

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO.
TARIFA. CÁDIZ

metrovacesa

Julio 2.023

DOCUMENTO VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

REDACTOR:
FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

(IA)
FACTOR(IA)

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código	[Redacted]	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7882 - Fecha Registro: 11/06/2024 12:33:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Firma 1 de 1		Francisco Javier Ochoa Caro		10/07/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:					
Código Seguro de Validación		7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001			
Url de validación		https://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos		Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			



1. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

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

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

- Así mismo, a lo largo del presente documento se ponen de manifiesto 5 etapas con la finalidad de conseguir una Valoración Global del Impacto en la Salud VIS.
- o Descripción de la planificación
 - o Descripción de la población implicada y su vulnerabilidad a través de variables sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud
 - o Identificación y caracterización de los cambios que la planificación introduce en las cuestiones de movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental y convivencia ciudadana que más influyen sobre la salud.
 - o Análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud.
 - o Redacción de conclusiones

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

DIMENSIÓN TERRITORIAL

DIMENSIÓN HUMANA

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

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

01 Factores individuales: genética, biológicos, comportamientos, estilo de vida...

02 Factores sociales y ambientales: Condiciones del entorno Físico, comunitario y socioeconómico

03 Factores institucionales: Servicios públicos.

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

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

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. Situación de Partida

El Proyecto de Urbanización del SUS-TA-02 "ALBACERRADO", desarrolla las determinaciones que para este ámbito fija el Plan Parcial de Ordenación del SUS-TA-02 "Albacerrado", Tarifa, por petición de la sociedad mercantil METROVACESA S.A.

EINFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD realizado al Plan Parcial de Ordenación del SUS-TA-02 "ALBACERRADO" con número de expediente REIS-2896 21-CA-URB-001 Ayunt.Tarifa/PPO Sector SUS-TA-02 Albacerrado realizaba las siguientes conclusiones:

*En general, se considera que el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-TA-02 "ALBACERRADO" TARIFA. CÁDIZ tiene un **impacto favorable** sobre la población: Teniendo en cuenta los datos analizados no se estima la existencia de un impacto significativo sobre la salud como consecuencia de la implementación de esta modificación puntual de PGOU. Dicha modificación tiene como objetivo fundamental mejorar la calidad de vida de los ciudadanos así, se respeta la historia, el medioambiente y se contemplan equipamientos para favorecer el estilo de vida saludable.*

La transformación del terreno en un ámbito real y con todos sus condicionantes del suelo urbano consolidado, garantiza a su vez una mejora en cuanto al impacto en la salud, ya que a la larga se corrigen ciertas carencias básicas, como son el saneamiento, abastecimiento de agua potable, alumbrado público, telecomunicaciones e infraestructuras y equipamientos urbanos.

Los posibles riesgos para la salud derivados del incremento de movilidad asociada, de la presencia de mayores impactos sobre el metabolismo urbano y de la presión sobre los recursos naturales han sido analizados correctamente y optimizados de forma que no supongan un impacto inaceptable o desigual sobre la población.

*En conjunto, se considera que la actuación **no supone impactos relevantes para la salud** y que los mismos son globalmente favorables y han sido optimizados de forma correcta. Como conclusión, **el instrumento de planeamiento se considera viable** en cuanto a sus efectos sobre la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación y que ha sido aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.*

Por lo que el Plan Parcial de Ordenación del que parte el presente proyecto de urbanización ha sido evaluado y se considera viable, que tiene un impacto favorable y que no supone impactos relevantes para la salud.

Por otro lado, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, modifica la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía estableciendo lo siguiente:

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

«1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares.»

Al estar el presente proyecto de urbanización dentro de las actividades y obras que deben someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental, deberá contar con el informe de evaluación de impacto en la salud entre sus documentos, por lo que se concluye que el **Proyecto de Urbanización del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" debe someterse a evaluación de impacto en la salud.**

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

2.2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

o ENCUADRE TERRITORIAL

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



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

Al Oeste, con suelo no urbanizable.

Al Sur, con suelo urbano consolidado residencial

Al Este, con la calle Batallé del Salado principal vía de carácter urbano de la ciudad.

Al Norte, con suelo urbano consolidado industrial.

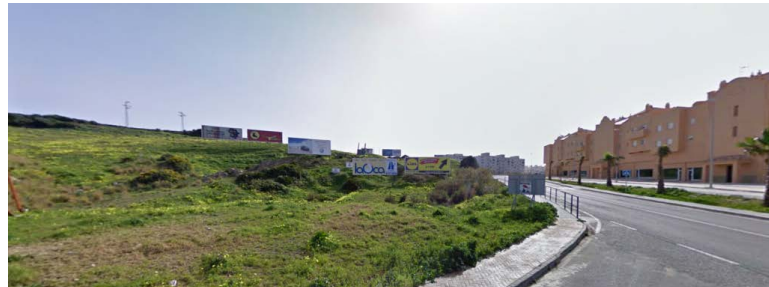


Imagen de la situación actual del sector.

o CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

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

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

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



(IA)
FACTORIA

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

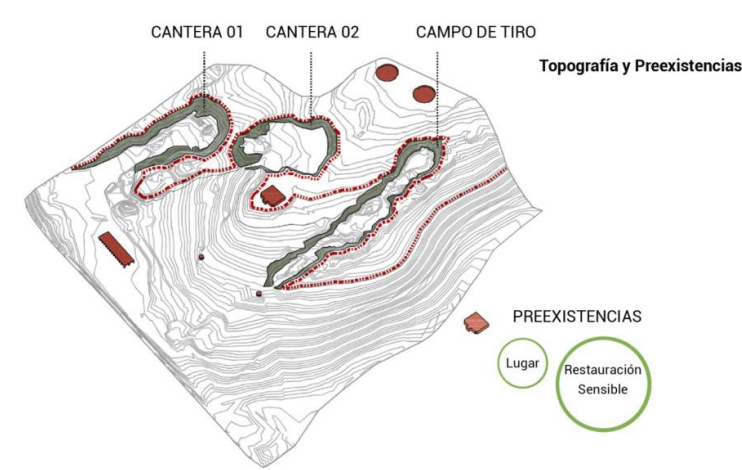
Url de validación <https://sede.aytatarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

En concreto se corresponde con las fincas 1564, 4100, 4101,4576, 6647 del registro de la propiedad de Tarifa y con las parcelas 41 y 42 del polígono 20 del catastro rústico de referencia catastral 11035AO20000410000AA y 11035AO20000520000AF respectivamente.



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

o USOS PRESENTES EN EL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Viario

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

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

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



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

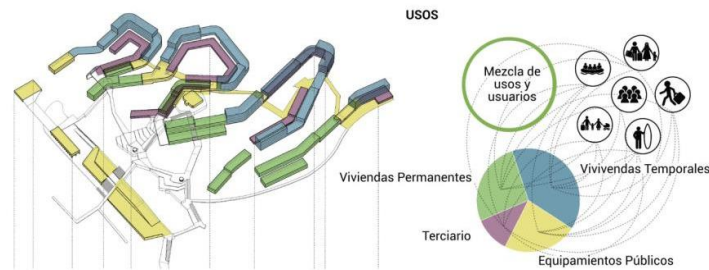
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Usos y edificaciones

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

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



Distribución de usos. No vinculante

Infraestructuras de saneamiento

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

En 2.019 se terminó la construcción de la EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) solventando los problemas de depuración integral de aguas del municipio.

