

A-24/2002

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 10 FEB. 2015

EL SECRETARIO,



Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
SECRETARIA
REGISTRO GENERAL

10 ABR. 2015

ENTRADA n° 4102

Diligencia para hacer constar que con esta fecha se ha anotado accesoriamente la "Modificación de Elementos del PGOU de Tarifa en las Unidades 5, 6, 7 y Sector SA-1 Cabo de Plata de Atlanterra" en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2009, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos en el número 1623, en la Sección Instrumento de Planeamiento del Libro de Tarifa de la Unidad Registral de esta provincia.



Cádiz a 26 de marzo de 2015
 El encargado del Registro

[Handwritten signature]

José Luis Obregón Sánchez

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU
EN UA-5, 6 Y 7 Y SA-1 CABO DE PLATA DE
ATLANTERRA

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,

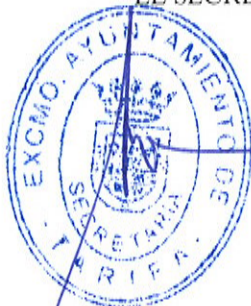


MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU
EN UA-5, 6 Y 7 Y SA-1 CABO DE PLATA DE
ATLANTERRA

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,



MEMORIA JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA EN LAS UNIDADES 5, 6 Y 7 Y SECTOR SA-1 CABO DE PLATA DE ATLANTERRA

(EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO)

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, con el fin de cumplimentar la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 22 de diciembre de 2009, por la que se procede a dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 3 de julio de 2008 recaída en el expediente de la Modificación de los Elementos de las Unidades 5, 6 y 7, y SA-1 "Cabo de Plata" del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa. En dicha Resolución se insta al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa a subsanar la citada modificación, en el sentido de eliminar la imputación de costes que figura de manera específica atribuida al Sector SA-3, al objeto de contribuir a los gastos necesarios destinados a las infraestructuras obligadas para la legalización del nuevo SA-4, y que viene recogida de manera específica en el apartado 5 correspondiente al estudio económico – financiero de la memoria del documento técnico, dejándola sin efecto, debiendo proceder, una vez subsanada, a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, así como a su publicación.

1.2.- ESTADO DE LA TRAMITACION

La presente modificación fue aprobada definitivamente, a excepción de ciertas determinaciones que debían ser objeto de subsanación, por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 31 de julio de 2006. El documento de cumplimiento de la resolución de aprobación definitiva fue aceptado por la citada Comisión Provincial en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2006.

Posteriormente, la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sentencia de 3 de julio de 2008, anula la aprobación definitiva de la presente modificación en lo referente a la imputación de costes de urbanización al sector SA-3.

En cumplimiento de la citada Sentencia, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 22 de diciembre de 2009, anula el acuerdo de aprobación definitiva en lo referente exclusivamente a la imputación de costes que figura de manera específica atribuida al Sector SA-3, e insta al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa a realizar la subsanación en el apartado 5, correspondiente al estudio económico – financiero, de la memoria del documento técnico de la presente modificación, para su posterior depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados y a su publicación.

En cumplimiento de dicha Resolución, se redacta el presente documento, que ha estado sujeto a la siguiente tramitación previa:

El documento se aprobó inicialmente, según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 5 de Diciembre de 2002.

Con anterioridad a la aprobación inicial se remitió documentación a la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico del Ministerio de Medio Ambiente. Posteriormente se envió a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Delegación Provincial de la Conserjería de Medio Ambiente y se realizó la correspondiente información al público previo anuncio en el periódico el Faro (31.12.2002) y B.O.P.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **8 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



(15.01.2003).

Durante el periodo de información pública, se presentaron las alegaciones por la Junta de Compensación del Sector SA-3 Cabo de Gracia y de la Sociedad Atlanterra Inmobiliaria, dichas alegaciones se contestaron según informe realizado con fecha 10 de Diciembre de 2004 que consta en el expediente administrativo. En resumen se expresaba que se habían solicitado certificados y avales que garantizaran la realización de infraestructuras de conexión y certificados de las Compañías suministradoras con el fin de garantizar el funcionamiento de los distintos servicios.

Con respecto a la 2ª alegación se expresaba, al no haberse realizado la recepción de la urbanización se han valorado las deficiencias de las distintas infraestructuras, y se indicaba que la concesión de los servicios era independiente a la recepción de la urbanización.

Respecto a los informes sectoriales, de forma resumida se recogieron las observaciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir respecto a la Normativa de la Modificación del Plan General. No obstante al haberse redactado el Estudio de inundabilidad del Sector SA-1 cuyo ámbito representa un 75% de la Modificación, se estimó que se había cumplimentado lo señalado en el correspondiente informe sectorial, ya que el 25% restante se encontraba consolidado habiéndose respetado los cauces de los arroyos existentes en su tramo final.

Igualmente, en lo relativo al informe sectorial procedente de la Conserjería de Medio Ambiente, se estimó que al haberse obtenido la Declaración de Impacto ambiental del Sector SA-1 (parte no consolidada contenida en la Modificación), se puede considerar realizado el Estudio de Impacto Ambiental, ya que el resto de la Modificación se encontraba consolidada; no previéndose cambios que afectasen a la Normativa Ambiental.

Asimismo se tuvieron en consideración las observaciones contenidas en el informe (favorable) de la Demarcación de Costas. No obstante tal y como se recogía en el informe jurídico del Técnico Asesor Jurídico, se estimó que se debía remitir a los distintos organismos sectoriales para su consensuación, así como al Equipo Redactor de la Revisión del P.G.O.U. y a la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Tras la tramitación expuesta, se redactó un nuevo documento que fue aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa Pleno de fecha 23 de mayo de 2006, que recogía las correcciones derivadas de la redacción simultánea de los Planes Parciales de los sectores SA-1 y SA-4, de la contestación a alegaciones, y de la subsanación de las deficiencias puestas de manifiesto en los distintos informes sectoriales.

1.3- PROMOTOR Y PROPIETARIO DE LOS TERRENOS

La presente modificación se promueve por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

Los Propietarios de los terrenos afectados por la Modificación, son los que se relacionan a continuación:

a) SA-1: CABO PLATA:

- **Parcela 1:** J. SCHLICHTKRULL-HOHN, 330,000 m2.
- **Parcela 2:** ATLANTERRA A.G., 472.100 m2.
- **Parcela 3:** E. SCHLICHTKRULL, 98.338 m2.
- **Parcela 4:** HNOS. TRUJILLO CABANES, 67608 m2.
- **Parcela 5:** HNOS. PASLOR, 45.072 m2.
- **Parcela 6:** ARENAS DE ZAHARA S.L. 5.366 m2
- **Parcela 7:** EL MORO, S.A. 29.530 m2.
- **Parcela 8 y 8ª:** EL MORO, S.A. 331.766 m2.

b) Y LAS UNIDADES:

- **U.A.-5:**
- **U.A.-6:**
- **U.A.-7:**

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



1.4. - JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Se formula por el Excmo. Ayuntamiento comprendiendo el Área de Cabo Plata, que comprende el sector de suelo urbanizable SA-1 y las Unidades de Actuación UA-5, UA-6 y UA-7.

Estas unidades han pertenecido al antiguo Plan Especial de Ordenación de Cabo Plata que se aprobó por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo dependiente del Ministerio de la Vivienda, con fecha 12 de septiembre de 1966. Este Plan preveía para la zona un aprovechamiento urbanístico de 1.046.889m²/m² y una población de 9.375 habitantes.

Este Plan Especial se modificó en el año 1971, aprobándose por la C.P.U., con fecha 7 de diciembre de 1971, la citada Modificación con un aprovechamiento de 2.205.799 m²/m² y una previsión de población de 30.000 habitantes. Este acuerdo se modificó tras un Recurso de Alzada en el año 72.

