos mares, el océano Atlántico y el mar Mediterráneo, y también entre dos masas terrestres, Europa y África. Tarifa pertenece a la Mancomunidad de dicha comarca y al contexto de la Bahía de Algeciras, elemento central de la comarca, formando parte de la zona mediterránea del Campo de Gibraltar. El Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector SUO-LI-01 Los Lances del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Tarifa abarca una superficie de 622.241 m² de forma triangular. En la imagen de abajo se muestra su localización en el término de Tarifa, delimitado con la margen izquierda de la CN-340, y vértices junto al Río Jara, Restaurante La Codorniz y Cortijo de Cuatrovientos.

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

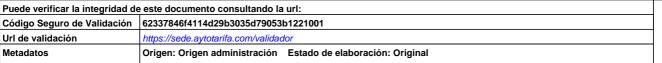


Imagen tomada de Google Earth con superposición de cartografía del PPO.



4







Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

CENERAL

-- DILIGENCIA.icialmente por
Alcaldía de fecha

Dicho PPO fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de 23 de diciembre de 2004 del Pleno del Ayuntamiento de Tarifa. El Decreto 57/2003, de 4 de marzo, declaró el Parque Natural del Estrecho, no obstante, el ámbito de actuación no se encuentra incluido en el mismo. El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar (POTCG), aprobado por Decreto 370/ 2011, de 20 de diciembre, actualmente en vigor, recogía en su Cartografía de Ordenación de Usos y Protección de Recursos el ámbito del Sector, dejando la zona al Sur de la carretera dentro de la protección ambiental, reflejando las vías pecuarias que lo atraviesan, el trazado de la nueva autovía que sustituirá a la N - 320 y, finalmente, preveía un Área de Adecuación Recreativa.

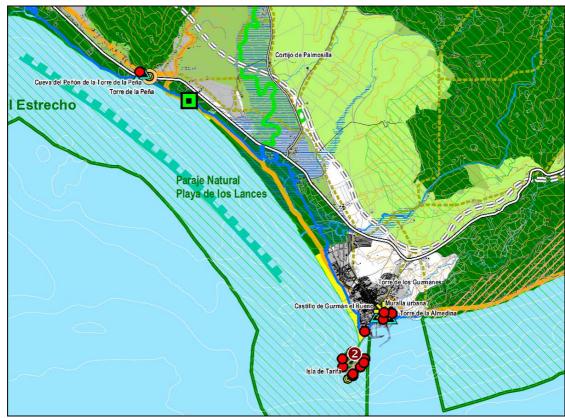


Imagen capturada de la Cartografía de Ordenación de Usos y protección de Recursos del POTCG.



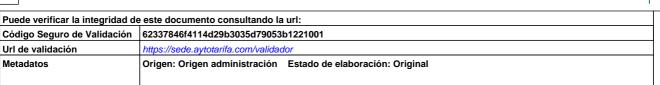
5



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro





Leyenda de la Cartografía de Ordenación de Usos y protección de Recursos del POTCG.



Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



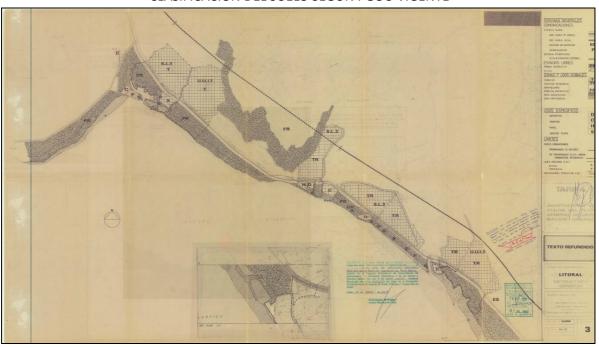


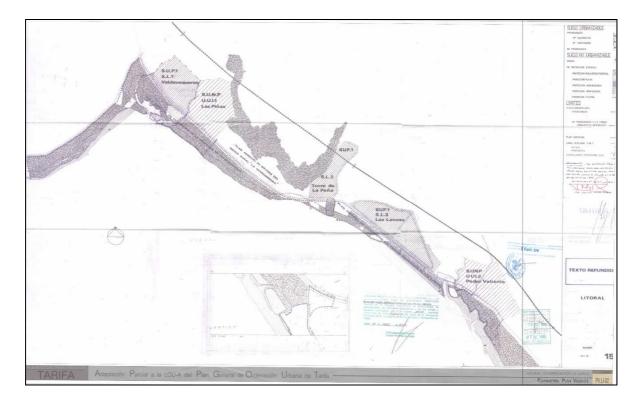


Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PGOU VIGENTE





Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



7



	<u> </u>	
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



ORDENACIÓN **PORMENORIZADA** ΕN **ALTERNATIVA** (ALTERNATIVA **ELEGIDA** 3)



La actuación se localiza a una distancia aproximada en línea recta de más de 3.000 m del núcleo principal de Tarifa.

c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.

c.1) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento.

El ámbito de actuación corresponde al suelo clasificado como Urbanizable ordenado por el planeamiento vigente, es decir, el PGOU de Tarifa con sus modificaciones y su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). La denominación de este ámbito es la de Sector SUO-LI-01, Los Lances según el Documento de Adaptación Parcial del PGOU de Tarifa a la LOUA y SUP1 SL-3 según PGOU. Este planeamiento general recoge en el capítulo correspondiente a las Condiciones Particulares de cada Sector, los Sectores pertenecientes al Litoral, y dentro del Primer Cuatrienio, las condiciones de desarrollo del Sector SL-3, Los Lances.

El Objetivo principal de esta modificación del Plan Parcial es desarrollar el Sector mediante una actuación próxima al medio donde se interviene manteniendo su identidad, su memoria y su tradición: la búsqueda de los valores propios y la escucha del discurso del lugar concreto.

Los objetivos generales se identifican con los tres principios o pilares de la sostenibilidad: medioambiental, social y económica.

Conservar y mejorar el medio ambiente (en su dimensión natural y urbana), con



8



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



especial énfasis en la mitigación del cambio climático y adaptación a sus efectos, mediante una mayor resiliencia.

- Contribuir a una mayor inclusión y cohesión social, garantizando que toda persona tenga acceso, en igualdad de condiciones, a los mismos servicios y oportunidades, y buscando la consecución de una ciudad más amable y habitable.
- Fomentar un desarrollo económico equilibrado, así como la diversificación económica, capaz de generar riqueza a nivel local.

En cuanto a los contenidos en el Plan General, este Plan Parcial los concreta, y, básicamente, se resumen en los siguientes:

- Ordenar el ámbito territorial comprendido dentro del Plan Parcial, considerando y respetando los elementos naturales de valor ambiental, ecológico o paisajístico relevantes.
- Asignar los usos y tipologías edificatorias teniendo en cuenta las distintas situaciones y las determinaciones recogidas en las fichas y Normas Urbanísticas.
- Dotar a toda la zona de las infraestructuras adecuadas para soporte de las actuaciones previstas.
- Obtener los suelos para dotaciones y equipamiento comunitario a través de los mecanismos previstos en la Ley y establecidos en el Plan General.
- Obtener libre de cargas los suelos del Sistema General de Espacios Libres.

La propuesta quiere acentuar la integración de la arquitectura en el paisaje, buscando restablecer esa línea de equilibrio entre naturaleza y cultura. La edificación se hace más ligera con estos vacíos. En este contexto, el vacío actúa como elemento generador del tejido urbano que se pretende implantar. Este patio, vacío y generador a su vez, es nexo de unión entre lo privado y lo público, entre lo individual y lo colectivo, entre el interior y el exterior.

Se propone crear un entorno físico que soporte la vida cotidiana haciendo uso de los medios más sencillos y de estructuras básicas de forma tal que el espacio que se organiza permita distintos usos e interpretaciones. Cada vivienda estaría formada casi por dos: la casa interior y la casa exterior. Crear unidades de viviendas adecuadas al modo de vida del lugar. De la misma forma se tratará de organizar un sistema viario con acceso para vehículos, pero sin la presencia dominante de los mismos: acceso restringido y solo para viviendas. Igualmente se pretende utilizar un sistema de construcción a base de terrazas adaptando las viviendas de forma individual o, a lo sumo, pareadas, a la pendiente natural del terreno.

Se persigue, asimismo, el uso de formas y sistemas constructivos sencillos y



9



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



tradicionales de la zona, concentrando las viviendas en un área autocontenida para preservar intacto el paisaje circundante y la memoria colectiva. Las viviendas serán volúmenes dispuestos sobre un tapiz que quedará integrado en el medio.

El objetivo general que se busca con esta actuación es posibilitar que el Ayuntamiento posea los resortes necesarios y adecuados para canalizar y controlar las expectativas de desarrollo turístico residencial existentes.

A su vez, se pretende proteger de estas instalaciones a aquellas zonas que poseen elevada calidad visual y alta fragilidad, para que sigan formando parte del atractivo general de este espacio.

Los usos que se proponen son el uso turístico que se vincula con edificios hoteleros y comerciales, así como edificios residenciales, vinculados al turismo. En esta ordenación se incluyen espacios libres públicos y privados y sistemas dotacionales. Por último, aparecen también recogido el sistema viario y peatonal, en el que se circunscriben un gran número de aparcamientos que puedan servir como bolsa de aparcamiento disuasorio para la Playa de Los Lances.

En cuanto a los edificios residenciales, aparecen proyectados un total de 730 viviendas con 94.500 m² de techo residencial. Estos edificios aparecen aislados y exentos unos de otros, sin constituir una sola masa abigarrada. Por otro lado, el número de unidades habitacionales dentro del uso turístico, que se corresponde con las plazas hoteleras, ascienden a 1.360 plazas, lo que constituye un total de techo turístico de 83.700 m² de techo.

La altura máxima se establece en 2 plantas para el techo turístico, siendo estas la baja y la primera planta, y 2 para el residencial, constituyendo un total de 12 viviendas por hectáreas, lo que supone un aprovechamiento del sector de $0.29 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

c.2) Principales acciones o ejes de actuación.

Lo que se pretende realizar es la urbanización de un espacio litoral en el Municipio de Tarifa, que va a seguir una serie de líneas de acción a la hora de desarrollar este espacio, con los siguientes ejes de actuación:

- Creación de residenciales turísticos
- Creación de hoteles
- Creación de viviendas de protección oficial



10



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

Metadatos

RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Creación de equipamientos públicos
- Creación de zonas verdes y espacios libres

De entre todas, las actividades principales serían las turísticas, tanto residenciales como hoteleras, y para su puesta en práctica ha sido necesario elaborar documentos sobre paisajismo, ruidos, salud, etc., valorando de esta forma su capacidad de realización.

Tras estos documentos se produciría la propia construcción de la instalación teniendo en cuenta todos los aspectos mencionados anteriormente, y evitando graves afecciones al entorno ambiental de este espacio.

c.3) Las Alternativas consideradas.

Las cuatro alternativas evaluadas fueron las que a continuación se identifican, y para cuya descripción pormenorizada nos remitimos al citado Documento Inicial Estratégico que se tramitó en su día.

Las alternativas consideradas, a excepción de la Alternativa 0 o de no intervención, se diseñaron atendiendo a la necesidad de ofrecer suelo industrial que pueda albergar la demanda existente en la actualidad, dada la escasez del mismo.

ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 consiste en el mantenimiento y evolución futura de la situación actual sin que se lleve a cabo la actuación propuesta. Los terrenos objeto de la propuesta están clasificados por el PGOU de Tarifa en vigor como Suelo Urbanizable ordenado, con uso global turístico-residencial. Esas previsiones son conformes con las del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar (POTCG), aprobado por Decreto 370/ 2011, de 20 de diciembre, actualmente en vigor, que en sus primeras versiones proponía al norte de la CN-340 como un Área de Oportunidad de Dinamización turística y, en su versión definitiva, mantenía el Sector de los Lances como una parte de los asentamientos urbanos de la fachada atlántica.

Así pues, la situación de los terrenos objeto de la presente propuesta y su evolución ha de responder a las determinaciones contenidas en el PGOU de Tarifa para dicho Sector y en el POTCG, que deben ajustarse a la realidad actual.



11



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

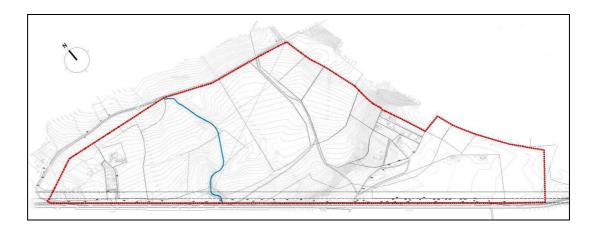
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ese ajuste a la realidad pasa por <u>asumir los cambios normativos y en materia de</u> <u>planificación física o con incidencia en la ordenación del territorio</u>, en la esfera jurídico-administrativa, que se han producido desde 1989, fecha de la aprobación definitiva del PGOU de Tarifa, y que afectan a las previsiones y determinaciones del PGOU en el ámbito del SOU-SI-01 Los Lances.

ASPECTOS AMBIENTALES CLAVES DE LA ALTERNATIVA O.

La denominada ALTERNATIVA O, es decir, la no intervención, consiste en la proyección hacia el futuro de la situación y las tendencias actuales. Y en esas tendencias es conveniente identificar las problemáticas, los aspectos ambientales claves, en sentido amplio, esto es incluyendo consideraciones territoriales y socioeconómicas, del territorio afectado cuya evolución definirá el estado del medioambiente en el futuro de no llevarse a cabo el proyecto. Esos aspectos ambientales claves servirán a su vez para comparar la situación futura el territorio objeto del presente estudio si se pone en marcha el proyecto en sus distintas versiones, es decir, en todas las alternativas planteadas.

El Documento Inicial Estratégico del Plan Parcial identifica los siguientes:

I.- Las vías pecuarias que atraviesas el ámbito del Sector, la Colada de Barronales y del Cura y la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia, se les ha realizado un trazado alternativo para que bordeen el Sector.

En relación a las vías pecuarias que afectan al Sector, se localizan las siguientes:

- 11035023 COLADA DE BARRONALE Y DEL CURA: Anchura 16.71 metros. Sin deslindar.
- 11035001 CAÑADA REAL DE ALGECIRAS A TARIFA Y MEDINA SIDONIA: Anchura 75.22



12



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



metros. Sin deslindar.

La legislación de referencia en materia de vías pecuarias es la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto autonómico 155/1998, de 21 de julio, y por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas y por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Además, debe tenerse en cuenta el Acuerdo de 27 de marzo de 2001, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía tras su modificación por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, señala lo siguiente:

"Artículo 39. Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior."

De esta manera, se ha elaborado un trazado alternativo de la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia bordeando el Sector por la zona Norte, y evitando de esta forma que la Colada de Barronales y del Cura tampoco entre en su interior.

La modificación de trazado de las vías pecuarias afectadas se informó favorablemente en el Plan Parcial del Sector SL3 "Los Lances", y la urbanización del sector quedó condicionada a la aportación de los terrenos necesarios para el nuevo trazado de las vías pecuarias y a la resolución del expediente de modificación de trazado.

La modificación del trazado de las vías pecuarias supone una mejora medioambiental por cuanto los nuevos terrenos estarán libres de ocupaciones o edificaciones y serán objeto de restauración ambiental para propiciar los usos previstos en el Plan de recuperación vías

IBERMAD

13



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

Metadatos

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-rinicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



pecuarias para estos tramos. Estos efectos positivos no podrán conseguirse si no se continúa con el desarrollo de la actuación, pues no se contará ni con modificación de trazado ni con restauración ambiental de la vía pecuaria.

II.- La ocupación, apropiación y construcción de viviendas irregulares en las vías pecuarias en el entorno de la actuación se ha incrementado desde la década de los noventa, poniendo en riesgo la conservación del dominio público pecuario y el sostenimiento de sus usos y funciones. Dentro del Sector se aprecia la creciente ocupación y construcción irregular sobre las vías pecuarias en la zona de Cuatro Vientos y en el Kilómetro 79 de la N-340.

La ocupación irregular de las vías pecuarias para la construcción de edificaciones con fines residenciales afecta a numerosas vías pecuarias situadas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, particularmente a los tramos que se adentran en el interior de las aglomeraciones urbanas y los que discurren por el litoral. En el término municipal de Tarifa, esta patología territorial se extiende por todo su frente litoral atlántico, con especial intensidad entre la Ensenada de Valdevaqueros y el núcleo urbano de Tarifa, conformando conjuntos diseminados predominantemente lineales que tienden a convertirse en asentamientos irregulares permanentes.

Para cada vía clasificada, que en este caso son todas las que discurren a través del ámbito de estudio, se ha cartografiado el ancho legal establecido para cada una de ellas en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Tarifa. La evolución de las edificaciones irregulares sobre las vías pecuarias en distintos tramos se ha seguido analizado las ortofotografías del proyecto PNOA, así como ortofotos más antiguas, disponibles en el Instituto Geográfico Nacional.

De la serie de ortografías se pueden identificar 3 periodos claramente contrastados:

- Primeras tendencias edificatorias en los periodos desde 1985 a 2004.
- Consolidación hacia 2010.
- Continuación de las tendencias y consolidación permanente de las fincas hasta 2019, último año analizado.

Esa tendencia no puede revertirse si no se aborda, por un lado, el refuerzo de la control urbanístico y ambiental de este territorio, que, al menos en el caso municipal, pasa, entre otros instrumentos, por la dotación de más recursos humanos y económicos a la disciplina urbanística y, por otro lado, se reduce la presión encauzando la demanda hacia



14



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

intervenciones planificadas, que a la vez serán la vía para colectivizar los beneficios de transformar racionalmente el territorio, conservando sus recursos naturales, y para dotar de recursos económicos, a través de las cesiones obligatorias, al Ayuntamiento, recursos que deben dedicarse a aumentar la disciplina urbanística.

III.-La conectividad entre el Parque Natural del Estrecho y el Parque Natural de los Alcornocales es insuficiente en la actualidad, sin que se garanticen los efectos buscados por la creación de la Red Natura 2000.

Se echan en falta conexiones entre los espacios costeros del Parque Natural del Estrecho y los espacios serranos del Parque Natural de los Alcornocales. Uno de los principales ejes vertebradores de estos flujos de conectividad son los cauces fluviales, y en este sentido el río de la Jara que nace en los Alcornocales y desemboca en el Estrecho es un claro ejemplo de vector ecológico de flujo de especies, por ello, además de por la existencia en sus aguas del Salinete Aphanius baeticus, se ha catalogado como Zona Especial de Conservación dentro de la Red Natura 2000.

Dentro del Sector existe un arroyo innominado que nace en la sierra de En medio dentro del Parque Natural de los Alcornocales y que desemboca de la misma forma en la playa de los Lances, dentro del Parque Natural del Estrecho, por lo que podría ser considerado otro eje de conectividad. La diferencia de este con el río de la Jara es la inexistencia de agua constante en su cauce, limitándose la presencia de agua a los eventos de fuerte precipitación, por lo que tampoco existe una vegetación de ribera definida.

IV.- La implantación de las actividades turísticas de manera no planificada, en algunos casos de forma irregular, en toda la fachada atlántica del término municipal de Tarifa, que coincide en gran medida con el Parque Natural del Estrecho, genera un territorio desordenado y provoca múltiples presiones y efectos negativos sobre los recursos naturales de la zona, por la falta de infraestructuras por la localización preferente de esas actividades en la zona colindante con el dominio público marítimo terrestre, donde se encuentran los ecosistemas más singulares y frágiles. Esta implantación desordenada de usos ligados al turismo también se observa en el ámbito del sector Los Lances, ocupando las posiciones más próximas al litoral. Es preciso revertir esta tendencia, desocupando la franja costera y ubicando los usos más transformadores hacia el interior, ordenando los accesos a las playas y los aparcamientos, evitando la aparición de acampadas irregulares sobre el mismo Paraje Natural de Los Lances.

El litoral de Tarifa se integra dentro de la Costa de la Luz, que, en comparación con



15



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.-o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

otras costas españolas y andaluzas, como la Costa del Sol, ha tenido un desarrollo urbanístico y turístico moderado. Dentro de la Costa de La Luz, el litoral de Tarifa, aunque posee unas excepcionales condiciones para el desarrollo de la actividad turística sostenible gracias a la riqueza y diversidad de sus valores naturales, culturales y paisajísticos, se considera un destino turístico poco consolidado si bien en las últimas décadas ha tenido un impulso notable, con una creciente demanda y ha de considerarse un destino turístico emergente, sobre todo vinculado a deportes acuáticos.

En la zona de Bolonia, se configura una oferta turística basada en criterios de mayor calidad, que giran en torno a los aspectos patrimoniales del territorio, sin olvidar el efecto llamada de sus recursos naturales. En el área comprendida desde Valdevaqueros hasta Los Lances los aficionados a los deportes náuticos de vela, por la frecuente presencia de vientos de levante, han encontrado un lugar privilegiado en el mundo para estas prácticas deportivas y a ello se añade el turismo activo y de naturaleza. En el entorno de Los Lances sur y Tarifa, predominan las actividades deportivas con la adición de la práctica del buceo, actividades gastronómicas y patrimoniales dentro del entorno urbano.

En las nuevas actividades turístico-deportivas confluyen un turismo tradicional con nuevas propuestas emergentes, que buscan la diversificación en la oferta, así como el auge económico del municipio. Sin embargo, la no regularización de estas actividades turísticas y teniendo en cuenta los valores y recursos naturales que posee todo el litoral de Tarifa, se producen presiones sobre la naturaleza de manera descontrolada y desordenada, entre las que se pueden citar la práctica de la acampada libre o del aparcamiento de caravanas durante estancias prolongadas en el Paraje Natural de Los Lances, sin ninguna infraestructura de apoyo y en zonas valiosas. También, la práctica de actividades náutico-recreativas y deportivas como windsurf, kitesurf en la propia playa o actividades relacionadas con el viento como el land sailing, en zonas de interior y dentro del Sector, el acceso de vehículos a la playa campo a través o la concentración de un número elevado de bañistas en la parte de la playacercana a los accesos, teniendo en cuenta que se trata de playas seminaturales que no cuentan tampoco con los servicios de mantenimiento habitual.

La falta de zonas de aparcamiento fuera del Paraje Natural es un claro ejemplo de esas disfunciones. En el primer caso, la rodadura de los vehículos campo a través causa efectos sobre la fauna, la flora, la biodiversidad y el suelo, a lo que se añade, en el segundo caso, los vertidos de aguas residuales y la acumulación de residuos, que contaminan la cobertura del terreno.

Los aparcamientos dentro de los límites del Parque Natural son completamente desaconsejados, provocando presiones e impactos sobre la avifauna presente en dichas

IBERMAD

16



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Url de validación Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

áreas. Unido a la afluencia masiva en época estival, se crean una serie de problemas de tráfico especialmente negativos en materia de Cambio Climático y sobre el Parque. Muchos de estos aparcamientos podrían eliminarse si existiera una bolsa de aparcamientos regulada fuera del Paraje Natural. De la misma manera, resulta imposible cuantificar la existencia de aparcamientos en carriles y zonas boscosas o de pinar, aunque se tiene constancia de la existencia de los mismos. Ha de señalarse que estos aparcamientos espontáneos no cumplen con las características técnicas que se exigen un aparcamiento regulado. Por ejemplo, no se cuenta con medidas de impermeabilización del suelo, con el consiguiente impacto a nivel hidrológico y edafológico, por lo que, de producirse vertidos, no existe ninguna medida mitigadora o correctora. Estos vertidos son doblemente nocivos en el caso de producirse dentro del Parque Natural del Estrecho, sobre Hábitats de Interés Comunitario prioritarios, sobre formaciones acuíferas litorales o si entran en contacto con las aguas litorales en las zonas de baño.