Infraestructuras de abastecimiento

Dentro de estos terrenos se ubica un depósito de agua de abastecimiento gestionado por la empresa AQUALIA. Previo a este depósito existen dos gemelos en dirección norte junto a la N-340 a los que se prevé aumentar la capacidad junto con la de la Estación de Tratamiento de Agua Potable ETAP. Según la compañía, este aumento de la capacidad de los depósitos gemelos será equivalente a la capacidad del depósito que se elimina en el Tejar (Albacerrado) de un volumen aproximado de 1.200m³, más lo que demande la actuación prevista.

o ZONAS DE RIESGOS NATURALES

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

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

o CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS, CULTURALES Y PAISAJÍSTICAS

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

Características históricas y culturales

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

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

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

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

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

(IA)
FACTORIA

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- 1 PUESTO OBSERVATORIO
- 2 FORTIN 375- Cerro Albacerrado
- 3 FORTIN 375 A- Cerro Albacerrado
- 4 FORTIN 375 b- Cerro Albacerrado
- 5 FORTIN 376 PLATAFORMA ARTILLERA
- 6 FORTIN 376 PLATAFORMA ARTILLERA
- 7 ENTRADA INTERIOR DEL COMPLEJO
- 8 PUERTA DE ENTRADA AL COMPLEJO
- 9 FORTIN 380 Cerro Albacerrado
- 10 FORTIN 377a- Cerro Albacerrado
- 11 FORTIN 377b- Cerro Albacerrado
- 12 FORTIN 384 a
- 13 FORTIN 383 - Cerro Albacerrado
- 14 BARRACONES
- 15 FORTIN nº 384. Cerro Albacerrado

Estado de conservación moderado. La tronera mira hacia la carretera nacional y está situado a media falda del cerro. Tiene trincheras en la parte trasera que se comunican con una entrada a 150 metros de distancia. Junto al fortín existe un pozo de tirador.

- 16 ENTRADA a fortín 384

Una entrada al fortín 384 situada a 1509 metros del mismo. Se encuentra taponada por tierra y piedras.

- 17 FORTIN nº 385a

Segundo fortín. Se encuentra en malas condiciones.

- 18 FORTIN 385

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

- 19 FORTIN nº 383- Cerro Albacerrado

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
Url de validación	https://sede.aytatarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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



Imagen del bunker de Albacerrado 375a.

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

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

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

Se localizan en el ámbito diversas edificaciones pertenecientes a una antigua fábrica de ladrillos abandonada; en la inspección realizada no se apreciaron elementos de interés, por lo que estas construcciones se recogerán en la partida de demoliciones que desarrollará el Proyecto de Urbanización.

Otros elementos localizados son los bunkers, construidos en Tarifa al comenzar la II Guerra Mundial, estos elementos defensivos también denominados nidos de ametralladoras, se proyectaron como medida de defensa ante una eventual invasión de otro país. Estas edificaciones serán incorporadas al sistema de espacios libres propuesto.



Imagen de antiguas construcciones de carácter industrial asociadas al Tejar.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



o CARACTERÍSTICAS DE HABITABILIDAD

Clima y viento

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

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

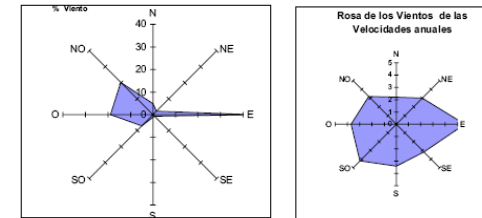
En el régimen de los vientos que dominan en esta zona, encontramos que dominan los de componente Este. Es importante ya que condiciona los trazados urbanísticos e impide el desarrollo de una agricultura sin riesgos económicos. Existen pocos días de calma.

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

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

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

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



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

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

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

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P. Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

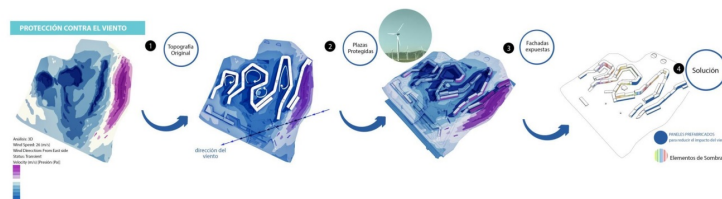


o SECTORES ECONÓMICOS

Nuevo modelo de turismo

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

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



La

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

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

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

El nuevo promotor

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

1. Un buen producto Inmobiliario.

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

2. Transparencia hacia el cliente.

Apoyar e informar al cliente en la compra

Uso de las TICs como elemento de confianza

3. Edificación sostenible

Avances constructivos enfocados a reducir la huella ecológica del edificio

Certificación de las edificaciones mediante sellos internacionales.

4. Nuevos métodos de construcción

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



o BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NATURAL

Vías pecuarias, reserva de la biosfera y línea de costa

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

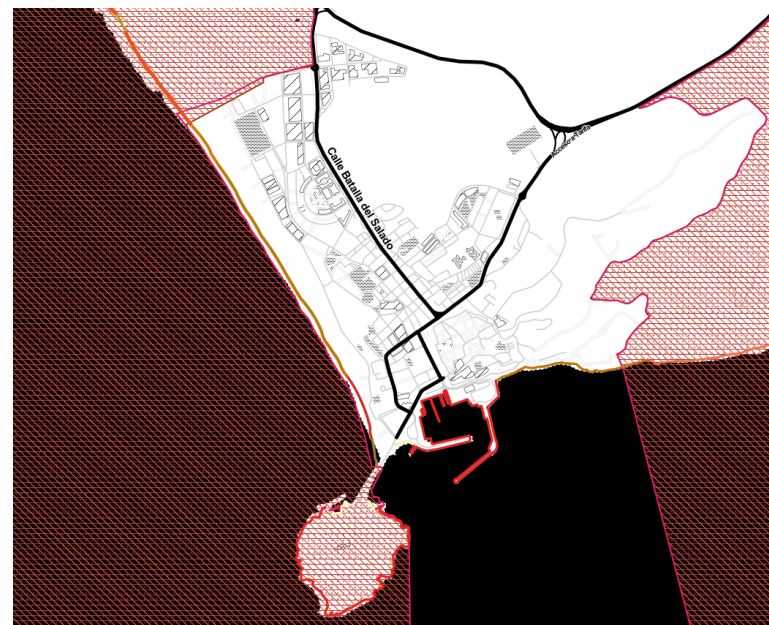
En la primera cartografía se comprueba la existencia de una vía Pecuaria "COLADA DEL PUENTE DE LA VEGA A MOJICAS" que bordea el sector coincidente en ciertos puntos con la Calle Batalla del Salado mencionada anteriormente.

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

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



Vías pecuarias



Reservas de la BIOSFERA Y LINEA DE COSTA

(IA)
FACTORIA

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



o ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN

Proceso histórico de formación del núcleo urbano

A Continuación se muestran una serie de mapas que recrean el proceso de crecimiento que ha sufrido el municipio de Tarifa desde el año 1.956 hasta el 2.007 que prácticamente se considera la actualidad ya que no ha crecido considerablemente Tarifa en los últimos años.

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

En 1.956 la urbanización contemplaba Punta Paloma recinto amurallado así como el puerto y el casco Histórico de la ciudad.

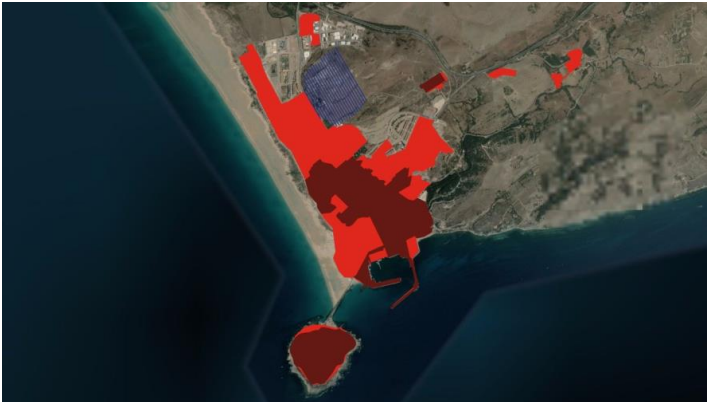
En 1.998 La ciudad crece hacia el norte así como hacia la playa de los Lances. Entre 1.956 y 1.998 son los años en los que el municipio experimenta su mayor crecimiento. Prácticamente el grueso de la urbanización se genera en esos 42 años.