En 1971 se inicia por la Promotora Atlanterra S.A., la calificación como Centro de Interés Turístico Nacional de la Zona de Cabo Plata, amparándose en la Ley de Centro de Interés Turístico Nacional de 1963. Se aprueba mediante Orden Ministerial de 8 de octubre de 1974 el Plan de Promoción Turístico y se concede a la Promotora un plazo de tres meses para la presentación del nuevo Plan de Ordenación.

Tras la aprobación de la nueva Ley de 1975, que modificó la legislación urbanística anterior de 1956, el Consejo de Estado, el 19 de abril de 1979, acuerda informar favorablemente el Plan Parcial de Ordenación de Cabo Plata y se aprueba por la Administración del estado, según Real Decreto de 30 de junio de 1980. Este Plan, con una denominación más acorde con el planeamiento urbanístico aunque conlleva la sustitución de los documentos de planeamiento anteriores, recoge las características urbanísticas de las parcelas vendidas con la vigencia del Plan del 1966 y del 1971.

En el año 1982, la nueva Comisión de Urbanismo, integrada en la Junta, deniega la aprobación definitiva de un Proyecto de Urbanización referente a Cabo Plata por ser necesaria la delimitación de polígonos de actuación y fijación del sistema de actuación. El Ayuntamiento en base al Real Decreto Ley de 16 de octubre de 1981, acordó la delimitación como Suelo Urbano de todos los terrenos incluidos en el Centro de Interés Turístico Nacional.

La Junta de Andalucía impugna la delimitación de las Unidades de Actuación y el Proyecto de Urbanización. Diversas sentencias mantienen que se declara ajustado a derecho la aprobación del Proyecto de Urbanización del 1982, argumentando que el Ayuntamiento actuó correctamente, entendiendo como urbanos estos núcleos, en base al Real Decreto Ley de 16 de octubre de 1981.

Posteriormente se acomete por el Ayuntamiento la Revisión- Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

El 17 de Marzo de 1989, la Comisión Provincial de Urbanismo, acordó la aprobación Parcial del documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa. Fue una aprobación Parcial, ya que la Resolución adoptada aprueba parte del documento presentado y tramitado por el Ayuntamiento, deniega la aprobación de algunas de sus terminaciones y suspende otras, éstas últimas con el objeto de que por el Ayuntamiento se subsanen las deficiencias señaladas.

En la zona objeto de la Modificación la Comisión acordó:

Suspender las determinaciones en relación con el Suelo Urbanizable Programado Cabo Plata, donde se ubican los terrenos de las actuales Unidades de Actuación núm. 5, 6 y 7 con dos finalidades situar toda la edificabilidad en la zona este del sector y dejar la zona oeste como espacio libre y equipamiento y fijar la superficie del sector cuyo desarrollo corresponde al 2º. Cuatrienio.

El Ayuntamiento no estando de acuerdo con la Resolución de la Comisión Provincial, decide iniciar nuevos estudios para su tramitación como Modificaciones de planeamiento General, aprobándose inicialmente el 19 de octubre de 1989, se somete a información pública.

En febrero de 1990, se aprueba Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el documento que subsana las deficiencias y las modificaciones puntuales, que se remiten a la Comisión Provincial para su aprobación definitiva.

Este Documento es sometido al informe previsto en la Ley de Costas, en el que requiere una serie de rectificaciones que no hacen referencia a las Unidades 5, 6 y 7 que en el documento se clasifican como urbanas. Existe un segundo informe favorable de Costas (1990) en el que se dan por subsanadas las deficiencias del informe, de 29 de junio, exceptuando lo referente a las unidades de Actuación en las que exige su clasificación como urbanizable y una línea de servidumbres de 100 m.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015
EL SECRETARIO,



El 27 de julio de 1990, la Comisión Provincial de Urbanismo, en su apartado sobre Texto Refundido y Modificación de la Revisión-Adaptación del Plan General, acuerda una nueva Aprobación parcial que resumida para el ámbito que se modifica, expresa lo que se indica a continuación:

- Aprobar definitivamente la propuesta municipal sobre el antiguo sector de Cabo Plata, en el sentido de clasificar como Suelo Urbano, sometido a Unidades de Actuación y Estudios de Detalle, los terrenos incluidos en las denominadas UA-5, 6 y 7, antes incluidas en el Sector como Suelo Urbanizable.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda incorporar los condicionantes del informe de Costas, de 13 de julio de 1990, en su apartado 4, a excepción de su apartado c) referente a las unidades de Actuación 5, 6 y 7.

Posteriormente con nueva denominación, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (tras la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía) el 18 de octubre de 1995, vuelve a conocer el documento, acuerda la Aprobación Definitiva de los aspectos pendientes de resolución, entre los que se encuentran las unidades de Actuación 1 y 2, la aportación de plano adecuado sobre zona urbana, etc. A pesar de ser una cuestión ya debatida y aprobada por la Comisión Provincial de 27 de julio de 1990, se acuerda a fin de evitar polémica y a lo que resulte de los recursos contenciosos-administrativos interpuestos por la Administración del Estado, en relación con las Unidades de Actuación núm. 5, 6 y 7, suprimir la línea de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, a expensas de lo que dictaminen los Tribunales de Justicia. Se requiere al Ayuntamiento para que aporte nuevo plano en el que se refleja la citada línea, lo que llevado al conocimiento de la Comisión Provincial de 18 de abril de 1996 acuerda proceder al diligenciado.

En resumen se trata de un documento aprobado en tres fases y donde se han incluido modificaciones puntuales por parte del Ayuntamiento, previó su tramitación.

La Sentencia dictada el 15 de noviembre de 1996 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, confirmada por Auto de 1 de octubre de 1997 del Tribunal Supremo.

En el Auto de 1 de diciembre de 1998, se acuerda la ejecución de la Sentencia declarando que las Unidades de Actuación 5, 6 y 7 son Suelo Urbanizable Programado y su línea de servidumbre debe fijarse en 100 m.

En fecha 15.09.1999 se aportó por la Oficina Técnica Municipal de Obras la documentación preparada para cumplimentar el requerimiento acordado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 25.01.1999, ante el Auto de fecha 01.12.1998 por el que se requería la ejecución de la Sentencia firme dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con fecha 15.11.1996, por la que se estimaban los recursos interpuestos por el Ministerio de Obras Públicas contra la Consejería de Obras Públicas y Transportes en relación con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

Dicha documentación fue sometida a la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios en reunión de fecha 17.09.1999, que dictaminó someterla a conocimiento del Excmo. Ayuntamiento Pleno para, si procedía, aprobarla inicialmente y someterla a información pública, o, en su caso, siguiera la tramitación que correspondiese. El dictamen se reflejaba que, por los términos del acuerdo de la Comisión Provincial y la conversación telefónica mantenida con la Secretaría de dicha Comisión Provincial al respecto, parecía que el cumplimiento de la Sentencia habría de hacerse mediante el procedimiento de modificación del P.G.O.U., si bien, a indicación de dicha Secretaría, se seguían manteniendo conversaciones con el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes para precisar la cuestión. El mismo día

17.05.1999 se remitió a la citada Delegación Provincial, por fax, tal documentación.

