



PROYECTO DE ACTUACIÓN
PARA TRASLADO, AMPLIACIÓN Y MEJORAS
TECNOLÓGICAS DE INDUSTRIA DE
MANIPULACIÓN Y ENVASADO DE
CONSERVAS DE PESCADO

POBLACIÓN:
TARIFA
PROVINCIA:
CÁDIZ

FECHA:
octubre-2024

Polígono 22, parcela 42 con acceso desde la Colada de la Vega

PROMOTOR: INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L.

MARCOS NÚÑEZ TENORIO
Ingeniero Industrial
Colegiado nº 3176
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Andalucía Occidental

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
14/05/2025
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 09/05/2025.

	[Redacted]	
	[Redacted]	
	Metadatos General	https://sede.aytotarifa.com/validador
Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/14224 - Fecha Registro: 16/10/2024 17:23:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original		



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INDICE

1.- GENERAL

- Objeto
- Titular y Promotor
- Técnico Director
- Antecedentes

2.- OBJETIVOS

- Condicionantes del promotor
- Origen de la idea
- Fines inmediatos y fines últimos o estratégicos

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

- Definición de la Actividad
- Emplazamiento
- Caracterización del Terreno
- Situación
- Delimitación de los linderos afectados
- Características socioeconómicas de la actividad
- Características de la edificación
- Circunstancias urbanísticas
- Acceso a parcela
- Memoria de instalaciones
- Plazos de inicio y fin de las obras
- Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar
- Cálculos eléctricos: Demanda de potencia y justificación del trazado de la infraestructura para el suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua: justificación de las características de la infraestructura y dimensionamiento de la demanda.
- Evacuación de aguas residuales: justificación del trazado y características de la infraestructura
- Infraestructura de telecomunicaciones
- Especificaciones Técnico-Ambientales

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	14/05/2025	Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--	------------	-----------------------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- Memoria Constructiva

4.- ANÁLISIS ECONÓMICO

1. Viabilidad Económico-Financiera
2. Tiempo de amortización
3. Ubicación

5.- JUSTIFICACIONES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

- INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

▪ Declaración de Interés Municipal

- Urbanístico
- Creación de empleo
- Eficiencia energética
- Turístico

- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

- NUEVOS ASENTAMIENTOS

- INCIDENCIA TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA

6.- CARACTERIZACION JURIDICA DE LOS TERRENOS

7.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

8.- NORMATIVA VIGENTE

9.- CARACTERIZACION FISICA DE LOS TERRENOS: PLANOS

Plano 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Escala: varias

Plano 2. UBICACIÓN. PLANO TOPOGRÁFICO ANDALUCÍA. Escala 1:9000

Plano 3: IMPLANTACIÓN. Escala 1:400

Plano 4: DISTRIBUCIÓN. Escala 1:150

Plano 5: DISTRIBUCIÓN PLANTA ALTA. Escala 1:150

Plano 6: SECCIONES. Escala 1:150

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	
	14/05/2025	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Plano 7: PLANTA CUBIERTA. Escala 1:150

Plano 8: ALZADOS. Escala 1:150

Plano 9: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. SEGREGACIÓN.

Escala 1:5000

Plano 10: SITUACIÓN LINDEROS. SEPARACIÓN. Escala 1:4000

Plano 11: ESTACIÓN DEPURADORA AGUAS RESIDUALES. S/E

Plano 12: LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN.

Plano 13: EVACUACIÓN DE AGUAS.

10.- ANEXOS

- 1.- Condiciones técnico-económicas para nuevo suministro eléctrico
- 2.- Cartografía catastral y certificaciones de Bienes Inmuebles
- 3.- Caracterización jurídica del terreno
- 4.- Impacto ambiental
- 5.- Desglose de la inversión económica estimativa

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

1. GENERAL

Objeto

El objeto del presente Proyecto de Actuación es la obtención de la licencia urbanística municipal para la construcción de la industria dedicada a la manipulación y envasado de conservas de pescado.

Titular y Promotor

El titular y promotor es la sociedad mercantil INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L. con C.I.F. B-11576006 y domicilio en la calle La Chanca, 11 del término municipal de Tarifa, Cádiz, 11380.

Técnico-Director

El Técnico-Director es el ingeniero industrial D. Marcos Núñez Tenorio, colegiado nº 3176 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental.

Antecedentes

No existe ninguna edificación sobre la parcela en cuestión y el presente proyecto tiene como antecedente el proyecto de actuación registrado el 23 de marzo de 2023 a las 11:07:54 y número de registro REGAGE23e00019158514.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

2.- OBJETIVOS

- **Condicionantes del promotor**

El promotor de las instalaciones objeto del presente proyecto explotará directamente la planta con el código dentro de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) 10.22 - Fabricación de conservas de pescado.

El edificio proyectado se diseña para una actividad agroalimentaria dedicado al procesado , envasado y expedición de conservas de pescado.

- **Origen de la Idea.**

1 – España es el primer productor de conservas de pescado y marisco de la UE y el 2º a nivel mundial con una producción estimada en 2020 de 359.081 toneladas valoradas en 1.745 millones de € (4,8% de crecimiento respecto a 2019).

2 – España comercializa sus productos de la pesca, la acuicultura y sus transformados a 149 países.

3 – Las exportaciones totales de conservas y semiconservas de pescados y mariscos se incrementaron en torno a un 15,5% en 2020, alcanzando un valor de 1.144 millones de €.

4 – España es el mayor exportador de la UE y está a su vez entre los cinco a nivel mundial en preparaciones y conservas de pescado y marisco. Los principales destinatarios de las conservas españolas de pescado y marisco son Francia, Italia, Portugal, Países Bajos y Alemania en el marco de la Unión Europea y Reino Unido, EE.UU., Marruecos y Turquía fuera del mismo.

- 5 – Más del 48% del total de ingresos de las 65 principales empresas del sector conservero nacional procedieron del exterior.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- 6 – El consumo per cápita de conservas aumentó en 2020 un 10% siendo la cantidad consumida por persona de 4,85kg por persona y año.
- 7 – Los hogares españoles dedican un 2,92 % de su presupuesto a la compra de estos productos. El perfil intensivo en la demanda de conservas se corresponde de media con un hogar con hijos mayores, medianos o sin hijos. Son hogares cuyo responsable de las compras tiene entre 50 y 64 años de edad, y cuyo perfil socioeconómico se corresponde con hogares más bien acomodados, de clase alta y media alta o de clase media.
- 8 – El gasto per cápita creció en un 11% siendo el promedio invertido por persona de 50,19 €.

Estos datos indican que el consumo de conservas a nivel mundial es bastante estable y con tendencia al alza.

- **Fines inmediatos y fines últimos o estratégicos.**

El proyecto persigue CINCO claros objetivos, perfectamente correlacionados entre sí:

- 1º) AUMENTAR LA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE LA EMPRESA**, dotándola de la tecnología de proceso más avanzada, lo que supone una optimización del proceso productivo a través de la inversión en instalaciones y maquinaria que cumplan con los más exigentes estándares de calidad.
- 2º) MEJORAR LA CALIDAD** de los productos y **AUMENTAR Y OPTIMIZAR LA DIVERSIDAD**.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Las nuevas líneas que se instalarán dotarán a la planta de la última tecnología; no sólo garantizarán la máxima calidad sino también el necesario incremento de la diversidad y variedad de tipos y formatos.