Tres años después, en 2.001 se consolidan dos áreas que limitan actualmente con el sector ALBACERRADO y finalmente en 2.007 se cierra el anillo aislando el sector que aquí se estudia.

ALBACERRADO



1.956



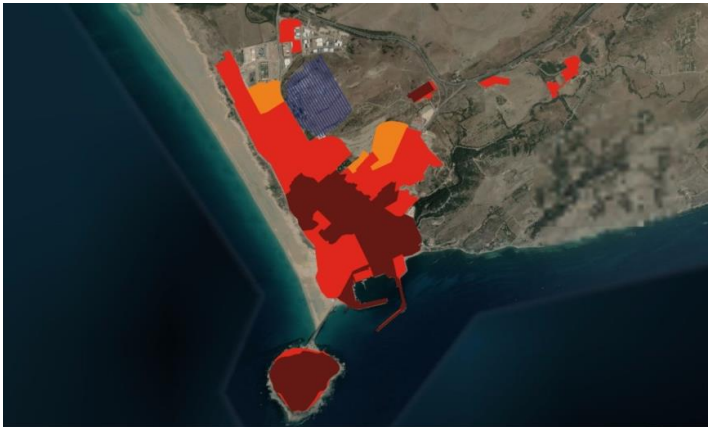
1.998

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	

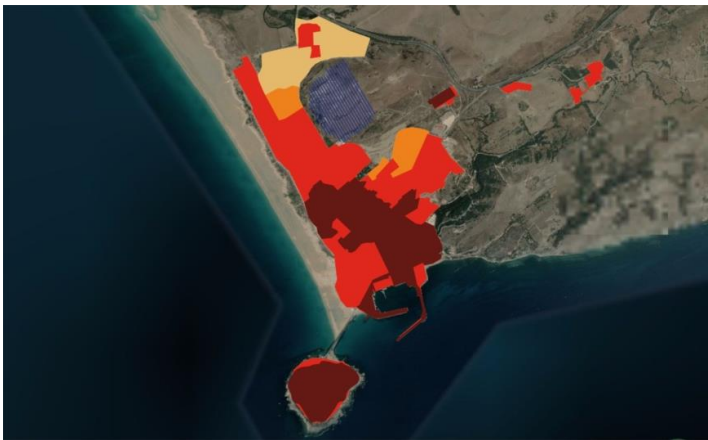


	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

ALBACERRADO



2.001



2.007



Visto el proceso de crecimiento, se ha querido mostrar para completar este apartado, una sucesión de imágenes que ejemplifican el crecimiento del municipio desde 1956 hasta 2010 tomando como base las ortofotografías históricas del vuelo de 1956 así como las ortofotografías de 2010. Dicho análisis nos sirve para identificar el sector y verificar que es un suelo potencialmente edificable, el crecimiento natural de la ciudad. El análisis compara 54 años de diferencia y se comprueba que el sector no ha sufrido modificaciones en su morfología. Se puede apreciar en todas las imágenes los surcos en el terreno como campo de tiro y protección de la base militar que se asentó en dicho sector

Estructura urbana actual. Elementos estructurales y áreas de crecimiento diferenciadas.

La intervención es una operación de regeneración de un Brownfield, de una cantera llena de residuos de materiales de construcción para convertirla en un espacio libre, abierto, dotado de una alta calidad paisajística y convirtiéndolo en el nuevo espacio de relación de distintas razas y culturas.

La estructura urbana se genera a partir del espacio libre. Son los espacios libres los protagonistas de la propuesta de ordenación. Bandas paralelas a la vaguada existente que desde las cotas más altas van buscando el mar a modo de corredores ecológicos, favoreciendo la accesibilidad de las cotas más altas y generando espacios cualificados.

Albacerrado, fuera de consumir espacios naturales con el consiguiente impacto sobre las playas, supone el espacio de crecimiento natural del núcleo en continuidad con el mismo, constituyéndose en la actualidad como el único vacío interior y en contacto con el suelo urbano con capacidad para asumir un crecimiento de estas características sin comprometer el territorio circundante.

La estrategia de crecimiento pretende ser desde la construcción de los citados corredores de espacio público y no desde la urbanización de los espacios destinados a viario.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytatarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Imagen no inculante

o TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

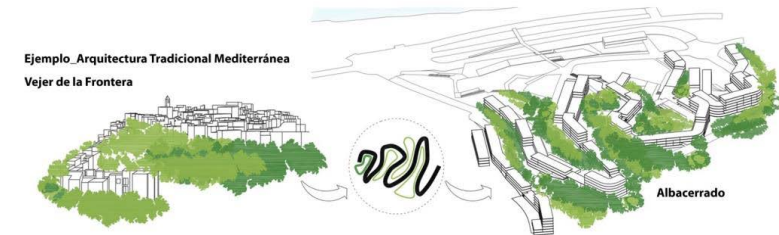
Siguiendo los parámetros de compacidad y densidad de la ciudad mediterránea, se reconoce la singularidad del emplazamiento, poniendo en valor una topografía altamente transformada durante el pasado siglo. Es por ello que la estrategia de ocupación del suelo surge de la lectura intencionada de un territorio antropizado, una topografía modificada, poniendo en valor los vacíos generados por las canteras producidas para la extracción de material necesario para abastecer la fabricación de ladrillo en las antiguas instalaciones ubicadas en la parcela.

La intervención se estructurará desde la ordenación del espacio dotacional, generándose una gran banda de equipamientos fundamentalmente en las zonas bajas destinadas a centro cultural de interpretación del Estrecho, escuela de deportes del viento, y zona de aparcamiento para vehículos de surfers, rehabilitando algunas de las edificaciones fabriles en desuso, o en la cota intermedia, articulando las futuras plazas y sirviendo de tránsito transversal a las bandas de espacio libre.

Son los espacios libres los protagonistas de la propuesta de ordenación. Bandas paralelas a la vaguada existente que desde las cotas más altas van buscando el mar a modo de corredores ecológicos y favoreciendo la accesibilidad de las cotas más altas.

Se incorporan a la ordenación, en uno de los principales itinerarios peatonales los fortines existentes, que coinciden con lugares de gran visibilidad sobre el paisaje, dando el primer paso para la generación de una red de parques que reconozcan el espacio fortificado del cerro de Albacerrado.

La edificación se ubicará en las cotas altas dejando las zonas de mayor pendiente a los espacios libres de carácter general y local como históricamente se ha producido en los pueblos de la zona. En el siguiente esquema se puede comprobar el esfuerzo por conseguir un modelo de ciudad que parte de modelos existentes en la arquitectura tradicional mediterránea, como por ejemplo Vejer de la Frontera.



Los usos turísticos y residencial se instalarán en las cotas superiores, de mayor visibilidad sobre el litoral, complementando a estos, en las cotas más bajas del sector, a continuación de la trama urbana existente, se ubica la reserva de suelo para equipamientos públicos, dando respuesta no solo al desarrollo urbanístico presente, sino a cumplimentar oferta de equipamiento del municipio.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P. Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

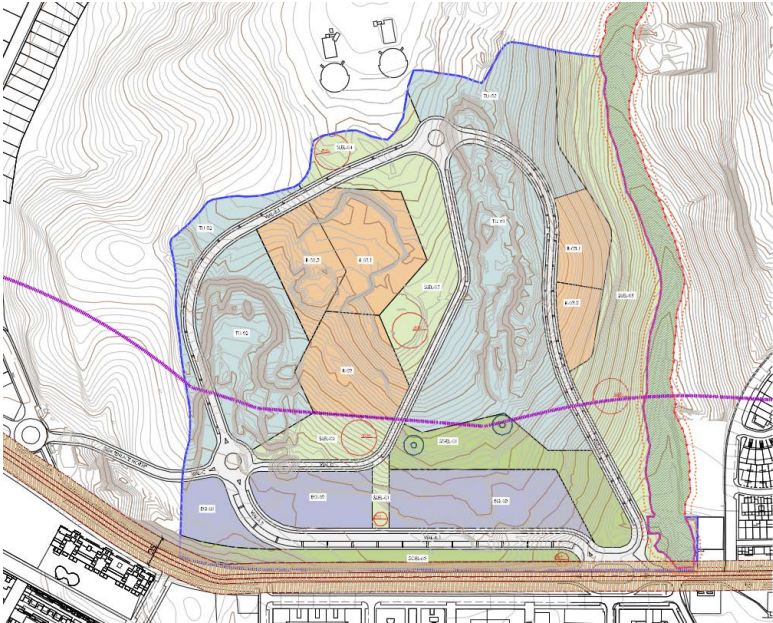
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



o GRADO DE TENENCIA Y OCUPACIÓN.

En la planta de calificación que se presenta a continuación se puede observar el grado de tenencia y ocupación de los usos proyectados.

En azul se localizan los usos de alojamiento y servicios turísticos, en naranja las viviendas permanentes, en morado los equipamientos.



Distribución de usos.

El sector es colindante a la ronda urbana principal de Tarifa denominada en este tramo como calle Batalla del Salado por lo que representa el crecimiento natural de la ciudad completando un vacío interior rodeado de suelo urbano consolidado.

La ordenación propuesta garantiza el acceso a la red existente y conexiones hacia la futura red viaria que ordena la zona residencial Guijo-Albacerrado que llegará hasta la carretera N-340, convirtiendo a esta en la futura ronda urbana como pasa en la mayoría de los municipios del litoral andaluz. Internamente se plantea un anillo que recorre todo el sector en su perímetro conectado en distintos puntos.

2.3. DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El objeto del presente Proyecto de Urbanización, es la definición del viario y espacios libres del Plan Parcial de Ordenación, y que este sea compatible con el resto del futuro desarrollo de Urbanización del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO", Tarifa (Cádiz).



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.4. Situación Final. Objetivos del Planeamiento

El entorno económico y social de Tarifa y la realidad turística existente caracterizada por la elevada competencia, las nuevas tecnologías y las redes sociales aplicadas a las actividades productivas, la globalización y sobre todo la presencia de una clientela turística más autónoma y más interesada en la búsqueda de experiencias enriquecedoras motivan un cambio que siente las bases para un nuevo modelo de desarrollo turístico. Se hace necesaria una nueva cultura basada en la sostenibilidad, en la responsabilidad, la modificación y la calidad.

A continuación, se plantea un análisis DAFO con el objetivo de recoger de forma sencilla los datos recabados con anterioridad en este apartado:

C	Corregir las Debilidades	D
A	Afrontar las Amenazas	A
M	Mantener las Fortalezas	F
E	Explotar las Oportunidades	O



SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

3.1. DATOS OBJETIVOS

La población es el principal objeto de estudio de este documento ya que es la que puede verse afectada o beneficiada por las actuaciones que se han llevado a cabo en el sector. Con ello se han obtenido una colección de datos de partida que forman la base de estudio de la población. Han sido consideradas características sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud de la población a los efectos de planeamiento.

Las herramientas que nos han servido de base para el estudio son:

Instituto Nacional de Estadísticas

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Andalucía pueblo a pueblo. Sistemas de Información Multiterritorial de Andalucía SIMA

Inventario de Fuentes de Información Administrativa de Andalucía

Encuesta Andaluza de Salud

REDIAM Red de Información Ambiental de Andalucía

Padrones Municipales de Habitantes

A lo largo de este apartado se estudiarán los siguientes perfiles de la población:

- Perfil Demográfico
- Perfil Ambiental
- Perfil Socioeconómico
- Perfil de salud

3.2. PERFIL DEMOGRÁFICO

Existen algunas variables para las que resulta interesante realizar un análisis de la tendencia temporal que siguen en el municipio de Tarifa:

La población del municipio, que actualmente se sitúa en 18.564 habitantes (2.022), ha sufrido una variación relativa de la población en diez años de 3,4%.

PERFIL DEMOGRÁFICO	
POBLACIÓN TOTAL. 2.022	18.564 habitantes
POBLACIÓN POR SEXOS. 2.022	Hombres 9.318 Mujeres 9.246
% POBLACIÓN MENOR DE 20 AÑOS. 2.022	< 20 años 18,5%
% POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS. 2.022	>65 años 16,6%
VARIACIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN EN DIEZ AÑOS (%). 2.012 – 2.022	3,4%
POBLACIÓN DE ORIGEN EXTRANJERO. 2.022	1.829 habitantes
ESTRUCTURA POR NACIONALIDAD. 2.022	Procedencia Principal Extranjeros - Italia
PORCENTAJE QUE REPRESENTA RESPECTO TOTAL DE EXTRANJEROS. 2022	22,4%

En los siguientes mapas se grafían alguno de los datos recogidos en este estudio más importantes para caracterizar el perfil de la población. De lo recogido se deduce que la población se encuentra bastante igualada en número de personas de distinto sexo, que la población es una población joven ya que más de la mitad se encuentra entre los 20 y los 65 años, incluso el número de jóvenes supera al de personas de la tercera edad; y que gran parte de la población es de origen extranjera, principalmente italiana. Con ello se demuestra la oportunidad que puede brindar la ordenación del sector de ALBACERRADO a la ciudad, consiguiendo nuevos espacios públicos y dotaciones para la población joven que posee el municipio, así como las oportunidades de trabajo.

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro

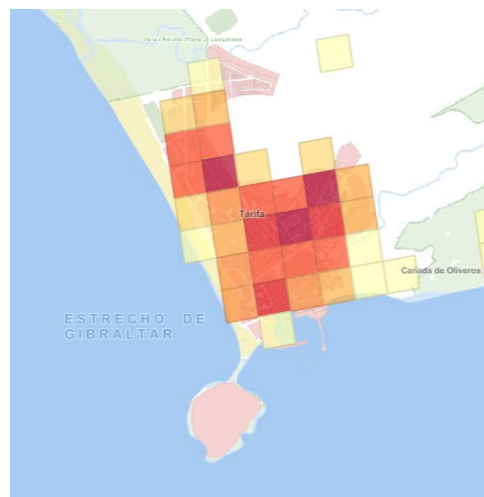


Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

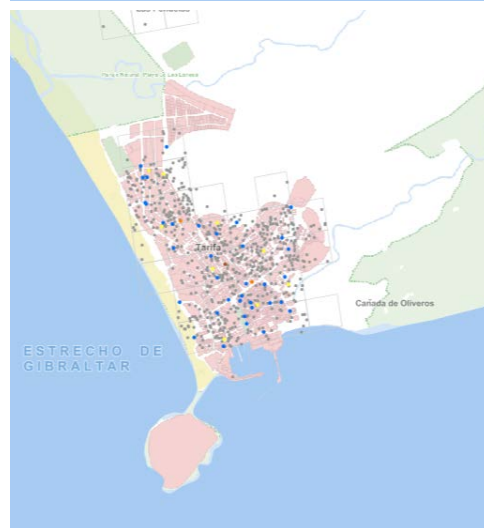
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AÑO 2.021

✓ Población total

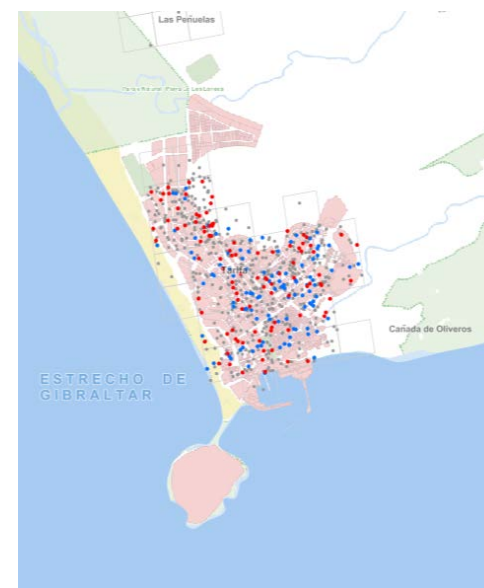
- Hasta 50
- De 51 a 100
- De 101 a 250
- De 251 a 500
- De 501 a 750
- De 751 a 1000
- Más de 1000



AÑO 2.021

✓ Población por nacionalidad

- España
- Unión Europea (UE-15)
- Magreb
- América del Sur
- Otras nacionalidades



AÑO 2.021

✓ Población por grupos de edad

- 65 y más años
- De 16 a 64 años
- Menos de 16 años

Los mapas han sido recogidos de la Web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P. Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

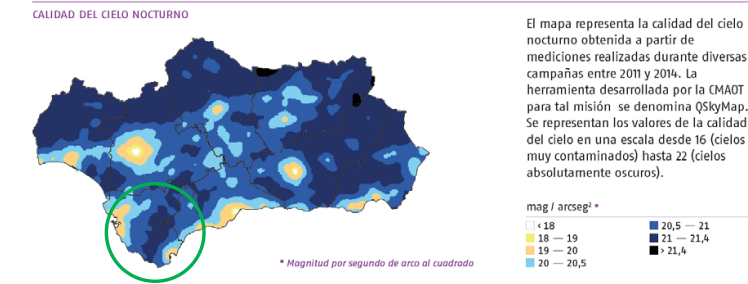
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

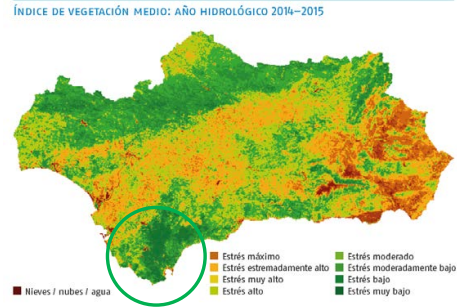


3.3. PERFIL AMBIENTAL

A continuación, se describen los datos relacionados con el perfil ambiental del sector. De los datos recabados se ha obtenido cierta información interesante como la gran calidad del cielo nocturno, obtenida durante mediciones realizadas en diversas campañas entre los años 2.011 y 2.014. La calidad del cielo se representa en una escala desde 16 (cielos muy contaminados) hasta 22 (cielos absolutamente oscuros).



Otro de los datos importantes que se han obtenido es la calidad de la vegetación. El entorno posee un estrés bajo.



PERFIL AMBIENTAL	
DATOS DE LA CALIDAD DE VEGETACIÓN	Estrés bajo
DATOS DE CALIDAD DEL CIELO NOCTURNO	20,5-21 (magnitud por segundo de arco al cuadrado)
SUELOS CONTAMINADOS	Posibilidad de contaminación por deterioro y dejadez del suelo. Posible conversión de ciertos puntos del sector en vertedero.
ZONAS QUE OCASIONAN PROBLEMAS DE SALUD PÚBLICA	El deterioro de las preexistencias del sector tratadas anteriormente correspondientes a su época militar supondría la pérdida de un bien cultural generando un impacto negativo sobre la salud del municipio.
PARQUES NATURALES	Existen dos parques naturales cercanos al sector, pero sin limitar con él. Parque del Estrecho y Parque de los Alcornocales.
MONUMENTOS NATURALES	Uno de los monumentos naturales cercanos al sector es la playa de Los Lances Reserva Natural de la Biosfera. En el sector no se considera la existencia de ningún monumento natural.

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.4. PERFIL SOCIOECONÓMICO

La población más directamente afectada por la modificación propuesta es la residente en el municipio de Tarifa. En la siguiente tabla los principales datos de carácter socioeconómico del municipio de Tarifa, obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía):

PERFIL SOCIOECONÓMICO	
POBLACIÓN por sexos. 2.020	Hombres 9.318 - Mujeres 9.246
TASAS DE ACTIVIDAD/ DESEMPLEO POR SEXOS. 2.022	Hombres 4.490 / 609 Mujeres 4.317 / 921
TRABAJADORES EVENTUALES AGRARIOS SUBSIDIADOS POR SEXO. 2.022	Mujeres 1 - Hombres 0
ACTIVIDAD EMPRESARIAL/ Nº DE ESTABLECIMIENTOS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA. 2.021	Comercio / 396 Hostelería / 360 Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca / 142 Actividades Inmobiliarias / 118 Construcción / 107
OFERTA TURÍSTICA SEGÚN TIPO DE ESTABLECIMIENTO. 2.020	Hoteles 28 Hostales y pensiones 42 Plazas en hoteles 1.915 Plazas en hostales y pensiones 1.262
RENTA NETA MEDIA DECLARADA. 2.020	14.523 €
VEHÍCULOS TURISMOS. 2.021	373

DATO SOCIO-ECONÓMICOS		VALOR
EDIFICIOS Y VIVIENDAS	Número de edificios. 2.011	4.760
	Viviendas familiares principales. 2.011	6.578
SOCIEDAD	Centros públicos de educación. 2.020-21	Infantil: 6, Primaria: 5, E.S.O.:4, Bachillerato: 1, C.F. Grado Medio: 1, C.F. Grado Superior: 1
	Bibliotecas públicas. 2.020	2
	Centros de salud. 2.020	1
	Consultorios. 2.021	3
	Número de pantallas de cine 2021	0
	Oficinas bancarias. 2.020	6
	Consumo energía eléctrica (Endesa) 2.020	72.417 MWh
	Consumo energía eléctrica residencial (Endesa) 2.020	33.350 MWh
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Establecimientos con actividad económica. 2.021	1.679
	Principales actividades económicas según número de establecimientos. 2.021	Comercio (396) Hostelería (360)
AGRICULTURA	Sup. cultivos herbáceos. 2.020	5.746 ha
	Principal cultivo herbáceo. 2.020	Trigo secano 350 ha regadío 1.300 ha
	Sup. cultivos leñosos. 2.020	3 ha
	Principal cultivo leñoso. 2.020	Naranja (1 ha)
TRANSPORTES	Vehículos turismos. 2.021	8.012
	Vehículos matriculados. 2.021	373
	Autorizaciones de transporte. 2.017	Taxis: 16; mercancías: 47; viajeros: 16
TURISMO	Restaurantes. 2.009	86

(IA)
FACTORIA

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P. Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.	10/07/2026	Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro
---	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DATO SOCIO-ECONÓMICOS		VALOR
	Hoteles. 2.020	28
	Hostales y pensiones. 2.020	42
	Plazas en hoteles. 2.020	1.915
	Plazas en hostales y pensiones. 2.020	1.262
	Paro registrado. 2.022	1.626
MERCADO DE TRABAJO	Contratos registrados. 2.020	9.930 (587 indefinidos)
	Trabajos eventuales agrarios subsidiados. 2.020	2
CATASTRO INMOBILIARIO	Nº parcelas catastrales: solares. 2.022	713
	Nº parcelas catastrales: edificadas. 2.022	2.952

El paro en el municipio de Tarifa, que en el año 2.014 se situaba en 2.324 personas, muestra una clarísima variabilidad estacional (gráfico). Estas variaciones intraanuales en los niveles de paro indican la importancia que tiene en Tarifa el sector servicios en verano, fruto de la intensa actividad turística durante los meses estivales.

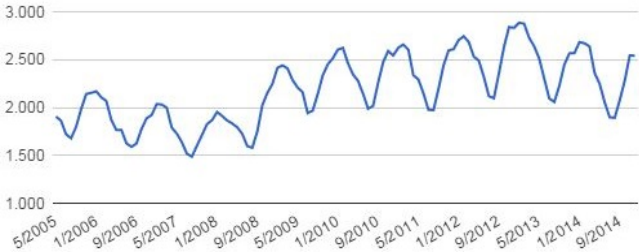


Gráfico Evolución del paro en Tarifa entre 2.005 y 2.014.

Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal.

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro

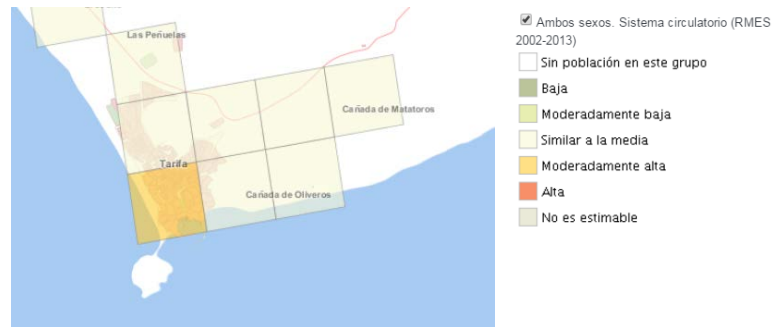


Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3.5. PERFIL DE SALUD

Según datos obtenidos del Instituto de Estadística y Cartografía en lo relativo a la razón de mortalidad por causas relacionadas con el SISTEMA CIRCULATORIO se ha obtenido, que gran parte de la población se encuentra de forma "moderadamente alta" expuesta a este tipo de causa de mortalidad. El planeamiento que aquí se plantea fomenta el uso de la bicicleta introduciendo el carril bici por el sector, así como la actividad del paseo por las vías peatonales que conectan ALBACERRADO con el resto de la ciudad.



Estos datos se utilizarán como indicadores para la Valoración de Impacto sobre la Salud. De especial interés para esta valoración resultan los siguientes aspectos:

- o La población de Tarifa durante la última década está experimentando un incremento relativo, que se refleja igualmente en el mayor número de inmigraciones que emigraciones. Este hecho hace especialmente importante el aumento de la zona residencial en el municipio, así como de la oferta de trabajo, para que no se alteren negativamente factores determinantes de la salud, como el paro o la densidad de población.
- o El mayor número de extranjeros procede de países desarrollados, principalmente Italia, lo que refleja la búsqueda de una oferta turística, de servicios y de calidad de vida por parte de la población extranjera.
- o Las principales actividades económicas son relativas al sector terciario: Comercio y Hostelería, dato que igualmente incide sobre la importancia de este sector en el municipio y los beneficios de su desarrollo para la población local.
- o El 65% de la población en Tarifa se sitúa entre los 20-65 años de edad, esto supone la necesidad de responder a los nuevos modelos de ciudades donde la accesibilidad es algo fundamental en el desarrollo y crecimiento de las mismas. Por ello en se ha hecho especial hincapié en el desarrollo de un sistema de vías de comunicación que supongan la accesibilidad para aquellas personas con movilidad reducida favoreciendo la accesibilidad universal.
- o Se han desarrollado hoteles y alojamientos temporales para soportar la gran demanda de plazas turísticas en épocas altas de verano o épocas coincidentes con campeonatos de surf, favoreciendo el cuidado del sector económico más favorable para el municipio.
- o El viento. Tarifa es famosa por sus impresionantes estadísticas de viento durante todo el año. Un día sin viento es bastante improbable.
 Desde hace varias décadas, es el punto de encuentro de los amantes del windsurf y el kitesurf que se acercan al sur de Europa durante todo el año generando la característica imagen de nube de velas multicolor en la playa de Los Lances.
 La edificación se protege del viento mediante su morfología y sus características constructivas. Esta característica que presenta dicho planeamiento es un factor positivo en el impacto sobre la salud.
- o Se han diseñado conexiones peatonales unidas de carril bici para fomentar las actividades relacionadas con el paseo. Esta actividad tiene la virtud de ser gratuita y estar accesible a cualquier persona de cualquier edad y sexo. La red de conexiones peatonales además se apoya con grandes espacios públicos protegidos del viento. Todo ello supone un gran impacto positivo sobre la salud de la población.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4. Potenciales impactos de la planificación en los determinantes de la salud

El objetivo de esta etapa, es identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, así como realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello se han considerado diferentes características principales como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, acumulación, duración y uniformidad de los mismos, así como la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

La situación actual en la que se encuentra el sector objeto de este informe de valoración del impacto en la salud, es la de un antiguo terreno militar transformado en cantera que se encuentra en un estado de abandono que compromete el medio ambiente ya que se ha convertido en un vertedero. El objetivo principal del planeamiento que aquí se plantea es la revalorización de dicho suelo, devolviéndole la vida y aportando al municipio un nuevo pulmón verde. Mediante el planeamiento se pretende conectar ese espacio con la ciudad, dotándola con nuevos espacios públicos verdes, plazas públicas para la convivencia de la ciudadanía y un sistema residencial que hace especial hincapié en el turismo, fomentando con ello el trabajo en la ciudad. Pero lo más importante es el impacto positivo que crea sobre la salud ya que se plantea la recuperación de las especies vegetales de la zona, la conexión de espacios públicos, la accesibilidad universal para personas con movilidad reducida y equipamientos que mejoran la calidad de vida de la población.



Imagen no vinculante

A continuación, se presenta un listado de los elementos dónde se puede producir un impacto.

4.1. ZONAS VERDES

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIF
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF.
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIF

A continuación, se muestra el listado de especies seleccionadas para los espacios libres proyectados.

El proyecto pretende fomentar la recuperación de la vegetación de ribera, el bosque mediterráneo, así como la introducción del sistema de "Phytoremediation Plants" o Fitoplasmas que consiste en el proceso de reciclaje del agua a través de vegetación. Con ello se pretenden recuperar los diferentes hábitats de la zona.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Grupo Bosque de Ribera				
	Fraxinus	Fresno	8-12 m.	3-4 m.
	Populus Nigra	Chopo Lombardo	25-30 m.	3-4 m.
	Populus Alba	Álamo Blanco	25-30 m.	4-6 m.

Grupo Alineaciones y Ornamentales				
	Cupressus Sempervirens	Ciprés	10-20 m.	2-3 m.
	Pinus Pinea	Pino Piñonero	15-20 m.	7-8 m.
	Cedrus Atlántica	Cedro	15-20 m.	10-20 m.
	Cupressus Macrocarpa	Ciprés de Monterrey	15-20 m.	4-4,5 m.
	Grevillea Robusta	Grevillea	15-25 m.	4-6 m.
	Ficus Benjamina	Ficus Benjamina	10-15 m.	4-6 m.
	Tipuana tipu	Tipuana		

Grupo Vegetación psamófila		
	Corema album	Hierbas anuales y vivaces
	Juniperus phoenicea	Arbustivas
	Pistacia lentiscus	Arbustivas



(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P. Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.2. MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

Para conseguir la efectividad de la política de integración de las personas con discapacidades físicas, psíquicas y sensoriales a la adaptación del entorno urbano a las necesidades de estos colectivos de forma que se le favorezca esta integración eliminando todas las barreras arquitectónicas, se ha redactado de acuerdo a lo establecido en la normativa básica estatal, así como la de desarrollo autonómica.

La normativa aplicada para la redacción del presente proyecto es la siguiente:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Publicado en: «BOE» núm. 187, de 06/08/2021.

-Decreto 293 / 2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (BOJA núm. 140 Sevilla, 21 de julio 2009. Corrección de errores BOJA núm. 219 Sevilla, 10 noviembre 2009)

-Orden de 5 de septiembre de 1996, por la que se aprueba el modelo de ficha para la justificación del cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Conserjería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

-Decreto 133 / 1992, de 21 de Julio por el que se establece el régimen transitorio en la aplicación del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía.

-Decreto 72 / 1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

-Real Decreto 505 / 2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIF
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	ALTA	MEDIA	ALTA	SIGNIF.
3. Accesibilidad a transporte público	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	ALTA	MEDIA	MEDIA	SIGNIF
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIF.
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	ALTA	MEDIA	ALTA	No SIGNIF.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.	10/07/2026	Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro
---	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.3. METABOLISMO URBANO

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIF
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIF
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF
4. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF

4.4. CONVIVIENCIA SOCIAL

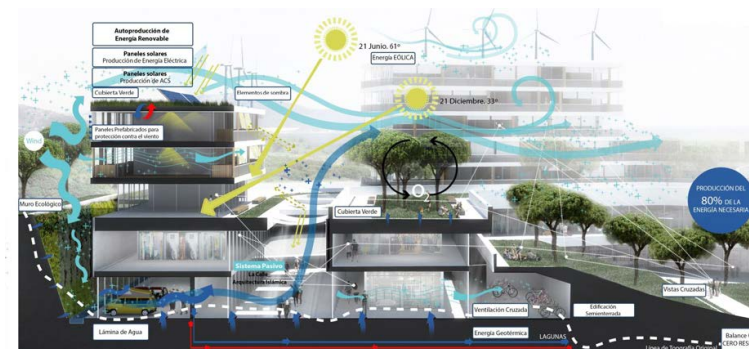
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
CONVIVIENCIA SOCIAL				
1. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF
2. La habitabilidad del entorno urbano	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF
3. El empleo local y el desarrollo económico	ALTA	MEDIA	ALTA	SIGNIF
4. La estructura y composición poblacional	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF
5. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF

En el siguiente esquema se muestra la recreación de una sección con las posibles características que plantea la ordenación mediante edificaciones que permitan generar espacios públicos amables para la población.

Además, se orientan de tal forma que evitan la agresión del viento y protegen los espacios libres.

Cabe destacar que la sección es un esquema no vinculante, pero nos sirve para contar el modelo de ciudad que se pretende llevar a cabo con el planeamiento. La recuperación del modelo de calles y plazas protegidas del viento.

Desde la propuesta urbana por lo tanto se quiere poner las bases para la generación de espacios confortables y vivideros para la población de Tarifa y el turismo externo. Creemos que mirar hacia el último punto del planeamiento, que es proyecto real de la edificación, nos ayuda a generar mejores ciudades más ajustadas a la conciencia ambiental de una sociedad comprometida con el cambio climático.



(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

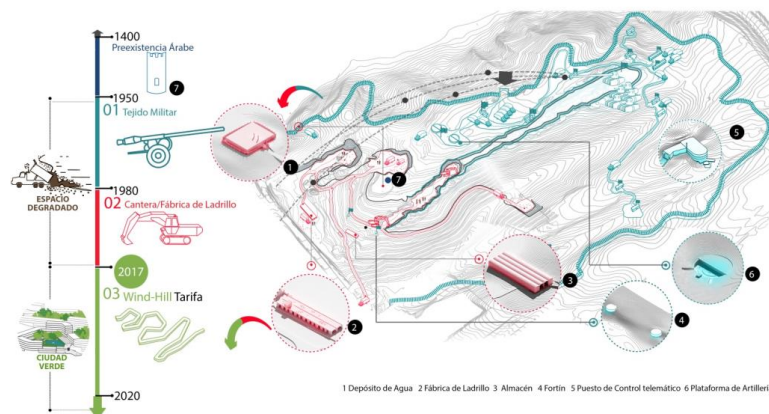


4.5. OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

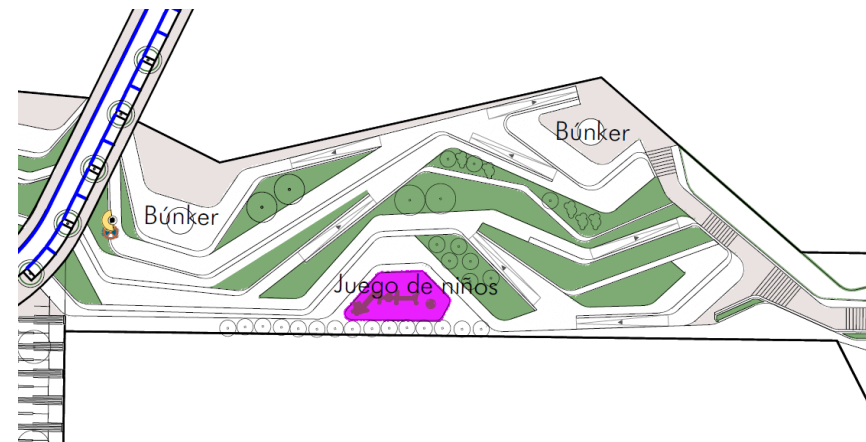
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIF

Tal y como se ha ido explicando a lo largo de este documento, en el sector han convivido dos etapas diferentes reconocibles: una etapa militar y una segunda etapa que transforma el sector en un sistema de producción basado en la extracción de material de 4 canteras.

En el siguiente esquema se pretende ejemplificar cada una de las etapas superpuestas, la azul corresponde con el tejido militar y la roja con las canteras. Estos dos tejidos han dejado en el sector, elementos con valor cultural que el planeamiento recoge y revaloriza devolviéndoles la vida y evitando así su deterioro.



El proyecto de urbanización plantea dentro de los espacios libres un recorrido por los búnkeres localizados en el sector.



(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

SECRETARIO
GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5. ANÁLISIS PRELIMINAR

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se ha realizado un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencias de las medidas previstas en el plan, utilizando como base la tabla 1 del Manual para la Evaluación del Impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía.

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección o Promoción	Dictamen	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen	
Zonas Verdes/Áreas de Uso Público										
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Movilidad y Accesibilidad										
Infraestructuras para movilidad no asociadas a vehículos a motor	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a transporte público	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Metabolismo Urbano										
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Convivencia Social										
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
La habitabilidad del entorno urbano	BAJO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
El empleo local y el desarrollo económico	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
La estructura y composición poblacional	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	NO SIGNIFICATIVO
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Otras Áreas										
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Como resultado final del análisis anterior se deduce que no existe ningún determinante que comprometa significativamente la salud de la población que es a quién va referido este documento. Aun así, se han puesto de manifiesto aquellos puntos positivos relevantes que son capaces de mejorar la calidad de vida y el bienestar de la población. De esta forma se han obtenido las siguientes conclusiones en las diferentes materias analizadas:

DETERMINANTE DE LA SALUD	IMPACTOS POSITIVOS IDENTIFICADOS
Zonas verdes y espacios libres	La urbanización supone un impacto positivo sobre las zonas verdes y lugares de concurrencia pública, ya que potencia el desarrollo de 13.371 m² de suelo dedicado a Sistemas Generales de Espacios Libres. La accesibilidad de la población a espacios verdes (Sup Esp Libres / nº hab) se sitúa en torno a 10 m² por habitante. Según la Guía para la evaluación de impacto en la salud de la Junta de Andalucía, obteniendo este valor es suficiente con el análisis preliminar del sistema de espacios verdes. Se identifica un impacto positivo sobre la vulnerabilidad a las olas de calor, por la posibilidad que ofrece el plan de desarrollo de una mayor superficie de zonas verdes. La urbanización además define grandes espacios públicos accesibles equipados con masas de agua en zonas de ocio para usos recreativos, así como una buena gestión de la relación entre los espacios públicos y privados.
Movilidad	La urbanización dispone a la población el acceso al transporte público, lo que se traduce en un impacto positivo sobre la calidad del aire. La urbanización fomenta la movilidad a pie, lo que incide positivamente sobre los factores determinantes de la salud humana. Las condiciones topográficas del sector con grandes pendientes, se solucionan con un sistema de conexiones de caminos accesibles fomentando la accesibilidad y la movilidad. Este sistema se apoya con la incorporación del carril bici generando un impacto positivo sobre la calidad de vida de la población No se identifica afección sobre la accidentabilidad ligada al tráfico.
Metabolismo urbano	No se identifican fuentes potenciales de contaminación del aire cerca de la población como consecuencia de la urbanización. No se identifica afección negativa a las redes de abastecimiento, alcantarillado o saneamiento, ni a la disponibilidad del agua para diferentes usos. El desarrollo del sector supone una mejora sustancial de las infraestructuras urbanas de Tarifa. Se identifica una afección positiva para el sistema de saneamiento y depuración del agua, ya que fruto de la ejecución de la urbanización se mejora este sistema en el municipio de Tarifa con la incorporación de un sistema de tratamiento del agua a través de medios naturales como son las planta macrófitas para el reciclaje por ejemplo del agua de lluvia.

Convivencia social	No se identifican impactos relacionados con los grupos de población en riesgo de exclusión y desarraigo social fruto de la aplicación de la urbanización. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso son numerosos fomentando así la interacción poblacional. No se identifican impactos relacionados con la estructura y composición poblacional.
Otras áreas de intervención	Se identifica un potencial impacto positivo derivado de una mejora en la conectividad fruto de la urbanización. Se considera que la riqueza patrimonial existente expresada en forma de preexistencias, así como la riqueza paisajística del ámbito de actuación genera un gran impacto positivo en la urbanización que aquí se analiza. Se identifica un gran impacto positivo en la salud de la población con el fomento de vías peatonales y carril bici. Ya que se consigue con ello, implementar el modelo de vida saludable relacionado con el ejercicio, evitando así los posibles problemas derivados del sistema circulatorio.

Por consiguiente, del análisis realizado, se concluye que los impactos sobre la salud derivados de la urbanización serán inexistentes o positivos, por suponer una potencial mejora en la movilidad y por tanto de la salud pública, así como una mejora de las infraestructuras del municipio.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
Francisco Javier Ochoa Caro	10/07/2026

(IA)
FACTORIA

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



5.1. Consecuencias directas o indirectas

Las principales consecuencias de la urbanización se materializan como efectos positivos en la salud, ya que se han incorporado elementos que mejoran la calidad de vida, como una red de caminos accesibles con carril bici, una edificación protegida del viento, una serie de espacios públicos que mejoran la relación entre los ciudadanos que además aportan el factor del agua como uso recreativo para la ciudadanía. Lo más importante es la protección y la conversión del actual suelo en estado de dejadez que es Albacerrado, en un sistema complejo, rico y diverso, donde se mezclan usos, personas y vegetación. La vegetación aparece como el gran elemento de mejora de la calidad del aire, del entorno y del medio ambiente.

5.2. Conclusiones del análisis preliminar

Teniendo en cuenta los datos analizados hasta ahora se descarta la existencia de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la urbanización que aquí se estudia. Dicha urbanización tiene como objetivo fundamental mejorar la calidad de vida de los ciudadanos así, se respeta la historia y el medioambiente.

Cabe destacar que a lo largo de este punto se ha ido examinando la futura urbanización, sabiendo que el objeto de este documento es la ejecución de los viales y espacios libres de la futura urbanización, tratando de dotar al sector de unos espacios urbanos dignos y de calidad para desarrollar un modelo de vida saludable.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
	Francisco Javier Ochoa Caro



Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

6. Conclusiones

Tal y como figura en el artículo 6 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, el documento de valoración del impacto en la salud debe contener, al menos la información que a lo largo de este documento se ha aportado.

- Descripción de la actuación
- Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico
- Identificación y valoración de los impactos

La Valoración de Impacto en la Salud realizada para la propuesta del PROYECTO DE URBANIZACIÓN que desarrolla la ordenación pormenorizada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del sector SUS-TA-02 ALBACERRADO ha permitido obtener una serie de conclusiones:

- La urbanización, considerando su incidencia sobre los factores determinantes de la salud, tiene efectos positivos sobre algunos de estos determinantes: aumento de la superficie dedicada a zonas verdes y espacios públicos, protección de los espacios naturales como corredores ecológicos urbanos y mayor cercanía a ellos de la población, mejora en la accesibilidad al transporte público, así como facilitación del transporte a pie.
- No se identifican impactos negativos considerables sobre la salud como consecuencia de la urbanización. De cualquier forma, se plantean una serie de recomendaciones en torno a tres líneas principales de actuación que se describen a continuación, para asegurar que el entorno construido promueve la salud y reduce las desigualdades de la población a nivel local.

7. SÍNTESIS

El Proyecto de Urbanización del SUS-TA-02 "ALBACERRADO", desarrolla las determinaciones que para este ámbito fija el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN del sector SUSTA-02 "Albacerrado", Tarifa.

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

El municipio de Tarifa presenta una población de 18.564 habitantes, con un considerable incremento de población en la última década. Este factor, unido a otros como la alta inmigración procedente de países desarrollados, la importancia del sector terciario o la fuerte estacionalización del empleo, hacen necesario el desarrollo propuesto, también desde un punto de vista de la salud de la población.

Identificación y valoración de potenciales impactos sobre la salud

La realización de una valoración sobre los potenciales impactos sobre la salud de la modificación, revela una serie de beneficios sobre los factores determinantes de la salud para la población, en el municipio de Tarifa.

- Aumento de la superficie dedicada a zonas verdes y espacios públicos.
- Protección de los espacios naturales como corredores ecológicos urbanos y mayor cercanía a ellos de la población.
- Mejora en la accesibilidad al transporte público, así como facilitación del transporte a pie.

Asimismo, no se identifican impactos negativos significativos sobre la salud derivados de la urbanización para el municipio de Tarifa, por lo que no procede la aplicación de medidas específicas de prevención de estos impactos.

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Medidas de prevención de impactos sobre la salud

A pesar de que no se han identificado impactos negativos significativos como resultado de la aplicación del planeamiento propuesto, se recomiendan en el presente documento la adopción de tres líneas principales de actuación, para asegurar que el entorno construido promueva la salud y reduzca las desigualdades de la población:

Línea 1: Priorizar políticas e intervenciones que reduzcan las desigualdades en salud y mitiguen el cambio climático: fomentar desplazamientos activos, mejorar la calidad de espacios verdes y abiertos, así como de los alojamientos a nivel local.

Línea 2: Integrar plenamente la planificación, el transporte, la vivienda, el medio ambiente y los sistemas de salud en los futuros desarrollos urbanísticos del municipio.

Sevilla, julio 2.023

MIGUEL ÁNGEL ROJAS RODRÍGUEZ

JOSÉ ANTONIO RUIZ VILLÉN

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 7a41866b322c4ae7a4a05193e7c74401001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