En fecha 23.12.1999 se aporta por la Oficina Técnica Municipal de Obras nueva propuesta para el cumplimiento de la referida Sentencia firme que es objeto de informe jurídico en fecha 18.01.2000, en cuyas conclusiones se hace constar, respecto a la documentación elaborada, que ésta podría someterse a

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,

la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con el fin de determinar si la misma satisfacía o no el requerimiento de la Comisión Provincial y, respecto a la tramitación que habría de seguirse, que podría recabarse también el parecer de dicha Delegación Provincial sobre si la documentación elaborada para el cumplimiento de la citada sentencia habría de tramitarse Igual que una modificación de plan general o si, por el contrario, consideraba que habría de efectuarse de otra manera y, en este último caso, que se podría sugerir a la Administración autonómica la posibilidad de que, si lo estimaba necesario, promoviera incidente para decidir el procedimiento que habría de seguirse en el cumplimiento del fallo, según lo previsto en el art. 109 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 1998.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, en reunión de fecha 19.01.2000, emitió dictamen en el sentido de dejar sobre la mesa el asunto y sacar un nuevo texto. En fecha 21.01.2000 se remite el anterior dictamen y el informe jurídico a la Oficina Técnica Municipal de Obras.

En fecha 29.09.2000 tuvo entrada un oficio, procedente de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, solicitando que se informara a dicha Sala sobre el cumplimiento de la Sentencia dictada con fecha 15.11.1996.

Por la Oficina Técnica Municipal de Obras, en fecha 02.10.2000, se emitió informe estimando que se debería celebrar una nueva reunión de la Comisión Informativa de Urbanismo para aclarar en que debía consistir el nuevo texto y que criterios debían aplicarse, ya que la documentación del segundo texto presentado reflejaba a su juicio las conversaciones mantenidas con la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y servicios, en reunión de fecha 19.10.2000, dictaminó, a la vista del expediente relativa al cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Sevilla del T.S.J. de Andalucía, estimatoria de los recursos contencioso-administrativos interpuestos por el M.O.P.T. contra la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Tarifa, proponer su remisión al equipo redactor del Plan General para su estudio y aplicación de la posible ejecución de la sentencia, lo que se acordó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 20.10.2000.

Con salida en fecha 23.10.2000, se dirigió a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla un oficio de la Alcaldía comunicándole que el Ayuntamiento de Tarifa en Pleno acordó remitir la sentencia al equipo redactor de la Revisión del P.G.O.U. de Tarifa, para que procediera a estudiar la ejecución de la sentencia dictada el 15.11.1996 y que se pudiera ejecutar conforme se establecía en la misma.

Mediante escrito de la Alcaldía, con salida en fecha 31.10.2000, se remitió al equipo redactor de la Revisión del Plan General copia del expediente relativa al cumplimiento de la citada sentencia, para su conocimiento y cumplimiento.

En fecha 12.02.2001 tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación una certificación, expedida en fecha 22.01.2001, de un Auto de fecha 13.11.2000, procedente de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla (rec. 3045/90, 432/91, 1005/92 y 786/94, acumulados) que ordenaba al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa para que, de forma inmediata y sin dilación, cumpliera la Sentencia dictada por esta Sala en fecha 15.11.1996, especialmente en lo relativa a las Unidades de ejecución núms. 5, 6 y 7 de Atlanterra, en la forma y términos en que en ella se consignaba, llevándola a puro y debido efecto, y practicando lo que exigiera el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.

También requería al Sr. Secretario del Ayuntamiento de Tarifa para que informara a la Sala sobre los actos que se adoptaran a fin de cumplir la orden anterior, así como sobre los actos ejecutados por este

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015
EL SECRETARIO,



Ayuntamiento en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en ejecución de esta Sentencia y, finalmente, acordaba se diera traslado a las demás partes para que alegaran lo que estimasen procedente sobre la petición de nulidad presentada por la Procuradora, Sra. Arrones Castillo, en representación de las Comunidades de Propietarios "Bahía de la Plata, Fase I, Fase II y Fase III", de los actos administrativos dictados por el Ayuntamiento y recogidos en la alegación duodécima del escrito presentado ante la Sala en fecha 19.09.2000, concretados en los estudios de Detalle y licencias de obras que en el mismo se indicaban, así como cualesquiera otros actos y disposiciones del Ayuntamiento dictados contraviniendo el fallo de la Sentencia.

En fecha 19.01.2001 tiene salida un oficio de la Alcaldía dirigido a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, remitiendo el informe emitido al respecto, en esa misma fecha, por el Sr. Secretario Acctal., en el que se destacaba que, en fecha 23.10.2000, la Alcaldía dirigió un oficio en contestación al de fecha 22.09.2000 procedente de dicho órgano judicial y, sin embargo, no se hacía referencia alguna a dicha contestación en el Auto de fecha 13.11.2000, cuya certificación de fecha 22.01.2001, tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación en fecha 12.02.2001; que el citado oficio daba cuenta del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno (sesión de fecha 20.10.2000) sobre la remisión de la Sentencia al equipo redactor de la revisión del P.G.O.U. de Tarifa, para el estado de la ejecución de la Sentencia de 15.11.1996 y que se pudiera ejecutar conforme se establecía en la misma; que dicho encargo revelaba la complejidad que supone el cumplimiento de la sentencia, al imponerse la participación en el proceso de dos Administraciones, la local y la autonómica, por ser precisamente esta última la que adoptó en su día el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa objeto del fallo de la citada Sentencia y, en todo caso, es la Administración autonómica la que ha de adoptar los acuerdos de aprobación definitiva relativos al planeamiento general a tenor de lo previsto en la legislación vigente, ya que, para la necesaria coordinación interadministrativa, se exige el sometimiento de la documentación correspondiente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con el fin de determinar si la misma satisface o no el requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que, respecto a la tramitación que habría de seguirse, podría recabarse también el parecer de dicha Delegación Provincial sobre si la documentación correspondiente había de tramitarse igual que una modificación de plan general o si, por el contrario, consideraba que habría de efectuarse de otra manera, en este último caso se podría sugerir a la Administración autonómica la posibilidad de que, si lo estimaba necesario, promoviera incidente para decidir el procedimiento que había de seguirse en cumplimiento del fallo, según lo previsto en el art. 109 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 1998.

Como continuación a la documentación anteriormente remitida al equipo de redacción de la Revisión del P.G.O.U. se le remitió, por escrito de la Alcaldía de fecha 05.03.2001, copia de sendas comunicaciones de los Decretos de la Alcaldía de fechas 16.01.2001 y 26.02.2001 (este último, de rectificación de errores del anterior) dictados para facilitar a ese equipo redactor los datos contenidos en los mismos con el fin de que pudieran proceder a iniciar la revisión de la documentación correspondiente que quedaba a su disposición en esta Administración, así como copia del resto de la documentación incorporada al expediente con posterioridad, para el cumplimiento de la Sentencia de 15.11.1996.

Mediante el oficio de la Alcaldía de fecha de salida 12.03.2001 dirigido a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla, se hace una remisión de documentación entre la que se incluye una certificación expedida por la Secretaría Acctal. en esa misma fecha, en la que se citan los informes favorables emitidos por la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico sobre el Estudio de Detalle de la U.A.-5 de Atlanterra, el Modificado del Estudio de Detalle de la Unidad de ejecución "UE-6; Atlanterra", la Modificación Parcial (parcela B-1/6 y B-2/5) del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 6-Atlanterra, la Modificación parcial del Estudio de Detalle de la U.E.-6 "Atlanterra" (parcelas "A-3" y "C-3" de la zona "B") y Modificado del Estudio de Detalle de la

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



Unidad de Actuación 7 de Atlanterra; así como sobre la remisión de certificación del acuerdo de aprobación definitiva de los mismos a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la publicación de los respectivos Edictos en el boletín Oficial de la Provincia y la ausencia de constancia en los respectivos expedientes de la interposición de recurso alguno por parte de dicha Delegación Provincial.

Con el oficio de la Alcaldía de fecha de salida 16.03.2001 dirigido a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla, se hace una remisión de documentación entre la que se incluye la minuta del escrito dirigido al equipo redactor de la Revisión del Plan General en esa misma fecha.