3º) AUMENTAR Y MEJORAR LA COMERCIALIZACIÓN de los

productos, incrementando nuestra presencia en el mercado español y la exportación. Los dos primeros objetivos, el aumento de la capacidad productiva, la optimización de la calidad y la ampliación de la gama de productos, sin duda derivarán en un incremento de ventas al mejorar nuestras posibilidades y condiciones de comercialización.

Adaptación al mercado internacional: la madurez del mercado español en su sector, requiere una apuesta por la internacionalización de la empresa, que permita el crecimiento de la empresa en el mercado exterior. Para ello, se están acometiendo iniciativas de adaptación de imagen corporativa, envasado, canales de venta online y una apuesta por ventas a nivel internacional.

Para todo ello, se certificará las nuevas instalaciones con los estándares internacionales vigentes de seguridad alimentaria que certifican la seguridad y la calidad de los productos alimenticios procesados y los procesos de producción; estas normas serán BRC (British Retail Consortium) e IFS (International Food Standard) que permitirán la comercialización de los productos en todos los mercados mundiales.

4º) MAXIMIZAR LA OFERTA

Adaptación a las nuevas tendencias: en la actualidad se está produciendo un incremento en la demanda de productos

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

gourmet. Para ello, se requiere la adaptación de procesos productivos, inversión en I+D, y realización de estudios para el posicionamiento correcto de la empresa y marca en este nicho de mercado.

5º) ASEGURAR EL FUTURO DE NUESTRA EMPRESA al satisfacer nuevas demandas, necesidades y exigencias del mercado.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Definición de la Actividad

La empresa INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L. ya está desarrollando su actividad dentro del epígrafe CNAE 1022 - Fabricación de conservas de pescado , ejerciendo dicha actividad en la parcela de la calle La Chanca, 11 de Tarifa, Cádiz.

Desde 1910, la industria conservera ha guiado el espíritu de progreso para los tarifeños. Lejos quedan ya aquellos días en que Tarifa ubicaba 10 u 11 fábricas de conservas de pescado. Actualmente es Industrial Conservera de Tarifa la que ha tomado el testigo , si bien, es el resultado de la fusión de varias empresas conserveras tarifeñas.

La Tarifeña fue fundada en el año 1910. Es la marca más antigua de esta conservera. Durante más de un siglo, La Tarifeña ha sido una industria emblemática de Tarifa, generando empleo y manteniendo el método artesano y tradicional en la elaboración de conservas de melva, melva canutera, caballa y atún.

Marina Real, desde 1915 o Piñero y Díaz desde 1939 son otras marcas e históricas conserveras.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	14/05/2025
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

En el año 2013 se decide la creación de una nueva marca amparada con el nombre de la empresa y nace Conservera de Tarifa, con nuevos envases y una imagen diferenciadora, para hacer frente a un mercado en expansión y a un público cada vez más exigente, pero manteniendo la esencia de las marcas originales y elaborándose en la misma fábrica con el cuidado artesano que caracteriza a todos nuestros productos

Emplazamiento

El emplazamiento de la actividad es una parcela a segregar de la parcela 42, polígono 22 , El Brocón, Tarifa, Cádiz, y con referencia catastral 11035A022000420000AR, según se muestra en los planos adjuntos.

Caracterización del terreno

El terreno se considera en régimen de suelo no urbanizable, clase rústico y uso principal agrario.

Situación

La zona se puede catalogar como zona industrial y de servicios dada la cercanía de diversa industria, restauración y servicios de alojamiento.

Delimitación de los linderos afectados

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025. 14/05/2025 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	---	---

Los linderos se encuentran detallados en un plano adjunto al presente Proyecto de Actuación, siendo éstos fincas rústicas y la vía de dominio público, cuyos propietarios se adjuntan:

Norte y Este:

Polígono 22	Parcela 42
Referencia catastral	11035A022000420000AR
Titularidad principal	Don Manuel del Castillo Núñez
NIF	
Domicilio fiscal	
Teléfono , email	

Sur

Polígono 22	Parcela 86
Referencia catastral	11035A022000860000AH
Titularidad principal	Hormigones Tarifa S.L.
CIF	B11440260
Domicilio fiscal	Carretera Nacional 340; kilómetro 83; s/ n. Zona Industrial Pozuelo la Vega. 11380. Tarifa, Cádiz
Administrador único	José Luis Páez Pérez

Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro

14/05/2025

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 09/05/2025.

Teléfono , email	Teléfono: 956627107 hormigonestarifa@gmail.com
------------------	---

Oeste

Polígono 22	Parcela 9009
Referencia catastral	11035A022090090000AZ
Titularidad principal	Vereda VT Vía de comunicación de dominio público

Características socioeconómicas de la actividad

La empresa tiene en la actualidad 49 empleados, está en el rango de ventas entre 3 y 6 millones de euros y no cotiza en bolsa.

Su forma jurídica es la sociedad limitada unipersonal.

Características de la Edificación

Se pretende la construcción de una nave de 4500 m², con 47.65 metros de luz en el pórtico principal, paralelo al camino de acceso y una profundidad de 94.25 metros con una modulación de 5.59 metros. La altura máxima de la nave será de 14.5 metros en el alero superior de la misma y una pendiente en los dinteles del 7%.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Circunstancias Urbanísticas

La siguiente tabla muestra una comparativa entre el presente proyecto y las circunstancias y norma urbanísticas de aplicación, a nombrar,

“ Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa consistente en la alteración de régimen de uso y edificación del suelo no urbanizable de carácter rural o natural para permitir la implantación de industrias agroalimentarias ”

Publicada en el B.O.P de Cádiz núm. 118 el 23 de junio de 2011 y con número 44.409

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Parcela mínima (m2)	20000	30000
Ocupación máxima parcela (%)	15	15
Número de plantas	1	1
Entreplanta	sí (1)	sí
Ocupación máxima entreplanta (%)	20	17.3
Altura máxima (m)	10,00 (2)	14.55
Distancia a otras edificaciones (m)	50	102.43
Retranqueo linderos (m)	25	25.17, 27.52 y 160.25
Distancia a asentamiento urbanístico o agrupación de viviendas irregulares (m)	200	200.5
Uso	Industria agroalimentaria	Industria agroalimentaria

- 1- Se permite una entreplanta con destino a oficinas u otros usos precisos para el desarrollo de la actividad
- 2- En caso que sea necesario para el correcto funcionamiento de la actividad industrial, la altura será la requerida para garantizar su efectiva funcionalidad y destino

Clasificación del suelo: **Rústico**

Uso principal: **Agrario (labor o labradío seco)**

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Acceso a Parcela

El acceso a la parcela se realizará por la Colada de la Vega, camino existente y se mantendría en el estado actual.

MEMORIA DE INSTALACIONES

Instalación de saneamiento interior y sanitarios

Las aguas pluviales de las cubiertas se recogerán mediante canalones y posterior vertido a bajantes de PVC. Se prevé una instalación para recuperación de aguas pluviales.

Los desagües de los aparatos se proyectan en PVC con la unión de todos. Dichos aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada.

Los materiales se protegerán correctamente.