Gran parte de la importancia de estos hábitats en el litoral andaluz reside en que sirven de soporte para distintas especies de fauna, algunas de ellas catalogadas. Por ejemplo, los hábitats de tipo dunar tienen gran acogida a especies nidificantes, migrantes o invernantes, siendo la comunidad de aves paseriformes la más abundante dentro de estas formaciones dunares.

En términos generales los principales factores de presión antrópica son:

- Presión de visitantes y pisoteo (número de visitantes y frecuencia).
- Tránsito de vehículos por el sistema dunar.
- Dificultad de acceso, distancia al núcleo turístico.
- Extracción de áridos en playa y duna.
- Porcentaje del sistema dunar activo ocupado por infraestructuras permanentes.
- Densidad de la red de caminos.
- Porcentaje de sistema dunar ocupado por residuos y basuras.
- Paseos a caballo sobre el sistema dunar.
- Porcentaje del sistema dunar activo ocupado por infraestructuras temporales.

Dentro del ámbito existen algunos aparcamientos situados en el P.N. del Estrecho y en el Paraje Natural Playa de los Lances, en contacto directo con las masas de hábitats de interés Comunitario que en ellos se encuentran. Estos estacionamientos y aparcamientos de vehículos en el Paraje Natural de Los Lances generan efectos negativos sobre este espacio que es preciso corregir, ordenándolos y ubicándolos preferiblemente fuera del mismo.



17



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-rinicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Dentro del Sector, existe también un aparcamiento irregular que mayoritariamente se suele encontrar ocupado por caravanas y que degradan el terreno, eliminando la cobertura vegetal del suelo.

De la misma manera, esta zona se encuentra degradada debido a las actividades deportivas que en ellas se dan entre las que destacan el land sailing y los quads, estando constituidos ambos por vehículos rodados que afectan al suelo, abren caminos, eliminan la cobertura vegetal e incluso pueden llegar a cambiar la morfología de terreno haciendo los sedimentos más compactos y aumentando la impermeabilidad de los mismos, por lo que favorecen el encharcamiento de agua.

Otras de las actividades que provocan afecciones al Parque Natural es la acampada libre o ilegal. No resulta raro en la zona de los Lances la presencia de tiendas de campaña (tanto en el interior como en el litoral) y caravanas. Estas actividades provocan una serie de impactos en zonas de gran valor paisajístico y ambiental, como pueden ser el vertido de aguas residuales y residuos sólidos, el impacto paisajístico o el aumento del riesgo por incendio. Aunque están expresamente prohibidas fuera de los campamentos de turismo por el Decreto 164/2003, es una práctica muy extendida que debe erradicarse en el Parque Natural, redirigiendo este flujo hacia las instalaciones existentes o hacia nuevas instalaciones, que cuenten con las autorizaciones y dotaciones que se precisan.

Esta manera de operar se repite habitualmente en los Lances a pesar de ser una tendencia en toda la franja litoral desde Bolonia hasta el núcleo urbano de Tarifa principalmente los fines de semana. En este sentido, es preciso la promoción y ordenación de aparcamientos y zonas de acampada, habiéndose observado ya una disminución de la magnitud del problema en aquellos lugares donde se han establecido zonas de estacionamiento en los accesos a la playa y elementos paisajísticos.

Los aparcamientos deben encontrarse especialmente regulados y ubicados en consonancia con las necesidades ambientales del Parque Natural del Estrecho, evitándose así las perturbaciones a la flora y fauna, la biodiversidad, el suelo y el paisaje del entorno. Así mismo, la ausencia de zonas de aparcamientos regulada resulta ser un hándicap para los turistas y visitantes, siendo un elemento que perjudica su experiencia al dificultar el acceso y la visita de las playas.

V.- La proliferación de usos incompatibles con la servidumbre de protección y de accesos a las playas no ordenados, deteriora esta zona y provoca afecciones al DPMT.

IBERMAD

18



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-i inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La falta de accesos habilitados, regulados, equipados y ordenados favorece la dispersión de los visitantes con las consiguientes implicaciones ambientales relacionadas. Por tanto, la reordenación de los accesos tradicionales, eliminando carriles y restaurando las zonas de paso, y la canalización con criterios ambientales del tránsito hacia la playa es necesaria para frenar la tendencia de degradación del Paraje Natural.

Esta falta de accesos y equipamientos choca con el correcto desarrollo socioeconómico y del espacio de la zona. En los últimos 30 años el desarrollo en el entorno de los lances se ha centrado en actividades náutico-recreativas, así como de actividades deportivas en el mar. La falta de accesos señalizados y equipados supone un freno al desarrollo de dichas actividades y el establecimiento de negocios enfocados a las actividades marítimas.

Tanto por las dificultades a la hora de acceder con el material necesario para la práctica, como, por otro lado, por la falta de equipamientos que den apoyo a la misma, se ha observado una tendencia desfavorable a la hora de crear un entorno atractivo para el desarrollo, dándose, además, implicaciones territoriales que resultan igualmente negativas.

Esta dinámica resulta negativa para la compatibilización entre los usos náuticosdeportivos y los usos recreativos del entorno, encontrándose en clara interferencia dadas las características propias de cada uno, y pudiendo derivar la situación en la pérdida de atractivo tanto para unos como para otros, dadas las proyecciones de crecimiento turístico y poblacional fijadas para el entorno de los Lances y Tarifa en general. La dispersión, en términos controlados, siempre resulta más beneficiosa desde la óptica medioambiental que la concentración descontrolada, pero también es conveniente utilizar un criterio de ordenación que tenga en cuenta la calidad y fragilidad ambiental del tramo de playa afectado.

La tendencia actual de creciente desorden y degradación de este ámbito tiende a consolidar e incluso a crecer, impulsada por el incremento anualmente el número de visitantes. Esta proyección de crecimiento debe ser manejada desde la óptica de la ordenación si se desean obtener los beneficios derivados de la misma, en correspondencia con la situación de crecimiento turístico preponderante en la zona. La disminución de estas presiones sobre el Parque Natural pasa por la correcta adecuación y señalización de los accesos desde los distintos ámbitos, restringiendo el paso campo a través y la apertura de carriles, y apoyando estos accesos con aparcamientos fuera del Paraje Natural.

VI.- En la zona de influencia litoral se debe respetar los establecido en el artículo 30 de la



19



Url de validación

Metadatos

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-rinicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento, previendo reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito y las construcciones se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado en el término municipal de Tarifa.

En relación a la zona de influencia litoral que se adentra en el sector más allá de la N-340 conforme con el artículo 30 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas:

"La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siquientes criterios:

- a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo."

En relación a las previsiones de aparcamiento, las reservas de suelo para aparcamientos deberán disponerse fuera del Sistema General de Espacios Libres del litoral, luego estarán también fuera de la zona de servidumbre, minimizándose las presiones sobre el medio. El Sector al encontrarse incluido en los 500 primeros metros de costa tendrá que recoger estos requisitos y asumir las restricciones expuestas a la hora de la ordenación.

VII.- La falta de proyectos turísticos planificados en el litoral atlántico de Tarifa, unido a los crecimientos desordenados de las parcelaciones y viviendas aisladas, está afectando a la calidad de vida de los ciudadanos. Primero, la falta de desarrollos planificados de una mínima escala impide la creación, sufragados por dichos desarrollos ordenados, de las redes de infraestructuras básicas que garanticen el abastecimiento y la gestión adecuada del agua, lo que perjudica a la población de Tarifa. Segundo, sin esos proyectos planificados es difícil que surja una industria turística generadora de empleo y capaz de afianzar a Tarifa como una marca turística de calidad. Frente a ello, crece y se expanden las viviendas secundarias irregulares, cada vez más se orientan hacia el uso turístico en periodo corto de tiempo, esto es, se convierte en viviendas con fines turísticos (cerca de 1.800). Así unos pocos aprovechan para sí mismo los recursos naturales y paisajísticos del municipio a la vez que los deterioran y agotan, cercenando la potencialidad de determinadas áreas para

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024. 18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro







Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



contribuir a la mejora de la calidad de vida del conjunto de la población de Tarifa.

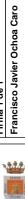
En términos de desarrollo de las actividades económicas, Tarifa en los últimos cuarenta años ha experimentado varias transformaciones respecto al eje sobre el cual giraba la economía local. Las transformaciones han tenido lugar tras experimentar el municipio una serie de sucesivas crisis en el sector primario, particularmente en las actividades pesqueras, y en todas las industrias ligadas a las almadrabas. A mediados de los años 80 se inicia una profunda transformación de la economía municipal impulsada por el despegue de la actividad turística, que en la actualidad es el principal soporte del crecimiento poblacional y económico de Tarifa. En cuanto al número de empresas que ejercen su actividad en el municipio de Tarifa, se ha producido un incremento constante hasta el año 2006, año en que por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 6 de mayo de 2006 se declara Municipio Turístico, lo que pone de manifiesto la importancia de las actividades comerciales y turísticas. El carácter de municipio eminentemente turístico, con una gran componente estacional, se refleja especialmente en los subsectores de la construcción, el comercio, y la restauración y hostelería. Las inversiones en creación de alojamiento y servicios turísticos han diversificado la economía local.

La puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones hoteleras y campings, que suman en la actualidad más de 3.680 plazas turísticas regladas, resultan aún insuficientes para una población estacional máxima de alrededor de 24.000 personas. En la distribución de las plazas turísticas es llamativo el reciente auge de las viviendas con fines turísticos, que ya representan más de la mitad de las plazas ofertadas y colocan a Tarifa como el municipio de la provincia con más viviendas con fines turísticos, por delante de destinos como Cádiz, Chiclana de la Frontera o Conil de la Frontera. El proceso de la ocupación irregular del territorio con viviendas secundarias parece relacionarse y estar evolucionando hacia la vivienda con fines turísticos, induciendo impacto económico sobre los establecimientos reglados y sobre el interés general de la población al dañar, en favor de unos pocos, con su implantación no planificada y falta de servicios urbanos, espacios únicos capaces de sustentar desarrollos productivos de tipo turístico de calidad y con fuerte efecto sobre el empleo.

Uno de los principales frenos para la consolidación de Tarifa como un destino turístico de calidad es la ausencia de actuaciones turísticas productivas que den soporte a los usos náutico-deportivos y naturalísticos de su fachada atlántica. El fuerte atractivo de la zona para atraer a ese tipo de turismo no se acompaña de instalaciones, equipamientos y hoteles que acojan a esa población. Esas demandas se resuelven, así, de forma desorganizada, induciendo múltiples impactos ambientales sobre un espacio protegido y

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

21



18/12/2024

IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



limita el aprovechamiento de los recursos en favor del interés general de forma ordenada, productiva, generadora de empleo y ambientalmente integrada.

Frente a ello, el actual No modelo turístico basado en la proliferación de viviendas irregulares y la implantación desordenada de usos en el litoral, induce también efectos ambientales, territoriales y socioeconómicos, pero en su mayoría de carácter negativo. Uno de los efectos más graves se produce sobre el empleo. En Tarifa hay alrededor de 3.000 personas en situación laboral precaria, por la estacionalidad y temporalidad de los contratos registrados. La generación de empleo y renta de la edificabilidad dedicada a los alojamientos turísticos no reglados y viviendas vacacionales es del orden de diez veces inferior a la misma dedicada a establecimientos empresariales turísticos tanto propiamente residenciales como de restauración y ocio.

Por tanto, se concluye que el mantenimiento de la situación actual derivaría en profundos impactos económicos y ambientales sobre el área La Peña-Los Lances, perdiéndose la oportunidad de encauzar el desarrollo ordenado de la zona en beneficio del interés general.

VIII.- La falta de proyectos urbanísticos y de ordenación del territorio hacen que se produzcan autoconstrucciones de manera irregular sin tener en cuenta aspectos ambientales como las zonas inundables correspondientes a la Tasa de Retorno de 500 años del río de la Jara.

La falta de ordenamiento urbanístico en estos sectores hace que se vaya produciendo un crecimiento desordenado e irregular, que en muchos casos no tienen en cuenta aspectos ambientales como son las zonas inundables de un río. De esta manera, se pueden encontrar construcciones que se encuentran dentro de la llanura de inundación del río de la Jara y de la zona inundable del período de retorno de 500 años.

Para ello, según el Artículo 14bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales; se establece lo siguiente con respecto a las limitaciones de uso en zonas inundables:

«Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable. Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con



22

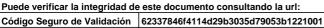




RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro





lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b)Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones."

IX.- El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG) define a Los Lances como una ZONA DE USO TURÍSTICO ACTUAL dentro del ámbito turístico-recreativo de Tarifa. La ZONA DE USO TURÍSTICO ACTUAL de Los Lances precisa encauzarse a través de un proceso planificado. La alternativa cero imposibilita cumplir con las previsiones del POTCG, reduciendo las posibilidades de la fachada atlántica de Tarifa de generar un modelo turístico de calidad y ambientalmente integrado que favorezca el interés general.

Para la ordenación y adecuación del espacio turístico, el POTCG define una "estrategia general basada en la competitividad, en la identidad y en la capacidad de ofrecer una experiencia diferente. ... Para lograr un objetivo de estas características es preciso fomentar y

IBERMAD

23



18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



facilitar el desarrollo e implantación de establecimientos empresariales (alojamiento, ocio, comercial, salud, actividades deportivas y recreativas...) y crear condiciones para que la ordenación urbanística configure espacios turísticos bien ordenados y de calidad urbana y ambiental."

"El Plan se posiciona totalmente a favor de la utilización de los mejores espacios turísticos litorales para el desarrollo, ambientalmente bien integrado, de operaciones de alto contenido en plazas hoteleras y establecimientos turísticos de ocio, comercio y actividades. De esta forma se pretende mejorar sustancialmente la relación entre plazas en viviendas de uso turístico y plazas hoteleras, que en el conjunto del ámbito subió del 7 al 8 entre 2001 y 2007, previendo el Plan una mejora hasta solo 5 plazas residenciales por cada plaza hotelera. Para ello, se propone al planeamiento general la posibilidad de identificar suelos para la dinamización turística con elevado contenido de empleo y producto turístico de alto atractivo turístico y refuerzo de la competitividad. El Plan se plantea como objetivo la incorporación de un mínimo de 4.050 plazas hoteleras en el litoral, parte de ellas en el más alto nivel de categoría." (Página 83. Memoria de Ordenación).

El POTCG con respecto al sector de Los Lances plantea al planeamiento general de Tarifa la formulación de un instrumento e ordenación que incorpore el ámbito de influencia inmediato a la N-340 en el frente de La Peña-Los Lances y el espacio costero (incluido en el Parque Natural del Estrecho), con objeto de desarrollar un enfoque de ordenación integral que considere la consolidación del modelo de establecimientos turísticos de pequeña y mediana dimensión, la integración de los espacios urbanos, y la ordenación de los usos recreativos de las playas y su entorno, así como los usos náuticos-deportivos, compatibilizando estos usos con los valores naturales existentes, especialmente los hábitats de interés y las especies protegidas y migratorias y ordenando los desplazamientos longitudinales en medio no motorizados y transporte público.

Para la el ámbito turístico-recreativo de Tarifa, donde se incluye Los Lances, establece como finalidad "ordenar y canalizar las potencialidades existentes en torno a dos segmentos de especial importancia en este ámbito: turismo de viento (suri, windsurf y Kitesurf) y turismo de naturaleza, complementados por la corta temporada de sol y playa estival."

La Alternativa 0 impide cumplir con el objetivo del POTCG de alcanzar un modelo natural-turístico en el litoral atlántico de Tarifa (Página 63. Memoria de Ordenación) generador de empleo y ambientalmente integrado.

Dentro de la ordenación del espacio turístico y recreativo, el POTCG prevé la habilitación de un gran sendero, el GR 7, perteneciente al sendero Europeo E-4 y que

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

24



IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



pretende unir Tarifa con el Peloponeso en Grecia, un carril bici que unirá la zona de Valdevaqueros con Algeciras discurriendo por el sector de Los Lances y un Corredor Litoral compuesto por los terrenos pertenecientes al DPMT y a las Zonas de Servidumbre de protección, con una franja hacia el interior desde la ribera del mar de 200 m.

X.- Aumento de los riesgos de incendio y aumento de la vulnerabilidad ante el fuego del territorio por la implantación de las viviendas irregulares de forma dispersa. El crecimiento de las viviendas irregulares de forma dispersa por el territorio induce riesgo de incendio y obliga caso de que se desencadene un incendio que los medios contraincendios se vuelquen en la defensa de las viviendas, dejando zonas ambientalmente valiosas desasistidas. Por el contrario, las urbanizaciones planificadas tienen la obligación de contar con medios de autoprotección, están concentradas en el territorio y facilitan la labor de los medios contraincendios con sus infraestructuras.

Según el PLAN DE EMERGENCIAS POR INCENDIOS FORESTALES EN ANDALUCÍA, el municipio completo de Tarifa se localiza en Zona de Peligro, estando afectado por el riesgo de incendios forestales y tiene la obligación de elaborar, actualizar y revisar su Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PALEIF).

En la cercanía del Sector Los Lances, se registra el incendio forestal ocurrido en 2008 que afectó a la Sierra de Enmedio y a la de Fates. Sin embargo, el ámbito del Sector se localiza sobre zonas con Vulnerabilidad baja, moderada y alta por riesgo de incendio, sin llegar a riesgo extremo como se muestra en la imagen de abajo.

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-rinicialmente por e la Alcaldía de fecha

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024



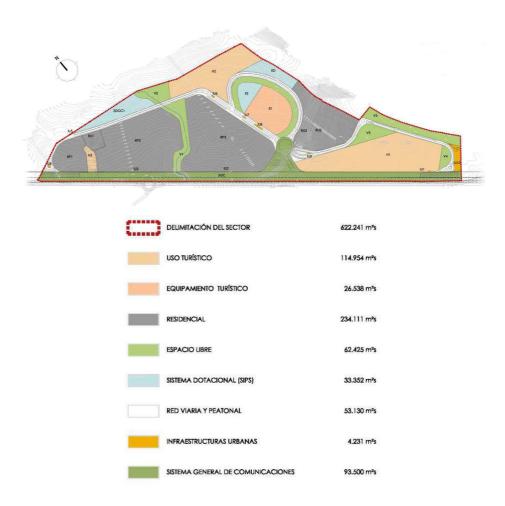




25



ALTERNATIVA 1.



Esta alternativa tiene las siguientes características:

- La edificabilidad del sector se establece en 0,35 m²/m²
- La densidad total de viviendas se sitúa en 20 viviendas por hectárea.
- La altura máxima se establece en 3 plantas (Baja + 2) para el uso turístico y de 2 plantas (Baja + 1) para el uso residencial.
- Se deja al Sistema General de comunicaciones 93.500 m³.

En esta alternativa, se ha procedido a establecer una alternativa de trazado de las Vías Pecuarias por lo que no atravesarían en esta Alternativa 1 el ámbito del Sector y, por tanto, las construcciones no estarían ya sobre ellas. Además, En esta alternativa se han creado tres bolsas de aparcamiento en las zonas más cercanas a la costa, dos de ellas dentro del Sistema



26



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	igo Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



General de Comunicaciones, y las tres incluidas en la Zona de Influencia Litoral, respetando de esta manera lo establecido en el Artículo 30 de la Ley de Costas.

Con respecto a los accesos a la playa, gracias a la existencia de algunos aparcamientos en la zona Norte de la N-340 se descongestionará la entrada de tráfico rodado al Paraje Natural de los Lances, pudiendo entrar a pie a través de los caminos y pasarelas ya creados. De esta manera se consigue rebajar la presión sobre el Paraje Natural y el Dominio Público Marítimo Terrestre.

No obstante, la creación de edificios de uso turístico y residencial dentro de la Zona de Influencia Litoral deberán respetar las consideraciones recogidas en la Ley de Costas, como la integración paisajística en la composición y conseguir una permeabilidad visual interior-litoral. Finalmente, la ordenación urbanística de este espacio consigue erradicar su uso como zona deportiva para actividades como el land sailing o el manejo de quads. Con la ordenación urbanística de este sector se evita que se sigan produciendo como en el conjunto del litoral de Tarifa, construcciones irregulares y no planificadas.

Además, la Alternativa 1 es coherente con el objetivo de llevar a cabo un uso turístico planificado creando una nueva red de infraestructuras básicas y garantizando el abastecimiento y la gestión del agua. No obstante, la creación de nuevos conjuntos hoteleros y residenciales podrían traer consigo posibles impactos en el abastecimiento que habría que paliar. Sin embargo, no se ha tenido en consideración las zonas inundables del río de la Jara, estableciendo en ellas un uso turístico que no casa con los equipamientos permitidos en estas zonas.

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024







27

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

ALTERNATIVA 2.



Esta alternativa supone que:

- La edificabilidad del sector se establece en 0,32 m²/m²
- La densidad total de viviendas baja a 19 viviendas por hectárea
- La altura máxima se rebaja a 3 plantas (Baja + 2) para el uso turístico y 2 plantas (Baja + 1) para el uso residencial.
- Se deja al Sistema General de comunicaciones 93.500 m².

Para el caso de la Alternativa 2 se ha establecido otro trazado de las Vías Pecuarias que discurren por el Sector por lo que no lo atravesarían y, por tanto, las construcciones no estarían ya sobre ellas.



28



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Se refuerzan las conexiones ambientales entre ambos Parques Naturales reforzando la conectividad ecológica a través del establecimiento de un corredor vegetal en torno al arroyo innominado que se encuentra en el Sector. Además, se ha dejado una zona de espacios libres al Noroeste, que podría mejorar las conexiones entre dicho arroyo innominado y la Vega del río de la Jara.

En esta alternativa se han creado cinco bolsas de aparcamiento, tres de ellas de gran tamaño, dos se encuentran dentro del Sistema General de Comunicaciones, y todas incluidas en la Zona de Influencia Litoral, respetando de esta manera lo establecido en el Artículo 30 de la Ley de Costas. Con ello, parece previsible la descongestión de las zonas de aparcamiento dentro de los Espacios Naturales Protegidos de la zona.

Con respecto a los accesos a la playa, gracias a la existencia estos aparcamientos en la zona Norte de la N-340 disminuirá la presión en la entrada de tráfico rodado al Paraje Natural de los Lances, pudiendo acceder a la playa a pie, a través de los caminos y pasarelas ya creados. De esta manera se consigue rebajar la presión sobre el Paraje Natural y el Dominio Público Marítimo Terrestre. No obstante, la creación de edificios de uso turístico y residencial dentro de la Zona de Influencia Litoral deberán respetar las consideraciones recogidas en la Ley de Costas, como la integración paisajística en la composición y conseguir una permeabilidad visual interior-litoral. Finalmente, la ordenación urbanística de este espacio consigue erradicar su uso como zona deportiva para actividades como el landsailing o el manejo de quads. Añadiendo equipamientos deportivos que pueden diversificar la oferta turística de este sector.

Con la ordenación urbanística de este sector se evita que se sigan produciendo como en el conjunto del litoral de Tarifa, construcciones irregulares y no planificadas. Además, la Alternativa 2 es coherente con el objetivo de llevar a cabo un uso turístico planificado creando una nueva red de infraestructuras básicas y garantizando el abastecimiento y la gestión del agua, siendo la alternativa con mayor uso turístico de las cuatro. Sin embargo, la creación de nuevos conjuntos hoteleros y residenciales podrían traer consigo posibles impactos que en el abastecimiento que habría que paliar. En este caso se ha tenido en cuenta las zonas inundables del río de la Jara, por lo que esa parte del terreno se ha dedicado a aparcamientos, zonas verdes, infraestructuras urbanas y sistemas dotacionales, usos que sí se encuentran permitidos en ellas. Esta alternativa mejora la situación en relación a los incendios al preverse un desarrollo planificado de un núcleo turístico que ha de contar con medios de Autoprotección y coordinarse con el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales

18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



29



Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de e





ALTERNATIVA 3.