Mediante fax de fecha 07.05.2001 procedente de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (D.G.O.T.U.) se traslada certificación del acuerdo adoptado por el Parlamento de Andalucía en sesión del Pleno celebrada los días 28 y 29 de Marzo de 2001, aprobando la Proposición no de Ley 6-01/PNLP-000021, relativa a actuaciones urbanísticas que afectan a la Urbanización "Atlanterra", instando al Consejo de Gobierno a: "1.- Que la Consejería de Obras Públicas y Transportes investigue las actuaciones de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz y del Ayuntamiento de Tarifa que culminaron con la aprobación en 1995 del Texto Refundido del PGOU de Tarifa y la concesión de las licencias de obras que han conducido a la situación actual de Atlanterra. 2. La creación, en el plazo de un mes, de una Comisión Especial de Estudio y Seguimiento de la que formen parte la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Tarifa, con la participación del colectivo vecinal de afectados, en orden a analizar la situación y elaborar un informe sobre Atlanterra así como garantizar el cumplimiento de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 15 de noviembre de 1996 y de 3 de mayo de 1999, según las cuales los terrenos de la urbanización Atlanterra no son suelos urbanos sino urbanizables, tal y como se recogía inicialmente en el PGOU de Tarifa, así como se proceda a la búsqueda de las soluciones adecuadas y mas convenientes al interés general."

En fecha 14.05.2001, tuvo entrada un oficio procedente de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se refería a la Proposición no de Ley aprobada por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 28 y 29 de marzo de 2001, sobre actuaciones urbanísticas que afectan a la Urbanización "Atlanterra", señalando que instaba al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía para que la Consejería de Obras Públicas y Transportes "investigue las actuaciones de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz y del Ayuntamiento de Tarifa que culminaron en 1985 (sic) con la aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa y la concesión de las licencias de obras que han conducido a la situación actual de Atlanterra"; que por encomendación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes esa Dirección General iba a preparar los informes y documentación necesaria para dar cumplimiento al citado Acuerdo del Parlamento de Andalucía; que, por ello, solicitaba la colaboración del Ayuntamiento de Tarifa facilitando la documentación y análisis que estimara oportunos sobre las actuaciones a que hacía referencia el Acuerdo del Parlamento de Andalucía; que, al objeto de cumplir lo acordado en un plazo de tiempo razonable, proponía el plazo de quince días para aportar la citada documentación y que el informe que elaborase esta Consejería, a partir de la documentación aportada por la Comisión Provincial y por el Ayuntamiento, se pondría en conocimiento del Ayuntamiento.

Por oficio de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, de la Consejería de Gobernación, que tuvo entrada en fecha 14.05.2001, se convocó a la Alcaldía a una reunión en fecha 10.05.2001, con el objeto de constituir la Comisión Especial contemplada en la proposición no de ley a la que se hacía alusión en dicho oficio.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, en reunión de fecha 28.05.2001, en relación con la reunión mantenida en fecha 10.05.2001 por la Comisión Especial de estado y seguimiento

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015

EL SECRETARIO,

sobre actuaciones urbanísticas que afectan a la Urbanización Atlanterra, y con la reunión técnica celebrada en Cádiz en fecha 23.05.2001 con presencia de miembros del equipo redactor de la Revisión del Plan General, dictaminó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de acuerdo en el sentido de suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en las Unidades de Actuación 1, 2, 5, 6 y 7 de la Urb. Atlanterra, según lo dispuesto en el art. 102.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, aprobado como Ley Andaluza 1/1997, de 18 de Junio, para el cumplimiento de la Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 15.11.1996 sobre el recurso núm. 3045/90 y acumulados (432/91, 1005/92 y 786/94) mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

Con fecha de salida 07.06.2001, se remite a la Delegación Provincial de la Consejería de Gobernación el acta de la anterior reunión de la Comisión Informativa de Urbanismo, recogiendo el espíritu de lo acordado en la Comisión Especial de estudio y seguimiento sobre actuaciones urbanísticas en Atlanterra, dando cuenta de que serían llevados al próximo Pleno que celebrara el Ayuntamiento.

EL Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 12.06.2001, acordó la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en las Unidades de Actuación 1, 2, 5, 6 y 7 de la Urb. Atlanterra, según lo dispuesto en el art. 102.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, aprobado como Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio, para el cumplimiento de la Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 15.11.1996 sobre el recurso núm. 3045/90 y acumulados (432/91, 1005/92 y 786/94) mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

En fecha 02.07.2001, tuvo entrada un oficio de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, de la Consejería de Gobernación, que se refería a la reunión de la Comisión Especial de Estudio y Seguimiento relativa a actuaciones urbanísticas en Atlanterra celebrada en fecha 10.05.2002 para dar cumplimiento al punto 2º de la Proposición no de Ley del Parlamento de Andalucía, así como a las reuniones de los técnicos designados por esta Corporación y por esa Administración, conjuntamente con el equipo redactor de la revisión del PGOU, al objeto de elaborar una propuesta concreta y calendarlo de actuaciones; señalando que dicha propuesta debería ser elevada a la Comisión de Estudio y Seguimiento para su análisis y, en su caso, aprobación, a la mayor brevedad; que, al objeto de proceder en el más breve plazo a la convocatoria de dicha Comisión, rogaba se agilizará la remisión del documento técnico antes mencionado (que según manifestaban los técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, estaba siendo elaborado por el equipo redactor) y confirmara a esa Delegación del Gobierno si se había procedido por el Pleno de la Corporación a la aprobación del oportuno acuerdo de suspensión de licencias de obras.

Mediante fax de fecha 05.07.2001, se remitió a dicha Delegación del Gobierno copia del oficio de fecha 07.06.2001 a ella dirigido en unión de copia del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 28.05.2001 remitido con aquél.

Por Edicto de la Alcaldía de fecha 09.07.2001 se hizo público, para general conocimiento, el acuerdo de suspensión de licencias adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo remitido, con salida en fecha 10.07.2001, para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario "El Faro".

En fecha 10.07.2001, la Alcaldía dirigió un escrito al equipo redactor de la Revisión del Plan General remitiéndole copia del oficio procedente de la Delegación del Gobierno en Cádiz, de la Consejería de Gobernación, que tuvo entrada en fecha 02.07.2001, con el fin de que se agilizará la remisión del correspondiente documento técnico, respecto a lo acordado en la reunión de la Comisión Especial de estudio y seguimiento relativa a actuaciones urbanísticas en Atlanterra celebrada el día 10.05.2001.

Mediante un oficio de la Alcaldía de fecha 10.07.2001, se remitió a la Delegación del Gobierno en Cádiz de la Consejería de Gobernación la certificación del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015

EL SECRETARIO,

Pleno en sesión de fecha 21.06.2001, sobre suspensión del otorgamiento de licencia, participándole que se trasladaba el último oficio de dicha Delegación al equipo redactor de la Revisión del Plan General con el fin de que se agilizará la remisión del correspondiente documento técnico.

En fecha 18.07.2001 se publicó en el Diario "El Faro" el Edicto de la Alcaldía relativa al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12.06.2001 sobre suspensión de licencias.

Por oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que tuvo entrada en fecha 27.08.2001, se daba cuenta de la remisión al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en fecha 06.08.2001, de un escrito en el que finalmente expresaba que "como continuación al acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptó el 14 de diciembre de 1999 poniendo en conocimiento de ese Tribunal los incumplimientos del Ayuntamiento de Tarifa al aprobar Estudios de Detalle en el ámbito y concediendo licencias de obras como si de suelo urbano se tratara, que se pone nuevamente en conocimiento la concesión de la licencia municipal mencionada por en el procedimiento de ejecución de Sentencia, conforme al artículo 103 de la Ley reguladora de esa jurisdicción contencioso - administrativo, ese Tribunal pudiera adoptar medidas procediendo a la anulación de los actos dictados en su contra que eviten actuaciones como la presente y que dificultan la ejecución de la decisión judicial".