Instalación de Fontanería

La instalación se alimentará de agua potable dado que la conducción discurre paralela a la parcela y hay un punto de suministro junto a la misma. Se han mantenido reuniones con la dirección de FCC Aqualia en Tarifa para el nuevo suministro así como exposición de las condiciones de depuración y vertido.

Para la obtención de agua caliente sanitaria se instalará un equipo de aerotermia integrado en la climatización de los vestuarios y comedor.

Vestuarios y Aseos

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Se diseña un vestuario y aseo para cada sexo, disponiendo de lavabos, duchas e inodoros , totalmente alicatados.

Los aseos disponen de ventilación natural, mediante huecos en la edificación al exterior, que proporcionarán la suficiente renovación de aire.

Plazos de inicio y fin de las obras

El inicio de las obras sería tan pronto se obtenga la licencia municipal y el plazo de terminación incluyendo la puesta en marcha de las instalaciones se prevé en 18 meses.

Maquinaria, equipos y proceso productivo

La industria estará dotada de cámaras de recepción de producto, tanto congelado a -25°C como fresco a 0°C.

La línea comienza con un equipo de descongelación para pasar a un descabezado y eviscerado del pescado que permitirá ya tener el producto listo para las balsinas de cocción en salmuera.

Una vez cocido siguiendo criterios del maestro de cocción, se deja escurrir y atemperar hasta que el producto consigue la suficiente consistencia para ser elaborado o bien almacenado en cámara frigorífica a 0°C para ser elaborado con posterioridad.

La línea de manipulación consiste en el raspado, fileteado y empacado del producto en el correspondiente envase.

Se procede al aceitado y cierre del envase.

Una vez cerrado, se lava el envase antes de pasar por el último tratamiento que es la esterilización en autoclave.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	
	14/05/2025	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

El producto se embalará en su correspondiente envase con estuchado y retractilado no sin antes haber sido marcada la tapa con los datos correspondiente al lote que garantizan la trazabilidad e informan al consumir de fecha de caducidad entre otros.

Cálculos eléctricos: Demandas de potencias

Se expone y detalla las demandas de potencias de fuerza motriz y de alumbrado

Sistema	Potencia instalada (kw)
Maquinaria	134
Frío Industrial	185,6
Aire comprimido	45
Oficinas	15
Iluminación	10
Bombas varias	20
Climatización	40
Ascensores	20
	469,6

Con una simultaneidad de 45%, se espera un consumo estimado de unos 200 kw.

Para cubrir las necesidades eléctricas y posibles picos de consumo, se ha solicitado a la compañía Endesa un punto de conexión para una potencia de 320kw así como se dotará a la fábrica en su cubierta de una planta fotovoltaica diseñada para autoconsumo con una potencia total de 196,6 kwp compuesta de 364 módulos fotovoltaicos de 540 wp así como dos inversores de corriente de 100 kw cada uno.

El punto de conexión y las condiciones técnico-económicas de Endesa están descritas en un anexo correspondiente así como el trazado del anillo con conductores normalizados AI RF5Z1 18/30 kv 3(1x240) mm2 en el plano número 12.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

CONSUMOS DE AGUA 2008			
PERIODO	CONTADOR nº 81032	CONTADOR nº23330	TOTAL
ene-mar	0	571	571
abr-jun	0	69	69
cambio de contador	nº 350046	nº 350028	
jul-sep	72	1.845	1.917
oct-dic	63	2.871	2.934
TOTAL AÑO	135	5.356	5.491
CONSUMOS DE AGUA 2009			
PERIODO	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
ene-mar	653	0	653
abr-jun	74	51	125
jul-sep	231	5.585	5.816
oct-dic	161	2.436	2.597
TOTAL AÑO	1.119	8.072	9.191
CONSUMOS DE AGUA 2010			
PERIODO	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
ene-mar	313	1.736	2.049
abr-jun	262	2.207	2.469
jul-sep	212	2.272	2.484
oct-dic	211	2.960	3.171
TOTAL AÑO	998	9.175	10.173
CONSUMOS DE AGUA 2011			
PERIODO	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
ene-mar	328	1.818	2.146
abr-jun	2.188	923	3.111
jul-sep	3.258	1.491	4.749
oct-dic	1.498	679	2.177
TOTAL AÑO	7.272	4.911	12.183
CONSUMOS DE AGUA 2012			
PERIODO	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
ene-mar	1.426	445	1.871
abr-jun	1.537	638	2.175
jul-sep	2.294	1.229	3.523
oct-dic	2.919	1.315	4.234
TOTAL AÑO	8.176	3.627	11.803
CONSUMOS DE AGUA 2013			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	154	104	258
abril junio	1362	554	1916
julio sept	2382	927	3309
oct dici	2457	680	3137
TOTAL AÑO	6355	2265	8620
CONSUMOS DE AGUA 2014			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	257	100	357
abril junio	1337	91	1428
julio sept	1285	935	2220
oct dici	2271	1495	3766
TOTAL AÑO	5150	2621	7771
CONSUMOS DE AGUA 2015			



	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	1027	614	1641
abril junio	1459	1096	2555
julio sept	627	460	1087
oct dici	1154	1189	2343
TOTAL AÑO	4267	3359	7626
CONSUMOS DE AGUA 2016			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	700	219	919
abril junio	980	1030	2010
julio sept	890	914	1804
oct dici	1236	1268	2504
TOTAL AÑO	3806	3431	7237
CONSUMOS DE AGUA 2017			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	519	544	1063
abril junio	1338	1417	2755
julio sept	822	805	1627
oct dici	1319	1388	2707
TOTAL AÑO	3998	4154	8152
CONSUMOS DE AGUA 2018			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	927	979	1906
abril junio	733	784	1517
julio sept	1194	1271	2465
oct dici	1270	1248	2518
TOTAL AÑO	4124	4282	8406
CONSUMOS DE AGUA 2019			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
enero marzo	510	537	1047
abril junio	1266	1310	2576
julio sept	1211	1254	2465
oct dici	1675	1376	3051
TOTAL AÑO	4662	4477	9139
CONSUMOS DE AGUA 2020			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
	23588	23584	
enero marzo	1324	1188	2512
abril junio	1418	1484	2902
julio sept	2062	1966	4028
oct dici	2487	2643	5130
TOTAL AÑO	7291	7281	14572
CONSUMOS DE AGUA 2021			
	CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
	23588	23584	
enero marzo	3179	3374	6553
abril junio	3065	3351	6416
julio sept	2151	2634	4785
oct dici	1191	1115	2306
TOTAL AÑO	9586	10474	20060



		CONSUMOS DE AGUA 2022		
		CONTADOR nº 350046	CONTADOR nº350028	TOTAL
		23588	23584	
enero marzo		1161	1096	2257
abril junio		1338	1189	2527
julio sept		887	699	1586
oct dici				
TOTAL AÑO		3386	2984	6370

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Abastecimiento de agua: justificación de las características de la infraestructura y dimensionamiento de la demanda

Se adjunta un histórico de consumo de agua en la industria actual, que da una proyección muy realista del consumo esperado dado que el volumen de producto transformado será similar al que se transforma en la fábrica actual.