Esta alternativa supone:

- La edificabilidad del sector se establece en 0,29 m²/m².
- La densidad total de viviendas se sitúa en 12 viviendas por hectárea.
- La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1) turístico y 2 plantas (B+1) residencial.
- Se deja al Sistema General de Comunicaciones 93.500 m².

La Alternativa 3 parte de la modificación del trazado de las vías pecuarias que discurren por el Sector, evitando de esta forma la afección a terrenos de dominio público, y consiguiendo que tampoco las construcciones ya existentes se encuentren sobre ellas.

Se refuerzan las conexiones ambientales entre ambos Parques Naturales reforzando la conectividad ecológica a través del establecimiento de un corredor vegetal en torno al arroyo innominado que se encuentra en el Sector. Además, se ha dejado una zona de espacios libres



30



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



al Noroeste, que podría mejorar las conexiones entre dicho arroyo innominado y la Vega del río de la Jara. De la misma forma, la vegetación en este caso es mucho más frondosa, con estrato arbóreo, consiguiendo un mejor estado ecológico si se acompaña de los otros dos estratos.

Todo el Sistema General de Comunicaciones se encuentra ocupado por aparcamientos, que para mejorar su integración paisajística se encuentran integrados por árboles. Además, en la zona más Sur, la bolsa de aparcamiento sale fuera del SGC y se adentra ya más hacia el interior. En esta alternativa todas las bolsas de aparcamiento están incluidas en la Zona de Influencia Litoral, respetando de esta manera lo establecido en el Artículo 30 de la Ley de Costas. Con ello, parece previsible la descongestión de las zonas de aparcamiento dentro de los Espacios Naturales Protegidos de la zona.

Con respecto a los accesos a la playa, gracias a la existencia estos aparcamientos en la zona Norte de la N-340 disminuirá la presión en la entrada de tráfico rodado al Paraje Natural de los Lances, pudiendo acceder a la playa a pie, a través de los caminos y pasarelas ya creados. De esta manera se consigue rebajar la presión sobre el Paraje Natural y el Dominio Público Marítimo Terrestre. No obstante, la creación de edificios de uso turístico y residencial dentro de la Zona de Influencia Litoral deberán respetar las consideraciones recogidas en la Ley de Costas, como la integración paisajística en la composición y conseguir una permeabilidad visual interior-litoral.

Finalmente, la ordenación urbanística de este espacio consigue erradicar su uso como zona deportiva para actividades como el land sailing o el manejo de quads. Añadiendo equipamientos deportivos que pueden diversificar la oferta turística de este sector.

Con la ordenación urbanística de este sector se evita que se sigan produciendo como en el conjunto del litoral de Tarifa, construcciones irregulares y no planificadas. Además, la Alternativa 3 es coherente con el objetivo de llevar a cabo un uso turístico planificado creando una nueva red de infraestructuras básicas y garantizando el abastecimiento y la gestión del agua. Sin embargo, la creación de nuevos conjuntos hoteleros y residenciales podrían traer consigo posibles impactos que en el abastecimiento que habría que paliar.

En este caso se ha tenido en cuenta las zonas inundables del río de la Jara, por lo que esa parte del terreno se ha dedicado a aparcamientos, espacios libres, infraestructuras urbanas y sistemas dotacionales, usos que sí se encuentran permitidos en ellas.

Esta alternativa mejora la situación en relación a los incendios al preverse un

IBERMAD

31



Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

desarrollo planificado de un núcleo turístico que ha de contar con medios de Autoprotección y coordinarse con el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales

ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.

El análisis de alternativas realizado en el Documento Inicial Estratégico del Plan Parcial de Ordenación es el siguiente:

VALORACIÓN CUANTITATIVA DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES CLAVE IDENTIFICADOS.

A continuación, se procede a la valoración cuantitativa del cumplimiento de los ASPECTOS AMBIENTALES CLAVE señalados anteriormente.

- Reversión y contención de la tendencia edificatoria irregular.

- I.- Las vías pecuarias que atraviesan el ámbito del sector, la Colada de Barronales y del Cura y la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia, se les ha realizado un trazado alternativo para que bordeen el sector.
- II.- La ocupación, apropiación y construcción de viviendas irregulares en las vías pecuarias en el entorno de la actuación se ha incrementado desde la década de los noventa, poniendo en riesgo la conservación del dominio público pecuario y el sostenimiento de sus usos y funciones.

Dentro del Sector se aprecia la creciente ocupación y construcción irregular sobre las vías pecuarias en la zona de Cuatro Vientos y en el kilómetro 79 de la N-340.

- Correcta conectividad entre el Parque Natural del Estrecho y el Parque Natural de los Alcornocales

III.- La conectividad entre el PN del Estrecho y el PN de Los Alcornocales, es insuficiente en la actualidad sin que se garanticen los efectos buscados por la creación de la Red Natura 2000.

- Ordenación de los usos ligados al turismo y sus afecciones al DPMT

IBERMAD

32



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-i inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IV.- La implantación de las actividades turísticas de manera no planificada, en algunos casos de forma irregular, en toda la fachada atlántica del término municipal de Tarifa, que coincide en gran medida con el Parque Natural del Estrecho, genera un territorio desordenado y provoca múltiples presiones y efectos negativos sobre los recursos naturales de la zona, por la falta de infraestructuras por la localización preferente de esas actividades en la zona colindante con el dominio público marítimo terrestre, donde se encuentran los ecosistemas más singulares y frágiles.

XIII.- Proliferación de usos incompatibles con la servidumbre de protección y de accesos a las playas no ordenados, lo que genera un deterioro de esta zona y afecciones al DPMT.

VI.- La zona de influencia litoral deberá respetar los establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento, previéndose reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito y las construcciones se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado en el término municipal de Tarifa

- Ordenación turística sostenible y aprovechamiento de áreas de oportunidad del POTCG.

VII.- La falta de proyectos turísticos planificados en el litoral atlántico de Tarifa, unido a los crecimientos desordenados de las parcelaciones y viviendas aisladas, está afectando a la calidad de vida de los ciudadanos. Primero, la falta de desarrollos planificados de una mínima escala impide la creación, sufragados por dichos desarrollos ordenados, de las redes de infraestructuras básicas que garanticen el abastecimiento y la gestión adecuada del agua, lo que perjudica a la población de Tarifa. Segundo, sin esos proyectos planificados es difícil que surja una industria turística generadora de empleo y capaz de afianzar a Tarifa como una marca turística de calidad.

VIII.- La falta de proyectos urbanísticos y de ordenación del territorio hacen que se produzcan autoconstrucciones de manera irregular sin tener en cuenta aspectos ambientales como las zonas inundables correspondientes a la Tasa de Retorno de 500 años del río de la Jara.

IX.- El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG) define a Los Lances como una ZONA DE USO TURÍSTICO ACTUAL dentro del ámbito turístico-recreativo de Tarifa. La ZONA DE USO TURÍSTICO ACTUAL de Los Lances precisa encauzarse a través de un proceso planificado. La alternativa cero imposibilita cumplir con las previsiones del POTCG,



33



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



reduciendo las posibilidades de la fachada atlántica de Tarifa de generar un modelo turístico de calidad y ambientalmente integrado que favorezca el interés general.

- Consideración de la Vulnerabilidad y Riesgo por incendios del entorno circundante.

X.- Aumento de los riesgos de incendio y aumento de la vulnerabilidad ante el fuego del territorio por la implantación de las viviendas irregulares de forma dispersa.

El crecimiento de las viviendas irregulares de forma dispersa por el territorio induce riesgo de incendio y obliga caso de que se desencadene un incendio que los medios contraincendios se vuelquen en la defensa de las viviendas, dejando zonas ambientalmente valiosas desasistidas. Por el contrario, las urbanizaciones planificadas tienen la obligación de contar con medios de autoprotección, están concentradas en el territorio y facilitan la labor de los medios contraincendios con sus infraestructuras.

Además de los títulos escogidos para realizar el desarrollo de las Alternativas se ha procedido a añadir los siguientes elementos necesarios para una correcta valoración:

- Emisiones atmosféricas/mitigación del cambio climático: Evaluándose la optimización del viario interior, de la misma manera que la predisposición y cantidad de Espacios Libres en la ordenación, entendiéndose dichos espacios como zonas potenciales para el establecimiento de vegetación idónea para realizar la función de sumidero de CO₂.
- Ocupación del suelo: Optimización de los usos propuestos, en términos de articulación del entorno interior del Plan Parcial.
- Modificación de la topografía/consumo de recursos: Evaluándose la modificación del relieve interior y exterior a la Modificación Puntual para cada una de las Alternativas. Una mayor modificación del relieve en conjunción con una menor cantidad de Espacios Libres conlleva un mayor consumo de recursos.
- Ruido e impacto acústico: Entendiéndose el impacto del ruido sobre la Salud Pública. Se tiene en cuenta una optimización y dispersión del tráfico motorizado como determinante a la hora de reducir el impacto por ruido o el impacto de las obras según las actuaciones propuestas.
- Respuesta al mercado de trabajo: relación con la mejora del entorno socioeconómico así como el aprovechamiento de los recursos potenciales de la



34



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-i inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



zona para aumentar el empleo.

 Paisaje: El Paisaje, valorándose el impacto derivado de las actuaciones a acometer en cada una de las intervenciones y su integración con el entorno circundante e interior. También son valoradas las actuaciones de cada alternativa en términos de intervisibilidad desde los entornos cercanos y la posibilidad o no del establecimiento de medidas correctoras.

A continuación, se muestran los métodos de valoración para ordenar las 4 alternativas propuestas de mayor a menor:

MÉTODO SIMPLE DE ORDENACIÓN

Consiste en ordenar las alternativas según su comportamiento relativo a cada criterio. Cada casilla de cruce (alternativa-criterio) se cumplimenta según un valor puntuado en una escala entre 1, para la peor alternativa (la que produce peores efectos ambientales), y 3, para la mejor (la que produce mejores efectos ambientales). A partir de los resultados obtenidos se establece el orden preferencial en cuanto a su desempeño ambiental de las alternativas del Plan Parcial, siendo aquella que mayor valor sume la que mejor comportamiento ambiental tiene.

El resultado obtenido es el siguiente:

CRITERIOS DE VALORACIÓN		ALT 0	ALT 1	ALT 2	ALT 3
Revisión y contención de la tendencia edificatoria irregular	Aspecto ambiental clave I y II	1	3	3	3
Correcta conectividad entre el Parque Natural del Estrecho y el Parque Natural de los Alcornocales	Aspecto ambiental clave III	1	2	3	3
Ordenación de los usos ligados al turismo y sus afecciones a la zonificación del espacio costero	Aspecto ambiental clave IV, V y VI	1	2	2	3
Ordenación turística sostenible y aprovechamiento de áreas de oportunidad del POTCG Aspecto ambiental clave VII, VIII y IX				3	3
Consideración de la Vulnerabilidad y Riesgo por incendios del entorno circundante Aspecto ambiental clave X				3	3
Emisiones atmosféricas/mitigación del cambio climático					2
Ocupación del suelo					3
Modificación de la topografía/consumo de recursos					2
Ruido e impacto acústico				2	2
Respuesta al mercado de trabajo				3	3
Paisaje			1	1	2
VALOR TOTAL		17	24	27	29

Tabla de valoración método simple de ordenación

Este resultado permite establecer la siguiente ordenación de las alternativas, siendo Alternativa 3 la de menor impacto ambiental:

A3> A2>A1>A0







Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.inicialmente por e la Alcaldía de fecha



MÉTODO DE LA PUNTUACIÓN ORDENADA

En los métodos de puntuación ponderada se añade a la forma simple de ordenación de alternativas el peso relativo de los criterios ambientales adoptados para la valoración. Efectuada la anterior valoración, el método considera que no todos los criterios tienen el mismo peso o importancia en la clasificación y valoración final de las distintas alternativas. En consecuencia, hay que realizar una asignación de pesos específicos relativos a cada criterio. Para ello se valora cada criterio en función de su importancia entre 1 y 10, siendo 5 la no existencia de efectos ambientales adversos, 10, efectos ambientales muy positivos, y 1, efectos ambientales muy negativos. Se tiene por tanto que aquella alternativa que mayor valor sume será la de menor impacto ambiental.

CRITERIOS DE VALORACIÓN					ALT 3	PESOS
Revisión y contención de la tendencia edificatoria irregular	Aspecto ambiental clave I y II	1	3	3	3	10
Correcta conectividad entre el Parque Natural del Estrecho y el Parque Natural de los Alcornocales	Aspecto ambiental clave III	1	2	3	3	7
Ordenación de los usos ligados al turismo y sus afecciones a la zonificación del espacio costero	Aspecto ambiental clave IV, V y VI	1	2	2	3	7
Ordenación turística sostenible y aprovechamiento de áreas de oportunidad del POTCG	Aspecto ambiental clave VII, VIII y IX	1	2	3	3	10
Consideración de la Vulnerabilidad y Riesgo por incendios del entorno circundante Aspecto ambiental clave X				3	3	9
Emisiones atmosféricas/mitigación del cambio climático				2	2	5
Ocupación del suelo					3	5
Modificación de la topografía/consumo de recursos					2	5
Ruido e impacto acústico					2	5
Respuesta al mercado de trabajo				3	3	5
Paisaje			1	1	2	7
VALOR TOTAL		107	167	189	203	

Valoración del método de la puntuación ordenada

La ordenación de las alternativas determina que nuevamente es Alternativa 3 es la de mejor comportamiento ambiental:

A3> A2>A1>A0

En base a las determinaciones y propuestas de cada una de las alternativas descritas, inicialmente se valora como la más conveniente la ALTERNATIVA 3.

isco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DILIGENCIA	11 de 1
Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.	18/12/2024
Aprobado inicialmente por	18/12/2024



36

201	9.6	
100	200	
13	min.	
9		
		7
10	18	

	·					
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001					
Url de validación	nttps://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					



d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

A efectos de la presente Memoria Resumen, se consideran que las principales modificaciones del entorno urbano previstas son las siguientes:

- 1.- Consumo de suelo.
- 2.- Implantación de residenciales turísticos y plazas hoteleras
- 3.- Aumento del tráfico de vehículos en la carretera N-340.
- 4.- Aumento de la demanda de energía.
- 5.- Aumento de la demanda de agua potable.
- 6.- Aumento de la demanda de agua para riego.
- 7.- Aumento de los caudales de aguas residuales.

1.- Implantación de edificaciones residenciales y turísticas.

La ordenación pormenorizada del sector SUO-LI-01 promueve la implantación de 730 viviendas, un total de 1360 plazas hoteleras, así como espacios comerciales, deportivos, culturales, educacionales o sanitarios.

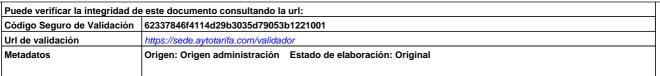
	00000	superficie de r		superficie móv			dhra	cerdet
	RPI	16.825.00	mā	10.500,00	mar	85	B+1	privad
	RP2	49.315.00	m2	30.000,00	mät	250	B+1	privac
	RP3	61.314.00	m2	40.000.00	m2t	325	8+7	privad
	RP4	7.240,00	m2	5.000.00	mili	40	8+7	pivod
RESIDENCIAL PLURIF.		184,694,00	mž	85,500,00	milit	700	8+1	privad
	RU1	1.702.00	192	2,000.00	(112)		1841	private
	RU2	30.631.00	192	2,800.00	min	10	841	privac
	RU3	14.505.00	mg	4.200.00	m21	18	841	pivod
RESIDENCIAL UNIF.		52,916.00	ea	9,000.00	9121	30.	841	privac
	HT	50.115.00	nd	25.000.00		140 equiv. 560 p.hqt.	8-1	privad
	H2	56.270.00		30,000,00		185 equiv. 745 p.hot.	8+1	privac
	нз	4110.00	pr2	3,000,00		ties.w.acptst.	8+1	privac
HOTELERO		T10.495.00	112	58.000.00		340 equiv. 1.360 p.hot.	841	privad
EQ. TURISTICO	ET	21.857.00	m2	25,000,00		340 eguw. 1.360 p.nor.	Bet.	privac
							H+1	
totol si	elet privac	tos 317.764.00	112	177,500,00	m21	1020		privac
EQ. DOCEME	EDOC	1 15.102.00	m2	1.00 m	i2tmi2t		841	púelo
EQ. SOCIAL Y COMERCIAL	ES	10,790,00	m2	1.00 m	21/11/21		8+1	piele
EQ. DEPORTIVO	ED	22,903,00	m2	0,10 m	21/m2s		8+1	púpie
ZONAS VERDES	2 2 2 2	V I 9,080,00 V 2 7,500,00 V 3 17,238,00 V 4 25,210,00 V 5 21,532,00 80,250,00	HQ HQ HQ HQ	0.01 W	12Vm2s			poetic
SIST, GRAL COM.	SGC	78.233.00	m2	(81) (81) (82)	e-consta	411.00-0	19	públic
SIST, GRAL E LIBRE	SGL	3.475.00	HQ	(ase) stolk ever	ur-c		1.0	public
INFR. URBANAS	INF	4.036,00	m2					pútác
VIARIO LOCAL		58.549,00	mã	700 pA	sios de ce	parcamiento		públic
Aparcamientos	AP I	1.445.00	mg	70 pt	dags de nu	parcomiento		públic
Aparcamientos	AP I	19.905.00	m2			sarcomiento		III
fortel su	ийн райб	os 302.277.00	m2					

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.











Los usos pormenorizados serán los siguientes:

- Residencial plurifamiliar
- Residencial unifamiliar
- Hotelero
- Equipamiento turístico
- Equipamiento Docente
- Equipamiento social y comercial
- Equipamiento deportivo
- Zonas verdes
- Sistema general de comunicaciones (Vía Pecuaria)
- Sistema general de espacios libres.
- Infraestructuras urbanas
- Aparcamientos y viario

Densidad muy baja: 12 viviendas/ha (90 viviendas con 30% VPO)

Uso turístico hotelero: 17.75% del sector = 58.000 m²t

Uso residencial plurifamiliar: 21,64 % del sector (700 viviendas) = 85.500 m²t

Uso residencial unifamiliar: 8,5 % del sector (30 viviendas) = 9.000 m²t

Como puede comprobarse, se mantiene un criterio de privilegiar el uso residencial por cuanto se posibilita el uso turístico hotelero que es complementario de aquel, con una superficie de hasta un máximo de 84.500 m²t, destinando 58.000 m²t a usos terciariohotelero. Se establece 80.250 m²t en la ordenación como zonas verdes, ya sean de interés general o local, y se recogen una serie de equipamientos deportivos, sociales, escolares y turísticos entre otros.

IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.-o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro







Metadatos



https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

e.1) Población existente.

Tarifa es una ciudad con una población de 18.564 habitantes, según los datos del Padrón de habitantes a 1 de enero de 2022, que la sitúa como la décimo-séptima ciudad más poblada de la provincia, constituyendo el 1,49% del total poblacional de Cádiz.

Se hace necesario identificar la población potencialmente afectable por el Plan Parcial, aquella en la que podrían producirse impactos medibles en su salud o en su bienestar como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones contenidas en la misma.

A priori, la población potencialmente afectable es la que reside dentro de un radio de 1.000 m medidos desde el perímetro de la superficie donde se desarrolla la actuación, a esta superficie se la denominará entorno de afección. La información debe servir posteriormente en la etapa de identificación de los impactos sobre determinantes para conocer la existencia o no de poblaciones vulnerables.

e.2) Contexto socioeconómico municipal y comarcal.

Tal y como establece el artículo 18.2 del RLISTA El Plan General de Ordenación Municipal o, en su caso, el Plan Básico de Ordenación Municipal, clasificarán la totalidad de los terrenos del término municipal como suelo urbano y suelo rústico conforme a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 19 y 20. Por tanto, la población potencialmente afectada por sus determinaciones corresponde tanto a la totalidad de la población actualmente residente como a la prevista consecuencia de los nuevos desarrollos en el municipio de Tarifa.

DINÁMICA POBLACIONAL

A continuación, se analizan los datos estadísticos básicos en relación a la dinámica poblacional del municipio, consultables en la web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) y en el Instituto Nacional de Estadística (INE) y basados en las cifras del padrón municipal de habitantes. Se ha establecido un periodo temporal desde inicios del siglo XXI (año 2000) hasta los más recientes, generalmente 2022.

IBERMAD

39



IO GENERAL AL.- DILIGENCIA.nicialmente por la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

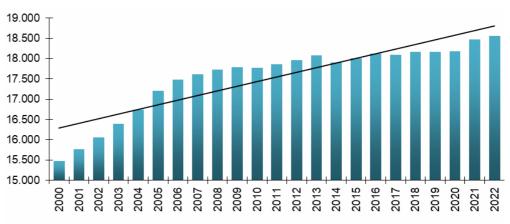
Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A 1 de enero de 2022, el municipio de Tarifa cuenta con una población de 18.564 habitantes. Este dato supone un fuerte incremento del 0,53% respecto al año anterior y el máximo poblacional histórico alcanzado por el municipio en esta horquilla temporal. Esta población cuenta con una edad media de 43,1 años en 2022, superior a la alcanzada por la media andaluza (42,78 años).

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN DE TARIFA 2000-2022



Fuente: INE y elaboración propia.

La **evolución reciente** de la población tarifeña muestra como desde comienzos del siglo XXI el municipio ha experimentado un crecimiento, que se vio interrumpido en el año 2014 que viene tras el 2013, año más duro de la crisis económica que comenzó en 2008, sin embargo, se ha ido remontando esta cifra de población hasta alcanzar valores similares a los existentes entre los años 2009-2012, y en los años de 2021 y 2022 se ha producido un fuerte aumento de la población. Desde comienzos de siglo, el municipio ha crecido en algo más de 3.000 habitantes, lo que supone un crecimiento relativo del 19,9%; 9 puntos porcentuales por encima de la media de los municipios gaditanos en el mismo periodo (10,8%), y superior también al crecimiento experimentado por el conjunto andaluz (15,8%).

Se diferencian 3 etapas diferenciadas: una de continuo crecimiento de 2000 a 2008, con la entrada de en torno a 2.000 nuevos vecinos y un crecimiento relativo interanual medio del 1,72%; una etapa de estancamiento, de 2019 a 2020, marcada por la crisis, tanto inmobiliaria como sanitaria, y diversos altibajos en estos años, suponiendo aun así el aumento de la población en el municipio en torno a 450 personas, y un crecimiento anual de 0,21% de media, mucho inferior a la etapa anterior; y una etapa, la más reciente, de recuperación de la evolución poblacional favorable que ha supuesto la entrada de 381 nuevos efectivos en los últimos 2 años observados, lo que equivale a un crecimiento relativo interanual del 1,04%, valor intermedio entre los dos crecimientos anteriores.



40



18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Tarifa se inscribe en la **comarca del Campo de Gibraltar**, compuesta además por los municipios de Algeciras, Los Barrios, Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera, La Línea de la Concepción, San Roque y San Martín del Tesorillo.

POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE LA COMARCA DEL CAMPO DE GIBRALTAR 2022

Ámbito	Nº habitantes	% sobre el total comarcal
Algeciras	122,368	44.9
Los Barrios	24,069	8.8
Castellar de la Frontera	3,043	1.1
Jimena de la Frontera	6,707	2.5
La Línea de la Concepción	63,271	23.2
San Roque	33,018	12.1
Tarifa	18,564	6.8
San Martín del Tesorillo	1,446	0.5
Municipios litorales	261,290	95.9
Municipios interiores	11,196	4.1
Campo de Gibraltar	272,486	100

Fuente: INE y elaboración propia.