Con sello de notificado de fecha 06.09.2001, el Auto de fecha 24.07.2001 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en Sevilla, relativa a los recursos núms. 3045/90, 432/91, 1005/92 y 786/94, acumulados, expresa que "No ha Lugar a la declaración de nulidad pretendida por las Comunidades de Propietarios "Bahía de la Plata fase I, Fase II y Fase III" por no constar que los actos y disposiciones se hayan dictado por el Ayuntamiento de Tarifa con la finalidad de eludir el cumplimiento de la Sentencia. Contra el presente auto cabe interponer recurso de súplica en el plazo de cinco días, contados desde su notificación,".

En fecha 05.11.2001, tuve entrada un oficio de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, de la Consejería de Gobernación, en el que, conforme a lo solicitado en oficio de fecha 22.10.2002, se convocaba a la Alcaldía a una reunión de la Comisión Especial de Estudio y Seguimiento de las Actuaciones Urbanísticas en la Urbanización "Atlanterra" relativa a actuaciones urbanísticas en Atlanterra, prevista para el 12.11.2001, a pesar de que no tenía constancia de la culminación de los trabajos de la Comisión Técnica y, aun entendiendo que la Comisión Técnica dispondría así de un margen de tiempo prudencial para finalizar su tarea, rogaba se instara el equipo redactor en este sentido, al objeto de que la Comisión Especial de Estudio y Seguimiento dispusiera en esa fecha de toda la información necesaria para dar cumplimiento al mandato del Parlamento de Andalucía.

En fecha 20.09.2001 se aportó por la Oficina Técnica Municipal de Obras el documento correspondiente a la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, en las Unidades 5, 6 y 7 y Sector SA-1 Cabo de Plata, en Atlanterra, que fue dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios en la reunión de fecha 08.10.2001, siendo posteriormente sometido al Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha 31.10.2001, que acordó remitirlo a la Comisión Especial de estudio y seguimiento sobre actuaciones Urbanísticas que afectan a la Urbanización Atlanterra, así como su aprobación inicial e información pública,

El Edicto de la Alcaldía de fecha 21.11.2001 daba cuenta del anterior acuerdo plenario, del objeto de la modificación efectuada para el cumplimiento de la Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 15.11.1996 sobre el recurso núm. 3045/90 y acumulados (432/91, 1005/92 y 786/94), de que el citado acuerdo de aprobación inicial determinaba, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas expresamente citadas y de que se abría información pública durante un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Este Edicto fue publicado en el Diario "El Faro" de fecha 22.11.2001 y en el Boletín Oficial de la Provincia

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA a 18 FEB. 2015
EL SECRETARIO,

de Cádiz núm. 14, de fecha 18.01.2002.'

El documento de la citada modificación de elementos fue remitido a la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico del Ministerio de Medio Ambiente en fecha 21.11.2001 para la emisión de su correspondiente informe y, por oficio que tuvo entrada en fecha 26.12.2001, dicha Demarcación solicitó la remisión de un nuevo ejemplar en el que se subsanaran las deficiencias que observaba, señalando que mientras tanto quedaba interrumpido el plazo para la emisión de su informe. Este oficio se remitió a la Oficina Técnica Municipal de Obras en fecha 27.12.2001.

También se recibió un escrito de alegaciones de D. Rafael de Cózar Pérez en representación de Atlanterra AG, que tuvo entrada en fecha 19.02.2002, que fue remitido igualmente a la Oficina Técnica Municipal de Obras en fecha 11.03.2002, una vez concluido el periodo de información pública.

Con sello de notificado de fecha 29.04.2002, el Auto de fecha 15.04.2002 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en Sevilla, relativa a Los recursos núms. 3045/90-BGP y acumulados, expresa:

- En su fundamento jurídico primero expresa que "Conviene dejar sentado que los recurrentes en súplica no prueban la desviación de poder, no acreditan que Los actos y disposiciones dictados por el Ayuntamiento de Tarifa lo hayan sido con el propósito de eludir el cumplimiento de la Sentencia dictada por la Sala. En el caso de la Junta de Andalucía, sorprende incluso la interposición del recurso de súplica cuando ella misma, a través de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, aprueba en 18 de Octubre de 1.995 un PGOU para Tarifa, y posteriormente, el 18 de abril de 1.996 aprueba su Texto Refundido, en el que la propia Junta de Andalucía admite que los terrenos incluidos en sus Unidades de Actuación números 5, 6, y 7, es decir, los mismos a que se refiere este recurso, se clasifican como suelo urbano. La Sentencia de la Sala recaída en el presente recurso se refiere al PGOU de Tarifa de 1.990, anterior, por tanto al de 1.996, y en ella decíamos que esos terrenos constituían suelo urbanizable programado, con lo que la Junta de Andalucía pretende la ejecución de una Sentencia que declara que determinados terrenos están clasificados como suelo urbanizable programado, siendo así que ella misma los considera como suelo urbano, actitud procesal que no alcanza a comprender este Tribunal. Además, siendo la Junta de Andalucía demandada en los recursos 3045/90 y 432/91, y habiéndole resultado adversa la Sentencia recaída, es igualmente difícil de entender su pretensión."

- En su fundamento jurídico segundo expresa que "La otra recurrente en súplica, "Comunidades de Propietarios, Bahía de la Plata, Fase I, Bahía de la Plata, Fase II, y Bahía de la Plata, Fase III" pone de manifiesto la contradicción existente entre los Autos dictados por la Sala el 13 de Noviembre de 2.000 y 24 de Julio de 2.001, es decir, el ahora recurrido. La contradicción solo existe en su criterio y punto de vista. La primera de las resoluciones dictadas recayó en un momento en que solo le constaban a la Sala ciertos hechos, datos y circunstancias, proporcionados además por la recurrente en súplica. La segunda se dicta cuando el Tribunal tiene un conocimiento mas profundo, mas completo y mas objetivo de esos elementos, a través de las alegaciones y pruebas procuradas por quienes intervienen en el incidente de ejecución, circunstancia que imponía, por razones de justicia y legalidad, el cambio de criterio de la Sala. Decíamos en el Auto recurrido que se mostraba con evidencia el deseo e intención del Ayuntamiento de Tarifa de ejecutar la Sentencia en los términos establecidos en ella. Ratificamos íntegramente esa declaración, a la vista de los nuevos elementos aportados por el Ayuntamiento en el escrito en que impugna el recurso de súplica, concretamente en su último apartado; y es que el Ayuntamiento continúa comprometido con la ejecución de la Sentencia, tal como se advierte de la relación de actuaciones que se detallan en ese apartado. Parte quien recurre en súplica que el Texto de 1.996 refunde el anterior de 1.990, porque no se ha aprobado un PGOU de Tarifa que sustituya al de 1.990. Evidentemente, no lo prueba, y es desmentido categóricamente por las partes que impugnan el recurso de súplica. Y aunque fuera como dice la recurrente, al señalar en el escrito en que interpone recurso que el PGOU de Tarifa de 1.990 ha sido declarado nulo, y no puede tener ninguna virtualidad, revivirá la regulación de los planeamientos