Para el suministro de agua, existe una línea de agua potable que discurre paralela a la parcela y con un contador de agua en el punto

X=264196.0862 Y=3991463.9009

PROYECCIÓN UTM HUSO 30, SISTEMA GEODÉSICO ETRS89

junto a la parcela a segregarse que podría servir de punto de alimentación pero se solicitará una acometida y contador independiente con titularidad INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA a la compañía distribuidora FCC Aqualia.

Evacuación de aguas residuales: justificación del trazado y características de la infraestructura

Dado que la depuradora trabaja por lotes con un cubeto pulmón de hormigón armado, el caudal a verter será un caudal constante que será bombeado en la propia estación de depuración hasta la EDAR Tarifa por medio de una conducción enterrada.

Se dotará al trazado de las correspondientes arquetas de registro con distancia máxima aproximada de 150 metros en tramos rectos y una arqueta en cada cambio de sentido para facilitar las labores de mantenimiento.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

La tubería será de polietileno de alta densidad con los correspondientes enlaces de unión mediante termofusión para evitar posibles problemas de estanqueidad en enlaces mecánicos.

El trazado discurrirá por el margen del Camino de la Vega según se indica en el plano número 13.

Infraestructura de telecomunicaciones

Se dotará a la parcela de una preinstalación de obra civil para telecomunicaciones junto a la fachada principal para llegado el caso, tener una conexión de fibra óptica hasta el interior del edificio. Dicha instalación constará de:

1) Arqueta de entrada prefabricada para ICT de 400x 400x 600 mm de dimensiones interiores, con ganchos para tracción, cerco y tapa, hasta 20 puntos de acceso a usuario (PAU), para unión entre las

redes de alimentación de telecomunicación de los distintos peradores y la infraestructura común de telecomunicación del edificio, colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/X0 de 10 cm de espesor.

2) Canalización externa, entre la arqueta de entrada y el registro de enlace inferior en el interior del edificio o directamente en el RITI o RITU, en edificación con un número de PAU comprendido entre 21 y 40, formada por 5 tubos (3 TBA+STDP, 2 reserva) de polietileno de 63 mm de diámetro, suministrado en rollo, resistencia a la compresión 450 N, resistencia al impacto 20 julios, ejecutada en zanja de 45x75 cm, con los tubos embebidos en un prisma de hormigón en masa HM-20/B/20/X0 con 6 cm de recubrimiento

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025. 14/05/2025 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

superior e inferior y 5,5 cm de recubrimiento lateral. Instalación enterrada. Incluso

soportes separadores de tubos de PVC colocados cada 100 cm e hilo guía.

3)Arquetas de registro de paso, en canalización externa enterrada de ICT de 400x 400x400 mm de dimensiones interiores, con ganchos para tracción, cerco y tapa metálicos, colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20/X0 de 10 cm de espesor.

Mientras las redes de telecomunicaciones por cable llegan a la calle, se utilizará un servicio de telecomunicaciones inalámbrico con tecnología LTE +.

Especificaciones Técnico-Ambientales

Se describen en el anexo 5.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

El edificio será una nave industrial con estructura metálica realizada con pórticos y correas de acero grado S275JR, en perfiles laminados en caliente con imprimación antioxidante y pintura de acabado, con uniones soldadas en obra.

Cerramientos de fachada y paramentos verticales.

Los cerramientos laterales estarán constituidos por paneles de hormigón prefabricado de espesor 16 cm salvo la fachada principal que será una fachada ligera de panel sándwich arquitectónico. Se hará una distinción a través de los colores para diferenciar la fachada

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	
	14/05/2025	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

principal en sus zonas industrial y comercial y de oficinas. Dicha oficina tendrá un muro cortina en su entreplanta.

También se dispondrán claraboyas de policarbonato celular para garantizar luz natural en el interior de la nave.

Las divisiones interiores serán de panel frigorífico de distintos espesores según sea el área industrial y de tabiquería de entramado autoportante en la zona comercial y de oficinas.

Cerramiento de cubierta

Estará constituido por panel sándwich de 40mm de espesor con espuma PIR y calificación frente al fuego Bs2d0, con chapas metálicas lacadas de espesor 0.5mm, tipo grecado trapezoidal apoyada sobre correas.

Pavimentos

El solado de la industria en sus salas productivas estará compuesto de loseta antiácido así como hormigón pulido endurecido con cuarzo-corindón en aquellas salas no productivas como la cámaras de recepción de producto o el área de expedición.

Carpintería Metálica

Las puertas de acceso a la nave serán de chapa galvanizada plegada en la zona de locales técnicos, tipo pivotante y con puerta hombre.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Las puertas de los muelles serán seccionales industriales formadas por panel sándwich y doble chapa de acero cincado.

En la zona noble, puertas de acceso tipo vivienda en acero.

Se cuidará la compatibilidad de los materiales y la suficiente estanqueidad de las garras de fijación de la carpintería exterior.

Cerrajería

Las rejas estarán diseñadas de forma que resistan la carga vertical y horizontal uniformemente repartidas, con una distancia entre anclajes menor de 2 m., con estanqueidad suficiente en los puntos de anclaje y cuidando la compatibilidad de los materiales.

Vidrios

Se colocará lunas de doble acristalamiento con baja emisividad térmica y control solar.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

4.-ANÁLISIS ECONÓMICO

Viabilidad Económico-Financiera

Se prevé una inversión total de 6.465.114,62€ según el siguiente desglose:



INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L.
RESUMEN DE LA INVERSIÓN ESTIMATIVA

TÍTULOS	IMPORTE EN EUROS
I .- OBRA CIVIL	3.306.555,85 €
II .- INSTALACIONES	1.316.566,76 €
III .- MAQUINARIA	1.400.537,58 €
IV .- EQUIPAMIENTO Y TRANSPORTE INTERNO	415.755,43 €
V .- SEGURIDAD Y SALUD / CONTROL DE CALIDAD	25.699,00 €
TOTAL ANTEPROYECTO (Presupuesto por contrata).....	6.465.114,62 €

En el anexo 5 se muestra un desglose más detallado de las distintas partidas.

La empresa Industrial Conservera de Tarifa cuenta con una trayectoria centenaria y estabilidad financiera, con un mercado confiable y un saber hacer que ha consolidado y posicionado a la empresa en el sector de las conservas. Se adjunta resumen de los

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



últimos tres ejercicios fiscales como prueba de ello, donde se destaca desde los ejercicios anuales e informes de gestión y según la auditoría de cuentas, Carlos Fernández González, socio REA Auditores, R.O.A.C. nº 16560 que la evolución futura del negocio es favorable, tanto desde el punto de vista financiero como a nivel estratégico.

Al margen de la estabilidad financiera, para la financiación de dicha inversión, se cuenta con una ayuda del 50% a fondo perdido del Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y Acuicultura (FEMPA) que es el nuevo fondo de las políticas marítima, pesquera y acuícola de la UE propuesto para el periodo 2021-2027, en sustitución del anterior Fondo Europeo de Pesca (FEMP). El día 7 de julio de 2021 se aprobó el Reglamento que regula este Fondo en el periodo 2021-2027 (Reglamento (UE) nº 2021/1139 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de julio de 2021). Dicha ayuda se canaliza a través

El artículo 3 del reglamento específico del FEMPA, recoge las cuatro prioridades que la Unión considera para el período 2021-2027 en el ámbito marítimo, pesquero y acuícola. Dichas prioridades persiguen cumplir con el objetivo de desarrollo sostenible de la pesca, la acuicultura y otras actividades relacionadas, y se subdividen a su vez en objetivos específicos, dentro del que se recoge la prioridad 2.