La comarca del Campo de Gibraltar cuenta, a 1 de enero de 2022, con una población de 272.486 habitantes. El desglose de esta población por municipios, permite analizar el peso poblacional por ámbitos territoriales y pone de manifiesto el desequilibrio existente. Más de un 95% de la población se concentra en aquellos municipios que tienen su núcleo principal en la costa; estos son, Algeciras, Los Barrios, La Línea de la Concepción, San Roque y Tarifa, mientras algo más de un 4% residen en los municipios interiores, que son Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera y el recientemente incorporado San Martín del Tesorillo. De este modo, el conjunto de municipios litorales concentra a 261.290 habitantes, mientras que las áreas interiores acogen a los 11.196 habitantes restantes. Es, sin duda, la actividad turística, ligada a sus kilómetros de playa, lo que favorece una fuerte concentración poblacional en los núcleos litorales. Pero a ello hay que sumarle otros aspectos importantes en este territorio y es por ejemplo que debido a su carácter geoestratégico la costa es un importante nodo de tránsito de mercancías, y que la Bahía de Algeciras se caracteriza por la presencia de una industria desarrollada.

En Tarifa residen el 6,8% de la población del Campo de Gibraltar, un dato que puede parecer escaso, pero es que hay que tener en cuenta que en esta comarca se localizan municipios como el de Algeciras, que sólo el acoge a casi el 45% del total comarcal, y La Línea



41



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Francisco Javier Ochoa Caro

de la Concepción, que supera el 23%. En el término municipal de Tarifa se distinguen 21 núcleos de población: entre ellos destacan por tamaño poblacional, el núcleo homónimo, que actúa de cabecera municipal y que adquiere un carácter concentrado, y el núcleo de Facinas, que dista unos 15 km del anterior, localizado junto a la Nacional 340 y el Parque Natural de los Alcornocales. En la siguiente tabla, elaborada a parir de datos de 2022 y provenientes del Nomenclátor del INE se muestra la distribución de la población en las distintas unidades o entidades de población. Se aprecia como la gran mayoría de la población se concentra en la cabecera municipal, donde reside el 74% de los habitantes, seguido de Facinas que posee poco más del 7%, y tras ellos Tahivilla con algo más del 2,5%, El Lentiscal con 2,35% y finalmente el Bujeo con 2,25%.

POBLACIÓN EN TARIFA SEGÚN UNIDADES POBLACIONALES. 2022

	Año 2022			
Unidad Poblacional	Población total	Hombres	Mujeres	% del total poblacional
000000 TARIFA	18564			
000100 ALAMILLO (EL)	(
000199 *DISEMINADO*			-	
000200 ALMARCHAL (EL)	154		73	0.829562594
000201 ALMARCHAL (EL)	145			
000299 *DISEMINADO*	9		_	
000300 BETIS	215			
000399 *DISEMINADO*	215			
000400 BUJEO (EL)	419	222	197	2.257056669
000401 CUARTÓN (EL)	201	95	106	
000499 *DISEMINADO*	218	127	91	
000500 CAHERUELAS (LAS)	76	3 45	31	0.409394527
000599 *DISEMINADO*	76	45	31	
000600 CAÑADA DE LA JARA	194	98	96	1.045033398
000699 *DISEMINADO*	194	98	96	
000700 CASAS DE PORRO	61	33	28	0.328592976
000799 *DISEMINADO*	61	33	28	
000800 COSTA (LA)	65	36	29	0.350140056
000899 *DISEMINADO*	65			
000900 CHAPARRAL (EL)	136			
000999 *DISEMINADO*	136	_		
001000 FACINAS	1367			
001001 FACINAS	1188			
001099 *DISEMINADO*	179			
001100 HERRUMBROSA (LA)	103			
001199 *DISEMINADO*	103			
001200 LENTISCAL (EL)	438		217	2.359405301
001200 LENTISCAL (EL) 001201 BOLONIA	90			
	187			
001202 LENTISCAL (EL)				
001299 *DISEMINADO*	161			0.00050050.4
001300 PEDRO VALIENTE	154			0.829562594
001399 *DISEMINADO*	154			
001400 PEÑA (LA)	326	_		
001499 *DISEMINADO*	326			
001500 PIÑAS (LAS)	15	-		
001599 *DISEMINADO*	15			
001600 PULIDO (EL)	38			
001699 *DISEMINADO*	38			
001700 TAHIVILLA	473		222	2.547942254
001701 TAHIVILLA	438			
001799 *DISEMINADO*	35			
001800 TARIFA	13755			
001801 TARIFA	13755			
001900 ZARZUELA (LA)	299			1.610644258
001999 *DISEMINADO*	299			
002000 ZORRILLOS (LOS)	26			
002099 *DISEMINADO*	26			
002100 ATLANTERRA	250	123	127	1.346692523
002101 ATLANTERRA	250	123	127	
002199 *DISEMINADO*		0	0	

Fuente: Nomenclátor (INE).



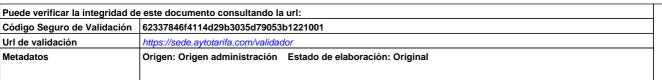
42



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro





Desde comienzos del siglo XXI hasta la actualidad, la Comarca del Campo de Gibraltar ha crecido un 17,3%, a un ritmo mayor al conjunto andaluz (15,8%), y mucho más que al conjunto de la provincia de Cádiz (10,8%). Sin embargo, las áreas litorales han crecido más que las interiores (un 21,7% frente a un 17,3%), destacando, por municipios, el crecimiento de San Roque (más del 43,6%). Tras San Roque destaca Los Barrios, que con un 43,1% crece por encima de la media de la Comarca del Campo de Gibraltar e incluso de la media de los municipios del litoral del Campo de Gibraltar.

No se han incluido los datos de San Martín del Tesorillo debido a su separación de Jimena de la Frontera a finales del 2018, por lo que únicamente se dispone de datos de los últimos 4 años, experimentando un incremento de 44 habitantes. Este hecho explica la disminución de población tan acentuada que se produce en la localidad de Jimena de la Frontera, ya que corresponde a la escisión de este nuevo municipio.

INCREMENTO RELATIVO DE LA POBLACIÓN. PERIODO 2000/2020 ANDALUCÍA, PROVINCIA DE CÁDIZ Y MUNICIPIOS DEL CAMPO DE GIBRALTAR

ÁMBITO	Incremento relativo	Incremento absoluto
Andalucía	15.8	1,158,659
Cádiz	10.8	121,676
Campo de Gibraltar	17.3	39,998
Municipios interiores	21.7	7,756
Municipios litorales	12.1	7,899
Algeciras	17.6	18,281
Los Barrios	43.1	7,244
Castellar de la Frontera	20.2	512
Jimena de la Frontera	-26.7	-2,428
La Línea de la Concepción	5.5	3,278
San Roque	43.6	10,028
Tarifa	19.9	3,083

Fuente: IECA y elaboración propia.

A continuación, se analiza mediante datos referentes a grupos quinquenales de población por edad y sexo, la **estructura de la población** en el municipio de Tarifa en el año 2022. Se han comparado dichos datos con los correspondientes a la provincia de Cádiz.

La pirámide de población de Tarifa comparte similitudes con la situación promedio alcanzada en su entorno provincial. En general, ambas figuras muestran una figura regresiva, en la línea de la tendencia española actual, marcada por el aumento poblacional del periodo



43



IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

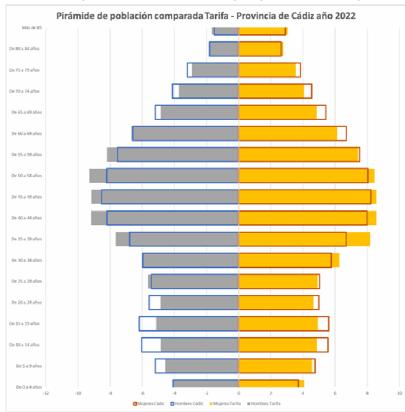
Francisco Javier Ochoa Caro



comprendido entre los años 1950 — 1970, el aumento de la esperanza de vida, la componente migratoria y por el descenso y control paulatino de la natalidad a partir de los años 80. Los porcentajes de uno y otro espacio territorial proporcionan pirámides de población con bases reducidas, propias de sociedades avanzadas donde se comienza a denotar en gran medida el envejecimiento paulatino de la población y las dificultades para asentar un relevo generacional. Esta característica es bastante similar tanto en el entorno provincial como en la localidad de Tarifa, como así se refleja de la mayor proporción de población en las cohortes de edad que superan los 80 años.

Algunos aspectos reseñables de esta distribución de la población son los siguientes:

- Tanto los hombres como las mujeres que se encuentran entre los 5 y los 25 años de edad son en proporción mayores en la provincia de Cádiz que en el municipio de Tarifa.
- Estos datos se invierten en las cohortes de edades medias, entre los 35 y los 60 años de edad, dando como resultado mayor población relativa en el municipio de Tarifa que en la provincia de Cádiz.
- Finalmente, en las cohortes que comprenden las edades de los 65 a los 80 años, en los que la población de la provincia vuelve a ser mayor que la del municipio de Tarifa.



Fuente: INE y elaboración propia



44



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



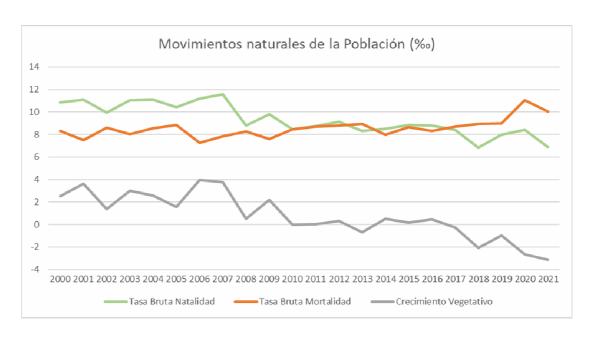
El reparto poblacional según grandes grupos de edad para el Municipio de Tarifa y la provincia de Cádiz se observa en la tabla siguiente:

Reparto poblacional según grandes grupos de edad.

GRANDES GRUPOS DE EDAD EN % SEGÚN ÁMBITOS (2022)						
GRUPOS DE EDAD	Tarifa	Cádiz				
0-15	15	15,91				
16-64	68,84	66,48				
más de 65	16,58	17,60				

Se deriva que, en el municipio, con respecto a su entorno provincial, registra un menor porcentaje de población joven, mayor porcentaje de población en edad de trabajar y menor población anciana. Por tanto, presenta una estructura de población levemente menos envejecida que la situación tipo que alcanza la provincia, con un envejecimiento de la población bastante acusado.

Por otro lado, el crecimiento vegetativo del municipio presenta una tendencia general negativa desde 2006, sin una tendencia temporal clara. En general, como puede verse en la siguiente imagen, los nacimientos siguen una tendencia decreciente mientras las defunciones una levemente creciente. Como resultado, el crecimiento vegetativo adquiere una tendencia negativa en los últimos años.



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- PAICOBANCIA Por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



45

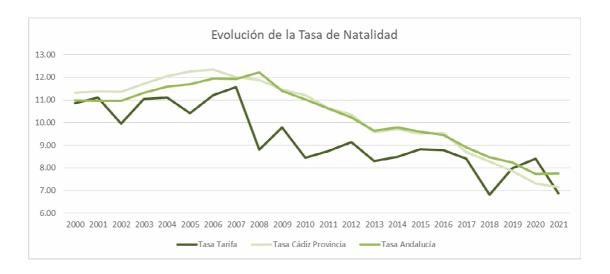


Puede verificar la integridad de	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	337846f4114d29b3035d79053b1221001						
Url de validación	ttps://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos	rigen: Origen administración Estado de elaboración: Original						



Fuente: IECA y elaboración propia.

Existen múltiples aspectos que se han relacionado tradicionalmente con la baja fecundidad generalizada en la mayoría de los países desarrollados. Destacan la crisis económica y, sobre todo, los cambios ideológicos y socioculturales, tales como el aumento del nivel educativo, la emancipación jurídica, el cambio del rol de la mujer en la sociedad y su incorporación al mercado laboral, la generalización del uso de métodos anticonceptivos, etc. A esto hay que añadir toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de familias y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas.



	2000	Media 2000 - 2021	2021
Tarifa	10.85	9.32	6.88
Cádiz	11.33	10.35	7.15
Andalucía	10.98	10.29	7.75

Fuente: IECA y elaboración propia

Las tasas de natalidad en el primer quinto de siglo han llevado una tendencia al descenso, más acusado en el caso de la provincia de Cádiz. Estos datos son más lineales tanto en el caso de la provincia como en la comunidad autónoma, en cambio en el municipio existen mayores altibajos entre los diferentes años.



46



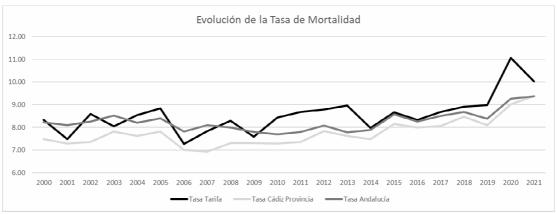
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

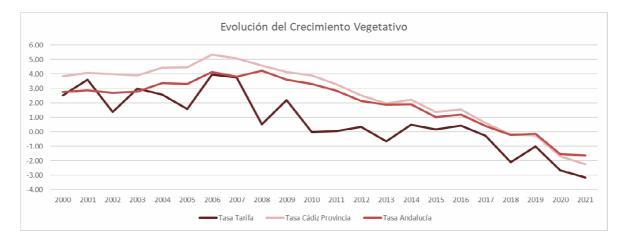




	2000	Media 2000 - 2021	2021
Tarifa	8.33	8.56	10.02
Cádiz	7.49	7.76	9.38
Andalucía	8.23	8.26	9.36

Fuente: IECA y elaboración propia

En el caso de la mortalidad, se ha visto aumentada a lo largo del tiempo, siendo un aumento más acusado el caso de la provincia de Cádiz. En la actualidad, en el año 2021, la tasa de mortalidad mayor es la del municipio de Tarifa, que había sido mayor aún en el año anterior, superando el 11‰.



	2000	Media 2000 - 2021	2021
Tarifa	2.52	0.76	-3.14
Cádiz	3.84	2.59	-2.24
Andalucía	2.76	2.03	-1.62

Fuente: IECA y elaboración propia



47



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

4 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

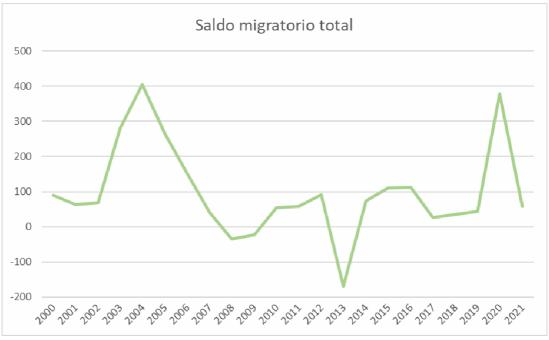
	Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la uri:
100	Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El saldo migratorio total en Tarifa presenta un balance general irregular, en el que se puede diferenciar cuatro periodos. El saldo migratorio se obtiene tras calcular la diferencia entre inmigrantes y emigrantes.

Tal y como se ha anunciado presenta cuatro comportamientos diferenciados: el primero sigue una tendencia positiva entre los años 2000 y 2004; el segundo una negativa desde 2004 a 2012, que suponen salidas de población; el tercero, desde 2012 a 2019, en el que existe un gran descenso del crecimiento del saldo migratorio llegando a ser negativo y su posterior; y finalmente existe entre 2019-2021 un rápido ascenso y descenso del saldo migratorio total.

Movimientos naturales de la población de Tarifa (2000-2021)



Fuente: IECA y elaboración propia

Los datos sobre la relación entre residencia y lugar de nacimiento de la población residente en Tarifa para el año 2021 reflejan que para aquellos que proceden o se han ido a otro municipio de la misma provincia existe un saldo migratorio de -14 habitantes, en otro municipio, misma CCAA y distinta provincia hay un saldo migratorio positivo de 24

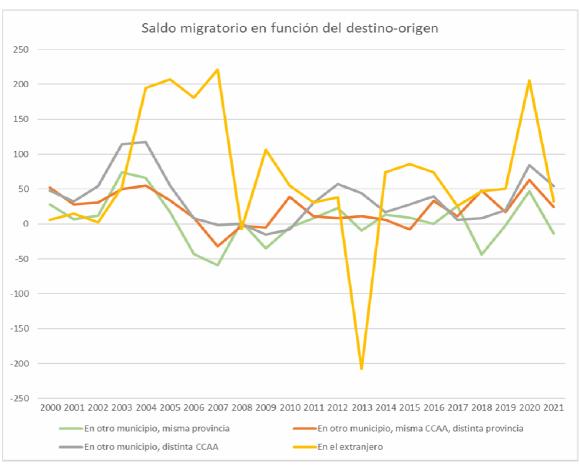


48





habitantes, con respecto al grupo que ocupan los que han nacido o se han ido a otro municipio de distinta CCAA hay un saldo migratorio positivo de 54 habitantes y finalmente el saldo migratorio extranjero se sitúa en 32 habitantes también positivo. Por tanto, como saldo migratorio total para el municipio de Tarifa para el año 2021, este es positivo y se sitúa en 59 habitantes.



Fuente: IECA y elaboración propia

En la comarca del campo de Gibraltar para el año 2022 existe un porcentaje de población extranjera (10,5%) que dobla a la media alcanzada en la provincia de Cádiz (4,2%) y supera a la del conjunto regional (8,7%). El porcentaje de extranjeros procedentes de la UE es de 33,1%, en un rango algo superior a la situación que se alcanza a nivel provincial y regional. La principal nacionalidad es la marroquí, siendo el porcentaje que representan sobre el resto de extranjeros superior en Cádiz (casi un 24%) que en Andalucía (22%).

En Tarifa se alcanza un porcentaje de extranjeros superior a la media provincial y a la andaluza, pero menor que a la media comarcal. La gran mayoría de extranjeros procede de la



49



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



UE, particularmente de Italia y seguido de cerca de Alemania, por lo que la principal nacionalidad no posee un peso relativo muy fuerte. A nivel municipal, destaca el gran porcentaje de extranjeros que existe en San Martín del Tesorillo, donde predomina la nacionalidad rumana, y seguido de San Roque con más de un 15% de extranjeros y dónde resalta la nacionalidad británica. En el caso de Algeciras, a pesar de poseer un porcentaje de extranjeros del 8,3%, no muy alto, sí que es reseñable el porcentaje de la nacionalidad principal con respecto a las otras, ya que se encuentra en cabeza la marroquí con más de un 62%. Los británicos son mayoría en Jimena, San Roque, La Línea de la Concepción y Castellar de la Frontera, municipios ligados la fachada mediterránea del Campo de Gibraltar.

Porcentajes de extranjeros por municipio en el Campo de Gibraltar

Ámbito	% Extranjeros	% Extranjeros UE sobre Extranjeros	Principal nacionalidad	% Principal nacionalida
Andalucía	8.7	27.9	Marruecos	22.06
Cádiz	4.2	23.7	Marruecos	23.76
Algeciras	8.3	9.1	Marruecos	62.71
Los Barrios	3.8	16.5	Marruecos	23.56
Castellar de la Frontera	4.9	33.6	Reino Unido	32.89
Jimena de la Frontera	11.6	27.1	Reino Unido	34.79
La Línea de la Concepción	7.9	35.1	Reino Unido	23.90
San Martín del Tesorillo	22.2	55.0	Rumanía	46.94
San Roque	15.3	26.3	Reino Unido	37.68
Tarifa	9.9	61.8	Italia	22.36

Fuente: INE y elaboración propia

Análisis poblacional del entorno del Proyecto.

Tal y como se indicó anteriormente es necesario identificar la población potencialmente afectada como consecuencia de la puesta en marcha del Proyecto. A priori, se considerará como población potencialmente afectada la que reside dentro de un radio de 1.000 m medido desde la actuación. El ámbito del municipio de Tarifa donde reside la población potencialmente afectada se representa en la siguiente ilustración.

En la ilustración, a su vez, se representa una cuadrícula de 250 x 250 m suministrada por el Instituto de Estadística y Cartografía contenedora de información geoestadística que servirá de utilidad para la caracterización del ámbito en cuestión. De este modo, se seleccionan aquellas cuadrículas que entran dentro del entorno de afección de la actuación.

En dicha ilustración se observa que en el entorno de afección del proyecto se identifican quince celdas de afección, entre las que se encuentran núcleos de población no



50



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.rinicialmente por e la Alcaldía de fecha



consolidados e irregulares que se asientan incluso sobre los Parques Naturales que hay en la zona, como pueden ser el núcleo de La Peña o Pedro Valiente.



EOMALLA ESTADÍSTICA Y ENTORNO DE AFECCIÓN DEL PLAN

Leyenda del mapa:

En rojo: ubicación del ámbito del PPO. En azul: entorno de afección (1.000 m). En verde: geomalla estadística del IECA.

Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA).

El Instituto de Estadística y Cartografía informa que dentro de estas celdas habitan un total de 119 habitantes, pero con respecto al resto de datos estadísticos presentes en la malla no hay claridad, debido al secreto estadístico.

Como datos claros, se puede sacar la población menor de 15 años es 0 personas, que entre 16 y 64 años, se han recontado 81 y de más de 65 años hay registradas 5. Como se puede comprobar, la suma de estas cifras no da como resultado los 119 habitantes, y esto es debido al ya citado secreto estadístico.



51





La población habitante de la zona de afección representa el 0,6% de la población total del municipio de Tarifa, un porcentaje muy bajo. Sería interesante comprobar que porcentaje de población se encuentra en cada grupo de edad, pero ocurre al igual que en el caso anterior, que existe secreto estadístico.

En cuanto a la procedencia de la población, se pueden mencionar a 6 extranjeros procedentes de la Unión Europea en esta zona de afección, y un total de 91 españoles.

Con los datos de la malla estadística de 2021 no se han podido extraer muchas conclusiones, debido a que existe el secreto estadístico, y en esta zona falta la gran mayoría de cifras en las diferentes variables.

MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS

La tasa de paro en el municipio de Tarifa según datos de 2022, en relación a las medias anuales procedentes de los Servicios Públicos de Empleo, se situó en un 19,24%. Se trata de la cifra de paro más baja desde el año 2012 que es desde cuando se tienen datos. Se trata de una cifra alta, pero al compararla con la media regional para el mismo año, esta se sitúa por encima con un 21,24%, y de la misma forma por debajo de la tasa de desempleo provincial para 2022, que se establece en 27,76%.

En el ámbito comarcal, el municipio de Tarifa es el que menor tasa de paro posee, seguido por Castellar de la Frontera y San Martín del Tesorillo. Por el lado contrario, los municipios con mayor tasa de paro son La Línea de la Concepción con casi un 40% de paro, y Algeciras con una cifra cercana al 30%.