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,

precedentes sobre esos terrenos, que los clasifican como suelo urbano. La invocación del art. 102.1 del TR/92 (art. 27 del TR/76, art. 8 del RD-L 16/81, art. 117 del RP), referido a la suspensión del otorgamiento de licencias, en modo alguno puede provocar la estimación del recurso de súplica, al ser facultad, y no obligación impuesta al Ayuntamiento, el acordar la suspensión del otorgamiento de licencias durante la fase de estudio de un Plan de Ordenación o de su Modificación. Aunque discrepe el recurrente, cabe la posibilidad de que el Tribunal Supremo, al conocer el recurso de casación contra la Sentencia dictada por la Sala en el recurso 1035/96, case y anule referida Sentencia, y declare que los terrenos comprendidos en las UA nums. 5, 6, y 7 del Centro de Interés Turístico Nacional Cabo de la Plata constituyen suelo urbano y no urbanizable programado, por lo que si ahora se acogiera la pretensión de declaración de nulidad de las licencias otorgadas y demás actos dictados por el Ayuntamiento, los perjuicios que se irrogarían a terceros de buena fe, serían gravísimos y de cuantía insalvable, sin perjuicio de concurrir causa de imposibilidad material o incluso legal de ejecutar nuestra Sentencia. La Inconsistencia de los razonamientos jurídicos vertidos en el escrito firmado por este recurrente en súplica, es sustituida por términos y expresiones que, a juicio de la Sala, pueden encontrarse incursos en el art. 449.1 de la Ley Orgánica del Poder judicial, por lo que, al amparo del art. 451 de la misma Ley, precede incoar procedimiento aparte. Se rechaza la petición de la recurrente de tener por preparado recurso de casación, habida cuenta que conforme al art. 89 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, solo podrá prepararse el recurso después de la notificación de este Auto, y esa notificación aún no se ha producido".

- En su parte dispositiva, expresa que "LA SALA ACUERDA: La desestimación del recurso de súplica interpuesto por la Sra. Letrada de la Junta de Andalucía y por la Procuradora, Sra. Arrones Castillo, en representación de las "Comunidades de Propietarios, Bahía de la Plata, Fase I, Bahía de la Plata, Fase II, y Bahía de la Plata, Fase III" contra el Auto de 24 de julio de 2001 recogido en los Antecedentes de Hechos, el cual confirmamos por su conformidad a Derecho. Sin costas. Ábrase pieza separada, al amparo de los arts. 449.1 y 451 de la LOPJ, en relación con los términos y expresiones que se contienen en el escrito de interposición del recurso de súplica presentado por la Procuradora, Sra. Arrones Castillo. Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que pueden interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, recurso que habrán de preparar ante esta Sala en el plazo de diez días, contados desde el siguiente al de la notificación..

Por todo ello, una vez enumerada históricamente la evolución urbanística de esta zona, así como los distintos efectos de la Sentencia y sus recursos sobre las actuaciones y la realidad física existente de su desarrollo, se propone una Modificación con los siguientes objetivos.

- La Reclasificación de unos suelos, actualmente urbanos parcialmente consolidados, a suelo urbanizable y la necesidad de ampliar el ámbito superficial de los mismos con el fin de poder desarrollar el nivel dotacional demandado por la legislación vigente para este tipo y categoría de suelo.

- La Redelimitación del Sector SA-1, en posición colindante con las Unidades de ejecución, con el fin de excluir la superficie de suelo necesaria para acoger las reservas dotacionales del nuevo sector de planeamiento.

La Modificación consiste en la delimitación de dos sectores de suelo urbanizable que se denominan SA-1 y SA-4 (que comprende los terrenos correspondientes a las unidades UA-5, 6 y 7) y los terrenos necesarios para la reserva de las dotaciones correspondientes del suelo residencial el Sector SA-1, comprende la superficie del actual Sector SA-1, una vez deducida la correspondiente superficie de la reserva anteriormente citada.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,



1.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.5.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.

En sesión celebrada el día 27 de Julio de 1.990, la Comisión Provincial de Urbanismo, acordó aprobar definitivamente el Documento del Texto Refundido y Modificación de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa.

Con posterioridad se presentó el Texto Refundido, que fue aceptado según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha 18 de Octubre.

Se acompañan las fichas correspondientes a las distintas unidades de actuación, y al Sector SA-1. Asimismo en los Planos de Información se detallan los ámbitos de las distintas unidades y sector.

1.5.2.- ESTADO ACTUAL DE LAS UNIDADES UA-5, 6 Y '7

<u>U.A- Nº</u>	<u>Sup. según P.G.O.U</u>	<u>Promotora</u>	<u>Nº apartamentos o viviendas</u>
5	94.487 m2	Atalaya Desarrollos Inmobiliarios	536 apartamentos
6	123.950 m2	Arenas de Atlanterra. Arenas de Zahara. Faro Camarinal. Iberdi	836 apartamentos.
7	97.525 m2	Atalaya Desarrollos Inmobiliarlos	516 apartamentos
Total	315.962 m2	-----	1.888 apartamentos

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

La Modificación del Plan, pretende siguiendo las directrices y criterios señaladas en el Plan General, ajustar y adaptar la superficie del Sector SA-1, de tal forma que se puede crear un nuevo sector de suelo urbanizable del que forme parte las unidades 5, 6 y 7, y los terrenos necesarios de reserva de los equipamientos correspondientes. Todo ello, con el fin de cumplimentar el acuerdo de la C.P.O.T.U. (Comisión Provincial Ordenación del Territorio y Urbanismo), relativa a la Sentencia dictada por la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en relación con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Se propone la ordenación, expresando gráficamente en los planos ordenación (clasificación del suelo y estructura general), y que consiste en la creación de un sector formado por las unidades U.A. 5, U.A.6, y U.A. 7, y los terrenos que se han señalado necesarios para la ubicación de las dotaciones correspondientes al uso residencial, consolidado o en fase de consolidación.

Estos terrenos, incluidos en el ámbito del sector denominado SA-4, se consiguen de la redelimitación del sector existente SA-1Cabo Plata. En las fichas del sector se señalan los parámetros urbanísticos correspondientes.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015

EL SECRETARIO,

2.3.- JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA EMPLEADO PARA LA OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Al encontrarse definido en el Documento de Revisión Texto Refundido, los distintos parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento medio, así como el sistema de ponderación en el Sector resultante, queda justificado plenamente el sistema de obtención del aprovechamiento medio. Se

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO POR SECTORES PARA EL SUELO U.P. 2º. CUATRIENIO

DENOMINACIÓN	M2/M2	M2 DE SUELO	M2 DE EDIFICACIÓN	CZ	CS	CH	U.APROV	UA/M2.S
ALBACERRADO	0'4	54.200	21.680	0'7	0'38	0,266	5.745	0'106
S-4 EL OLIVAR	0'3	72.988	21.896	0'7	0'51	0'36	7.833	0'108
SL-2 TORRE DE LA PEÑA	0'3	370.690	111.207	0'6	0'61	0'36	40.035	0'108
SA-3 CABO DE GRACIA	0'15	548.012	82.202	0'8	0'9	0'72	59.185	0'108
SC-2 EL CUARTÓN	0'15	294.706	44.206	0'8	0'85	0'68	30.060	0'102
ST-1 TAHIVILLA	0'8	40.565	32.452	0'4	03	0'12	3.894	0'096
SA-1	0'108	1.279.780	138.216	1	0'95	0'95	131.305	0'102
SA-4	0'32	415.562	133.107	0'9	0'38	0'3439	45.522	0'109
		3.076.903					323.130	0'105

3.1.- NORMATIVA URBANISTICA.

La normativa urbanística aplicable a suelo urbanizable programado correspondiente a este Sector, serán las contenidas en el Documento de Revisión del Plan General Correspondiente al Título III, Capítulo I, Normas en el Suelo Urbanizable Programado. Normas Generales y Capítulo 2º. Condiciones de uso e intensidades globales. Se adjunta ficha de las condiciones particulares del Sector.

SECTOR SA-1, "CABO DE PLATA", Primer Cuatrienio.

Características.

Situado al noroeste de la urbanización entre la carretera de acceso a Cabo Plata, la finca de Quebrantamichos y la zona de hoteles propuesta por el Plan de Ordenación de Cabo Plata.