PRIORIDAD 2: Fomentar las actividades sostenibles de acuicultura, así como la transformación y comercialización de productos de la pesca y la acuicultura, contribuyendo así a la seguridad alimentaria en la Unión Europea.

La línea abierta está dentro del epígrafe: Ayudas para inversiones en comercialización y transformación de los productos pesqueros y acuícolas, código de procedimiento nº 25187, con la siguiente descripción:

Ayudas Financiadas con Fondos Europeos.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
14/05/2025	
Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: <tr> <td>Código Seguro de Validación</td><td>c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001</td></tr> <tr> <td>Url de validación</td><td>https://sede.aytotarifa.com/validador</td></tr> <tr> <td>Metadatos</td><td>Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</td></tr>	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001						
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original						
							

Las ayudas a las inversiones en comercialización y transformación de los productos de la pesca y acuicultura tienen como finalidad apoyar la transición verde mediante inversiones orientadas a actuaciones que reduzcan el impacto ambiental y contribuyan a la protección del medio, promuevan la economía circular, la mitigación y adaptación al cambio climático y la adaptación a sistemas de producción y comercialización más sostenible, a través de:

- a) Inversiones de mejora de la eficiencia energética y bajo consumo para el sector de la transformación.
- b) Proyectos de innovación comercial que permitan la implementación de procedimientos para el aprovechamiento comercial de las capturas no deseadas y subproductos, y la comercialización de nuevos productos transformados a partir del aprovechamiento de nuevas materias primas.
- c) Proyectos que implementen nuevos sistemas de transformación que fomenten la calidad y el valor añadido de los productos.
- d) Proyectos que mejoren la seguridad, la higiene, la salud y las condiciones de trabajo de los trabajadores de la industria transformadora.
- e) Proyectos que favorezcan la economía circular mediante la prevención, optimización de los procesos y minimización de los residuos.
- f) Proyectos de transformación de productos de la acuicultura ecológica que refuercen la trazabilidad y seguridad alimentaria con sistemas de etiquetado e identificación (etiqueta ecológica, protocolos de prevención, detención de contaminantes).

La normativa viene regulada en la Orden de 26 de octubre de 2023, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas en régimen de concurrencia competitiva para la promoción, la comercialización y la transformación de los productos pesqueros y

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



acuícolas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, al amparo del Programa para España del Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura 2021-2027, BOJA número 210 de 2 de noviembre de 2023.

Cumpléndose todos lo requisitos para optar a dicha línea de ayuda.

El 50% restante de la financiación proviene de fondos propios por la venta de los terrenos donde se ubica la industria actual, calle La Chanca,11 del término municipal de Tarifa, Cádiz y con referencia catastral: 4988402TE6848N

Ya existe un contrato privado de compraventa para dicha parcela que garantiza los suficientes propios para acometer el proyecto.

Tiempo de amortización

El tiempo establecido en el estudio de la viabilidad económica del proyecto establece un período de siete años (7) como tiempo necesario para la amortización de la inversión.

Se asume que no se establecerá una duración limitada de la cualificación urbanística de los terrenos y si la hubiera, la no obligación de restitución de los terrenos una vez finalizada la misma.

Ubicación

La elección del terreno para la ubicación de la nueva implantación radica en su accesibilidad y el entorno industrial y de servicios.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

La necesidad de una parcela con unas dimensiones y características acordes a la industria a implantar hacen que la parcela elegida tenga los requisitos para la idoneidad técnica.

Aunque el suelo está en régimen de suelo no urbanizable, se encuentra enclavado en una zona con industrias y servicios alrededor de la misma, próxima al polígono industrial La Vega

Dadas las distintas industrias contiguas y cercanas a la parcela donde se pretende la implantación de la actividad, no repercute en ninguna incidencia urbanístico-territorial.

La implantación de esta actividad no constituye inducción alguna de formación de nuevos asentamientos, siendo completamente compatible con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

5.- JUSTIFICACIONES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

- INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Según el artículo 30, actuaciones extraordinarias.

1. Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

25

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B11576006 INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L.

Dirección: Calle LA CHANCA, 11
Tarifa 11380 (Cádiz-España)

Teléfono de contacto: 956684003

Correo electrónico: marcos@ingenieriaglobal.com

Datos del representante:

NIF - 26218957S MARCOS NÚÑEZ TENORIO

Dirección: Calle rabida, 26
Rinconada, La 41300 (Sevilla-España)

Teléfono de contacto: 671630062

Número de registro: REGAGE23e00033314595
Fecha y hora de presentación: 25/05/2023 10:16:55
Fecha y hora de registro: 25/05/2023 10:16:55
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: L01110355 - Ayuntamiento de Tarifa
Organismo raíz: L01110355 - Ayuntamiento de Tarifa
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: DECLARACIÓN DE INTERÉS MUNICIPAL

Expone: En fecha 23 de marzo de 2023, se ha presentado un Proyecto de Actuación con número de expediente PROYECTO DE ACTUACIÓN 2023/2 (G3655) para el traslado, ampliación y mejoras tecnológicas de industria de manipulación y envasado de conservas de pescado por parte de la empresa INDUSTRIAL CONSERVERA DE TARIFA S.L.U. que actúa como promotora. Dicha implantación sería en una parcela segregada de la parcela 42, polígono 22 de El Brocón, Tarifa, Cádiz. La clase actual del suelo es rústico con uso principal agrario.

Solicita: Se declare la actuación como de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación a efectos del tributo que regula la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable según art 52.5 L.O.U.A. Dicho tributo se regula mediante la ordenanza municipal publicada en el BOP el 7 de diciembre de 2022. Con ello se aplicaría un porcentaje reducido del 5% al total de la inversión para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Documentos anexados:

DNI - DNI José Luis Muñiz García.pdf ([REDACTED])

Alerta por SMS: No

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
14/05/2025
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado por acuerdo de
Pleno de fecha 09/05/2025.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

2. Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

La empresa ya ha solicitado la declaración de utilidad municipal, en fecha de registro 25 de mayo de 2023 10:16:55, para acogerse a la ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (art. 52.5 L.O.U.A.) del Ayuntamiento de Tarifa para que se le aplique un porcentaje reducido del 5 por ciento en aquellas actuaciones obras o instalaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación a efectos de este tributo, previa solicitud del interesado. Se adjunta justificante.

Se dan cuatro circunstancias que acreditan la especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico dada su magnitud y su proyección social:

1.- Urbanístico:

Se traslada una actividad industrial enclavada en el núcleo urbano a una zona más alejada a las afueras para mayor comodidad de los vecinos.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

La actuación permitirá descargar de tráfico pesado un enclave tan céntrico y también reorganizar el uso del suelo, lo que podrá atraer a nuevos negocios.

2.- Creación de empleo:

Con la implantación se persigue el mantenimiento de la actividad productiva en la localidad de Tarifa, el mantenimiento de los puestos de trabajo actuales así como un incremento de plantilla que será necesario cuando el aumento de la producción, principalmente vía exportación, vaya teniendo lugar.