Tasa municipal de desempleo en los municipios del Campo de Gibraltar

•	
Territorio	Tasa municipal de desempleo anual
Andalucía	21.2432043
Cádiz	27.7560784
Algeciras	28.1906274
Castellar de la Frontera	20.944206
Jimena de la Frontera	23.7692492
La Línea de la Concepción	39.1739662
Los Barrios	23.0453137
San Martín del Tesorillo	21.4597902
San Roque	25.2646643
Tarifa	19.2402151

Fuente: IECA y elaboración propia

La evolución de la tasa para Tarifa desde 2012 muestra una tendencia favorable,



52



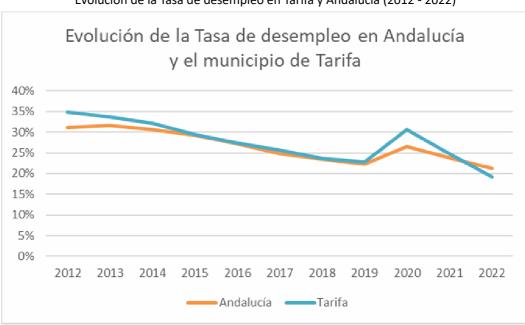
Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

CENERAL
L.- DILIGENCIA.icialmente por
Alcaldía de fecha



partiendo de una muy alta tasa que rozaba el 35% en los años de la recesión económica, encontrándose en el paro más de un tercio de las personas en edad de trabajar del municipio, hasta la más contenida de hoy día.

Es de destacar con los nuevos datos aportados hasta el año 2022, como se produjo un aumento de la tasa de paro en el año 2020 debido a la crisis sanitaria de la Covid-19, pero este empeoramiento de la situación se ha salvado, y para el año 2022, se han vuelto y mejorado a los datos de 2019.



Evolución de la Tasa de desempleo en Tarifa y Andalucía (2012 - 2022)

Fuente: IECA y elaboración propia.

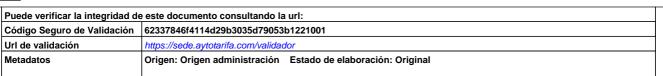
El número de contratos registrados presenta desde 2009 hasta 2019 una tendencia favorable. Se han tomado el número de contratos de los meses de enero de cada año como referencia, pasado de algo más de 200 contratos mensuales en plena recesión económica a los casi 600 contratos al mes en el año 2019. Sin embargo, la situación ha empeorado los cuatro últimos años de la serie, debido a la crisis sanitaria de la Covid-19, en 2020 al tomar los datos de enero la caída no es muy pronunciada, pero ya en 2021 se disminuye a menos de 400 contratos al mes, hecho que consigue un leve repunte en el año 2022, superando los 450 contratos, y finalmente volviendo a caer con más fuerza en enero de 2023, alcanzando casi los 250 contratos al mes.

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- DILIGENCIA.- DILIGENCIA.- DICOMPORTAL POR Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

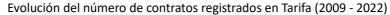


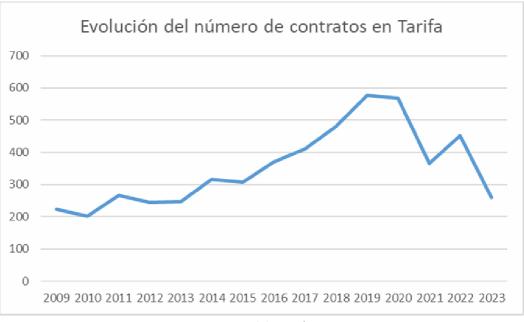
53











Fuente: IECA y elaboración propia.

La actividad turística es la principal protagonista, ya que se ha visto beneficiada del auge de la provincia de Cádiz en este sector, gracias sobre todo al turismo de sol y playa, muy potente en el municipio de Tarifa debido a su multitud de kilómetros de playa. A esto se le une el turismo de deportes acuáticos sobre todo aquellos relacionados con el viento que poseen gran fuerza y auge en el municipio tarifeño. Estos hechos unidos a un clima benigno y a la fama que ha alcanzado el municipio a escala nacional hacen que se haya convertido en un referente turístico.

En 2022, los contratos se han realizado en el ámbito del sector servicios que supera el 75% de los casos. Se trata de una cifra prácticamente similar a la que bajo esta variable el sector servicios alcanza en la media provincial (74,76%) y mayor al conjunto de Andalucía, donde los contratos en el sector servicios en 2022 han supuesto el 58,39% del total. El sector primario registra un número de contratos de 753, apenas el 3,68% de los mismos, muy inferior a la media provincial, del 9,5%, y del conjunto regional, que alcanza el 28%. La construcción adquiere un peso también inferior a la de su entorno territorial, con un 6,36 % frente a un 8,5% (provincia) y un 7,7% (Andalucía), mientras que la industria adquiere un alto porcentaje con un 13,69% frente al 7% de Cádiz y 5,5% de Andalucía.



54



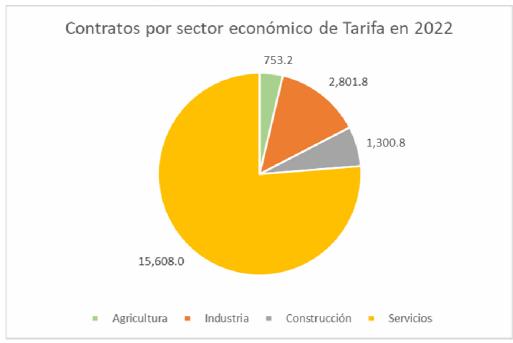
ARIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro







Fuente: IECA y elaboración propia.

El número de establecimientos con actividad económica durante el ejercicio 2021 en el municipio asciende a un total de 1679. Si se realiza una comparación con 2011, hay que señalar el hecho de que los establecimientos en Tarifa han crecido más del 45% en los últimos 10 años ya que en ese año el número de establecimientos era de 1154. Este incremento es superior al crecimiento de los establecimientos en el conjunto de la provincia, un 17% entre ambos años o Andalucía, un 31%.

Establecimientos con actividad económica. Años 2011 y 2021

	Establecimientos		
	Territorio		
Anual	Andalucía	Cádiz	Tarifa
2011	550,875	69,732	1,154
2021	723,955	81,907	1,679

Fuente: IECA y elaboración propia.

Por actividades económicas, destacan los establecimientos englobados en el grupo de comercios, seguido muy de cerca por el de actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios. Tras estos dos se encuentra el sector de la hostelería,



55

-	4.9.0
1	Section 1
	ESTORY
9	馬馬
- 1	M
	-

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

IECRETARIO GENERAL (CCIDENTAL.- DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha

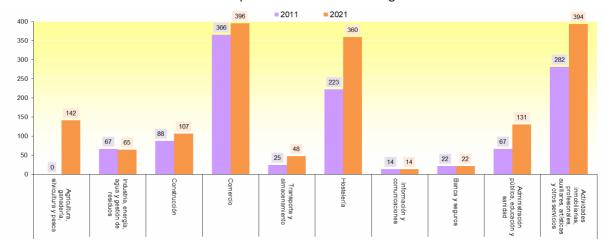
Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



suponiendo estos 3 grupos más de un 68% del total de los establecimientos de actividades económicas del municipio.

La rama de la actividad económica que más ha crecido en números absolutos es la hostelería, aumentando en 127 nuevos establecimientos (sin tener en cuenta el sector de la agricultura, la ganadería la silvicultura y la pesca en el cual en el 2011 existían 0 empresas y en el 2021 se han registrado 142 empresas), por el lado contrario, no se establece ninguna pérdida en los sectores económicos, sin embargo, existen dos que se encuentran estancados, por un lado el de la información y la comunicación con 14 empresas y el sector de banca y seguros con 22 empresas.

Establecimientos por actividad económica según CNAE 09



Fuente: IECA y elaboración propia.

LA INCIDENCIA DEL COVID-19 EN EL MERCADO ECONÓMICO.

La expansión a escala global del Covid-19, enfermedad causada por un coronavirus, y, sobre todo, las medidas adoptadas para reducir la pérdida de vidas humanas han conducido a la mayoría de las economías a una paralización de parcelas importantes de la actividad y, por tanto, a una caída profunda y repentina del PIB. De este modo, la crisis sanitaria global ha dado paso a una crisis económica global. Ante la magnitud del problema, las autoridades económicas han reaccionado poniendo en marcha medidas en ámbitos muy diversos, al objeto de paliar los severos efectos de salud pública, sociales y económicos de la crisis.

El impacto de la reducción de la actividad productiva se ha dejado notar con singular intensidad en el mercado de trabajo. Entre los días previos a la declaración del estado de



56



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de



alarma y el 31 de marzo, la cifra de afiliados a la Seguridad Social en España disminuyó en casi 900.000 personas (un 4,6 % del total). Por ramas, el descenso, si se comparan las cifras de los últimos días de febrero y marzo, fue particularmente pronunciado en las actividades relacionadas con la hostelería y el ocio, las más afectadas por el decreto que estableció el estado de alarma, y también en la construcción. La destrucción de empleo se concentró, atendiendo al tipo de contrato, en los trabajadores temporales, mientras que el descenso de la afiliación entre quienes tienen un contrato indefinido fue reducido, evolución que pone poderosamente de relieve la pronunciada disparidad en el grado de protección del que gozan ambos grupos de empleados.

Además, un número muy elevado de trabajadores se habría visto afectado por expedientes de regulación temporal de empleo (ERTE), de modo que, aunque permanecen en situación de alta laboral en los registros de la Seguridad Social, no se encuentran trabajando en la actualidad.

El artículo "ESCENARIOS MACROECONÓMICOS DE REFERENCIA PARA LA ECONOMÍA ESPAÑOLA TRAS EL COVID-19" del Banco de España, desarrolla un conjunto de escenarios para la economía española que toman en consideración distintos supuestos alternativos acerca de la duración del confinamiento y de la persistencia de la perturbación sufrida.

Los resultados apuntan a retrocesos del PIB español en 2020 sin precedentes en la historia reciente, si bien su magnitud es muy sensible a los supuestos de partida, sobre cuya verosimilitud existe mucha incertidumbre. Una vez superada la fase más aguda de crisis a corto plazo, la actividad comenzaría a recuperarse a un ritmo que, en todo caso, dependerá de la percepción del riesgo sanitario en los próximos meses y de la capacidad de reactivación de la parte del tejido productivo más dañado por el actual parón de la actividad. De cara a 2021, cabe esperar que la economía española recupere una parte significativa, pero no completa, del flujo de actividad y empleo que se esperaba antes de la pandemia.

ESCENARIOS MACROECONÓMICOS DE REFERENCIA DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA (MTBE) TRAS LA **CRISIS DEL COVID-19**



57



Metadatos

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación

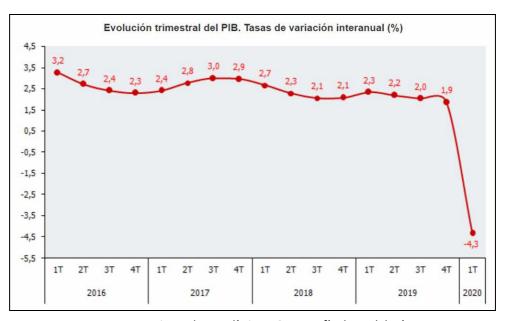


Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

	2020			2021				
Tasas interanuales	Proy. dic-19	Esc. 1	Esc. 2	Esc. 3	Proy. dic-19	Esc. 1	Esc. 2	Esc. 3
PIB	1,7	-6,8	-9,5	-12,4	1,6	5,5	6,1	8,5
Consumo privado	1,5	-6,8	-9,3	-11,9	1,4	3,9	3,4	5,2
Inversión: equipo	2,2	-33,3	-44,2	-57,4	2,3	4,9	20,5	42,6
Inversión: vivienda	2,3	-6,9	-10,1	-13,0	2,2	3,8	4,3	6,3
Exportaciones de bienes y servicios	2,6	-13,2	-16,4	-19,0	3,1	19,0	18,7	22,2
Importaciones de bienes y servicios	2,1	-14,5	-18,4	-22,4	3,2	12,7	12,1	15,5
Tasa de desempleo (%, media anual) (a)	13,7	18,3	20,6	21,7	13,2	17,5	19,1	19,9
Capacidad/necesidad fin. AAPP (% del PIB)	-2,2	-7,2	-8,9	-11,0	-1,9	-5,2	-6,5	-7,4
Deuda AAPP (% del PIB anual)	96,0	109,9	115,3	122,3	95,2	109,4	114,5	120,3

Fuente: Banco de España.

A escala regional, según los resultados de la Contabilidad Regional Trimestral de Andalucía - Revisión estadística 2019, que elabora el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la economía andaluza decreció en el primer trimestre de 2020 un 4,3% respecto al mismo periodo del año anterior. El crecimiento intertrimestral se situó en el -5,4%.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

A esta perturbación interior hay que sumar la procedente del exterior, en la medida en que se han observado desarrollos similares en el resto de los países, lo que ha dado lugar a un profundo debilitamiento de la demanda de bienes y servicios procedente del resto del mundo y a una interrupción de las cadenas globales de valor, así como al cese de los flujos



58

10	20	
STREET, STREET		
	T _a	
۸		
THE I	1	
	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024

18/12/2024

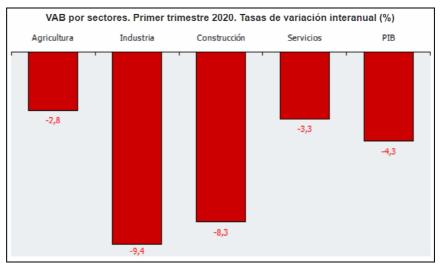
Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



turísticos. Según datos del IECA, el número de turistas que recibió Andalucía entre enero y marzo de este año fue un 20,6% menos que en el mismo trimestre de 2019.

Las ramas industriales registraron una caída de su tasa interanual del 9,4%, siendo su aportación al crecimiento del PIB de -0,9 puntos. La industria manufacturera registró una tasa del -6,3%. Por su parte, el sector de la construcción tuvo una caída del -8,3%, con una aportación negativa de 5 décimas al crecimiento del PIB del primer trimestre en la Comunidad. El sector servicios en su conjunto presenta en este trimestre una tasa de crecimiento del -3,3%, siendo su aportación al crecimiento del PIB de -2,2 puntos. Por subsectores, todas las ramas registraron crecimientos negativos excepto las actividades financieras y de seguros y la Administración Pública, sanidad y educación con tasas del 6,0% y 2,2%, respectivamente. En el extremo contrario, las ramas que registraron mayores descensos en su actividad en este primer trimestre de 2020, son las actividades artísticas, recreativas y otros servicios, junto con el comercio, transporte y hostelería, con tasas del -10,0% y del -8,8% respectivamente.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

En definitiva, tanto los escenarios macroeconómicos para la economía española presentados en el artículo "ESCENARIOS MACROECONÓMICOS DE REFERENCIA PARA LA ECONOMÍA ESPAÑOLA TRAS EL COVID-19" del Banco de España como los datos más recientes publicados por el Instituto de Estadística de Andalucía apuntan a que, con una probabilidad elevada, la epidemia causada por el coronavirus SARS-CoV-2 comportará consecuencias económicas severas.

Con el objetivo de amortiguar los efectos económicos y sociales sobre el municipio de Tarifa, desde el planeamiento se abre la oportunidad de reforzar el tejido empresarial y



59



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

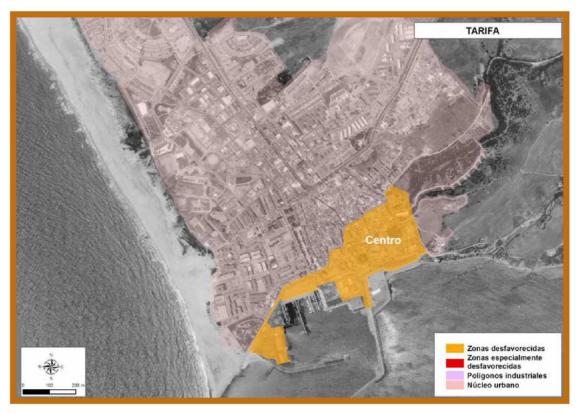
Francisco Javier Ochoa Caro



dinamizar la economía local.

e.3) Rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

El documento "Vulnerabilidad de los barrios del tejido social desfavorecidos de Andalucía" elaborado en 2008 por el Centro de Estudios Andaluces (Consejería de la Presidencia) reconoce en el municipio de Tarifa una zona desfavorecida, el Centro. Este barrio es el más antiguo de la ciudad y posee como límite las calles de General Copons, Sancho IV el Bravo, Alcalde Juan Núñez, María Coronel y María de Molina. Sin embargo, en el caso del municipio de Tarifa no existe ninguna zona especialmente desfavorecida. Para el año de 2006 (cifras que se tienen en el estudio de la Junta de Andalucía) en Tarifa había 17.478 habitantes, de los cuales en el barrio del centro vivían 678 habitantes, es decir un 3,88% de la población vivía en una zona desfavorecida. Los edificios de esta zona, en su mayoría, al encontrarse dentro del casco histórico de la ciudad, poseen mucha antigüedad, habiendo sido construidos antes de 1900. La historia de este barrio se vincula con la historia de la ciudad, siendo el núcleo urbano preexistente antes de la conquista por parte de Sancho IV de Tarifa.



De la misma forma, y observando el "Catálogo de Barrios Vulnerables en España en 2011" del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana junto con la Universidad



60



O GENERAL ..- DILIGENCIA.cialmente por Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



Politécnica de Madrid, no se recoge ningún barrio vulnerable en Tarifa.

Según la Orden de 13 de junio de 2016, por la que se determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud, en su Artículo único, Listado de áreas urbanas socialmente desfavorecidas, punto 1, se establece que a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud establecido por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se determinan como áreas urbanas socialmente desfavorecidas las incluidas como Zonas con Necesidad de Transformación Social en el Anexo I del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social.

Este Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, si bien ha sido derogado por el Decreto-ley 3/2017, de 19 de diciembre, por el que se regula la Renta Mínima de Inserción Social en Andalucía, no incluye como Zonas con Necesidades de Transformación Social en su Anexo I ninguna zona del municipio de Tarifa. En el caso de colectivos de especial vulnerabilidad, hay que tener en consideración los siguientes:

- Mujeres víctimas de violencia de género u otras personas que viven en situaciones de violencia familiar o de pareja.
- Mujeres en situación vulnerable, denominación que incluye a las mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales.
- Adultos mayores en situación vulnerables: mayores que viven solos.
- Menores en situación vulnerable, es decir, que han sido ingresados con anterioridad en centros de acogimiento o que sufran otras problemáticas sociales.
- Personas sin hogar.
- Personas paradas.
- Personas con pagos pendientes (hipoteca) para la tenencia de la vivienda.
- Personas analfabetas y sin estudios.
- Personas desahuciadas.

e.4) Opinión ciudadana.

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser partícipe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que



61





permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones inciden de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- "1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:
- a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.
- b) A ser informados por la Administración Pública competente sobre el régimen territorial y urbanístico aplicable y demás circunstancias territoriales y urbanísticas de un terreno, parcela, solar o edificio determinado en la forma que se establezca reglamentariamente."

El artículo recoge también entre otras cuestiones, los derechos de la ciudadanía en cuanto a la participación en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación, que posibilitaría el desarrollo urbanístico de la zona conocida como Los Lances para su promoción turística, estableciendo los usos y categorías del suelo, deberá someterse a procedimientos de información pública en los que se recabará y tomará en consideración la opinión ciudadana.

62



IO GENERAL AL.- DILIGENCIA.nicialmente por la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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



- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.
- f.1) Impactos del medio urbano y el proceso de expansión urbanística sobre el medio ambiente y la salud.

El urbanismo español contemporáneo se caracteriza por ser desarrollista y centrado en la creación de nueva ciudad en ocasiones de forma extrema, incontrolada y excesiva, sobre todo en zonas costeras. Como más de la mitad de la población mundial vive en ciudades, las zonas urbanas ya consumen la mayor parte de la energía mundial y generan el grueso de los desechos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero. El rango completo de impactos de la expansión incluye impactos no sólo sobre los recursos ambientales y las áreas naturales y protegidas, sino también sobre los ambientes rurales, la salud y la calidad de vida, así como impactos socioeconómicos.

La mayor parte de las ciudades comparten una serie de problemas medioambientales tales como:

- Contaminación del aire
- Niveles elevados de ruido ambiental
- Emisión de gases de efecto invernadero
- Generación de residuos y aguas residuales
- Impactos paisajísticos
- Pérdida de biodiversidad y especies invasoras
- Consumo de recursos no renovables
- Consumo de agua
- Isla de calor
- Presión sobre espacios naturales y fragmentación de hábitats
- Sellado y cambio de usos del suelo
- Deforestación

El entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos. En la siguiente tabla se recogen los impactos ambientales y sobre la salud de los principales factores del medio urbano y el proceso de expansión urbanística.

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

63



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Factor del medio urbano	Electo sobre el medio	
y su expansión	ambiente	Electo sobre la salud
Transporte e infraestrudur	es asociadas	
Consumo de combustibles fósiles	Contaminación del aire Emisión de Gases de efecto invernadero Consumo de recursos no renovables Impacto paisajístico Pérdida de biodiversidad Ruido	Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis) Alergias Enfermedades cardiovasculares Cáncer Obesidad Salud mental (ansiedad, estrés, depresión) Hipertensión Perturbación del sueño
Número de vehículos		
Largas distancias entre la vivienda, lugar de trabajo, escuela, etc.		
Tiempo invertido en desplazamientos habituales	• Ruido	
Edificios y área urbana		
Consumo energético para calefacción, aire acondicionado, etc.	Generación de residuos Emisión de contaminantes del aire y Gases de Efecto	Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis) Alergias Enfermedades cardiovasculares Salud mental (ansiedad, estrés, depresión, aislamiento) Cáncer Obesidad
Lugar construcción	invernadero Consumo de agua Isla de calor	
Calidad del aire interior		
Disponibilidad de áreas verdes	Pérdida de biodiversidad Confort térmico Ruido	
Uso del suelo	Marie Company	
Cambio en el uso del suelo	Deforestación	 Reducción de la protección frente a daños materiales y humanos provocados por eventos climáticos extremos (inundaciones, riadas, etc.) Enfermedades vectoriales
Consumo del recurso suelo	Contaminación Presión sobre áreas naturales Fragmentación de hábitats Sellado del suelo y cambio en la dinámica hidrológica (incremento de la escorrentía, disminución de la recarga de acuíferos, etc.) Pérdida de biodiversidad Especies invasoras	

Fuente: Urbanismo, Medio ambiente y Salud (OSMAN - Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía)

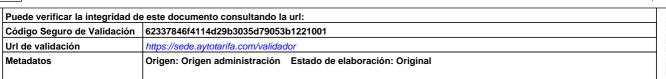


64



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

A SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.





f.2) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.

A continuación, se realiza una valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas de las determinaciones propuestas en la modificación del Plan Parcial, así como las medidas previstas, en su caso, para optimizar dichos impactos.

1. Consumo de suelo

1.1. Afección (negativa) por consumo de recurso suelo

El consumo de suelo es de particular preocupación ya que es un recurso no renovable. En contraste con los cambios en los usos de suelo agrícola, el desarrollo urbanístico tiende a ser permanente y reversible sólo a muy alto coste. Se produce una disminución del suelo libre de edificaciones o construcciones, lo que afecta al conjunto de la población municipal.

- <u>Relevancia: BAJA.</u> Conviene recordar el alcance de las protecciones que el planeamiento urbanístico y la planificación territorial imponen al término municipal de Tarifa.



Ilustración del municipio de Tarifa sobre el que aparecen representados en verde los Espacios Naturales Protegidos.



65



ARIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



Como se aprecia en la imagen de arriba, gran parte del término de municipal de Tarifa se ha incluido dentro de los Parques Naturales de Los Alcornocales y del Estrecho, exceptuando las zonas urbanas y los valles de los ríos de la Jara o del Valle, siguiendo el eje de la Nacional 340.

Tarifa posee un término municipal de 419.564.946,587 m², de los cuales 238.922.326,867 m² se incluyen dentro de los Espacios Naturales Protegidos (casi un 57% del término municipal). A esto se le puede añadir aquellos espacios que se encuentran protegidos por incluirse en la Red Natura 2000, dominios públicos hidráulicos, dominios públicos marítimos-terrestres o vías pecuarias entre otros, ascendiendo el número de metros cuadrados protegidos.

En definitiva, el municipio cuenta con un muy alto porcentaje de suelo protegido, principalmente condicionado por la gran extensión que los parques naturales adquieren en el mismo y condicionando el desarrollo urbanístico. El nuevo suelo a ordenar se ubica en un sector urbanizable, una parte del cual se encuentra dentro del Parque Natural del Estrecho, y por otra zona lo atraviesa la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina-Sidonia. Este sector ocupa una extensión de 622.241 m², lo que supone un 0,148% del total del territorio municipal. Debido a estos factores no existe una ocupación intensiva sobre el territorio municipal.

En relación al grado de transformación de este suelo, la solución prevista en este espacio pretende la menor ocupación del suelo con la edificación y la menor incidencia de la urbanización. Es decir, se busca minimizar los impactos de la actuación sobre la cubierta terrestre de modo que la propuesta se integre adecuadamente en el entorno al que pertenece.

- Medidas propuestas para optimizar 1.1 Afección (negativa) por consumo del recurso suelo.

- Compactar los conjuntos edificados. Hay que evitar una separación excesiva entre los volúmenes construidos para limitar así el consumo de suelo y crear conjuntos unitarios que tengan una imagen coherente, definida y equilibrada. Con todo, se debe buscar un equilibrio con la volumetría del conjunto. En ciertas ocasiones puede quedar justificado el hecho de dispersar los volúmenes: grandes necesidades de expansión futura o ventajas substanciales como minimización de la visibilidad o aprovechamiento de accesos existentes. En este caso, hay que apoyar los edificios aislados en la topografía y la vegetación para integrar al máximo los nuevos volúmenes en el paisaje.



66



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.



- Se favorecerá la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad y contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo.

1.2- Afección (positiva) por aumento del empleo y desarrollo económico.

La modificación del Plan Parcial aporta garantías y viabilidad para la ejecución de la actuación prevista, lo que supondrá un aumento del empleo y desarrollo económico del municipio y su ámbito territorial, lo que afectará a la población que reside en el municipio.

- Relevancia: ALTA. El sector SUO-LI-01 Los Lances del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Tarifa en la actualidad no se ha desarrollado aún. El proyecto que se tiene previsto realizar pasa por la creación de un conjunto turístico-residencial-hotelero, a la vez que se mantienen y mejoran los espacios libres. El aprovechamiento total del sector se establece en 0,029 m²/m², cuya densidad máxima es de 12 viviendas/ha y con un techo construido de 177.500 m².

Con estos datos se puede establecer que se produce un desarrollo económico sin el excesivo consumo de recurso de suelo en la parcela y el municipio, ya que los usos turísticos lucrativos construidos no superarían el 17.75 % del sector.

- Medidas propuestas para optimizar 1.2- Afección (positiva) por aumento del empleo y desarrollo económico:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

2. Implantación de residenciales turísticos y plazas hoteleras

2.1- Afección (positiva) por aumento del empleo y desarrollo económico.

El desarrollo del sector SUO-LI-01 Los Lances servirá de apoyo turístico a la playa del mismo nombre, que se ha convertido en un referente turístico y en un foco de atracción en toda la provincia de Cádiz. La creación de este proyecto generando suelo turístico - hotelero y residencial y configurando una oferta diversificada de suelo supondrá un aumento del empleo y desarrollo económico del municipio y su ámbito territorial, lo que afectará a la población que reside en dicho ámbito.



67



Url de validación

Metadatos

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Relevancia: ALTA. Se trata de aportar viabilidad y atender a la demanda turística que generará la implantación de una infraestructura turístico-deportiva de máximo nivel, sobre todo vinculado con el sol y playa y los deportes náuticos.

Es previsible el incremento del empleo generado tanto en la fase de construcción como en la de explotación, así como un incremento de demanda a las empresas. Se generarán puestos de trabajo tanto directos (empleados en el hotel, en los equipamientos públicos, para el mantenimiento de la jardinería, etc.) como indirectos. Su efecto se considera notable especialmente para la economía local.

En efecto, el turismo de sol y playa es uno de los productos turísticos, cuya demanda es mayor, por no decir el rey del turismo, a lo que si se le une una zona como Los Lances en la que se practican deportes acuáticos existe un foco de atracción turística más que palpable. Este hecho sirve como aprovechamiento para que la economía local pueda crecer y que más gente trabaje y se beneficie de este tipo de uso.

El desarrollo de los nuevos productos como los deportes acuáticos dentro del turismo costero ha tenido un mínimo común denominador, en el que coinciden muchos analistas que pasa por la desestacionalización, el incremento de la satisfacción de la población, el incremento del gasto turístico en destino, la fidelización a la demanda y la creación de nuevas oportunidades de negocio. En síntesis, puede afirmarse que la implantación de nuevos productos tiene efectos directos sobre la generación de empleo y oportunidades de negocio.

Precisamente, con la ejecución de la actuación se pretende lograr un poblamiento territorialmente más equilibrado, al fijar población mediante el desarrollo de la actividad turística en esta zona del municipio, a la vez que se frena la generación espontánea de edificaciones y construcciones que no se sometan a evaluación de impacto ambiental y que busquen su propio beneficio sin buscar un desarrollo económico local.

Es reseñable el nivel de incidencia que este desarrollo va a tener de cara a la resolución de aspectos sociales de Tarifa, al permitir el aumento de puestos de trabajo y actividades que supondrá una intervención decidida de cara a la superación de la crisis económica y a una recualificación del turismo deportivo de la comarca y de la provincia.

- Medidas propuestas para optimizar 2.1- Afección (positiva) por aumento del empleo



68





y desarrollo económico:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

Tanto en la fase de construcción como de explotación se generarán empleos en un amplio rango de cualificación: durante la construcción desde empleados de la construcción en sus diferentes categorías hasta ingenieros y arquitectos; durante la fase de explotación, desde empleados de servicio de limpieza y mantenimiento hasta empleados del sector de la hostelería. De este modo se considera un impacto positivo equitativo respecto al abanico de formación que posee la población.

2.2- Afección (positiva) por promoción de un modelo de ciudad diversa y eficiente.

La solución prevista prevé un desarrollo urbano basado en la mezcla de usos al conjugar el espacio turístico hotelero con el residencial, lo que afectará a la población futura prevista residente y turística, así como a la población de su entorno territorial.

- Relevancia: MEDIA. Lo que habilita el Plan de Ordenación es la introducción limitada del uso residencial y hotelero, a la vez que se establecen otros aspectos de interés local, como equipamientos deportivos, educativos o incluso aparcamientos. Se trata de una edificabilidad limitada porque la edificabilidad residencial máxima del sector urbanizable es de 0,29m²/m², con una densidad máxima de 12 viv/hab.

En el nuevo sector SUO-LI-01 Los Lances se prevé un desarrollo urbano basado en la mezcla de usos al conjugar el espacio turístico hotelero con el residencial, reduciendo considerablemente la superficie dedicada al uso hotelero-turístico y contemplando 730 viviendas, por lo que prevé un modelo de ciudad más respetuoso con el medio y teniendo en cuenta el aspecto social.

- Medidas propuestas para optimizar 2.2- Afección (positiva) por promoción de un modelo de ciudad diversa y eficiente:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

El desarrollo de un sector multifuncional con mezcla de usos conllevará a un aumento de la complejidad urbana, lo que redundará en una minimización de las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, mayor uso del transporte público; mayor tiempo dedicado a la relación social; menores consumos de energía; menores niveles

IBERMAD

69



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original de contaminación y ruido; así como menores efectos en el cambio climático.

2.3- Afección (positiva) por disponibilidad de viviendas con calidad y variedad.

La tipología de viviendas previstas en el ámbito de la actuación es de unifamiliares o plurifamiliar de tamaño medio/grande y muy baja densidad, orientadas a un perfil de población de medio-alto poder adquisitivo.

- <u>Relevancia</u>: <u>MEDIA</u>. En el municipio de Tarifa se ha comprobado un déficit de viviendas, sobre todo de aquellas de protección oficial, ya que no existe oferta suficiente para la cantidad de demandas. En este sentido el Ayuntamiento de Tarifa junto con la Diputación de Cádiz han comenzado a trabajar en este aspecto, con la construcción en los terrenos de Albacerrado. Sin embargo, no son suficientes, y con las proyectadas en este plan se daría un impulso a la creación de viviendas.
- <u>Medidas propuestas para optimizar 2.3- Afección (positiva) por disponibilidad de</u> viviendas con calidad y variedad:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

2.4- Afección (negativa) por alteración del paisaje.

La implantación del desarrollo urbanístico podría alterar la riqueza paisajística, natural y cultural, lo que podría incidir en los comportamientos, tradiciones, modos de vida y referencias espaciales específicos de la población que reside en el municipio y su ámbito territorial.

- <u>Relevancia: MEDIA.</u> En relación al paisaje, la ordenación se estructura en parcelas de monte bajo, respetando la vegetación existente y quedando completamente integrado en el paisaje gracias a su bajo porcentaje de ocupación.

La zona verde de parques y jardines, que será de utilización pública y estará destinada a albergar zonas ajardinadas, arboladas y áreas de juego, actuará como colchón que amortigüe el impacto visual del viario que circula por el tramo Sur, integrando los itinerarios peatonales en este sistema.

La localización de la reserva obligatoria de Espacios Libres se concentra distribuida por el sector, en el caso de la zona Sur, debido a que al Sur de la carretera Nacional 340 se



70



encuentra el Parque Natural de Los Lances, que alberga el espacio de dos vías pecuarias, dejando esta zona como Sistemas Generales de Espacios Libres y como Sistema General de Comunicaciones.

Estos espacios por tanto se encuentran protegidos y sirven de colchón visual tanto desde la playa de Los Lances como desde la carretera Nacional, principal arteria de comunicación de la zona. Además de ello, se incluyen otras zonas verdes y ajardinadas que pueden beneficiar al paisaje.

En la ordenación propuesta se ha pensado en este aspecto, por lo que se pretende crear una arquitectura del paisaje, tomando en cuenta las tonalidades naturales, las texturas y también aprovechando el relieve del suelo. Junto a esto, se evitan crear edificios o construcciones altos, sino que como máximo se registran plantas bajas para el residencial y 3 plantas para el turístico. En su mayoría estas edificaciones se encuentran exentas unas de otras, lo que favorece la incorporación de la vegetación entre ellos para evitar impactos visuales directos.

- <u>Medidas propuestas para optimizar 2.4- Afección (negativa) por alteración del paisaje:</u>

La modificación del Plan Parcial ya indica la intención de proponer una ordenación de carácter unitario e integrador con el entorno, que se adapte mejor en el medio natural y en el paisaje circundante y cumpla con las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad ambiental.

Para ello se tendrán en cuenta las recomendaciones del documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen orientaciones para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación deberá procurar mantener la mayor superficie arbórea/vegetación densa de manera intacta. Se hará especial hincapié en repoblar arbóreamente las zonas exteriores de las edificaciones. Los requisitos de urbanización de la modificación del Plan Parcial deberán imponer unas condiciones relativas a la altura de la edificación y una serie de condiciones particulares de las manzanas edificables relativas a ocupación, forma y volumen, así como condiciones estéticas y de paisaje. También establecerá una serie de condiciones compositivas del sistema local de espacios libres.

IBERMAD ALBERT Y DESARROLL

71



18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.i inicialmente por e la Alcaldía de fecha



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

3.- Aumento del tráfico de vehículos en la carretera N-340.

3.1- Afección (negativa) por congestión de tráfico.

Afectará por un lado a la población residente y/o turística del ámbito, así como a la población que diariamente debe utilizar esa carretera para desplazarse (por ejemplo, por motivos laborales).

- <u>Relevancia: BAJA.</u> Observando los datos publicados en la página web del Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana, en el visor para los datos del año 2021 sobre el tráfico en carreteras, se puede establecer como en comparación con los tramos de alrededor, el tramo de la N-340, que va del kilómetro 55 al kilómetro 83 posee una Intensidad Media Total de la carretera mayor que en otros tramos circundantes. En este tramo la Intensidad Media Total es de 8.897 vehículos al día.

Por ejemplo, en el tramo que parte del término municipal de Tarifa hacia El Pelayo, en dirección Algeciras, la Intensidad Media Total es de 11.330 vehículos al día, lo que supone casi 2.500 vehículos más al día.

De esta forma, a pesar de la intensidad del tráfico, queda lejos de otros tramos cercanos, por lo que la inclusión de mayor flujo de vehículos no supondrá un impacto importante.

- <u>Medidas propuestas para optimizar 3.1- Afección (negativa) por congestión de tráfico:</u>

No se consideran necesarias. Sin embargo, es de interés la creación de una bolsa de aparcamientos de tamaño adecuado que pueda abastecer la necesidad de espacio para aparcar en la zona, sin que comprometan la capacidad de acogida de la playa de Los Lances. En este sentido, en la ordenación elegida existen 720 plazas de aparcamiento en el viario público.

3.2- Afección (negativa) sobre la calidad del aire



72





Afectará a la población prevista, así como a todo el ámbito territorial y municipal.

- Relevancia: BAJA, el incremento del tráfico implica más emisiones contaminantes, además de impactos para la salud derivados de la exposición a dichos contaminantes y de la disminución de actividad física ligada a las actividades diarias. No obstante, este incremento se proyecta en un área del municipio desprovista actualmente de desarrollo urbano por lo que el estado inicial del determinante, la calidad del aire, es óptimo.
 - Medidas propuestas para optimizar 3.2- Afección (negativa) sobre la calidad del aire:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

3.3- Afección (negativa) por aumento de ruido

Afectará a la futura población residente y/o turística del ámbito. El desarrollo del sector traerá aparejado un aumento de los niveles de ruido de la zona proveniente principalmente del aumento de la circulación, en este sentido hay que señalar que esta modificación del Plan Parcial de Ordenación se acompaña de un estudio acústico.

- <u>Relevancia: BAJA</u>. A pesar de que se prevé un aumento del tráfico y por tanto del ruido derivado de la actuación, no se estima que se superen los objetivos de Calidad Acústica para el tipo de área de sensibilidad acústica en el que se inserta la actuación.

Es necesario realizar un estudio acústico en la fase preoperacional y en la operacional final, donde se evaluará el grado de diferenciación entre la modificación parcial del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector SUO-LI-01 Los Lances y el entorno.

- Medidas propuestas para optimizar 3.3- Afección (negativa) por aumento de ruido:

Se considera necesario la realización de un estudio acústico peroperacional y operacional final que determine la diferenciación entre la modificación parcial del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector SUO-LI-01 Los Lances y el entorno.

4.- Aumento de la demanda de suministro eléctrico.



73



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024



4.1- Afección (negativa) por aumento del consumo energético.

Garantía de suministro eléctrico para constituir un núcleo independiente, autónomo, ordenado y completo, sin comprometer la demanda energética de los núcleos cercanos.

- <u>Relevancia: BAJA</u>. En cuanto a la intensidad del impacto por aumento energético, el aspecto a establecer es el cálculo de la potencia total estimada.
- <u>Medidas propuestas para optimizar 4.1- Afección (negativa) por aumento del</u> consumo energético:

Del mismo modo, señalar que las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas ser realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

La modificación del Plan Parcial de Ordenación contendrá una serie de medidas encaminadas a fomentar el ahorro y la eficiencia energética:

- o Medidas de protección de la contaminación lumínica.
- Requisitos de eficiencia energética para hoteles, hoteles-apartamentos y demás establecimientos de alojamiento turístico.
- o Requisitos de eficiencia energética para el uso residencial.

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora una serie de medidas encaminadas a reducir el consumo energético y aumentar la eficiencia energética.

Los proyectos de desarrollo incorporarán todos aquellos sistemas pasivos y activos que acerquen el nuevo urbanismo a la autosuficiencia energética.

Para la reducción del consumo de energía de uso en la edificación se tendrá en cuenta los sistemas pasivos incorporados en la misma construcción aplicando principios bioclimáticos: orientación, el propio diseño del edificio, el aislamiento de ventanas y muros, la protección solar en cubiertas y fachadas, el control de la ventilación e infiltraciones, entre otros.

En cuanto a la generación de energías renovables, se analizará la viabilidad de



74





aprovechamiento de las fuentes renovables locales según las condiciones físicas y climáticas del ámbito de actuación: solar térmica, fotovoltaica, eólica, etc.

Por lo tanto, los proyectos de desarrollo reservarán espacios en las cubiertas para la instalación de captadores de energía térmicos y fotovoltaicos. En el subsuelo, se valorará la instalación de acumuladores para grandes volúmenes de agua caliente. Estos depósitos pueden aportar la energía base para calentar o enfriar grandes volúmenes de agua a partir de energía solar. El diferencial hasta la temperatura idónea es aportado por bombas de calor.

5.- Aumento de la demanda de agua potable.

5.1- Afección (negativa) por aumento del consumo de agua

Garantía de suministro de agua con calidad suficiente a toda la población (incluyendo los picos de demanda estacional).

- Relevancia: ALTA. el número de viviendas e infraestructuras que se den en el ámbito marcará una diferencia significativa en cuanto al consumo de los recursos, primordialmente en el recurso agua. De este modo, se debe tener en cuenta que un mayor número de viviendas, supondrá un mayor uso de agua, pero no se debe olvidar que, de forma puntual, los establecimientos dedicados a la hostelería, esencialmente los hoteles y apartamentos turísticos, suelen hacer un uso inadecuado de este tipo de recursos. Por tanto se determina el cálculo del consumo de agua de acuerdo con los parámetros establecidos en el este documento. Dado que se estiman 730 habitantes en residencial y 1360 plazas hoteleras, se desarrolla lo siguiente:
- Consumo Residencial 730 hab x 1,00 hab-eg/hab 250 l/día hab-eg = 182.500 l/día
- Consumo Hotelero 1360 hab x 0,50 hab-eq/hab 250 l/día hab-eq = 170.000 l/día
- Consumo diario medio = 176.250 l/día
- Consumo anual (182.5 m^3 /día + 170 m^3 /día) x 365 días = 128.662,5 m^3 /año

Con un consumo máximo diario de

- Consumo Residencial 730 hab x 1,00 hab-eq/hab 250 l/día hab-eq = 182.500 l/día
- Consumo Hotelero 1360 hab x 0,90 hab-eq/hab 250 l/día hab-eq = 306.000 l/día
- Consumo máximo = 488.500 l/día

Consumo con todo completo

Consumo Residencial 730 hab x 1 hab-eq/hab 250 l/día hab-eq = 182.500 l/día



75



O GENERAL L.- DILIGENCIA.icialmente por a Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Consumo Hotelero 1360 hab x 1 hab-eq/hab 250 l/día hab-eq = 340.000 l/día
- Consumo máximo = 522.500 l/día
- <u>Medidas propuestas para optimizar 5.1- Afección (negativa) en la garantía de suministro de agua con calidad suficiente a toda la población (incluyendo los picos de demanda estacional):</u>

Concienciar en mayor medida a los consumidores sobre las implicaciones del consumo de agua de grifo, un mejor conocimiento de la información pertinente y una mayor transparencia, aumentará la confianza de los ciudadanos en el agua que se les suministra y en los servicios relacionados con el agua, y conducirá a un incremento del uso del agua del grifo.

Uso eficiente del agua, usando con conciencia este bien de escasez, así como la implantación de sistemas de ahorro, tanto en grifos y tuberías domésticas como en las públicas municipales.

De la misma forma se deben plantear otra serie de sistemas de eficiencia en el abastecimiento de agua.

El Estudio Ambiental Estratégico de la modificación del Plan Parcial incorpora una serie de medidas encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

6.- Aumento de la demanda de agua para riego.

6.1- Afección (negativa) por consumo de agua para riego

Garantía de suministro ante los potenciales incrementos de demanda de agua (puntuales o continuados) sin comprometer ni su calidad ni la disponibilidad de recursos para otros usos en el entorno de la ciudad, lo que afectará a la población que depende de dicho suministro.

- <u>Relevancia: ALTA</u> Dado que la nueva urbanización se encuentra a una distancia de unos 42.5 Km de la depuradora de aguas residuales más cercana y la inviabilidad de realizar un trazado para establecer un sistema de bombeo de las aguas residuales generadas por el complicado sistema de propiedad del suelo, es necesario la realización de una Estación

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

76



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.inicialmente por e la Alcaldía de fecha



Depuradora de aguas residuales (E.D.A.R.) específica que permita la protección del espacio natural en el que se situará.

La E.D.A.R. deberá cumplir lo dispuesto en el *Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.* En zonas menos sensibles, definidas en el anexo II del RD 509/1996, el vertido deberá cumplir los requisitos de vertido de aguas residuales urbanas establecidos en el anexo I del RD 509/1996:

ANEXO I Requisitos de los vertidos de aguas residuales

Oswalea i

Requisitos para los vertidos procedentes de instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas. Se aplicará el valor de concentración o el porcentaje de reducción:

Paralmentrass	Conventration	Porperateje ministro de recipción (1)	Métado de medido do referencia
Demende biogulmica de oxigeno (DBO 5 a 20 °C) ein nitri- ticación (2).	25 mg/i O ₂	70-90 40 da conformidad con el apar- tado 3 del artículo 5 R.D.L. (3).	
Pasametros	Concentración	Porcentaje minimo de reducción (1)	Método da medida da seferencia
Demanda química de oxígeno (DQO).	125 mg/l O ₂	75	Muestra homogeneizada, sin fil- trar ni decantar. Dicromato potásico.
Total de sólidos en suspensión.	35 mg/l (4) 35 de conformidad con el apar- tado 3 del art. 5 R.D.L. (más de 10.090 h-e) (3). 60 de comormidad con el apar- tado 3 del art. 5 R.D.L. (de 2.000 a 10.000 h-e) (3).	de 10.000 h-e) (3).	membrana de filtración de 0,45 micras. Secado a

(1) Reducción relacionada con la carga del caudal de antrode

17) Este parámetro puede austituirse por otro: carbono argánico total (COT) o demanda total de oxígeno (DTO), al puede establacerse una correlación entre DBC 5 y el carámetro sustituto.

(4) Eale requisito es optativo.

De igual forma, el agua depurada que se destine a un uso de riego, una vez se le haya aplicado el tratamiento terciario correspondiente, cumplirá lo establecido en el *Real Decreto* 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Los parámetros exigidos para el tipo de uso al que se va a destinar son los siguientes:

USO DEL AGUA PREVISTO	VALOR MÁXIMO ADMISIBLE (VMA)				
	NEMATODOS	ESCHERICHIA	SÓLIDOS EN	TURBIDEZ	OTROS



77



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001		
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



	INTESTINALES	COLI	SUSPENSIÓN		CRITERIOS
1 USOS URBANOS					
CALIDAD 1.1: RESIDENCIAL a) Riego de jardines privados. b) Descarga de aparatos sanitarios.	1 huevo/10 L	0 (UFC4 /100 mL)	10 mg/L	2 UNT	OTROS CONTAMINANTES contenidos en la
CALIDAD 1.2: SERVICIOS a) Riego de zonas verdes urbanas (parques, campos deportivos y similares). b) Baldeo de calles. c) Sistemas contra incendios. d) Lavado industrial de vehículos.	1 huevo/10 L	200 UFC/100 mL	20 mg/L	10 UNT	autorización de vertido aguas residuales: se deberá limitar la entrada de estos contaminantes al medio ambiente. En el caso de que se trate de sustancias peligrosas deberá asegurarse el respeto de las NCAs. Legionella spp. 100 UFC/L (si existe riesgo de aerosolización)

Los usos previstos para la urbanización serían los siguientes:

- o riego de las zonas verdes de la propia urbanización.
- o mantenimiento y limpieza de las zonas de tránsito de la misma.
- el depósito de almacenaje formará parte accesoria del sistema contraincendios de la urbanización.

De acuerdo con el RD entrarían dentro de las calidades.

CALIDAD 1.1: RESIDENCIAL

a) Riego de jardines privados.

CALIDAD 1.2: SERVICIOS

- a) Riego de zonas verdes urbanas (parques, campos deportivos y similares).
- b) Baldeo de calles.
- c) Sistemas contra incendios.
- <u>Medidas propuestas para optimizar 6.1- Afección (negativa) en la garantía de suministro ante los potenciales incrementos de demanda de agua (puntuales o continuados) sin comprometer ni su calidad ni la disponibilidad de recursos para otros usos:</u>

Se establecen las siguientes medidas dentro del sistema de depuración para que sea una alternativa ecológica y eficiente:



78



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024



- Realizar una alta integración paisajística con la creación de zonas verdes en el propio proceso de depuración y la posibilidad al promotor de crear zonas de uso en vez de una estructura masiva industrial.
- Producir un bajo uso de hormigones y plásticos en el proceso de construcción.
- Reducir la relación de consumo energético por m³ de agua tratada que frente al uso de una E.D.A.R. convencional.
- Capacitar el funcionamiento con diferentes características del agua de entrada, tanto en cantidad, como en niveles de contaminación, con bajos reajustes manuales.
- Minimizar la repercusión visual al estar completamente bajo el terreno de la urbanización.
- No generar olores, permitiendo flexibilidad a la hora de su integración en el proyecto.
- Altamente reciclable, a través del uso de componentes como gravas y tierra de aportación, las tuberías de Polietileno extraíbles.
- Integrar un sistema terciario para la reutilización de agua.
- Incluir un sistema alternativo de depuración natural para situaciones de emergencia que evita el vertido directo al medio natural.
- Integración de la E.D.A.R en el ecosistema al permitir que las especias propias del medio se desarrollen en la propia E.D.A.R., contribuyendo a minimizar su propio impacto.
 - 7.- Aumento de los caudales de aguas residuales.
 - 7.1- Afección (negativa) aumento de caudales en aguas residuales.

Garantía de recogida y depuración hasta niveles correctos de agua residual de toda la población, considerando a su vez circunstancias no habituales como el aumento de caudal asociados a los picos de población estacional y a posibles episodios de lluvias torrenciales, sin comprometer la recogida y depuración de las poblaciones cercanas.

- Relevancia: MEDIA. Debido a que una gran parte de la acogida estacional no se superpone en el tiempo con los periodos de posibles episodios torrenciales.
- Medidas propuestas para optimizar 7.1- Afección (negativa) en aumento de caudales en aguas residuales

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial incorpora una serie de medidas encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir



79



IRIO GENERAL ITAL.- DILIGENCIA.-o inicialmente por le la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

Para la optimización de las aguas marginales se contempla la creación de sistemas separativos de evacuación, captación de aguas pluviales y tratamiento in situ y/o centralizado de bajo consumo energético. La regeneración de aguas marginales representa la proporción de la demanda urbana que sustituye el suministro urbano de agua no potable. Las aguas regeneradas pueden ser utilizadas en el ámbito doméstico, público, comercial o extraurbano (WC, limpieza, riego de parques y jardines).

Dado que la nueva urbanización se encuentra a una distancia de unos 42.5 Km de la depuradora de aguas residuales más cercana y dada la inviabilidad de realizar un trazado para establecer un sistema de bombeo de las aguas residuales generadas por el complicado sistema de propiedad del suelo, es necesario la realización de una depuradora específica que permita la protección del espacio natural en el que se situará.

Se debe definir las características de las instalaciones necesarias para proporcionar un tratamiento de depuración eficiente a las aguas residuales del Sector SOU-LI-01, de tal forma que se dé cumplimiento a los límites de concentración de parámetros de vertido al Domino Público Hidráulico, a los parámetros de vertido del Real Decreto 509/1996 y a los de reutilización del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. El sistema de depuración deberá cumplir con los parámetros legales y presentar las características indicadas en el apartado para que sea una alternativa ecológica y eficiente.

Según el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el planeamiento y ejecución de los sectores urbanizables debe permitir alcanzar unos niveles adecuados de protección frente al riesgo de inundación. Se diferenciará la zona fluvial, (la parte de la zona inundable que incluye el cauce del río y sus riberas) delimitada de acuerdo con la avenida para el periodo de retorno de 10 años, la zona de sistema hídrico, es decir, la parte de la zona inundable que el instrumento de planificación hidrológica correspondiente delimita de acuerdo con la avenida para el periodo de retorno de 100 años y la zona inundable por períodos extraordinarios, a partir de la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Siempre que las condiciones físicas del entorno lo permitan, se considerará la posibilidad de crear un sistema de lagunas artificiales para su función reguladora de escorrentías y aguas regeneradas, suministro de agua para el regadío y hábitat ecológico de gran valor.

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

80



18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.inicialmente por e la Alcaldía de fecha



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



f.3) Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

Las actividades propuestas tienen que alcanzar la mejora del estado ambiental del entorno. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta las siguientes medidas encaminadas a reducir y controlar los impactos anteriormente descritos mediante vigilancia y control ambiental tanto durante las Obras como durante el funcionamiento de la Actuación y que a continuación se relacionan:

- Comprobación mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno y cauces.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces.
- Mantener retenes de rápida intervención para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.
- Análisis frecuentes de los efluentes, tanto aguas como lodos, de la depuradora, para adoptar las debidas disposiciones en caso de manifiestas deficiencias o dificultad para su reciclado y reutilización.
- Control de las mediciones automáticas de los sistemas de alcantarillado propuestos en los nuevos crecimientos.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de las normativas y ordenanzas en lo referentes a sanidad, fachadas, carteles y letreros, riego, protección contra incendios, alumbrado público Normas Básicas de Edificación y Normas de Seguridad.



81





- Control mediante indicadores ambientales de los efectos y la colaboración en la mitigación del cambio climático. Los indicadores a vigilar anualmente serán orientativamente el consumo eléctrico de los edificios según tipo de energía empleada, porcentaje de energía renovable generada, grado de autosuficiencia energética por edificación y uso, la superficie de espacios libres, parques y jardines, producción de residuos e intensidad de tráfico en viario principal.
- Control de los cerramientos a instalar para la protección del Bunker del Tufillo.
- Control de la vegetación autóctona a implantar. Reposición de marras y vigilancia de la posible expansión de especies alóctonas ya existentes en el entorno.
- Control de la no afección a zonas inundables de las ARPSIs identificadas y en cualquier caso disponer los usos e instalaciones de acuerdo a lo indicado en el en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Control en la selección y uso de los materiales, fomentando el uso eficiente de los materiales y promoviendo el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ESPECIES DE FLORA Y FAUNA AMENAZADA.

Cuando se desarrolla un proyecto urbanístico turístico en áreas cercanas a espacios naturales protegidos, como el Parque Natural del Estrecho y el Parque Natural de los Alcornocales en Tarifa, es crucial implementar medidas de protección y corrección ambiental para minimizar el impacto en el entorno natural. Algunas de las medidas serían:

- Conservación de la vegetación: Priorizar la conservación de la vegetación existente y, en caso de ser necesario, realizar una reforestación con especies autóctonas. Esto ayudará a mantener la biodiversidad local y a preservar los ecosistemas naturales.
- Control de la contaminación acústica y lumínica: Establecer medidas para controlar y reducir la contaminación acústica y lumínica, especialmente durante la noche, para minimizar las molestias a la fauna y preservar la calidad del cielo nocturno.
- Educación ambiental: Promover la educación ambiental entre los residentes,



82

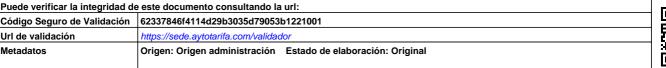


O GENERAL L.- DILIGENCIA.-icialmente por a Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación Metadatos





visitantes y personal del hotel. Organizar actividades y programas que fomenten la comprensión y apreciación de los espacios naturales protegidos, incentivando prácticas respetuosas con el medio ambiente.

- Delimitación y protección de áreas sensibles: Identificar y delimitar las áreas de mayor valor ecológico dentro y alrededor del proyecto. Establecer zonas de exclusión o restricción donde se prohíba cualquier tipo de intervención para proteger la flora, fauna y hábitats sensibles.
- Plan de restauración y conservación: Desarrollar un plan de restauración ecológica para áreas degradadas o alteradas previamente. Esto puede incluir la reintroducción de especies autóctonas, la rehabilitación de hábitats naturales y la restauración de cursos de agua.
- Control de especies invasoras: Realizar una evaluación de especies invasoras y desarrolla un programa de control y erradicación. Las especies exóticas pueden amenazar la biodiversidad local y competir con las especies autóctonas, por lo que es importante controlar su propagación.
- Uso responsable del agua: Implementar medidas de conservación y uso eficiente del agua en el diseño y operación del proyecto. Esto incluye la instalación de sistemas de captación y reutilización de agua, así como la concienciación sobre la importancia del uso responsable del recurso hídrico entre los residentes y visitantes.
- Protección de la costa y el medio marino: Establecer medidas para la protección de la costa y el medio marino adyacente. Evitar la construcción cerca de dunas, playas y áreas de anidación de especies marinas. Promueve la educación ambiental sobre la importancia de la conservación marina y la reducción de la contaminación marina.
- Medidas de ahorro energético en edificaciones: Diseñar los edificios con características que promuevan la eficiencia energética, como aislamiento térmico, ventanas de bajo consumo energético, sistemas de climatización eficientes y uso de iluminación LED. Establecer normas para el uso responsable de la energía en las instalaciones y proporciona información sobre prácticas de ahorro energético a los residentes y huéspedes.

VEGETACIÓN Y PAISAJE.

IBERMAD

83



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-rinicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Url de validación Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. Con el objetivo de introducir pautas de adecuación paisajística para garantizar que los nuevos desarrollos quedan lo suficientemente integrados en el paisaje circundante se aplicarán las siguientes medidas basadas en el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc.

MEDIDAS PARA LA IMPLANTACIÓN GENERAL:

- Analizar los elementos estructurales y formales del paisaje propio del entorno. Los proyectos deben plantearse a partir de un análisis cuidadoso del paisaje del lugar. El estudio de partida debe considerar los elementos físicos estructurantes del paisaje (relieve, vegetación, red hídrica, red de comunicaciones, población, parcelario, etc.), los aspectos simbólicos e identitarios (tipologías arquitectónicas, modelos urbanísticos, imaginario local), así como el análisis de los aspectos perceptivos (líneas de fuerza, cromatismo, escala, proporción, etc.). Una visión integrada de las características del lugar permite determinar los elementos dominantes y los valores paisajísticos relevantes.
- Estudiar la relación entre la tipología constructiva local y la topografía. Los modelos tradicionales de implantación conjugaban factores físicos permanentes y necesidades funcionales variables. La actual capacidad de transformación tecnológica permite cambios radicales de la topografía que alteran profundamente los paisajes. Estudiar las estrategias locales de adaptación a la topografía proporciona pautas más respetuosas e incluso económicas.
- Implantar los edificios de manera coherente con la topografía. En general, hay que evitar las vertientes con pendiente acusada. Hay que evitar también las implantaciones que rompen las líneas de fuerza marcadas por la topografía. Es aconsejable adosar las edificaciones a taludes o desniveles existentes para aprovechar los elementos topográficos estructuradores, así como compensar los movimientos de tierras de para evitar desmontes y terraplenes de grandes dimensiones y gran impacto visual. Finalmente, hay que evitar las escolleras de rocas de grandes dimensiones y los muros de contención de alturas importantes.

MEDIDAS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES:

- Conocer las tipologías locales y su relación con el paisaje propio de la región. La estrecha relación premoderna entre las construcciones y su entorno aconseja que los nuevos proyectos se basen en su conocimiento. En primer lugar, se deben definir las relaciones morfológicas, funcionales y formales entre los espacios abiertos y construidos propios de la región. En segundo lugar, hay que identificar las reglas de distribución y estructura que

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

84



Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



organizan los conjuntos construidos. Ello debe permitir establecer pautas de localización, composición y construcción coherentes y armoniosas (que no idénticas) con las constantes tipológicas y con los materiales de la zona.

- Compactar los conjuntos edificados. Hay que evitar una separación excesiva entre los volúmenes construidos para limitar así el consumo de suelo y crear conjuntos unitarios que tengan una imagen coherente, definida y equilibrada. Con todo, se debe buscar un equilibrio con la volumetría del conjunto. En ciertas ocasiones puede quedar justificado el hecho de dispersar los volúmenes: grandes necesidades de expansión futura o ventajas substanciales como minimización de la visibilidad o aprovechamiento de accesos existentes. En este caso, hay que apoyar los edificios aislados en la topografía y la vegetación para integrar al máximo los nuevos volúmenes en el paisaje.
- Evitar modelos de implantación lineales o que desfiguren las vistas más representativas de núcleos o espacios abiertos. La lógica funcional o económica puede producir la alineación de las construcciones a lo largo de ejes visuales relevantes, como las cumbres, las infraestructuras viarias o los bordes de las poblaciones. Además de la fragmentación ecológica que puede ocasionar, ello tiene consecuencias paisajísticas no deseables, como la creación de pantallas y la distorsión de las vistas panorámicas.
- Organizar los conjuntos edificados en ejes compositivos claros. Utilizar las líneas de fuerza del paisaje (topografía, bordes forestales, parcelario, caminos, etc.) como ejes rectores compositivos. En conjuntos de construcciones en zonas llanas hay que privilegiar las composiciones geométricas, dispuestas alrededor de ejes paralelos y perpendiculares a líneas preexistentes (orientación de edificación principal, límite parcelario, carretera o acceso, etc.). Cuando la topografía o los lindes forestales determinan bordes orgánicos, hay que adaptar al máximo las construcciones a estas formas.
- Evaluar alternativas de composición y volumetría. Determinar la longitud, la altura y la anchura máxima y mínima que el programa de los edificios requiere y plantear alternativas de diseño (número de volúmenes, disposición, forma de las fachadas, inclinación de las cubiertas, etc.) para evaluar la opción que permite una integración óptima.
- Optar preferentemente por volúmenes simples y de proporciones equilibradas. Establecer una relación proporcionada entre las dimensiones de altura, anchura y longitud, evitando edificios con una dirección desmesurada en relación con las otras. Elegir volúmenes simples que transmitan una imagen funcional y equilibrada, en lugar de volúmenes con formas y acabados complicados que llamen innecesariamente la atención. Cuando sea posible, hay

IBERMAD

85

Francisco Javier Ochoa Caro

18/12/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





que optar por estructuras de metal o madera sin cerramientos, de presencia más ligera, y evitar las celosías, más complejas y llamativas.

- Respetar la unidad y coherencia de los edificios tradicionales. Las tipologías arquitectónicas populares a menudo tienen un interés patrimonial e identitario destacado y constituyen un elemento integrado en el paisaje circundante. Las intervenciones contemporáneas deben garantizar el equilibrio entre la unidad del conjunto (no crear conjuntos desligados y sin estructura) y el respeto al área de influencia del volumen original (no oprimir la construcción físicamente o desvirtuar su entorno inmediato).
- Minimizar la presencia de volúmenes anejos o añadidos posteriores a los volúmenes principales. Evitar distorsionar o complicar excesivamente la volumetría de los edificios, con ampliaciones posteriores al diseño inicial. En caso de ser necesaria la modificación de los volúmenes iniciales, situar preferentemente los anejos en las fachadas menos visibles, intentar agruparlos en un solo volumen y optar por composiciones simples que minimicen la distorsión de las siluetas originales.
- Cuidar el diseño de la estructura, el material y el color de las cubiertas, especialmente en situaciones expuestas. En edificios estrechos, se debe optar por cubiertas a una sola agua y disponer cubiertas simétricas a dos aguas como criterio general en situaciones llanas. Se recomienda optar por el alargamiento de una de las vertientes en terrenos en pendiente, a fin de reducir la altura de la fachada de cota inferior. Asimismo, es aconsejable dar una pendiente mínima de 15º a las cubiertas para evitar el efecto de achatamiento del volumen. En el caso de prever porches, no hay que olvidar proteger el conjunto de la fachada para evitar envejecimientos desiguales y preferir el voladizo a estructuras con pilares externos. Distribuir regularmente y de manera homogénea las claraboyas de la cubierta, para contribuir a crear una imagen ordenada del volumen. Buscar siempre que sea posible una correspondencia de las aberturas de la cubierta con las aberturas en fachada.
- Utilizar materiales que se adaptan con facilidad al paisaje. Priorizar el uso de materiales naturales como la piedra o la madera. En caso de utilizar materiales prefabricados, esmerarse en los acabados para transmitir una imagen de calidad: placas de hormigón con juntas bien terminadas, bloque de hormigón rebozado y pintado, etc. Minimizar el uso de materiales que desvalorizan el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.).
- Equilibrar la composición de las fachadas con una correcta disposición de zócalos, cubiertas y aberturas. Evitar la construcción de zócalos aparentes que disminuyen la nitidez de la

IBERMAD

86



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-i inicialmente por e la Alcaldía de fecha 18/12/2024

construcción o limitarlos a un tercio de la altura para crear siluetas más esbeltas. Guardar siempre una proporción y un ritmo en las aberturas de fachada, que armonice con el zócalo y la longitud e inclinación de cubiertas y voladizos. Priorizar las composiciones de fachada regulares con las aberturas longitudinales dispuestas en el eje central de la fachada y de la cumbrera. Utilizar las aberturas en fachada, con un tamaño y distribución adecuados para aligerar la sensación masiva producida por edificios de gran longitud. Estudiar la posibilidad de introducir, con el mismo objetivo, franjas verticales de distinto material, por ejemplo, tiras de cristal con funciones de iluminación.

En relación al tratamiento cromático se establecerán las siguientes pautas:

- Preferir tonos oscuros (excepto el negro) puesto que los tonos claros agrandan y acercan los volúmenes.
- Evitar colores saturados, discordantes y brillantes.
- Limitar el uso del color verde, puesto que puede destacar por su artificiosidad y contrastar en relación con los tonos de la vegetación, ricos, complejos y cambiantes.
- Tener en cuenta que las texturas gruesas, irregulares y rugosas oscurecen el color, mientras que las texturas finas y lisas mantienen el color original.
- Evitar volúmenes completamente monocromos (distinguir techo y paramentos).
- Establecer reglas de coloración de los elementos secundarios (marcos, puertas, cornisas, zócalos, etc.).

MEDIDAS PARA LOS ESPACIOS FUNCIONALES Y LOS ELEMENTOS AUXILIARES

- Minimizar la abertura de nuevos accesos y adaptar su trazado a la estructura del paisaje. Diseñar el trazado de acuerdo con la topografía, el parcelario, la vegetación y los otros elementos relevantes del paisaje, como la red hídrica, para integrarlo en la composición del espacio. Limitar la pavimentación a los casos imprescindibles y, en dicho caso, elegir materiales de resistencia y cromatismo adecuados. Como regla general, trazar caminos polivalentes para peatones y bicicletas.
- Prever la necesidad de espacios funcionales y elementos auxiliares y disponerlos de manera coherente e integrada. Se deben incorporar los espacios de circulación, maniobras, carga y



87



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Url de validación Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



O GENERAL L.- DILIGENCIA.-icialmente por a Alcaldía de fecha

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

descarga y aparcamientos necesarios, así como espacios de recepción y relación entre volúmenes que vertebren el conjunto. Su localización y diseño debe basarse en criterios funcionales (accesibilidad, maniobrabilidad, erosión, drenaje, etc.), compositivos (armonía y equilibrio entre vacío y lleno) y de visibilidad (vistas de las Actuaciones desde los puntos e itinerarios principales).

- Favorecer una implantación integrada en el conjunto de los elementos de producción de energías renovables. Las estructuras captadoras deberían colocarse preferentemente en las cubiertas de las edificaciones y de los elementos auxiliares de éstas, integrando su presencia desde el proyecto constructivo. Cuando se opte por estructuras exentas, fijas o móviles, hay que minimizar sus dimensiones y colocarlas de manera compacta y ordenada, en espacios adyacentes a las naves y en espacios poco visibles e improductivos.
- Habilitar espacios de recepción amplios y ordenados. Estos espacios son fundamentales para crear una imagen positiva del ámbito y debe atenderse especialmente a su diseño y mantenimiento. Es conveniente utilizar recursos vegetales de acondicionamiento y minimizar la pavimentación y en su caso optar por materiales permeables, naturales, propios de la zona e integrados cromáticamente.
- Situar, dimensionar y diseñar los aparcamientos de manera ordenada y cuidada. Conviene que estén situados cerca de los puntos de acceso, que ocupen la mínima superficie posible y que utilicen pavimentos y sistemas de organización del espacio coherentes con el resto de espacios libres en cuanto a materiales, vegetación y colores se refiere. También es conveniente prever áreas de sombra para la protección de los vehículos.
- Minimizar los elementos de cerramiento y optar por un diseño único y discreto Conviene limitar, unificar y simplificar los recintos cerrados. Es deseable optar por modelos visualmente permeables, no preeminentes y formalmente sencillos y uniformes. Es preferible emplear para ello materiales naturales y recurrir a tipologías de carácter rural, privilegiando los tipos tradicionales de la región, si existen.
- Poner en valor el sistema hídrico presente en el entorno. Tanto la red hídrica natural como las infraestructuras hidráulicas de origen antrópico constituyen un elemento singular y valioso en la configuración de los paisajes. Los proyectos deben incluir su conexión, así como el tratamiento de sus relaciones funcionales, formales y simbólicas.

MEDIDAS A APLICAR PARA EL TRATAMIENTO DE LA VEGETACIÓN:

IBERMAD

88

Url de validación

Metadatos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

- Diseñar plantaciones a partir del conocimiento de las estructuras vegetales del entorno. El diseño de las nuevas plantaciones debe basarse en el conocimiento de las formaciones vegetales propias del entorno y debe utilizar preferentemente un vocabulario de especies y patrones de plantación no discordantes. Por otra parte, plantear el diseño apoyándose en los elementos vegetales existentes, ya sean masas arboladas, estructuras lineales o elementos puntuales permite conseguir una mejor integración de las construcciones en el paisaje y conlleva ventajas colaterales (ventilación, insolación, etc.).
- Evitar el uso de especies y el diseño de plantaciones de carácter excesivamente ornamental o urbano. En general, conviene evitar una elevada diversidad de especies, la excesiva abundancia de elementos florales, el uso del arte topiario en los setos o los diseños de plantaciones complicados y barrocos.
- Conectar las masas vegetales existentes en el entorno con las inmediaciones del área de Actuación. Hay ocasiones en las que puede ser conveniente simplemente densificar o aumentar los elementos vegetales preexistentes, de manera que mejoren la inserción del volumen en el entorno. Para ello pueden prolongarse de manera continua o irregular los bosques, setos o formaciones de margen próximas.
- Acompañar los volúmenes construidos de plantaciones vegetales que contribuyan a la creación de una imagen global. Será de aplicación la presencia de vegetación en torno a las construcciones, puesto que, bien utilizada, contribuye a su integración. Las posibilidades ofrecidas por el uso complementario de árboles, arbustos o enredaderas en formaciones de estructura, carácter y función variada son múltiples y ricas e inciden en la creación de entornos atractivos.
- Utilizar pantallas vegetales para ocultar o fragmentar la visión de los elementos impactantes o de gran tamaño. Las alineaciones arboladas densas, son una herramienta muy útil de corrección de impactos existentes o inevitables. Es aconsejable optar por especies de porte columnar y distancias de plantación cortas y evitar podas geométricas que confieren un carácter artificial a las alineaciones.
- Potenciar las funciones ambientales de la vegetación. Las formaciones vegetales nuevas, al igual que las existentes, pueden aportar importantes beneficios ambientales, como por ejemplo el control de la erosión, la regulación hídrica, el aumento de la biodiversidad o el incremento de conectividad ecológica.
- Utilizar la vegetación arbustiva y las alineaciones de arbolado para marcar los nuevos ejes de acceso o los ya existentes. Permiten disimular el impacto de los movimientos de tierras,

IBERMAD

89

Francisco Javier Ochoa Caro

18/12/2024

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-i inicialmente por e la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

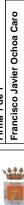


definir ejes visuales inseridos en la trama paisajística y crear itinerarios de aproximación a las edificaciones con un ambiente acogedor.

- Prever plantaciones en la franja exterior de cerramientos y vallas para filtrar su visión. Es conveniente utilizar plantaciones del mismo carácter a las ya existentes para filtrar la visión de los cerramientos de recintos.
- Tipos y funciones de las plantaciones. Las posibilidades que ofrece la vegetación para integrar un edificio en su contexto paisajístico son innumerables y variadas. Para atenuar un determinado problema o crear un determinado efecto es conveniente utilizar la paleta vegetal adecuada (evaluar el porte, altura, anchura, velocidad de crecimiento, etc. de las especies vegetales) y proponer una plantación específica (diseñar la forma y dimensiones, la composición y el patrón de plantación, la densidad o distancia entre individuos, la necesidad de riego, etc.). A modo de ejemplo, se ofrecen algunas ideas entre la amplia gama de posibles funciones que puede cumplir una plantación:
- Árbol aislado: constituye un hito visual para señalar una entrada, acompañar un volumen edificado o marcar un cruce de caminos.
- Alineación arbolada: según el porte –columnar o de copa– y la distancia de plantación, permite apantallar la visión de un espacio, acompañar un camino o acceso, vincular edificios separados o formar un obstáculo físico.
- Bosquecillos: las plantaciones irregulares arbóreas o arbustivas permiten conectar visualmente las formaciones vegetales con la explotación, crear centros vegetales de interés alrededor de los edificios, fragmentar la visión de grandes volúmenes, ofrecer espacios de sombra o acondicionar los espacios más concurridos.
- Plantaciones regulares: son plantaciones que pueden combinar funciones productivas con la recuperación de espacios yermos, la organización de zonas de aparcamiento o el aislamiento visual e incluso acústico.
- Seto arbustivo: según si es alto o bajo, monoespecífico o pluriespecífico, caduco o perenne, puede delimitar una zona o parcela, impedir el acceso a un espacio, apantallar visualmente un edificio, marcar un recorrido, ajardinar una zona abierta o delimitar plazas de aparcamiento.
- Césped o pasto: el enyerbamiento homogéneo y adaptado al clima aumenta la sensación de integración en el entorno y permite revegetar superficies denudadas, impedir su erosión y

IBERMAD

90



18/12/2024

IO GENERAL AL.- DILIGENCIA.nicialmente por la Alcaldía de fecha

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos Origen: Origen administración E

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



reducir el impacto visual de taludes, así como acondicionar espacios de estancia y ajardinamiento alrededor de los edificios.

Plantas trepadoras o tapizantes: su tendencia a la cubrición de superficies permite mejorar la imagen de paramentos de edificios, vallas o espacios residuales.

CICLO DEL AGUA.

- Con carácter general queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público, en todo caso se debe garantizar la depuración de las aguas.
- Recolección y reutilización de agua de lluvia: Implementar sistemas de recolección de agua de lluvia en los edificios y áreas comunes puede reducir la dependencia de fuentes de agua externas. El agua recolectada puede ser utilizada para riego de jardines, limpieza y otras necesidades no potables.
- Eficiencia en el uso del agua: Promover el uso eficiente del agua en todas las instalaciones, incluyendo la instalación de dispositivos de bajo consumo en los grifos, duchas y sanitarios. Además, se pueden utilizar sistemas de riego por goteo en jardines y áreas verdes para minimizar el desperdicio de agua.
- Tratamiento de aguas residuales: Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales en el lugar puede reducir el impacto ambiental y proteger los recursos hídricos locales. Se pueden considerar opciones como sistemas de tratamiento biológico o tecnologías más avanzadas, dependiendo de las necesidades y regulaciones locales.
- Protección de áreas sensibles: Identificar y proteger áreas sensibles, como humedales o cursos de agua cercanos, mediante la creación de zonas de amortiguamiento o restricciones de construcción. Esto ayudará a preservar la calidad del agua y el ecosistema local.
- Educación y concienciación: Implementar programas de educación y concienciación sobre el uso responsable del agua entre los residentes, huéspedes y personal del hotel. Promover prácticas sostenibles, como cerrar los grifos mientras no se usan, reportar fugas y evitar el uso excesivo de agua.
- Monitoreo y gestión del agua: Establecer un sistema de monitoreo del consumo de agua y gestión eficiente de los recursos hídricos. Esto permitirá identificar áreas de mejora y tomar



91



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RIO GENERAL FAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

medidas correctivas en caso de detección de problemas o desperdicio.

Protección de acuíferos: Realizar estudios hidrogeológicos para identificar y proteger los acuíferos subterráneos locales. Evitar la contaminación del suelo y los cuerpos de agua superficiales para mantener la calidad y disponibilidad del agua.

RESIDUOS.

- Se seguirá un Programa de Gestión de Residuos, que garantice la seguridad frente a vertidos y posible contaminación, y asegure el cumplimiento de la normativa vigente.
- La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.
- Los planes o proyectos de desarrollo derivados del Plan Parcial incluirán el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción que serán destinados preferentemente y por este orden a su reutilización, reciclado u otras formas de valoración y sólo, como última opción, su eliminación.
- Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de construcción se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente.
- En este sentido, se estará a lo dispuesto en el art. 13 del citado Decreto sin perjuicio de lo recogido en el art. 3.-a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas inutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.
- De modo especial se adoptarán medidas para prever la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en dicho decreto.
- El planeamiento de desarrollo derivado de la Modificación Puntual, en relación a la gestión de residuos y siguiendo el RD 105/2008, sobre Gestión de Residuos de Construcción y



92



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



18/12/2024 Francisco Javier Ochoa Caro

RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

Demolición, identificará los residuos generados en obra, especificando para cada uno de ellos su naturaleza, cantidad estimada y codificación según la Lista Europea de Residuos (LER), incluida en la Orden MAM/304/2002, 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Además de las medidas señaladas anteriormente, el planeamiento de desarrollo deberá recoger las medidas que considere oportunas para la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, y el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA / CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Recomendaciones.

- En el planeamiento de desarrollo, se intentará ubicar las dotaciones, equipamientos y zonas verdes en las zonas con más ruido según la cartografía acústica, y las áreas residenciales en las más silenciosas.
- En el diseño del viario urbano se propondrán medidas para calmar el tráfico y evitar circular a velocidad elevada, en particular en las áreas residenciales.
- Poner en marcha un programa de mantenimiento del asfalto y pavimento, así como de los elementos para la recogida de aguas residuales (alcantarillado) que puedan provocar ruido por el tráfico rodado.
- Favorecer en la medida de lo posible los desplazamientos en transporte público y en bicicleta.
- En las zonas de atracción de flujo de personas se recomienda facilitar el acceso en transporte público y la ejecución de medidas para el transporte no motorizado, con el objetivo de disminuir la utilización de vehículos particulares.
- Disminución de la velocidad de circulación en los viarios de distribución del tráfico.
- Utilización de ventanas aislantes en las fachadas más expuestas.
- En las fachadas a viarios con cierta intensidad de tráfico motorizado se aconsejan edificios de formas convexas o formas en L o C, o que sirvan de pantalla acústica y evitar las reflexiones.



93



CENERAL
L.- DILIGENCIA.icialmente por
Alcaldía de fecha

18/12/2024

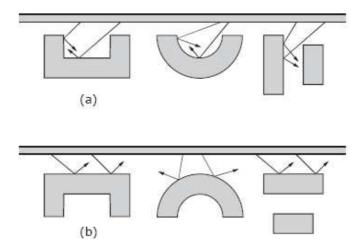
Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

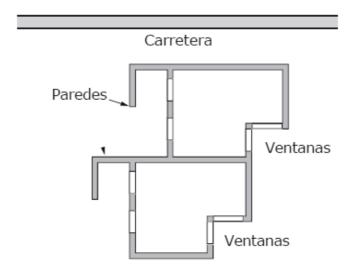
Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Orientar las ventanas a lugares alejados de los viarios y protegerlas con paredes laterales pueden reducir el ruido interior considerablemente.



- Durante la fase construcción y para evitar molestias por ruido, se tomarán las siguientes medidas correctoras:
 - o Limitación de velocidad de vehículos y maquinaria.
 - Establecimiento de un plan de mantenimiento periódico de maquinaria que incluirá al menos: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de los gases de escape.
 - o La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el



94



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	62337846f4114d29b3035d79053b1221001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.20.4

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024

entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

- Durante las obras de construcción, para evitar la emisión de partículas en suspensión, los caminos de acceso, el suelo y los almacenamientos (acopios) de material procedentes de los desmontes se mantendrán húmedos mediante riego diario, incrementando esta medida, en lo que fuera necesario, en épocas secas y ventosas.
- Con el mismo fin, se entoldarán los vehículos que transporten áridos, escombros o cualquier otro material con capacidad para producir emisiones de partículas.
- Se almacenarán los materiales de construcción debidamente protegidos para evitar arrastres; además, se acotará y limitarán las zonas de acopio a zonas poco visibles.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

La Modificación del Plan Parcial y el proyecto de urbanización adaptarán sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, teniendo en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 64.1 de la citada Ley 7/2007, con el fin de proteger las áreas oscuras, la zonificación colindante a una zona E1 sólo podrá tener clasificación E2.

La prevención de los efectos perjudiciales que una mala iluminación pueden provocar en el ámbito de actuación se minimiza considerablemente si se aplican las siguientes normas básicas de actuación y criterios:

- 1 Evitar perturbaciones a edificaciones o parcelas colindantes.
- 2 Evitar la emisión de luz directa hacia el cielo, mediante el uso de luminarias sin flujo hemisférico superior.
- 3 En viales, evitar el uso de lámparas de vapor de mercurio.
- Ajustar los niveles de iluminación a las necesidades reales de luz. A partir de media noche: utilizar lámparas adecuadas y reducir la iluminación a los niveles mínimos





Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



18/12/2024

IO GENERAL AL.- DILIGENCIA.-nicialmente por la Alcaldía de fecha

95

- necesarios. Apagar durante las horas de menor tránsito, los sistemas de iluminación que no sean necesarios por motivos de seguridad, por ejemplo, alumbrados ornamental, deportivo, y señales y carteles publicitarios.
- Reducir el flujo luminoso en horario nocturno de aquellas instalaciones que deban permanecer encendidas mediante dispositivos de regulación.
- 6 Evitar el uso de fuentes de luz blanca con elevada componente en el color azul por ser el más perjudicial durante la noche.

Además, de modo genérico, las medidas a tomar para paliar la contaminación lumínica son las siguientes:

- Las edificaciones y sus instalaciones se realizarán cumpliendo todas las normas en materia de iluminación (condiciones mínimas establecidas en los Reglamentos Electrotécnicos).
- Adecuar los niveles de iluminación a las recomendaciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.
- Los aparatos e instalaciones deben estar diseñados para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro y eficiencia energética. En este sentido, las instalaciones de alumbrado deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, teniendo en cuenta que todo el ámbito del Plan Parcial se engloba dentro de una zona lumínica tipo E2, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre el Parque Natural de Los Alcornocales, el Parque Natural del Estrecho, a la zona del Búnker del Tufillo, así como las personas residentes y sobre la ciudadanía en general.
- Eliminar los obstáculos a las luminarias. Se podría reducir una parte importante de la contaminación lumínica si el flujo luminoso, en lugar de encontrarse con las ramas y el follaje, pudiera llegar al suelo.
- Evitar luminarias que lancen importantes porcentajes de su flujo hacia el cielo.
- Utilizar proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas para reducir el flujo luminoso hacia arriba.
- Adecuar la iluminación ornamental de edificios, fachadas y anuncios: esta iluminación debe estar dirigida de arriba hacia abajo.

18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

Francisco Javier Ochoa Caro



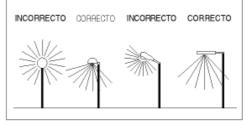


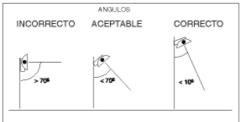


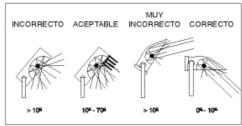


NORMAS BASICAS DE UTILIZACION DEL ALUMBRADO









Además, se aplicará lo establecido en el artículo 66 de la GICA respecto a restricciones de uso: Artículo 66 Restricciones de uso 1. No se permite con carácter general:

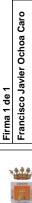
- a) El uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
- El uso de luminarias no monocromáticas en la zona de influencia del punto de c) referencia y en la zona de influencia adyacente.
- El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en d) horario nocturno.

RIESGO DE INCENDIOS.

- Gestión de vegetación: Implementar prácticas de gestión de vegetación adecuadas, como la creación de zonas de cortafuegos alrededor de la urbanización. Estas áreas deben mantenerse libres de vegetación inflamable y contar con mantenimiento regular para reducir la propagación potencial de incendios.
- Sistemas de riego y agua: Instalar sistemas de riego adecuados en toda la urbanización para mantener la vegetación en buenas condiciones y prevenir la sequedad. Asegurar la disponibilidad de agua suficiente para combatir incendios, como hidrantes estratégicamente ubicados y sistemas de extinción de incendios en los edificios.



97



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Accesibilidad y evacuación: Diseñar la urbanización de manera que facilite la accesibilidad de los vehículos de emergencia y la evacuación segura en caso de incendio. Planificar y señalizar rutas de escape claras y contar con salidas de emergencia en los edificios.
- Colaboración con autoridades locales: Trabajar en estrecha colaboración con las autoridades locales, los bomberos y los servicios de protección civil para establecer protocolos de respuesta a incendios y recibir orientación actualizada sobre las medidas de prevención y evacuación.
- Prevención de actividades de riesgo: Establecer restricciones y regulaciones para evitar actividades de riesgo, como el uso de fuego al aire libre, quemas controladas, fuegos artificiales u otras actividades que puedan desencadenar incendios accidentales.

MEDIDAS ESPECÍFICAS

- Se balizará la zona de la actuación y movimiento de maquinaria con objeto de limitar la afección sobre el terreno y vegetación existentes.
- Los elementos vegetales a conservar deberán señalizarse durante las obras a fin de evitar afectarlos con movimientos de la maquinaria o por acopios de material.
- En caso necesario, previa a la realización de las obras y durante el periodo de construcción, se realizará la recogida de especies y su traslado a zonas próximas.
 Además, se realizarán muestreos en relación a la adaptación de las especies al nuevo medio.
- Se reducirán al mínimo posible las labores de desbroce o de reducción de la cobertura arbórea existente y se adecuarán las actuaciones a los ciclos biológicos de las especies faunísticas.
- Para proteger la vegetación, antes del comienzo de las labores de tala y desbroce, se procederá a delimitar visualmente la zona que va a verse afectada por el proyecto, para evitar talas o daños a la vegetación innecesarios.
- La materia vegetal procedente de los desbroces se gestionará adecuadamente de acuerdo a su característica de residuo vegetal. Se retirará selectivamente la capa de

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

98





tierra vegetal de toda la superficie de afección del proyecto, y se acopiará en zonas definidas para ello sin mezclar con otros materiales, en montones que no superen los 2 m de altura y alejados de los cauces.

- Finalizadas las obras, se procederá a la revegetación con especies autóctonas.
 - c) Medidas correctoras derivadas de Estudio de Inundabilidad.

El estudio de Inundabilidad realizado para el sector SUO-LI-01 Los Lances, determina dos arroyos, Río Jara e Innominado. En el caso del río Jara, este se encuentra delimitado en los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate del Plan de Seguimiento de Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, aprobado mediante el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por lo que deberá cumplir las limitaciones definidas en este.

En el caso del arroyo innominado, al no tener constancia de que se hayan realizado deslindes, ni que se hayan realizado estudios para la delimitación de las zonas inundables, por lo que es necesario determinar en el estudio hidrológico e hidráulico la determinación de los riesgos de inundación, los niveles y el área alcanzada por la lámina de agua asociada a los caudales de avenida de periodo de retorno de 10, 100 y 500 años, así como la zona de flujo preferente del cauce innominado que atraviesa el sector. Por lo que en el Estudio Hidrológico e hidráulico contendrá las medidas correctoras correspondientes.

- d) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
 - Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
 - El diseño de las instalaciones de agua, energéticas y de gestión de residuos de las edificaciones incorporarán sistemas de ahorro en los elementos finales que se prescribirán en las Normas Generales de la Edificación de los proyectos de actuación de dichos edificios.
 - Se realizarán campañas de reforestación de zonas degradadas en el ámbito de las nuevas edificaciones para mitigar los efectos del cambio climático.

IBERMAD

99



Código Seguro de Validación 62337846f4114d29b3035d79053b1221001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



RIO GENERAL TAL.- DILIGENCIA.-inicialmente por e la Alcaldía de fecha

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

- El planeamiento urbanístico de desarrollo deberá establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.
- Instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y así como la realización de un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
- Instalación de sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).
- Uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Se favorecerá la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad y contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo.
- En los espacios libres y zonas verdes privadas se recurrirá a especies con pocas necesidades de riego y a especies preferentemente autóctonas bien adaptadas al clima local y se adoptarán técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.
- El planeamiento de desarrollo impulsará la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes.
- Durante la ejecución de las obras se reducirán los movimientos de tierras y se incluirán medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Los proyectos establecerán medidas operativas para fomentar el empleo de materiales de reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.

18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

Francisco Javier Ochoa Caro



100





- Se priorizará el empleo de materiales de construcción locales (naturales, renovables)
 y se evitarán materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- Se permitirá el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.
- Se mejorará la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios incluso superando las determinaciones básicas del Código Técnico de la Edificación (CTE), abordando aspectos como la mejora del aislamiento térmico en edificios, la protección solar, una mayor eficiencia en la iluminación, la calidad de aire en el interior, la mejora del rendimiento de los sistemas de climatización y la producción de agua caliente sanitaria por energía solar térmica.

f.4) El documento de valoración de impacto en la salud.

En sucesivas fases de tramitación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUO-LI-01 Los Lances, del municipio de Tarifa y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcancen mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del documento de valoración del impacto en la salud caso de que así lo decida la Consejería competente en esta materia. Para la identificación y valoración de impactos, dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015).

Esta tarea consta de las siguientes etapas:

- Identificación de los determinantes de la salud.
- Análisis preliminar: evaluación preliminar de impactos (cualitativa).
- Valoración de su relevancia y necesidad de profundizar en el análisis.
- Análisis en profundidad: evaluación en profundidad de impactos.
- Redacción de conclusiones

En los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo.



101

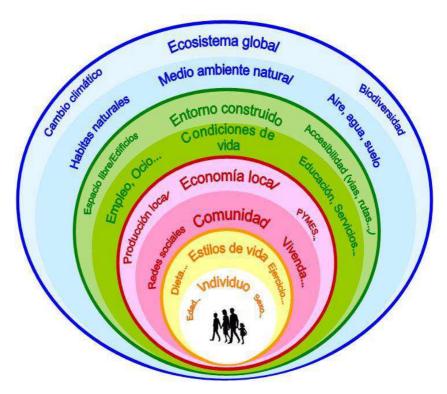


Francisco Javier Ochoa Caro



En la primera etapa, se identificarán los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuáles de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud. El Decreto169/2014, en su artículo "2. Definiciones" entiende por: "c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva."

Existen distintos modelos para explicar los determinantes sociales de la salud y entender cómo se generan las desigualdades sociales en salud. Uno de los más utilizados ha sido el de Dalghren y Whitehead, que sitúa los factores que influyen en la salud en estratos similares a un arco iris. Así, los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física, etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (trasporte, vivienda, planificación urbana, etc.).



Determinantes de salud (Modelo de Dahlgren y Whitehead.) Fuente: Adaptado de Dahlgren et Whitehead, 1992.



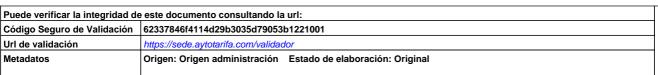
102



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro





La agrupación de los determinantes está muy relacionada con la forma en que se pretenda analizarlos, siendo el caso que nos ocupa saber cómo podrá influir la ejecución y puesta en marcha de La modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUO-LI-01 Los Lances, en el municipio de Tarifa en estos determinantes y, a su vez, cómo estos podrán influir en la salud de la población.

En la siguiente lista aparecen desglosados una serie de determinantes de salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban. De esta forma, el documento de valoración del impacto en la salud valorará si la modificación del Plan Parcial incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significante o no significante.

ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO

- 1. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.
- 2. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

- 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.
- 2. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

1. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

METABOLISMO URBANO

- 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
- 2. Ocupación del suelo por instalaciones fotovoltaicas.

CONVIVENCIA SOCIAL

- 1. El empleo local y el desarrollo económico.
- 2. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- 3. Red de equipamientos básicos.

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

- 1. Vectores de transmisión de enfermedades u otros mecanismos a la población.
- 2. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.
- 3. Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- 4. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.



103



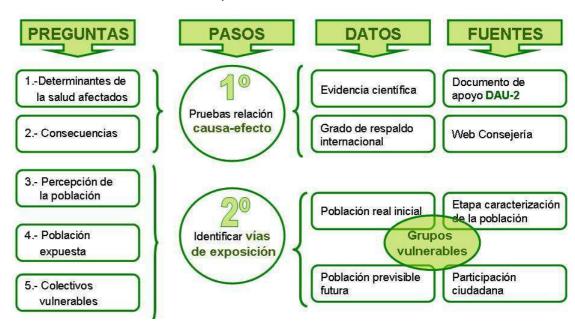
Francisco Javier Ochoa Caro



El resultado final de esta etapa debe ser un listado de las áreas de intervención (o de cualesquiera otros determinantes) sobre las que se puede producir un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad de los mismos. Este listado se acompañará de una breve memoria en la que se describa el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las áreas.

A partir de la información obtenida se realizará, en principio, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la Modificación. En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores "ad hoc". El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.

Etapas del Análisis Preliminar.



Fuente: Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía.



104



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. - DILIGENCIA. -Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

18/12/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de



G) AUTORÍA Y FIRMAS.

La presente MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUO-LI-01 LOS LANCES, DEL MUNICIPIO DE TARIFA, ha sido realizada por D. Juan José Caro Moreno asistido por el Equipo Técnico de la consultoría especializada IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L.

AUTOR: Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Técnico Superior en Pre Laborales, Colegiado Nº 26 Colegio de Geógrafos.	vención de Riesgos

EQUIPO TÉCNICO:

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo.

Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera. Téc. Forestal.

Iván Román Pérez-Blanco, Geógrafo.

Ana Isabel González Casas, Ambientóloga.

Ana Abellán Gomero, Ambientóloga.

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

105





Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro 18/12/2024 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13.12.2024.