Tiene una superficie de 1.279.780 m2.

Esta constituido básicamente por terrenos incluidos en el Plan de Ordenación del C.I.T.N., Cabo de Plata, incorporando los terrenos limítrofes con topografía adecuada al objeto de obtener una nueva delimitación más adaptada a las características topográficas del terreno.

Junto a la carretera se han liberado los terrenos correspondientes al sector de nueva creación SA-4.

Objetivos.

Se pretende la remodelación del Plan de Ordenación actual, considerando unos criterios de integración de la edificación al medio natural existente. Asimismo, se ajusta el ámbito del Campo de Golf,

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015

EL SECRETARIO,



propuesto en el Plan actual adaptándolo a la iniciativa existente y al reequipamiento del sector colindante.

Planeamiento preceptivo.

Plan Parcial de ordenación de iniciativa privada y Proyecto de Urbanización.

Ordenación propuesta

En plano de ordenación se recoge una propuesta indicativa de ordenación.

El uso global previsto es el Turístico-Residencial.

Tipología: Viviendas agrupadas, adosadas y/o unifamiliares aisladas.

Condiciones de uso.

Viviendas (máximo 60% de volumen). Hotelero, comercial, deportivo, espectáculos, socio cultural, sanitario, asistencia, garaje aparcamiento.

Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Edificabilidad máxima: 0,108 m²/m²

Altura máxima; Vivienda: 2 plantas (b+1)

Hotelero: 3 plantas (b+2)

Densidad máxima: 10'77 viv./Ha.

Superficie mínima con destino a equipamiento privado (Campo de Golf) 60 Has.

Se establece una equivalencia entre plaza hotelera y vivienda de 4 plazas/vivienda.

SECTOR SA-4. ATLANTERRA. Primer cuatrienio.

Características

Situado al Suroeste de la Urbanización, entre la carretera de acceso a Cabo Planta, la finca de Quebrantamichos, la zona de hoteles, y el mar.

Tiene una superficie de 415.962 m².

Está constituido por las unidades 5,6, 7 y los terrenos previstos para el equipamiento de las edificaciones existentes, ya que las unidades se encuentran en avanzado estado de consolidación.

Objetivos

La nueva clasificación de suelo urbanizable y la aplicación de la vigente Ley de Costas, hacen necesario la redemilitación del ámbito de la actuación, con el fin de conseguir el reequipamiento de una zona consolidada. La situación de las edificaciones respetando la franja de servidumbre de protección de la línea de D.D.P.M.T., han obligado a la obtención de un suelo que albergará las distancias y equipamientos necesarios.

Ordenación propuesta.

En el plano de ordenación se recoge una propuesta indicativa de ordenación.

El uso global previsto es el Residencial.

Tipología. Viviendas colectivas en bloque y viviendas en hilera.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a 18 FEB. 2015

EL SECRETARIO,



Planeamiento preceptivo.

Plan Parcial de Ordenación y Proyecto Complementario de Urbanización.

Condiciones de uso.

Viviendas, comercial, deportivo, espectáculos, socio cultural, sanitario, asistencial, garaje aparcamiento.

Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Edificabilidad máxima: 0.32 m²t/m²s.

Altura máxima: 4 plantas y 2 plantas.

Densidad máxima: 45 ap./Ha, o 30 v./Ha

4.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Según el artículo 41 del Reglamento de Planeamiento se establecerá:

- 1.- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- 2.- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- 3.- Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.
- 4.- Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

Por lo tanto, dentro de las determinaciones del Plan, quedan obligados al cumplimiento del programa de actuación que debe de poner de manifiesto las posibilidades de que la modificación del Plan se lleve a cabo, que debe asimismo, ir unida al estudio económico financiero.

4.1.- Sistemas generales,

Constituyen los elementos estructurantes del suelo y las dotaciones más importantes para infraestructuras básicas del suelo urbano, por lo que debe ejecutarse conforme al programa en los plazos fijados.

4.1.1.- Sistema general de comunicaciones.

Solo se considera afectado por este documento el sistema viario.

4.1.1.1. Sistema viario.

Las especificaciones incluidas a continuación definen el programa de actuaciones y obras en infraestructura viaria clasificada según su naturaleza y fases de ejecución:

- Actuaciones en la red local, consistente en la ejecución de una red de comunicación afectando a todo el sector con desdoblamiento de la carretera de anexo con vías de servicios, aparcamientos y zonas ajardinadas paralelas a la vía principal.

4.1.2. Sistema general de Infraestructuras básicas.

El programa se considera como instrumento para poder efectuar un Sistema de Abastecimiento y Saneamiento integral del Sector.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,



4.1.2.1. Abastecimiento y distribución de agua potable,

Se plantea la situación de dotar de agua potable todo el sector afectado con una canalización procedente de la denominada zona gaditana, eliminando la actual red.

Se programan las siguientes actuaciones.

- Colocación de red general de abastecimiento de los sectores incluidos en Quebrantanichos.
- Reparación de las canalizaciones de distribución de cada Unidad de Ejecución.
- Depósitos reguladores.

4.1.2.2.- Saneamiento.

En cuanto a la depuración de aguas residuales se propone la ejecución de una depuradora, donde se concentren todos los residuos actuales y futuros incluyendo la zona de Quebrantanichos, ampliándose la existente con inclusión de sistemas que permitan reutilizar el vertido para riego de campo de golf.

Se modificarán los trazados de los colectores de aguas residuales.

Se adaptará todo el sistema depurativo a las directrices de la U.E., en materia de vertidos.

El sistema general de infraestructuras de actuaciones básicas, se programa como urgente, siendo imprescindible incluso para el desarrollo de otros sectores anexas.

5.-ESTUDIO ECONÓMICO.

En el Artículo 155 del TRLS/92 y Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía se establecen los conceptos que incluyen los gastos de urbanización que habrán de ser tenidos en cuenta a la hora de confeccionar el presente Estudio Económico y Financiero.

5.1-COSTES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN.

Dentro de las obras de urbanización vamos a desglosar las obras referentes a conexión con las redes infraestructurales, mejoras de estas mismas redes y mejoras de la propia urbanización.

El proceso que se ha seguido en el análisis ha sido el siguiente:

- > Descripción de las infraestructuras existentes
- > Demanda de servicios previsible
- > Soluciones propuestas
- > Valoración de las soluciones

5.1.1 DATOS DE PARTIDA.

5.1.1.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La red de agua potable existente en la urbanización esta compuesta por una tubería de fibrocemento de diámetro $\Phi 400$ que se alimenta de dos pozos existentes y catalogados en el término municipal de Barbate.

La citada red tiene una capacidad de suministro de 4.000 m³/día

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,



5.1.2 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

La red de saneamiento existente en la urbanización la conforman tuberías de hormigón centrifugado de diferentes diámetros que vierten en una estación depuradora proyectada para una oscilación poblacional de 400 habitantes en invierno a 3.000 en verano. El tratamiento de las aguas residuales se realiza mediante fangos activados de baja carga e incluye un tratamiento terciario para la reutilización del agua tratada.

5.13 SISTEMA VIARIO.

El sistema general viario esta conformado por la antigua carretera de acceso a la zona de Atlanterra cuya sección tipo (calzada de 7.00 m. con dos carriles de 3.50 es absolutamente insuficiente para la población prevista en la urbanización).