La línea proyectada es mayor que la actual por lo que sería necesario dotarla de más personal pero sería con un segundo turno cuando habría un incremento muy notable de personal.

3.- Eficiencia energética:

Reemplazar unas instalaciones que fueron diseñadas bajo un prisma muy diferente al actual, harán del ahorro energético un pilar fundamental en el ahorro de los costes productivos y por ende de uno medioambiental por reducción en el consumo de recursos.

- Principalmente en el aislamiento donde se dotará a las cámaras frigoríficas de forjado sanitario y paneles sándwich de espuma de polisocianurato de hasta 200mm de espesor en el caso de la cámara de congelados.
- Se sustituirá el refrigerante sintético actual, enmarcado dentro del grupo HFC (hidrofluorocarbono) por refrigerantes naturales como el propano R-290 en la planta enfriadora y el dióxido de carbono subcrítico R-744 en la cámara de congelados.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025. 14/05/2025 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	---	---

- Se dotará a la industria de un sistema de paneles fotovoltaicos aislados off grid en régimen de autoconsumo para la generación de la energía eléctrica necesaria.

Para ello, se ha diseñado la industria con una cubierta a un solo agua con orientación sur para poder ser utilizada en un futuro como generación de electricidad fotovoltaica en un sistema conectado a la red.

- Se traslada la actual caldera de vapor que utiliza biomasa como combustible.
- Maquinaria moderna como los autoclaves para la esterilización que están diseñados con la premisa del ahorro energético y la recuperación de energía para precalentar el agua de limpieza de las grillas y latas
- Grandes lucernarios en los paramentos verticales para garantizar iluminación natural en la industria y consiguientes ahorros energéticos y al mismo tiempo lámparas con tecnología LED de última generación para minimizar el consumo eléctrico.
- Aireadores estáticos en cubierta para garantizar una renovación de aire suficiente en los falsos techos y que sirva como primera barrera de las salas climatizadas y cámaras frigoríficas.
- Logística adecuada que minimiza los transportes internos en la fábrica.

4.- Turístico:

La planta se ha diseñado con un pasillo de visitas elevado que garantizará, no sólo la seguridad alimentaria limitando el

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025. 14/05/2025 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

acceso a la zona productiva, sino el fomento de las visitas guiadas a la industria.

Esto permitirá el acuerdo con organismos públicos y privados, principalmente colegios, para mostrar de forma segura una industria centenaria muy arraigada en Tarifa y el conjunto de Andalucía, pues la empresa es la firma de conservas de pescado más tradicional y artesanal de la provincia de Cádiz.

La empresa ostenta el sello de Calidad Certificada otorgada por la Junta de Andalucía y el producto está amparado por el Consejo Regulador de las Indicaciones Geográficas Protegidas Caballa de Andalucía y Melva de Andalucía.

Todo ello favorecerá el turismo en la localidad y supondrá otro aliciente para visitar Tarifa.

3. Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no siendo el caso.

4. Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

Artículo 22. Actuaciones en suelo rústico.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Conforme al artículo 20 de la Ley, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

En el B.O.P. de Cádiz número 118 de 23 de junio de 2011, el Ayuntamiento de Tarifa publicó un edicto donde se expone la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 10 de marzo de 2011, donde se aprobó de forma definitiva la modificación puntual del PGOU de Tarifa consistente en la alteración del régimen de uso y edificación del suelo no urbanizable de carácter rural o natural para permitir la implantación de industrias agroalimentarias (industrias manufactureras de productos alimenticios) con su estudio de impacto ambiental.

El régimen general de usos que se estableció es el siguiente:

- usos característicos: los agrarios
- usos autorizables: edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como aquellas construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, o sea industrias manufactureras de productos alimenticios que se definen en el RD 475/2007 de 13 de abril por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 2009, donde se

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

encuentra clasificada la industria que se proyecta en su división, grupo y clase 10.22 : Fabricación de conservas de pescado.

Se adjunta dicho edicto.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado

NUEVOS ASENTAMIENTOS

Según el Reglamento General de la LISTA en su artículo 24: actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.

2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.

3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble

equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre

cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	
	14/05/2025	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Como se expone en el propio informe técnico, en un círculo de 200 metros existe una única edificación de uso industrial por lo que no se alcanzan las 6 edificaciones de uso residencial, industrial o terciario establecidas como máximo en la letra c) del artículo. Tampoco se superan las 10 edificaciones de cualquier uso, también establecidas como máximo en la cita letra, por lo tanto, no concurre ninguno de los supuestos previstos en ésta. La nueva edificación no da lugar a la existencia de más de 6 viviendas de uso residencial. Tampoco da lugar a la existencia de más de 10 edificaciones de cualquier uso, por

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025. 14/05/2025 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

lo que no concurre tampoco el supuesto previsto en la letra d) del artículo.

La edificación objeto se sitúa a más de 100 metros de la edificación más próxima, situada al sur de aquella y por lo tanto a más de los 50 metros establecidos como mínimo en el apartado 2 de la norma urbanística 5.4.3 del PGOU, por lo que no concurre la condición prevista en el citado apartado.

La edificación propuesta se encuentra a más de 1000 metros del núcleo de población más próximo (Tarifa) y por tanto a más de los 500 metros establecidos como mínimo en el apartado 3 de la norma 5.4.3 del PGOU por lo que tampoco concurre la condición prevista en el citado apartado.

INCIDENCIA TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA

Se refiere a los efectos que un proyecto o intervención tiene sobre el territorio, entendido como un espacio geográfico que incluye aspectos físicos, sociales, económicos y culturales. Aquí se consideran:

- Transformaciones del uso del suelo: Cambios en los usos agrícolas, urbanos, forestales o industriales.
- Modificaciones en la estructura territorial: Cómo las nuevas infraestructuras afectan la conectividad entre áreas, los desplazamientos y la organización de las actividades humanas (comercio, trabajo, servicios).
- Impacto en los ecosistemas: Cambios en la biodiversidad y el funcionamiento de los sistemas naturales (ríos, bosques, humedales) que pueden verse alterados por la intervención.
- Alteraciones socioeconómicas: Los proyectos pueden modificar las dinámicas demográficas y económicas de una región, afectando tanto a la población local como a la estructura de empleo, el comercio o la economía local.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Por otro lado, el paisaje no es solo el entorno natural, sino la interacción de elementos naturales, culturales y sociales que conforman un espacio percibido y vivido. La incidencia paisajística se refiere al impacto visual y cultural de una intervención, y cómo esta modifica la percepción del entorno. Este análisis incluye:

- Modificación de las visuales y panorámicas: Cómo el proyecto afecta las vistas clave de un lugar.
- Alteración de los valores culturales y estéticos del paisaje:
- Impacto en la calidad visual del entorno: Se evalúa si la intervención degrada, mejora o mantiene la calidad del paisaje.
- Percepción y bienestar de la comunidad: Se estudia cómo la población percibe el cambio en el paisaje y cómo afecta su calidad de vida y relación con el entorno.

Las medidas correctoras en la incidencia territorial y paisajística son esenciales para asegurar que los proyectos se desarrollen de manera responsable, mitigando su impacto sobre el medio ambiente y el paisaje. La correcta planificación y ejecución de estas medidas no solo protege el entorno, sino que también puede mejorar la percepción pública del proyecto y su integración en el territorio, fomentando un desarrollo más sostenible y equilibrado.