5.1.4 DEMANDA EXISTENTE.

5.1.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

A continuación se detalla de forma pormenorizada, la demanda (actual y previsible) de agua potable, en función de los estudios de planeamiento redactados para la urbanización:

<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>DEMANDA</u>
SECTOR SA-3 CABO DE GRACIA	533 m³/día
UA-2	521 m³/día
UA-5	725 m³/día
UA-6	1.103 m³/día
UA-7	660 m³/día
SECTOR SA-2	550 m³/día
QUEBRANTAMICHOS	
SECTOR SA-1 CABO DE PLATA	1.846,7 m³/día
CAMPO DE GOLF SA-1	1.511 m³/día
UA-1	500 m³/día
	DEMANDA ACTUAL
	3.542 m³/día
	DEMANDA FUTURA
	4.407,7 m³/día
	DEMANDA TOTAL
	7.949,7 m³/día

De donde se deduce que, actualmente la red existente sería capaz de abastecer a la Urbanización Atlanterra (exclusivamente).

Una vez desarrollado todo el planeamiento existente y contando que la población de Zahara de los Atunes se encuentra actualmente abastecida desde esta misma red, la conducción existente es *deficitaria* en $3.949,7 \text{ m}^3/\text{día} + 1.200 \text{ m}^3/\text{día}$ (Zahara) = $5.149,7 \text{ m}^3/\text{día}$.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**

EL SECRETARIO,



5.1.4.2 RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

Tal y como se especificaba anteriormente, la capacidad de la depuradora existente en la Urbanización Atlanterra alcanza a las 3.000 hab/eq. diario; lo que supone un caudal máximo depurado de 750 m³/día.

La demanda actual y futura de la urbanización se ha estimado en 3.907,7 y 7.949,7 m³/día respectivamente, de donde se deduce que la depuradora existente no solo sería insuficiente una vez desarrollado todo el planeamiento previsto, si no que actualmente no tiene capacidad para depurar el caudal de aguas negras que llega hasta ella. No obstante con la aportación proporcional de las distintas unidades se esta completando la instalación, debiendo ser verificado por la Consejería de Medio Ambiente, la Confederación Hidrográfica y el Ayuntamiento.

5.1.4.3 SISTEMA VIARIO.

El sistema general viario de la urbanización deber preverse de forma que garantice una capacidad de evacuación de vehículos superior a 3.000 vehículos/día., previéndose el desdoblamiento de la Avda. de Atlanterra desde el Hotel Atlanterra hasta la rotonda de conexión del sector SA2-Quebrantanichos que a su vez estará conectado por la circundación del núcleo de Zahara.

5.1.5 SOLUCIONES PROPUESTAS.

5.1.5.1. RED DE ABASTECIMIENTO.

Desde nuestro punto de vista, la posible solución para garantizar el suministro de agua potable a la Urbanización Atlanterra, pasa por conectar la red de abastecimiento a la denominada *Zona Gaditana*, incluyendo los depósitos reguladores que se consideren necesarios en el interior de la urbanización.

Para ello, sería necesario completar el proyecto acometido desde la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por el que se pretendía conectar a la población de Zahara de los Atunes a la citada red.

5.1.3.2 ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES.

Se prevé la necesidad de construir una nueva E.D.A.R con capacidad suficiente para depurar un caudal máximo de 7.000 m³/día. Esta depuradora deberá estar compuesta por varias líneas de forma que se pueda adaptar a las variaciones de población que se produce en la Urbanización. Los niveles de depuración deberán ser los establecidos reglamentariamente y se complementará con la desinfección del efluente de forma que se pueda reutilizar para el riego del Campo de Golf del SA-1.

5.1.5.3 RED DE SANEAMIENTO.

La instalación de una nueva E.D.A.R. obligará la modificación del trazado de los colectores de aguas residuales existentes, así como a la instalación de otros nuevos. Asimismo, será necesaria la instalación de diversas estaciones de bombeo de aguas residuales que garanticen la llegada del caudal a tratar a la nueva depuradora.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



5.1.5.4 SISTEMA GENERAL VIARIO.

Se ha previsto la creación de un sistema general viario de las siguientes características:

- > Doble calzada
- > Doble vía de servicio.
- > Acerados peatonales
- > Doble zona de aparcamiento
- > Zona ajardinada
- > Instalaciones de iluminación viaria
- > Evacuación de aguas pluviales
- > Mobiliario urbano

5.2 COSTE DE LAS OBRAS.

Se debe entender la siguiente valoración como meramente indicativa; deberá ser el correspondiente proyecto de ejecución de cada uno de los elementos el que defina al coste real y efectivo de las obras.

5.2.1. ABASTECIMIENTO.

- **Conexión Atlanterra- Zona Gaditana y Depósitos reguladores** **900.000 €**

5.2.2 DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES,

- **E.D.A.R. Atlanterra** **3.000.000 €**
- **Línea filtración-desinfección de efluente** **1.000.000 €**

5.2.3 RED DE SANEAMIENTO.

- **E.B.A.R. Atlanterra y nuevos colectores** **1.200.000 €**

5.2.4 SISTEMA GENERAL VIARIO.

- **Sistema Viario** **1.389.400 €**

Coste total Ej. Material: **7.489.400 €**

Coste total Ejec. Contrata: **10.338.368 €**

5.3. CONCLUSIONES.

1. Se pretenden definir los problemas existentes en la Urbanización Atlanterra en lo relativo a las infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento, sistema viario y depuración); llegándose a la conclusión de que las infraestructuras existentes son insuficientes para satisfacer la demanda actual y futura de la Urbanización.

DILIGENCIA: Documento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27.01.2015, para cumplimentar acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2009.

TARIFA, a **18 FEB. 2015**
EL SECRETARIO,



2. Se realiza una previsión de la futura demanda de servicios una vez completado el planeamiento previsto.

3. Se definen posibles soluciones que permitan garantizar la prestación de los servicios, (nueva E.D.A.R., conexión de la red de abastecimiento a la *zona gaditana*, nuevos colectores pertenecientes a la red de saneamiento, nuevo viario...)

4. Se valoran de forma general los costes de implantación de la solución propuesta exclusivamente para la Urbanización Atlanterra.

5. Al tratarse de sistemas generales se repercutirá sobre el ámbito general de Cabo Plata, para ello se propone un sistema de reparto proporcional a la superficie y al aprovechamiento de cada unidad o sector; en el caso de tratarse de unidades prácticamente consolidadas (UA-5,6,7), se prevé el establecimiento de un canon de mejora según lo establecido en:

- Decreto 1.2/1952, que en su art. 3º apartado C, permite la autorización de aplicar un canon de mejora como recargo auxiliar en las obras de abastecimiento de Agua Potable, Alcantarillado y Depuración.
- Decreto 120/1991 de la Junta de Andalucía de 11 de Junio, aprobando al Reglamento de suministro Domiciliario de Agua de esta Comunidad Autónoma.
- Decreto 125/1991, de 18 de junio, por el que se faculta al Consejero de Obras Públicas y Transportes para autorizar la implantación y revisión del mencionado canon, previo informe de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

Por tanto, en resumen corresponde la siguiente valoración:

Denominación	Superficie	Edificabilidad	Sup. edificada	Coefficiente repercusión	Aportación neta
UA-2	74.037 m2.	1.614 m3/m2.	42.677 m2t.	0,0928	959.401 €
UA-5	94.487 m2.	1.614 m3/m2.	54.465 m2t.	0,1185	1.225.097 €
UA-6	123.950 m2.	1.614 m3/m2.	71.448 m2t.	0,1554	1.606.582 €
UA-7	97.525 m2.	1.614 m3/m2.	56.216 m2t.	0,1223	1.264.383 €
UA-1	45.375 m2.	2.462 m3/m2.	39.897 m2t.	0.0868	897.370 €
SA-1	1.279.780 m2.	0.108 m2/m2.	137.978 m2t.	0,3000	3.101.510 €
SA-2	190.311 m2.	0,30 m2/m2.	57.093 m2t.	0,1242	1.284.025 €

En Tarifa, diciembre de 2014.

Fdo: Antonio Sáez Valls
Arquitecto Municipal
Excmo. Ayuntamiento de Tarifa