Medidas correctoras territoriales

Estas medidas se enfocan en reducir o compensar los impactos que una intervención tiene sobre el territorio, en aspectos como el uso del suelo, la conectividad, los ecosistemas y las dinámicas socioeconómicas.

a. Restauración del terreno afectado

Revegetación y reforestación: Plantar vegetación autóctona en la superficie no ocupada en edificación o viales para recuperar áreas que han sido degradadas o despejadas por la

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.	
	14/05/2025	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



construcción. Esto ayuda a reducir la erosión del suelo, restablecer el hábitat natural y mejorar la biodiversidad con técnicas para restaurar su fertilidad, como el uso de compost, enmiendas orgánicas o la descontaminación.

b. Gestión del agua y los recursos hídricos

- Restauración de cursos de agua: no se ve afectado.
- Control de escorrentías: Implementar sistemas de drenaje sostenible (SUDS), como zanjas de infiltración, estanques de retención o sistemas de almacenamiento de agua de lluvia, para evitar la erosión y la contaminación de acuíferos.

c. Planificación del uso del suelo

- Reducción del consumo de suelo: se ha optado por segregar la superficie mínima necesaria dada la edificabilidad y ocupación de la modificación puntual del PGOU
- Zonificación adecuada: Organizar las diferentes actividades dentro de un territorio de manera que se minimice el impacto sobre áreas sensibles, como zonas agrícolas, ecosistemas frágiles o áreas protegidas. La industria se sitúa colindantes con una planta de hormigón.

d. Protección de la biodiversidad

- Creación de corredores ecológicos: no es necesario diseñar infraestructuras que mantengan o restauren conexiones entre ecosistemas fragmentados, permitiendo el tránsito de fauna y flora.
- Translocación de especies protegidas: En caso de que haya especies en peligro en el área afectada, pueden implementarse programas de translocación para reubicar a estas especies en hábitats seguros pero no se ha detectado el caso.

e. Fomento de actividades económicas sostenibles

- Desarrollo local equilibrado: Implementar medidas que apoyen la economía local y promuevan actividades sostenibles, como el

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
14/05/2025	
Francisco Javier Ochoa Caro	

	<table> <tr> <td colspan="2" data-bbox="103 2072 1580 2094">Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2094 391 2116">Código Seguro de Validación</td><td data-bbox="391 2094 1580 2116">c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2116 391 2139">Url de validación</td><td data-bbox="391 2116 1580 2139">https://sede.aytotarifa.com/validador</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2139 391 2228">Metadatos</td><td data-bbox="391 2139 1580 2228">Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</td></tr> </table>	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



turismo ecológico o la agricultura orgánica, para contrarrestar la presión sobre los recursos naturales.

Medidas correctoras paisajísticas

El enfoque en estas medidas es la minimización del impacto visual y la preservación de la identidad y estética del paisaje. Se busca que el proyecto se integre armónicamente en su entorno, protegiendo su valor visual, cultural y ambiental.

a. Diseño integrado en el entorno

- Materiales y colores en armonía con el paisaje: Utilizar materiales de construcción y colores que se integren con el entorno.

b. Pantallas vegetales

- Barreras naturales: Plantar árboles y arbustos alrededor de la industria para ocultarlas desde puntos de vista clave y reducir el impacto visual.

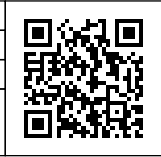
c. Minimización de elementos artificiales visibles

- Reducción de la altura. Se busca reducir la altura de estructuras visibles por lo que la cámara frigorífica tiene la altura mínima.
- Enterramiento de infraestructuras: En el caso de redes de distribución eléctrica y telecomunicaciones, se entierran las infraestructuras para que no queden a la vista.
- Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

d. Mitigación del impacto lumínico

- Uso de iluminación respetuosa: Emplear tecnologías de iluminación que minimicen la contaminación lumínica, como luces dirigidas hacia abajo o de bajo impacto visual, para reducir el brillo en áreas naturales o rurales.

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro 14/05/2025 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	---	---

- Reducción de iluminación nocturna: Limitar la iluminación a las áreas estrictamente necesarias, reduciendo su intensidad o usando temporizadores para apagar luces en momentos en que no se requieren.
- e. Protección de vistas y puntos panorámicos
- Conservación de visuales importantes: Evitar la construcción de infraestructuras que bloqueen vistas hacia elementos clave del paisaje (montañas, ríos, áreas patrimoniales).
 - Mantenimiento de espacios abiertos: Se preserva áreas verdes y espacios abiertos entre construcciones, lo que mejora la calidad del paisaje y permite vistas hacia el entorno natural.
- f. Rehabilitación paisajística
- Restauración de áreas degradadas: En zonas donde la intervención ha causado un deterioro visual (minería, construcción de carreteras, zonas industriales), se pueden realizar trabajos de rehabilitación paisajística mediante la reforestación, el relleno de canteras o la creación de espacios verdes.
 - Creación de áreas recreativas y de disfrute visual: Incorporar miradores, senderos paisajísticos y áreas de recreo que permitan a la comunidad disfrutar del paisaje y promover el turismo sostenible.

Medidas participativas y de sensibilización

- Participación de la comunidad local: Involucrar a los habitantes de la zona en el diseño y la implementación de medidas correctoras, asegurando que sus opiniones se reflejen en las decisiones sobre el paisaje y el territorio.
- Educación ambiental: Promover campañas de sensibilización sobre la importancia de la conservación del paisaje y los

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.
Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

recursos territoriales, tanto entre los trabajadores del proyecto como entre la población local.

6.- CARACTERIZACION JURIDICA DE LOS TERRENOS

En el anexo 3, se adjunta contrato de compraventa de la parcela a segregar por la Entidad Mercantil MARINA REAL S.L. , con C.I.F. A11051919 y con José Luis Muñiz García como Administrador Único. Asimismo, se adjunta la licencia de parcelación, 2023/3563 LICPARSEG.

7.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Conforme al artículo 33.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021 y como actuación extraordinaria en suelo rústico, las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad serán:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo rústico
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

La empresa ya ha solicitado la declaración de utilidad municipal, en fecha de registro 25 de mayo de 2023 10:16:55, para acogerse a la ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (art. 52.5 L.O.U.A.) del Ayuntamiento de Tarifa para que se le aplique un porcentaje reducido del 5 por ciento en aquellas actuaciones obras o instalaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación a efectos de este tributo, previa solicitud del interesado.

d) Solicitud de licencia urbanística, conforme a Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	14/05/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 09/05/2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	c6d9aa9cf22846a98580f1048df13bec001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

8.- NORMATIVA VIGENTE

Cumplimiento de normativa vigente

NORMA	OBJETO
<u>NORMAS DE CARÁCTER GENERAL</u>	
LEY 38/99	Ordenación de la Edificación (LOE). <i>Modificado por Ley 24/2001 (BOE 31/12/01) y por Ley 53/2002 (BOE 31/12/02)</i>
R.D. 314/06	Código Técnico de la Edificación (CTE)
<u>ESTRUCTURAS</u>	
<u>Acciones en la Edificación</u>	
R.D. 314/06	CTE DB SE-AE Seguridad Estructural – Acciones en la Edificación
Orden IV/984/2009, de 15 de abril	<u>Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación</u>
R.D. 997/02	Norma de construcción sismorresistente (NCSR-02)
<u>Acero</u>	
R.D. 314/06 CTE	CTE DB SE-A Seguridad Estructural – Acero
R.D. 470/2021	Código Estructural
UNE-EN 1090	Ejecución de estructuras de acero y aluminio
UNE-EN ISO 3834	Requisitos de calidad para el soldeo por fusión de materiales metálicos
UNE-EN ISO 5817	Soldeo. Uniones soldadas por fusión en acero, níquel, titanio y sus aleaciones. Niveles de calidad para las imperfecciones
<u>Hormigón</u>	
R.D. 470/2021	Código Estructural

NORMA	OBJETO
	<u>INSTALACIONES</u>
	<u>Agua</u>
R.D. 140/03	Criterios sanitarios de la calidad de consumo humano
R.D. 314/06 CTE	DBE HS Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)
R.D. 732/2019	Modificación Documento Básico DB-HS «Salubridad»
	<u>Instalaciones de Fontanería</u>
Orden 28-07-74	Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua
	<u>Instalaciones frigoríficas</u>
R.D. 552/2019	Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias
	<u>Instalaciones eléctricas</u>
R.D.842/2002	Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias
	Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
R.D.337/2014	Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23
R.D.1066/2001	Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas
	<u>PROTECCIÓN</u>
	<u>Aislamiento Acústico</u>
R.D. 314/06 CTE	DB HR Ruido Protección frente al ruido
R.D. 1371/2007	documento básico «DB-HR Protección frente al ruido»
R.D. 732/2019	Modificación Documento Básico DB-HR
R.D. 1367/2007	por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.



NORMA	OBJETO
R.D. 6/2012	<u>Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía</u>
	<u>Aislamiento Térmico</u>
R.D. 314/06 CTE	DBE-HE Ahorro de Energía
R.D. 732/2019	Modificación Documento Básico DB-HE
	<u>Protección Contra Incendios</u>
R.D. 314/06 CTE	DB-SI Seguridad en caso de Incendios
R.D. 732/2019	Modificación Documento Básico DB-HE
R.D. 2267/04	Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales
R.D. 312/05	Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
R.D. 513/2017	Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios
	<u>Seguridad y Salud en las Obras de Construcción</u>
R.D. 1627/97	Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. <i>Modificado por R.D. 171/04 (BOE 13/11/04), R.D. 1109/07 (BOE 25/08/07) y R.D. 604/06 (BOE 29/05/06)</i>
LEY 31/95	Prevención de Riesgos Laborales. <i>Desarrollada por R.D. 171/04 (BOE 31/01/04), R.D. 39/97 (BOE 31/01/97) y Modificado por R.D. 780/98 (BOE 01/05/98), R.D. 604/06 (BOE 29/05/06)</i>
R.D. 485/97	Señalización de seguridad en el trabajo
R.D. 39/97	Reglamento de los servicios de prevención
R.D. 604/2006	Por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
R.D. 486/97	Seguridad y Salud en los lugares de trabajo. Modificado por R.D. 171/04 (BOE 13/11/04)
R.D. 396/2006	Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto



NORMA	OBJETO
R.D. 614/2001	Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico
R.D. 487/97	Manipulación de cargas
R.D. 773/97	Utilización de equipos de protección individual
R.D. 1215/97	Utilización de equipos de trabajo. <i>Modificada por R.D. 2177/04</i>
R.D. 1644/08	Normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
R.D. 286/2006,	Sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido
LEY 32/06	Regulación de la subcontratación. <i>Desarrollada por R.D. 1109/07 (BOE 25/08/07)</i>
R.D. 1644/08	Por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas.
Orden 31/10/84	Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto
Resol. 04/05/92	Convenio colectivo general de la construcción
R.D. 212/02	Regula las emisiones sonoras de determinadas máquinas de uso al aire libre
<u>Seguridad de Utilización</u>	
R.D. 314/06 CTE	DBE-SU Seguridad de utilización
R.D. 732/2019	Modificación Documento Básico DB SU
<u>VARIOS</u>	
<u>Instrucciones y Pliegos de Recepción</u>	
R.D. 956/08	Por el que se aprueba la Instrucción para la recepción de cementos (RC-03).
R.D. 1630/92	Disposiciones para la libre circulación de productos de construcción en aplicación de la Directiva 89/106/CEE. <i>Modificado por R.D. 1328/95 (BOE 19/08/95)</i>
<u>Medio Ambiente: Normativa Comunidad Andaluza</u>	
Ley 7/2007	De gestión integrada de la calidad ambiental.



NORMA	OBJETO
Ley 3/2015	Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental
R.D. 5/2012	Regulación de la Autorización ambiental Integrada
R.D. 297/1995	Reglamento de Calificación Ambiental
R.D. 1/2016	Regulación de la Calificación Ambiental por declaración responsable
<u>Medio Ambiente: Normativa Estatal</u>	
Ley 21/2013	Ley de evaluación ambiental
Ley 7/2.007	Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía
RDL 1/2016	Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
Ley 9/2006	Relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
R.D. 815/2013	Reglamento de emisiones industriales
Ley 16/02	Prevención y control integrados de la contaminación
Ley 34/07	Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera
<u>Impacto Ambiental:</u>	
R.D.L. 1/08	Texto refundido de la Ley de Impacto Ambiental de proyectos.
R.D. 1138/88	<i>Reglamento para la ejecución del R.D.L. anterior</i>
	Contaminación atmosférica:
Decreto 2107/68	Régimen de poblaciones con alto nivel de contaminación atmosférica
Orden 18-10-76	Prevención y corrección de la contaminación atmosférica
R.D. 108/91	Prevención de la contaminación producida por el amianto
Orden ITC/1389/2008	Por la que se regulan los procedimientos de determinación de las emisiones de los contaminantes atmosféricos SO ₂ , NO _x y, partículas procedentes de las grandes instalaciones de combustión, el control de los aparatos de medida y el tratamiento y remisión de la información relativa a dichas emisiones.
R.D. 1796/03	Relativo al ozono en el aire ambiente.
	Contaminación de las aguas
R.D. Ley 11/95	Normas aplicables al tratamiento de aguas residuales
R.D. 509/96	Desarrolla el R.D. Ley anterior

NORMA	OBJETO
R.D. 261/96	Protección de las aguas contra la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias
R.D. 140/03	Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
<u>Aguas:</u>	
LEY 29/85	Aguas
R.D. 849/89	Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. <i>R.D. 606/03 (BOE 06/06/03)</i>
R.D.L. 1/2001	Texto refundido de la Ley de Aguas
<u>Residuos:</u>	
<u>R.D. 73/2012</u>	<u>Reglamento de Residuos de Andalucía</u>
R.D. 105/2008	Regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
Ley 10/98	Normativa aplicable a todo tipo de residuos
R.D. 1481/01	Regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero
R.D.653/03	Incineración de residuos
<u>Metrología:</u>	
R.D. 244/2016	Desarrollo de la ley 32/2014, de 22 de diciembre, de Metrología
R.D. 2032/09	Establece las unidades legales de medida.
R.D. 1110/07	Reglamento de puntos de medida en los consumos y tránsitos de energía eléctrica
RD 889/2006	Se regula el control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida.