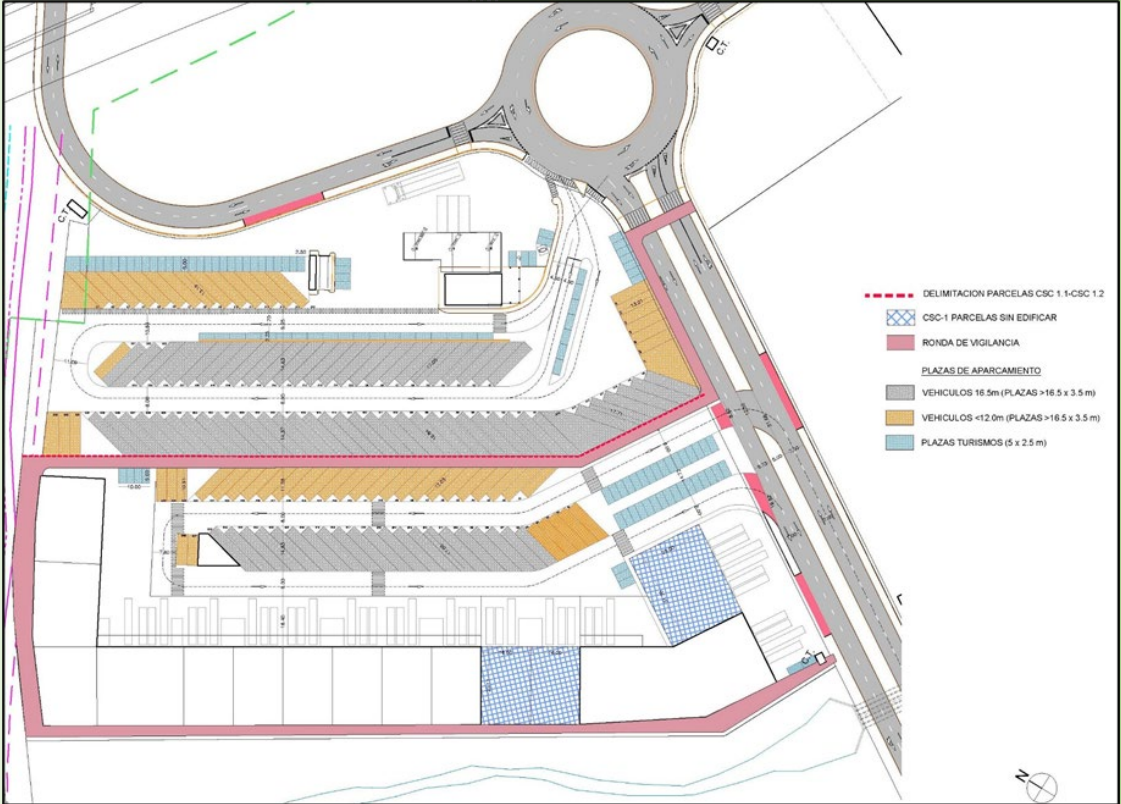


ESTUDIO DE DETALLE.

API Nº14 “Fresno Sur. Reordenación Parcela CSC-1. Adecuación para la implantación de Recinto Fiscal.



REDACTORES:
 FELIPE MARTINEZ GARCIA.
 JESUS MARIA MIRANDA TURIÑO.

SEPTIEMBRE 2020

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	1/45



Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:37
E2020007897

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	2/45



ÍNDICE

DOCUMENTO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN	3
1. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA	4
1.1. DATOS DE PARTIDA	4
1.2. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
1.3. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL ESTUDIO DE DETALLE	5
1.4. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA	5
1.5. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	6
1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACION CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.	7
2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES PARCELA CSC-1.	9
3. VIARIO E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.	10
4. DETERMINACIONES Y CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO CSC-1.	11
5. INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.	14
DOCUMENTO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN	16
1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA PARCELA CSC-1.	17
1.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	17
1.2. ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	17
1.3. USOS Y ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL CSC-1.	20
1.4. EDIFICABILIDAD NO AGOTADA.	21
DOCUMENTO III. NORMATIVA Y ORDENANZAS.	22
NORMAS DE LA EDIFICACION.	23
NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.	23
DOCUMENTO IV. PLANOS	26
1. PLANOS DE INFORMACIÓN	27
Nº 1 – SITUACIÓN DEL SECTOR Y LA PARCELA CSC-1 EN EL TM LOS BARRIOS.	27
Nº 2 – SITUACIÓN DE LA PARCELA CSC-1 EN EL SECTOR.	27
Nº 3 – ESTADO ACTUAL ORDENACIÓN PARCELA CSC-1.	27
Nº 4 – ZONIFICACIÓN DE USOS DE LA PARCELA CSC-1.	27
2. PLANOS DE ORDENACIÓN	27
Nº 5 – ALINEACIONES DE LA PARCELA CSC-1.	27
Nº 6 – NUEVA ORDENACIÓN: ZONIFICACIÓN DE USOS DE LA PARCELA CSC-1.	27
Nº 7 – NUEVA ORDENACION: DOTACIÓN APARCAMIENTOS PARCELA CSC 1.	27
DOCUMENTO V. ANEXOS	28
ANEXO 1. PETICIÓN ESTUDIO DE DETALLE AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS	29
ANEXO 2. APROBACIÓN DE RENCINTO FISCAL	31
ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRAFICO	35

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	3/45



INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Sector El Fresno. Situación CSC-1. Ámbito E.D.4

Ilustración 2. Vista Aérea Situación Actual CSC.10

Ilustración 3. E.D. CSC: Plano de Ordenación Parcela.....13

Ilustración 4. CSC-1: División Parcela por Implantación Recinto Fiscal. Proyecto Básico.18

Ilustración 5.CSC-1: Nueva Ordenación de este E.D.19

Ilustración 6. Vista aérea parcela CSC-1. Centro de Transportes36

Ilustración 7. Vial 0, acceso y salida del Centro de Transportes.....36

Ilustración 8. Vista del Acceso-Salida del CST.36

Ilustración 9. Vial 1 y Salida del Aparcamiento de Pesados.....36

Ilustración 10. Salida Aparcamiento de Pesados.36

Ilustración 11. Vial 2 CST. Zona de Naves.36

Ilustración 12. Vial 3 CST, parcela prevista para naves.....37

Ilustración 13. Vial 4, salida del CST y de la EE.SS.....37

Ilustración 14. Vial 5, Parcela prevista para naves.....37

Ilustración 15. Vial 2 del sector, adyacente vial 5 CST.37

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	4/45



DOCUMENTO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	5/45



1. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA

1.1. DATOS DE PARTIDA

La finalidad de la redacción de este documento es ajuste de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Ordenado de la parcela CSC-1 del sector API Nº 14 "El Fresno".

Para la implantación del futuro recinto fiscal por parte de la entidad Zona Franca de Cádiz, se hace necesario la ejecución de un vallado perimetral de delimitación del recinto. Este vallado divide la parcela CSC-1 en dos zonas de explotación. Una zona ubicada en el interior del recinto fiscal (CSC-1.1) y otra zona que se ubica en el exterior de los límites del recinto fiscal (CSC-1.2).

La tramitación del presente Estudio de Detalle se somete a consideración de la administración competente para su iniciación por petición del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, con CIF Q1176004h, domiciliada en C/Ronda de Vigilancia s/n, 11011 Cádiz, concesionaria de la explotación del sector API Nº 14 "El Fresno".

1.2. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La parcela CSC-1 objeto de este Estudio de Detalle pertenece al sector API Nº 14 "El Fresno"; situado en el área de la bahía de Algeciras en el término municipal de Los Barrios (Cádiz).

La parcela CSC-1 está situada al norte del sector, junto al vial de eje 4 del sector, entre las glorietas 2 (frente a la gasolinera) y 3. Al noreste esta situada la Autovía A-381. Al noroeste linda con la vía ferroviaria (Algeciras -Bobadilla). Y al suroeste linda con la ribera del Arroyo Blanco.

En el gráfico y en la panorámica siguiente se pueden observar la ubicación de la parcela CSC-1 dentro del sector API Nº14 "El Fresno":



Ilustración 1. Sector El Fresno. Situación CSC-1. Ámbito E.D.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	6/45



1.3. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL ESTUDIO DE DETALLE

En este Estudio de Detalle intervienen en sus distintas etapas los siguientes agentes:

1.3.1. Encargo del Estudio de Detalle

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (CZF), como concesionario de la explotación del sector encarga la redacción del "Proyecto Básico para la Adecuación de Futuro Recinto Fiscal "Fresno Sur", Los Barrios (Cádiz)".

Presentado el proyecto en el Ayuntamiento de Los Barrios, este insta al CZF a que presente un estudio de detalle como instrumento de planeamiento ([ANEXO 1. PETICIÓN ESTUDIO DE DETALLE AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS](#)) que permita la implantación del recinto fiscal conforme al proyecto básico y posterior proyecto de ejecución. Este instrumento permitirá la adecuación del PGOU a los usos previstos para el sector API Nº14 tras la implantación del recinto fiscal.

1.3.2. Redactor del Estudio de Detalle

El Arquitecto, Felipe Martinez Garcia, DNI 44039677-J, Nº de colegiado 518 del Colegio de Arquitectos de Cádiz.

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Jesús Maria Miranda Turiño, DNI 32030307R, y Nº de colegiado 11756 del Colegio Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles (CITOPIC).

1.3.3. Ayuntamiento de Los Barrios

Ayuntamiento de Los Barrios, órgano competente en materia de gestión y desarrollo de PGOU.

1.4. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Para la realización del presente documento, se ha manejado la siguiente documentación:

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios fue aprobado definitivamente de forma parcial con fecha 22 de abril de 2008.
- Documento para la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios referida a la ordenación pormenorizada del API nº14, El Fresno. La Agencia Pública de Puertos de Andalucía lo presentó en el Ayuntamiento de Los Barrios, con fecha 30 de septiembre de 2014. Se aprobó definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 31 de marzo de 2016.
- El Plan Parcial del "Fresno Sur", promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que se redacta en desarrollo del PGOU y su modificación (aprobada el 23.12.2003) vigente en ese momento, fue aprobado definitivamente por el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	7/45



Ayuntamiento de Los Barrios el 3 de marzo de 2.004, publicado en el BOP Nº 79 de 5.4.2004.

- Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías de Interés Autonómico "Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar" en la provincia de Cádiz. Se aprobó en el año 2.006, mediante ORDEN de 16 de mayo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Plan Funcional del "Área Logística de Interés Autonómico de la Bahía de Algeciras". Se aprobó 23 de enero de 2015.

1.5. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan Parcial del "Fresno Sur", promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que se redacta en desarrollo del PGOU y su modificación (aprobada el 23.12.2003) vigente en ese momento, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Los Barrios el 3 de marzo de 2.004, publicado en el BOP Nº 79 de 5.4.2004.

En el año 2.006, mediante ORDEN de 16 de mayo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte se aprobó el Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías de Interés Autonómico "Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar" en la provincia de Cádiz, de acuerdo con la Ley 5/2001 que regula las Áreas de Transporte en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El nuevo plan funcional define en el sector de El Fresno dos nuevas parcelas dotacionales, denominadas CSC-1 y CSC-2, con una superficie de 68.217 m², el 16,60% de la totalidad del ámbito, cumpliendo con la reserva mínima del 15% establecida por el artículo 16.3 de la Ley 5/2001, y con los equipamientos definidos en el artículo 8 de la misma ley específicos para áreas de transporte.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios fue aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 22 de abril de 2.008 (BOJA número 131, de 3 de julio de 2.008).

El PGOU vigente clasifica los terrenos como suelo urbano consolidado considerándolos como Área de Planeamiento Incorporado (API) número 14, manteniendo las condiciones de ordenación del Plan Parcial aprobado y ejecutado, pero sin considerar las modificaciones introducidas al mismo en el Plan Funcional.

Tras la entrada en vigor del nuevo PGOU, se han tramitado y aprobado tres Estudios de Detalle en desarrollo del Sector 1 (Fresno Sur), promovidos por Parques Logísticos del Sur SL y por la APPA.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	8/45



Desde su constitución en noviembre de 2004 el desarrollo y comercialización de la Zona de Actividades Logísticas correspondió a la sociedad ZAL Bahía de Algeciras S.A., sociedad absorbida por Red Logística de Andalucía S.A., nuevo ente instrumental de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, constituida por la entonces Consejería de Obras Públicas y Vivienda a finales de 2010 para gestionar el conjunto de áreas logísticas que integran la Red de Áreas Logísticas de Interés Autonómico de Andalucía.

Al objeto de mejorar su adecuación a las funciones del ámbito territorial y a las determinaciones del nuevo Plan Funcional aprobado, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA) presentó en el Ayuntamiento de Los Barrios, con fecha 30 de septiembre de 2014 el "Documento para la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios referida a la ordenación pormenorizada del API nº14, El Fresno".

La modificación propuesta por la Agencia Pública de Puertos consiste en una innovación de la ordenación pormenorizada del PGOU vigente, alterando la ordenación del Plan Parcial aprobado en el año 2004 al que se remite y que se incorpora al Plan General en la ficha correspondiente del API-14.

El Pleno del Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2014, acordó la aprobación inicial del documento señalado.

Con fecha 11 de diciembre de 2015 la Dirección General de Urbanismo informó favorablemente el documento de la Modificación, debiendo, no obstante, realizarse una serie de simples subsanaciones sobre el documento presentado.

Asimismo, el 27 de enero de 2016, el Consejo Consultivo de Andalucía se pronunció de manera favorable, mediante dictamen núm. 58/2016.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE EN RELACION CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz viene desarrollando los trabajos necesarios para la creación de un nuevo Recinto Fiscal en el Polígono "Fresno Sur" de Los Barrios.

Con esta finalidad se ha desarrollado el Proyecto Básico denominado "Adecuación del Futuro Recinto Fiscal Fresno Sur, Los Barrios (Cádiz)".

Para llevar a cabo las actuaciones previstas en el Proyecto Básico, el Ayuntamiento de Los Barrios requiere la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo hagan viable. Según el P.G.O.U. de Los Barrios, el proyecto se sitúa en Suelo Urbano. La parcela pertenece a un Área de Planeamiento Incorporado (API-14 Sector "Fresno Sur"); con la calificación de uso global de Actividades Económicas.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	9/45



El proyecto para la creación del Recinto Fiscal implica las siguientes actuaciones:

1.6.1. La ordenación del CSC 1.

- La parcela pasa a estar constituida por dos zonas CSC 1.1 (dentro del recinto fiscal) y CSC 1.2 (fuera del recinto, gasolinera y zona de aparcamiento de camiones).
- Es necesario revisar la ordenación de volúmenes, alineaciones, superficie lucrativa y dotaciones.

1.6.2. Instrumento de planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios fue aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 22 de abril de 2.008 (BOJA número 131, de 3 de julio de 2.008).

El Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios en su documento sobre Normas Urbanísticas, Título II "NORMAS GENERALES SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL", Capítulo II "OTROS INSTRUMENTOS DEL PLANEAMIENTO", Sección 5ª "SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE", Artículo 2.2.9. "EL ESTUDIO DE DETALLE" establece como competencias y contenidos de este instrumento de planeamiento.

El Estudio de Detalle, según la Ley 7/2002 (LOUA) establece en su artículo 15 como competencias y contenidos:

"Artículo 15. Estudios de Detalle".

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	10/45



- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."

2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES PARCELA CSC-1.

Durante su explotación y gestión por parte PLSUR estableció la siguiente nomenclatura de las distintas zonas:

- Zona A – Gasolinera
- Zona B – Campas
- Zona C – Naves de logística (C1 a C4)
- Zona D – Naves de agencias de transporte y distribuidores (D1 a D11)
- Zona E – Naves de concesionarios (E1 a E3)

Nos apoyaremos en esta nomenclatura para facilitar la identificación de zonas y edificabilidad materializada.

En la siguiente tabla se resume la situación actual de edificabilidad utilizada y disponible:

ZONA	USO	SUPERFICIE EDIFICABLE m2	SUPERF. CONSTRUIDA m2
A	GASOLINERA	392,4	392,4
B	CAMPAS	0	0
C1+C2	NAVES	1220,34	0
C3	NAVES	603,11	603,11
C4	NAVES	610,22	610,22
D1	NAVES	770,1	770,1
D2	NAVES	411,86	411,86
D3	NAVES	408,28	408,28
D4	NAVES	404,47	404,47
D5	NAVES	400,66	400,66
D6	NAVES	396,84	396,84
D7	NAVES	393,03	393,03
D8	NAVES	389,22	389,22
D9+D10	NAVES	799,1	0
D11 +E1	NAVES	1424,2	1424,2
E2 + E3	NAVES	2491,06	0
TOTAL SUPERF. EDIFICABLE S/ED CSC		11.403,25	
TOTAL SUPERF. CONSTRUIDA			6.604,39
SUPERF. DISPONIBLE PARA EDIFICAR			4.798,86
SUPERF. EDIFICABLE CSC-1 S/PGOU		12.000,00	
SUPERFICIE EDIFICABLE NO AGOTADA		5.395,61	

Tabla 1. Edificabilidad y superficie construida CSC-1.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	11/45



La situación expuesta en la tabla se plasma en la siguiente imagen:



Ilustración 2. Vista Aérea Situación Actual CSC.

3. VIARIO E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El Proyecto de Urbanización del Sector "Fresno Sur", que desarrolla el correspondiente Plan Parcial, define la red viaria y todas las infraestructuras correspondientes a redes de servicios y conexiones exteriores se encuentran ejecutadas conforme a la ordenación prevista; y se mantienen en la actualidad.

La parcela CSC-1 se ordenó y urbanizó conforme al "Proyecto de Ejecución para la Implantación de un Centro de Servicio al Transporte (CST) en ZAL del Campo de Gibraltar. Sector Nº1 "El Fresno". Los Barrios (Cádiz)".

La parcela CSC-1 tiene un único acceso desde la glorieta 1 del sector (sureste) frente a la gasolinera. Desde la cual se accede al viario interior. La parcela esta diseñada en forma de "plaza", en el centro de la cual se sitúa el aparcamiento controlado de vehículos pesados. Las naves y gasolinera se sitúan en el perímetro de los límites de parcela. Entorno al perímetro del aparcamiento discurren los viales 2, 3 y 4; que entroncan con los viales de entrada/salida (0 y 1) de la parcela con la glorieta 1. El vial 5 es independiente del resto, y discurre paralelo al vial de eje 3 del sector.

Las infraestructuras de servicios se mantienen según los previsto en el referido proyecto de ejecución del CST.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	12/45



4. DETERMINACIONES Y CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CSC-1.

La parcela CSC-1 pertenece al sector "El Fresno", que el PGOU considera como un Ámbito de Planeamiento incorporado (API). Dentro del sector la parcela esta categorizada como un área destinada a Centro de Servicios. La zona de Centro de Servicios es el suelo dotacional que alberga los equipamientos propios de un área de transporte.

4.1.1. Condiciones Urbanísticas

Las condiciones urbanísticas de la parcela se recogen en el siguiente cuadro:

PARCELA CSC	
Superficie Área	38.882,00 m ²
Edificabilidad	0,309 m ² t/m ² s
Edificabilidad total	12.000,00 m ²
Tipología/Altura	El sistema de ordenación será por volumetría específica
	5 plantas
	15 m. Altura min de plantas de piso 2,70 m libre
Parcela mínima	2.000 m ² ; Linderos frontales > 15 m.
Separaciones	A linderos norte, oeste y sur: 20 m.
	A lindero este: 30 m (Excepto a zona glorieta 2)
Ocupación	La máxima ocupación de la edificación será la que resulte de la aplicación simultánea de las disposiciones sobre edificabilidad y retranqueos.

Tabla 2. Condiciones Urbanísticas CSC-1.

4.1.2. Determinaciones de los estudios de detalle aprobados

La asignación de superficies edificables que llevan a cabo los respectivos Estudios de Detalles es la siguiente:

A. Estudio de detalle del CSC

Estudio de Detalle de la Parcela CSC (Aprobado definitivamente con fecha 31 de marzo de 2011. BOP nº104 de 03 de junio de 2011), se presento por la empresa Parques Logísticos del Sur (concesionaria de la explotación de la parcela), para la ordenación de la parcela.

Hay que señalar que los términos de la concesión otorgada por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía sobre esta parcela, por tratarse de suelo demanial, limita la edificabilidad a consumir a un máximo de 12.000 m², con un parámetro de edificabilidad de 1 m²/m² para la construcción de naves. Tan sólo consume una edificabilidad de 11.403,25 m², como muestra la tabla siguiente:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	13/45



USOS	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE OCUPACION (m2)	SUPERFICIE EDIFICADA (m2)	PARAMETRO EDIFICABILIDAD (m2/m2)
NAVE LOGÍSTICAS	2.230,83	2.230,83	2.230,83	1,00
NAVES AGENCIAS DE TRANSPORTE	2.278,08	2.278,08	2.278,08	1,00
NAVES DISTRIBUIDORES	2.060,79	2.060,79	2.060,79	1,00
NAVES CONCESIONARIOS OFICINAS Y SERVICIOS	4.008'99	4.008'99	4.008'99	1,00
ESTACIÓN DE SERVICIO	3.359'46	182'26	372'40	0,11
BAR RESTAURANTE CAFETERÍA-TIENDA	8.910'98 (1)	187'16	187'16	
EDIFICIO DE SEGURIDAD Y OJO	8.910'98 (1)	152'60	265'00	
CAMPA Nº 1	543,46	--		
CAMPA Nº 2	675'79	--		
CAMPA Nº 3	828'62	--		
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO	8.910'98 (1)	--		0,05
TRAMO 2 Y3 ZONAS MUELLE. PARKING PRIVADO	4.572,03	--		
VIALES URBANIZACION Y ZONAS COMUNES	7.486'86	--		
TOTAL	36.955,89	11.100,71	11.403,25	0,309

Tabla 3. Superficies Ordenación Pormenorizada CSC.

En la siguiente tabla se recoge el cumplimiento de la ordenación:

CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN	NORMAS	PROYECTO	
Techo máximo edificado:	12.000 m2	11.403,25 m2	<Cumple
Parcela mínima:	2.000 m2	2.019,09 m2	>Cumple
Altura máxima	15m	12m	<Cumple
Altura mínima	2,7	2,75	>Cumple
Separación mínima a linderos vial principal	15 m	15 m	=Cumple
Número de Plantas	5	3	<Cumple

Tabla 4. Cumplimiento Determinaciones Ordenación Urbanística CSC-1.

La ordenación de la parcela se realizó según el siguiente plano:



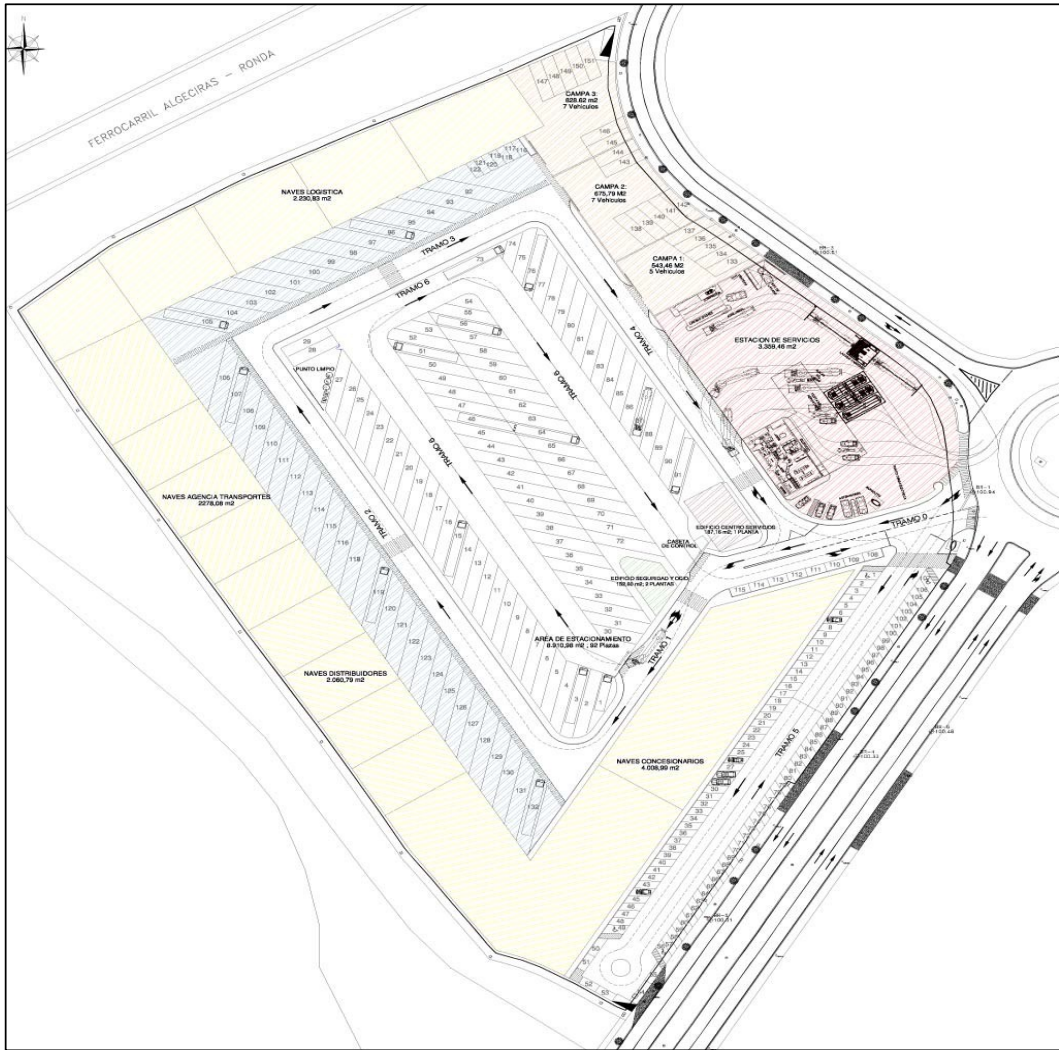


Ilustración 3. E.D. CSC: Plano de Ordenación Parcela.

4.1.3. Condiciones derivadas de la planificación y legislación sectorial.

Los usos predominantes y compatibles serán los usos definidos en el artículo 8 de la Ley 5/2001, específicos de un Centro Administrativo y Comercial de servicios a las empresas; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

- Comercio, incluyendo locales de exposición y venta de vehículos.
- Oficinas.
- Recreativos.
- Hostelería

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Página	15/45



- Garaje-aparcamiento.
- Equipamientos docentes, asistenciales, deportivos y socioculturales y administrativos.
- Hotelero, en todas sus categorías.
- Suministro de carburantes.

Por otro lado, también serán usos compatibles los usos específicos de un Centro de Servicios al Vehículo y de un Centro del Motor; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

- Aparcamiento de Vehículos Pesados, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.
- Talleres de reparación de vehículos, especializados, ITV., etc.
- Locales de exposición y venta de vehículos.
- Estación de servicio, con los usos asociados: servicio de carburantes, aire y aceite, venta de suministros y lubricantes, etc.
- Almacenamiento: se considera compatible el almacenaje necesario para las actividades a las que sirva, autorizadas en esta zona, y siempre y cuando se encuentre ligado físicamente a dichas actividades.
- Servicios complementarios: restauración, comercio asociado, servicios financieros, seguros, comunicaciones, hostelería de servicio a transportistas, oficinas administrativas, gestión y contratación de cargas, etc.

La parcela de Centro de Servicios Comarcal CSC-1 es dotacional, cumpliendo con la reserva mínima del 15% establecida en la Ley 5/2001 para los equipamientos propios de áreas de transporte definidos en el artículo 8 de dicha ley.

Los coeficientes de edificabilidad, así como las condiciones de la edificación serán aprobados en el correspondiente instrumento urbanístico.

4.1.4. Estructura de la propiedad del suelo

La totalidad de los terrenos del sector pertenecen en la actualidad a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

5. INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- Estudios de Detalle.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	16/45



- Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.
- Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados anteriores.

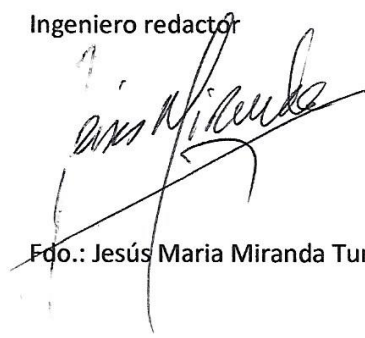
Los Barrios, septiembre de 2020.

El Arquitecto redactor

Ingeniero redactor

Fdo.: Felipe Martinez García

Fdo.: Jesús Maria Miranda Turiño



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Página	17/45



DOCUMENTO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	18/45



1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA PARCELA CSC-1.

1.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

El objeto de la adecuación de la ordenación de la parcela CSC-1 será:

- Se redefine la parcela del CSC 1, con motivo de la división física de la misma por el cerramiento que define el recinto fiscal. Se originan dos zonas, CSC-1.1 en el interior del futuro recinto fiscal y CSC-1.2 en el exterior del futuro recinto fiscal.
- Se reestudia la organización, articulación y funcionamiento de la parcela. Definiendo en la nueva situación viales y accesos, superficie edificable, dotación de aparcamiento, usos, infraestructuras.

La nueva ordenación respecto de las determinaciones ordenación establecidas por el PGOU:

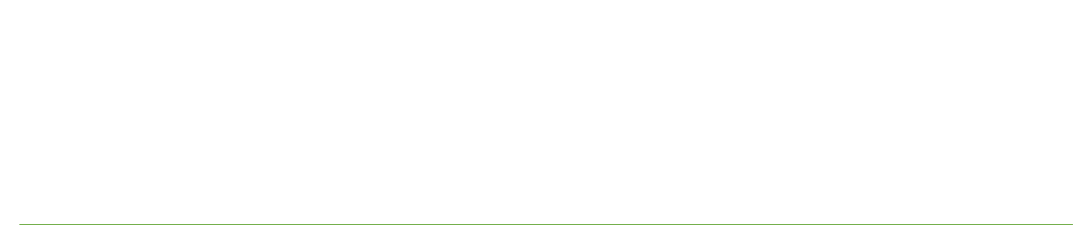
- No modifica, en ningún caso, el uso urbanístico del suelo.
- No incrementa, en ningún caso, el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime o reduce, en ningún caso, el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad.
- No altera, en ningún caso, las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

1.2. ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La parcela CSC-1 sigue manteniéndose como unidad urbanística. Se mantienen todos los parámetros establecidos para esta parcela en los instrumentos del planeamiento urbanístico. Se produce la división física de la misma por la necesidad de crear el cerramiento del recinto fiscal.

Dando lugar a dos zonas de explotación diferenciadas, que denominaremos CSC-1.1 (interior del recinto fiscal) y CSC-1.2 (exterior al recinto fiscal).

Tienen razón de ser a efectos de la gestión de la explotación de usos y actividades llevados a cabo en cada una de las zonas.

La división a la que hacemos referencia en el párrafo anterior se plasma en la siguiente imagen ("Proyecto Básico para la Adecuación de Futuro Recinto Fiscal "Fresno Sur", Los Barrios (Cádiz)"): 

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	19/45



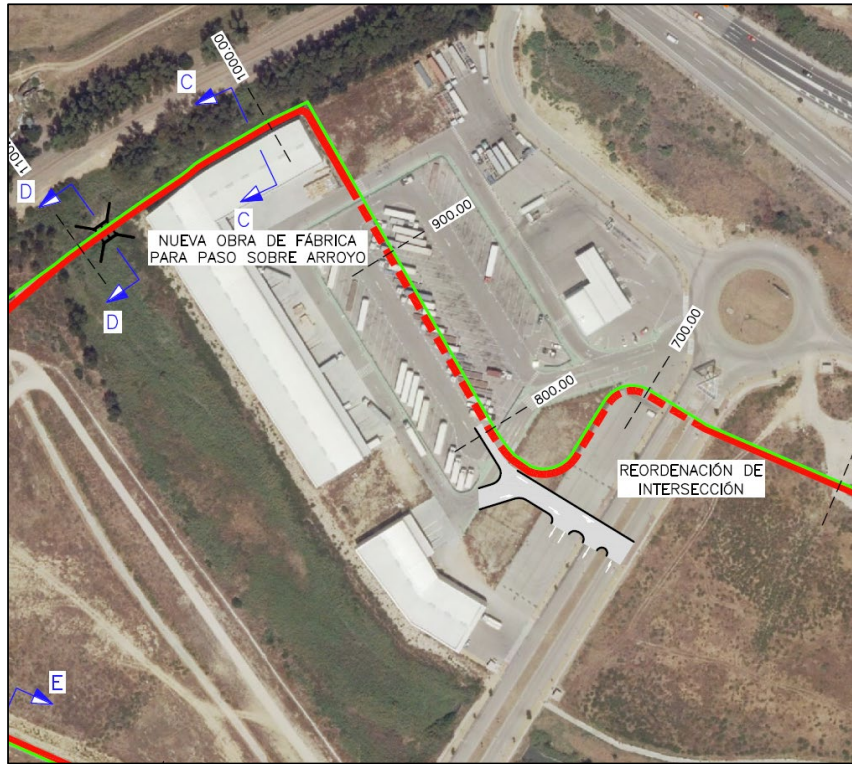


Ilustración 4. CSC-1: División Parcela por Implantación Recinto Fiscal. Proyecto Básico.

La nueva ordenación de la parcela CSC-1, como consecuencia de los nuevos condicionantes (valla de separación zonas) hace imposible la materialización de toda la edificabilidad disponible para la parcela CSC-1.

En ningún caso se modifican las determinaciones establecidas en el PGOU, ni en superficies, ni edificabilidad, ni en usos, ni en las ratios dotacionales aplicables.

La dotación de plazas de aparcamientos se calcula manteniendo las ratios y aplicándolas sobre la superficie máxima edificable en las nuevas condiciones. Esta superficie máxima edificable es de 8.191,75 m².

En la siguiente tabla se resume la nueva la distribución de superficies, edificabilidad y ratios de dotación de aparcamientos de la parcela CSC-1:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	20/45



	NUEVA ORDENACIÓN CSC-1	
	ZONA CSC-1.1	ZONA CSC-1.2
SUPERFICIE PARCELA CSC-1	38.882,00	
SUPERFICIE ZONAS CSC-1.1 / CSC-1.2	24.413,15	14.468,85
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	12.000,00	
RATIO EDIFICABILIDAD (1m2/1m2)	0,309	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE	8.191,75	
SUPERFICIE EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	6.211,99	392,40
SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESTANTE MATERIALIZABLE	1.587,36	0,00
EDIFICABILIDAD NO MATERIALIZABLE	5.395,61	
DOTACIÓN APARCAMIENTOS V. PESADOS 1 PLAZA / 50 m2	164,00	
DOTACIÓN APARCAMIENTOS TURISMOS 1 PLAZA / 100 m2	82,00	

Tabla 5. CSC-1: Edificabilidad y Dotación de aparcamientos.

Las determinaciones urbanísticas de este Estudio de Detalle obedecen a la ordenación siguiente:

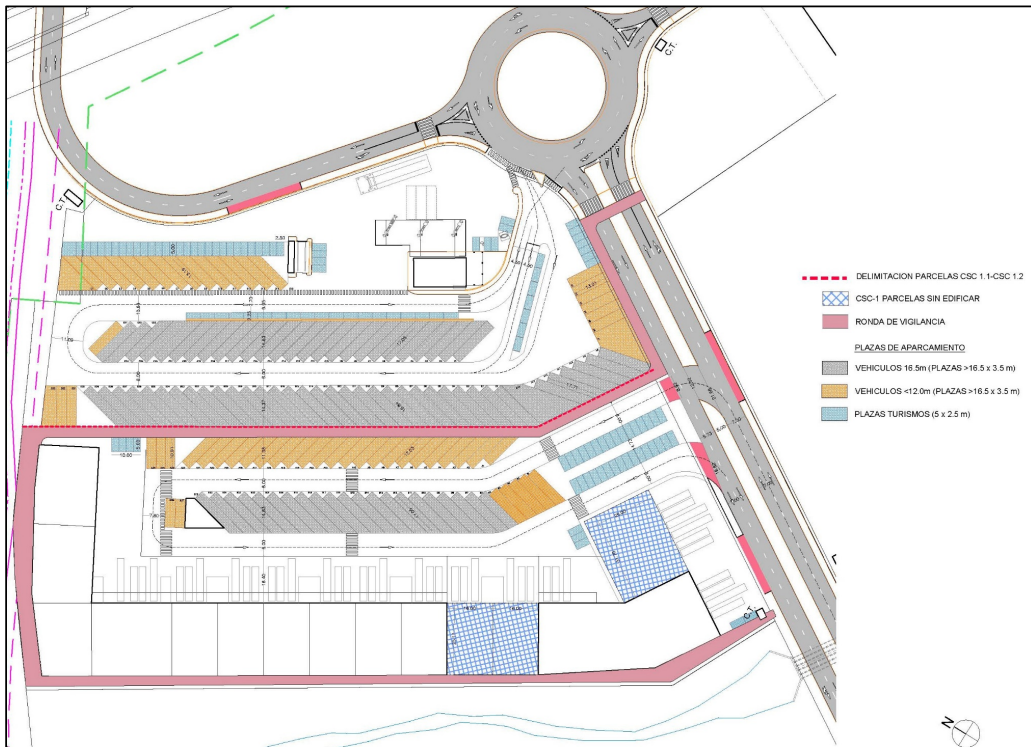


Ilustración 5. CSC-1: Nueva Ordenación de este E.D.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	21/45



Con esta ordenación se consigue las siguientes dotaciones de plazas de aparcamiento en la parcela del CSC-1, cumpliendo las ratios aplicables:

- Vehículos pesados: 188 > 164 (1 plaza / 50 m², sobre 8.191,75 m²)
- Vehículos turismos 112 > 82 (1 plaza / 100 m², sobre 8.191,75 m²)

1.3. USOS Y ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL CSC-1.

Tal y como se ha expuesto en anteriores epígrafes de este documento, serán los mismos que están establecidos en el PGOU y Plan Parcial. La única nueva consideración es la localización de las mismas en las zonas de explotación de la nueva ordenación. De modo que:

A. CSC-1.1:

Usos característicos o predominantes:

- TERCIARIO, incluyendo las actividades correspondientes al subsistema logístico de distribución física. Almacenamiento, envasado, embalaje transporte, manutención etc. y las actividades económicas terciarias en general: comercio, oficinas, hoteles, etc.

Usos pormenorizados:

- Aparcamiento de Vehículos Pesados, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.
- Talleres de reparación de vehículos, especializados, ITV., etc.
- Locales de exposición y venta de vehículos.

B. CSC-1.2:

Usos pormenorizados:

- Estación de servicio, con los usos asociados: servicio de carburantes, aire y aceite, venta de suministros y lubricantes, restauración, etc.
- Aparcamiento de Vehículos Pesados.

Respecto de la ordenación del tráfico interior se mantiene la estructura vial existente, adaptándola a la nueva realidad y nuevas necesidades. Con total independencia entre las subparcelas. Todas las características de los viales (ancho y radios de giro fundamentalmente) están enfocadas a facilitar y agilizar el tráfico de vehículos pesados y sus maniobras (p.ej. aparcamiento). Se ha mantenido el ángulo de 60º respecto de los ejes de calzada de los aparcamientos de pesados. Aunque existen algunas plazas en perpendicular al eje de la calzada, con objeto de obtener el máximo aprovechamiento del suelo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	22/45



1.4. EDIFICABILIDAD NO MATERIALIZABLE.

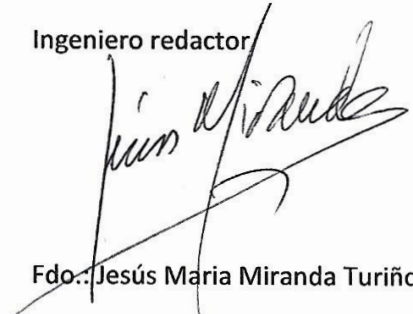
Si analizamos el balance de edificabilidad en la parcela CSC-1, nos encontramos con el siguiente resultado:

- | | |
|---|---------------------|
| • Edificabilidad máxima | 12.000,00 m2. |
| • Máxima edificabilidad materializable | 8.191,75 m2. |
| • Edificabilidad consumida | 6.404,39 m2. |
| • Máximo edificabilidad restante materializable | 1.587,36 m2. |
| • Edificabilidad no materializable | 5.395,61 m2. |

Los Barrios, septiembre de 2020.

El Arquitecto redactor

Ingeniero redactor



Fdo.: Felipe Martinez

Fdo.: Jesús María Miranda Turiño

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	23/45



DOCUMENTO III. NORMATIVA Y ORDENANZAS.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	24/45



NORMAS DE LA EDIFICACION.**NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.**

Se establecen las siguientes zonas de normas particulares:

- Centros de Servicios (zona dotacional de equipamientos según Ley 5/2001)
- Parques de Logística y Transformación
- Espacios Libres
- Sistemas Generales de Comunicaciones

ZONA CENTRO DE SERVICIOS.**A. Ámbito de la Zona.**

La zona de Centro de Servicios es el suelo dotacional que alberga los equipamientos propios de un área de transporte, cumpliendo con la reserva mínima del 15% establecida en el artículo 16 de la Ley 5/2001 y los usos previstos en el artículo 8 de la misma.

Se localiza en las manzanas CSC1, situada al noroeste del Sector con una superficie de 38.882,00 m².

B. Condiciones de Uso.

1) Los usos predominantes y compatibles serán los usos específicos de un Centro Administrativo y Comercial de servicios a las empresas; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

- Comercio, incluyendo locales de exposición y venta de vehículos.
- Oficinas.
- Recreativos.
- Hostelería
- Garaje-aparcamiento.
- Equipamientos docentes, asistenciales, deportivos y socioculturales y administrativos.
- Hoteles.
- Suministro de carburantes.

2) Por otro lado, también serán usos compatibles los usos específicos de un Centro de Servicios al Vehículo y de un Centro del Motor; entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

- Aparcamiento de Vehículos Pesados, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.
- Talleres de reparación de vehículos, especializados, ITV., etc.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	25/45



- Locales de exposición y venta de vehículos.
- Estación de servicio, con los usos asociados: servicio de carburantes, aire y aceite, venta de suministros y lubricantes, etc.
- Almacenamiento: se considera compatible el almacenamiento necesario para las actividades a las que sirva, autorizadas en esta zona, y siempre que se encuentre ligado físicamente a dichas actividades.
- Servicios complementarios: restauración, comercio asociado, hostelería de servicio a transportistas, oficinas administrativas, etc.

C. Condiciones de Edificación.

Tipología.

El sistema de ordenación será por volumetría específica que se caracteriza por la libertad compositiva de la edificación, pudiéndose distribuir la superficie edificable asignada en el interior del suelo neto edificable, sin más limitaciones compositivas de las que con carácter general se contienen en estas ordenanzas.

Edificabilidad.

El índice de edificabilidad asignado es de 0,309 m²/m² para la manzana CSC1, que aplicado a la superficie de la parcela resulta un techo máximo edificable de 12.000,00 metros cuadrados, techo máximo edificable sobre 38.882,00 metros cuadrados.

Zona	Superficie (m2)	Techo Edificable (m2)	Edificabilidad (m2)
Centro de Servicios Comarcal			
CSC-1	38.882	12.000,00	0,309

Tabla 6. Superficie, Edificabilidad y Ratio.

Altura máxima y número de plantas.

No se fija altura mínima de la edificación.

Altura máxima: 25 metros a la altura de la cornisa, en los edificios emblemáticos (hotel y oficinas). En el resto de las edificaciones de la Zona Centro de Servicios, la altura máxima será de 15 metros.

El número máximo de plantas será: 8 plantas (máximo) en los edificios emblemáticos (hotel y oficinas), en el resto de los edificios la altura máxima será de 5 plantas.

La altura mínima de las plantas de piso de 2,70 metros libres.

Ocupación.

La máxima ocupación de la edificación será la que resulte de la aplicación simultánea de las disposiciones sobre edificabilidad y retranqueos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Página	26/45



Separación a linderos.

La separación mínima de la edificación a los linderos definidos por la alineación exterior o de calle serán los reflejados en el plano de ordenación número OP.3, siendo estos:

CSC-1

- A lindero exterior o de calle: 20 metros a vial Tipo A, 10 metros a vial Tipo C
- Respecto a restantes límites de la parcela: 3 metros

Forma de Actuación.

Podrán tramitarse proyectos:

- Correspondientes a la totalidad de cada una de las manzanas de la Zona de Centro de Servicios CSC1, desarrollable por fases.
- Para una subparcela tramitando previamente un Estudio de Detalle del conjunto y parcelación.
- Segregación de la parcela en diversas parcelas de acuerdo con los requerimientos propios de los usuarios que se instalen.

Parcela mínima.

- La superficie mínima de la parcela edificable será de 1.000 metros cuadrados.
- Todos y cada uno de los linderos frontales serán, como mínimo, de 15 metros.

Aparcamientos.

- Se cumplirá las ordenanzas del P.G.O.U. del municipio de Los Barrios en lo referente a condiciones de acceso, volumen y normas constructivas de aparcamientos.
- La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada 50 m² de edificación útiles en los edificios emblemáticos (hotel y oficinas) y de una plaza por cada 100 m² útiles de edificación en el resto de los usos.
- Los aparcamientos subterráneos no contabilizarán a efectos de edificabilidad.

Los Barrios, septiembre de 2020.

El Arquitecto redactor

Ingeniero redactor



Fdo.: Felipe Martinez

Fdo.: Jesús María Miranda Turiño

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	27/45



Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:37
E2020007897

DOCUMENTO IV. PLANOS

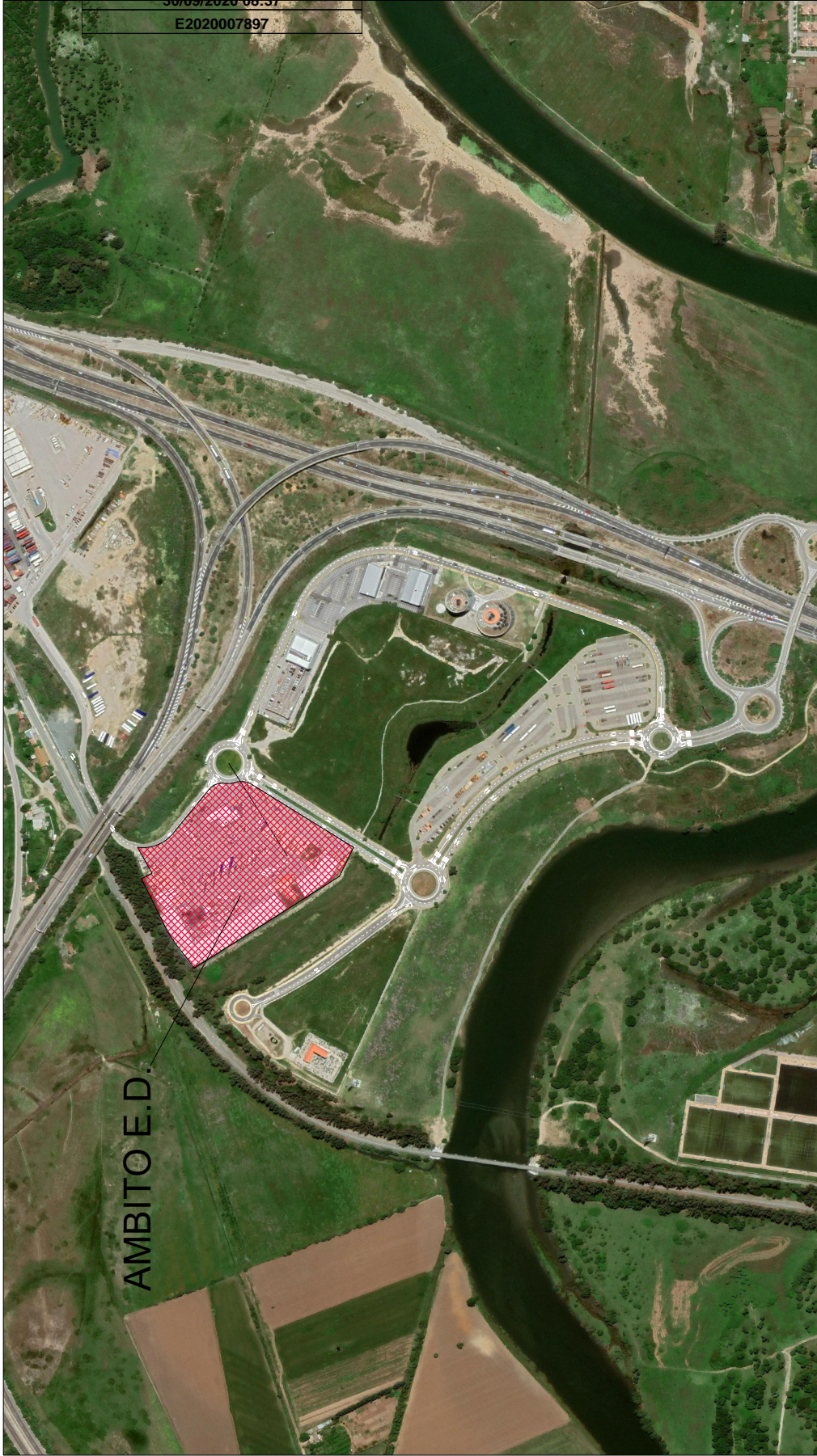
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	28/45



1. PLANOS DE INFORMACIÓN**Nº 1 – SITUACIÓN DEL SECTOR Y LA PARCELA CSC-1 EN EL TM LOS BARRIOS.****Nº 2 – SITUACIÓN DE LA PARCELA CSC-1 EN EL SECTOR.****Nº 3– ESTADO ACTUAL ORDENACIÓN PARCELA CSC-1.****2. PLANOS DE ORDENACIÓN****Nº 4– ALINEACIONES DE LA PARCELA CSC-1.****Nº 5 – NUEVA ORDENACIÓN: ZONIFICACIÓN DE USOS DE LA PARCELA CSC-1.****Nº 6– NUEVA ORDENACION: DOTACIÓN APARCAMIENTOS PARCELA CSC 1.**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	29/45

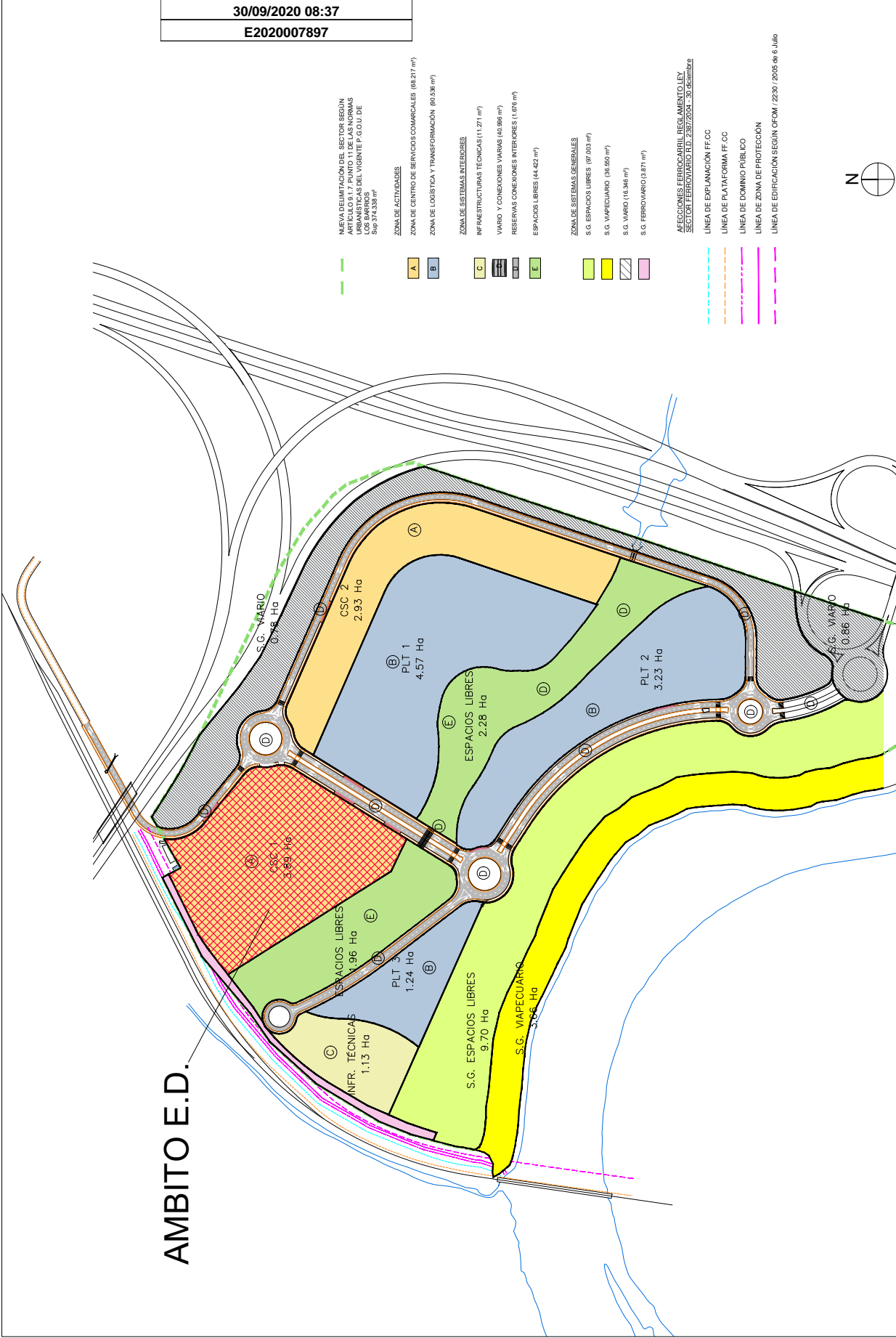




AUTORIZADO:	FECHA:	ESCALA:	PLANO:	PLANO Nº:
 ZONA FRANCA CÁDIZ D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	D. JESÚS MIRANDA TURINO ITOP Nº 11756	ESTUDIO DE DETALLE Parcela CSC-1. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	SITUACION	01

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	30/45





AMBITO E.D.

- NUEVA DELIMITACIÓN DEL SECTOR SEGUN PLAN DE ORDENACIÓN DEL PUNTO 11 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN URBANA DEL PUNTO 17.6.5.0.1 DE LOS BARRIOS**
 Sup 374.338 m²
- ZONA DE ACTIVIDADES**
- ZONA DE CENTRO DE SERVICIOS COMARCIALES (88.217 m²)
 - ZONA DE LOGÍSTICA Y TRANSFORMACIÓN (90.538 m²)
- ZONA DE SISTEMAS INTERIORES**
- INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS (11.271 m²)
 - VIAJOS Y CONEXIONES VARIAS (40.986 m²)
 - RESERVAS Y CONEXIONES INTERIORES (11.679 m²)
 - ESPACIOS LIBRES (44.427 m²)
- ZONA DE SISTEMAS GENERALES**
- S.G. ESPACIOS LIBRES (97.000 m²)
 - S.G. VIAPECUARIO (38.560 m²)
 - S.G. VARIO (16.348 m²)
 - S.G. FERROVIARIO (3.871 m²)
- AFECCIONES FERROCARRIL REGULAMENTO LEY SECTOR FERROVIARIO (L.D. 2.397/2004 - 30.06.2004)**
- LÍNEA DE EXPLANACIÓN FFCC
 - LÍNEA DE PLATAFORMA FFCC
 - LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO
 - LÍNEA DE ZONA DE PROTECCIÓN
 - LÍNEA DE EDIFICACIÓN SEGUN G.P.O.M. (2230 / 2005 de 6 Julio)



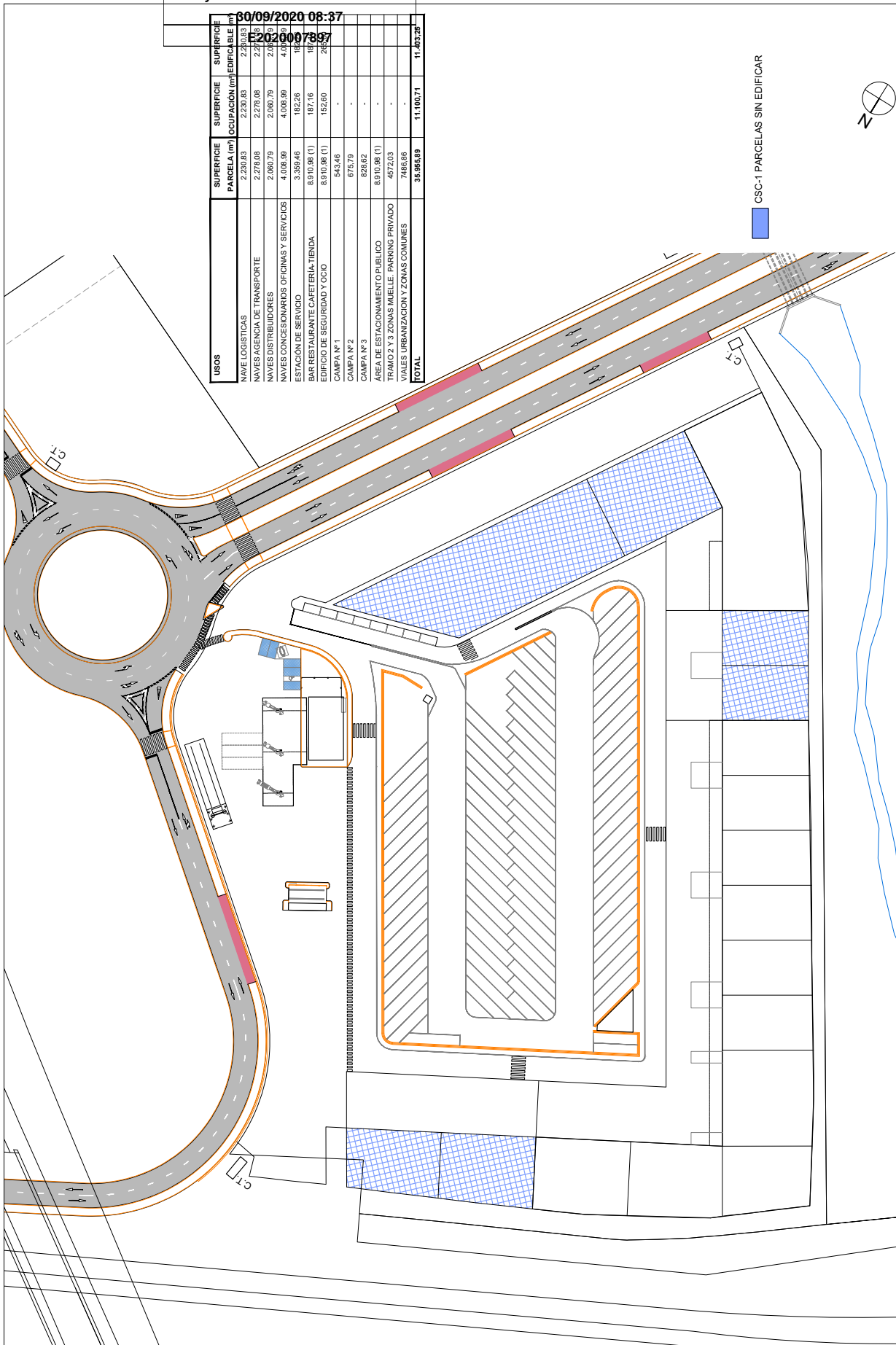
AUTOR DEL ESTUDIO: D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	AUTOR DEL ESTUDIO: D. JESÚS MIRANDA TURISO ITOP Nº 11756	TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE Parcela CSC-1. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	FECHA: SEPT. 2020	ESCALA: E:1:4000	PLANO: SITUACION	PLANO Nº: 02
--	---	---	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	------------------------



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	31/45



USOS	SUPERFICIE PARCELA (m²)	SUPERFICIE OCUPACION (m²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
NAVE LOGÍSTICAS	2.230,63	2.230,63	2.230,63
NAVES AGENCIA DE TRANSPORTE	2.278,08	2.278,08	2.278,08
NAVES DISTRIBUIDORES	2.060,79	2.060,79	2.060,79
NAVES CONCESIONARIOS ORIGINALS Y SERVICIOS	4.006,99	4.006,99	4.006,99
ESTACION DE SERVICIO	3.359,46	182,26	182,26
BAR RESTAURANTE CAFETERÍA-TIENDA	8.910,86 (1)	187,16	187,16
EDIFICIO DE SEGURIDAD Y OCIO	8.910,86 (1)	152,60	248,76
CAMPA Nº 1	543,46	-	-
CAMPA Nº 2	675,79	-	-
CAMPA Nº 3	926,62	-	-
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	8.910,86 (1)	-	-
TRAMO 2 Y 3 ZONAS MUELLE, PARKING PRIVADO	4672,03	-	-
VIALES URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES	7486,86	-	-
TOTAL	38.956,89	111.007,1	11.462,25

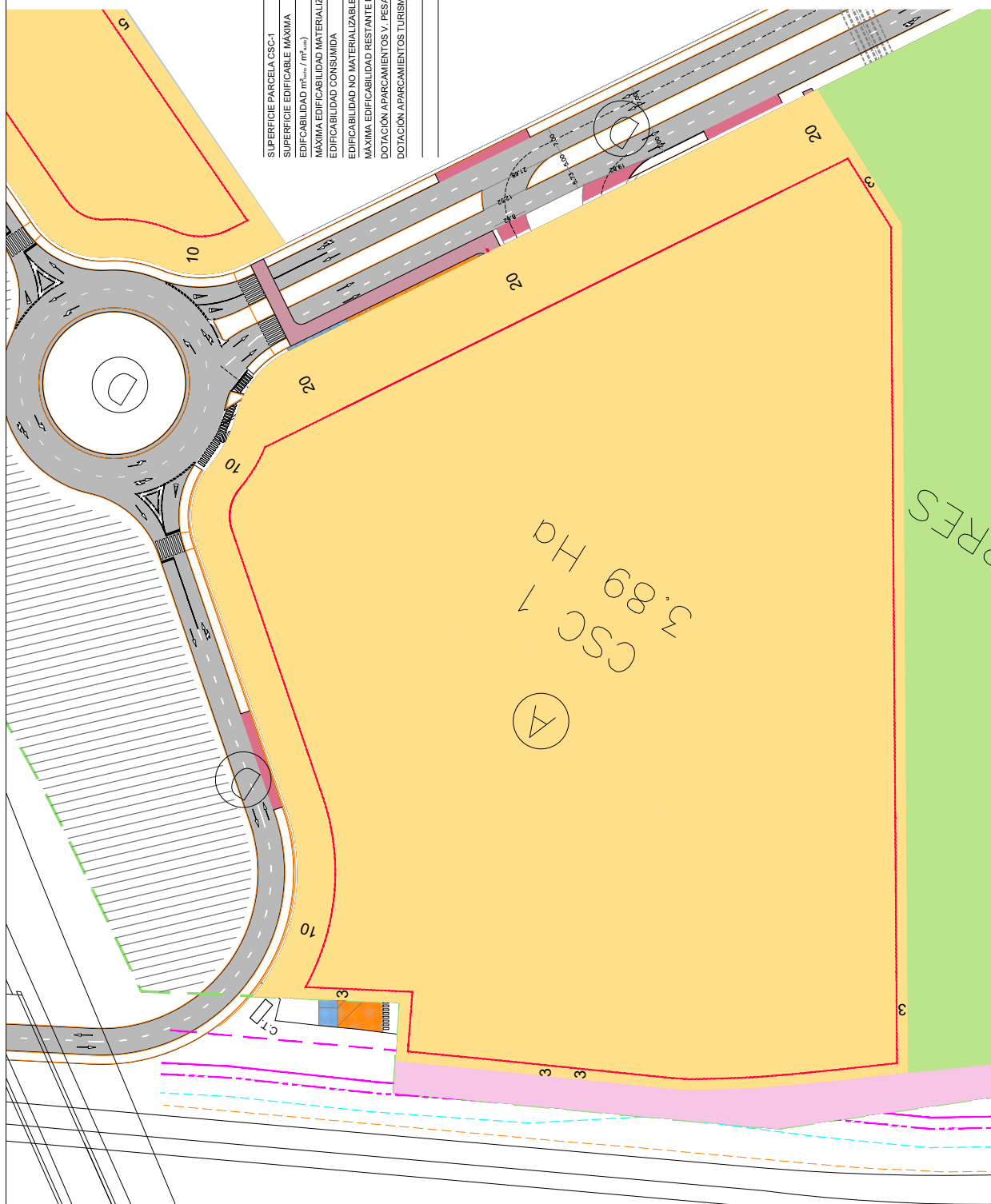


ZONA FRANCA CÁDIZ
 AUTOR DEL ESTUDIO: D. FELIPE MERINO GARCÍA / COACA Nº 518
 AUTOR DEL ESTUDIO: D. JESÚS MIRANDA TURINO / ITOP Nº 11756
 TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE Parcela CSC-1. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz
 ESCALA: E-1:1000
 FECHA: SEPT. 2020
 PLANO: ESTADO ACTUAL
 PLANO Nº: 03

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	32/45



NUEVA ORDENACIÓN PARCELA CSC-1	E2020007897
SUPERFICIE PARCELA CSC-1	38.882,00
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	12.000,00
EDIFICABILIDAD m ² max / m ² max	0,309
MÁXIMA EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE	8.191,75
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	6.604,38
EDIFICABILIDAD NO MATERIALIZABLE	5.995,61
MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESTANTE MATERIALIZABLE	1.997,36
DOTACIÓN APARCAMIENTOS V. PESADOS 1 PLAZA / 50 m ²	164
DOTACIÓN APARCAMIENTOS TURISMOS 1 PLAZA / 100 m ²	82

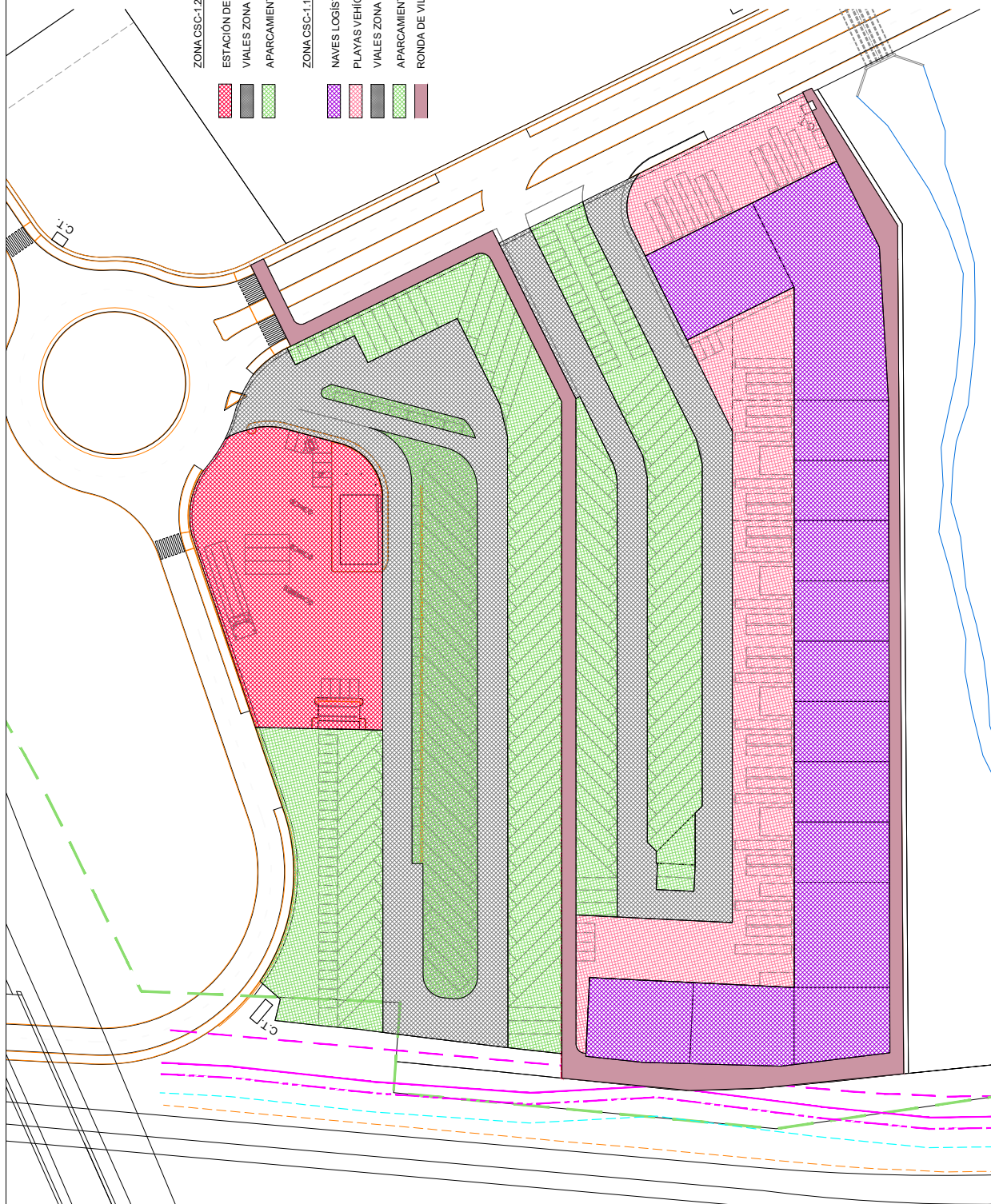


	AUTOR DEL ESTUDIO:	D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	AUTOR DEL ESTUDIO:	D. JESÚS MIRANDA TURISO ITOP Nº 11756	TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE Parcela CSC-1. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	ESCALA:	E-1:4000	PLANO:	ALINEACIONES	PLANO Nº:	04
	FECHA:	SEPT. 2020										

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	33/45

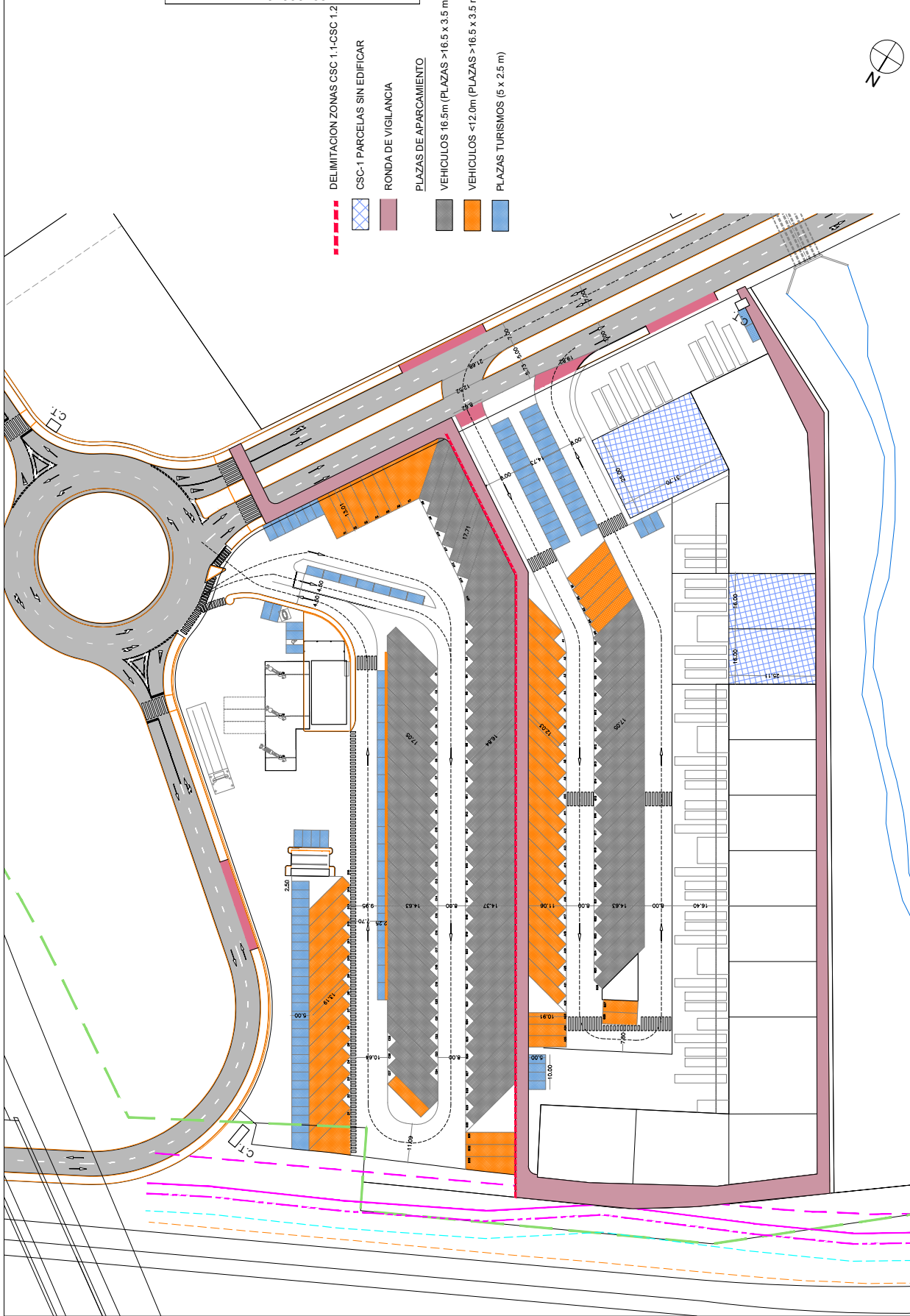



ZONA CSC-1.2		ZONA CSC-1.1	
SUPERFICIE (m ²)	3394.16	SUPERFICIE (m ²)	768.04
ESTACIÓN DE SERVICIO	4320.60	NAVES LOGÍSTICA Y TRANSFORMACIÓN	500.89
VIALES ZONA CSC-1.2	8286.21	PLAYAS VEHICULOS PESADOS NAVES	3486.31
APARCAMIENTOS VEHICULOS PESADOS Y LIGEROS		VIALES ZONA CSC-1.1	4666.59
		APARCAMIENTOS VEHICULOS PESADOS Y LIGEROS	625.88
		RONDA DE VIGILANCIA	



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQ GROEA7OU	Página	34/45






		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE Parcela CSC-1. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	PLANO Nº: 06
AUTOR DEL ESTUDIO: D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	AUTOR DEL ESTUDIO: D. JESÚS MIRANDA TURISO ITOP Nº 11756	ESCALA: E-1:1000	ORDENACION Y DOTACION
FECHA: SEPT. 2020	PLANO: ORDENACION Y DOTACION	ESCALA: E-1:1000	PLANO Nº: 06

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	35/45




Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:37
E2020007897

DOCUMENTO V. ANEXOS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	36/45	

ANEXO 1. PETICIÓN ESTUDIO DE DETALLE AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	37/45





Ref.: O.T.O. Y U/JMTG/abp/cgm/LOMA/87/19
Cítese al contestar

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por D^a. María Victoria Rodríguez Machuca en R/Consortio de la Zona Franca de Cádiz, de fecha y número de registro general de entrada en este Ayuntamiento 26/12/2019 y E2019013994 respectivamente, solicitando licencia de obra para "Proyecto de Adecuación de futuro Recinto Fiscal "Fresno Sur" sito en Fresno Sur, Los Barrios (Cádiz)"; Visto Escrito del promotor con fecha y número de Registro General de Entrada 08/05/2020 y E2020003505, respectivamente; adjuntando respuesta técnica a lo requerido en informe técnico de fecha 05/03/2020. Visto el informe técnico emitido del tenor literal siguiente:

PRIMERO.- Visto que con el acceso al norte (también por medidas de seguridad) se permitirá que el viario principal tenga continuidad norte-sur, y por tanto, no un carácter de uso exclusivo y privativo.

SEGUNDO.- Que se procederá a la presentación de Estudio de Detalle, que incorpore dos aspectos, por un lado, la modificación de viario y la invasión de la parcela lucrativa del sector PLT-2 Zona de Logística y Transformación, y por otro lado, la división en dos de la parcela CSC Centro de Servicio Comarcal y a su vez, la adaptación a la nueva configuración, del CST Centro de Servicio al Transporte.

CONCLUSIÓN: Se informa que para que se pueda seguir el trámite de la Licencia de Obras, se deberá previamente tramitar el Estudio de Detalle que habilita las obras solicitadas.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

EL ALCALDE
 Por Decreto de Alcaldía nº. 1.974/2019 de 25 de Junio
EL CONCEJAL DE URBANISMO
 Fdo: D. David Gil Sánchez

Sra. D^a. María Victoria Rodríguez Machuca en R/Consortio de la Zona Franca de Cádiz.
 Domicilio: C/ Ronda de Vigilancia s/n. 11011-CADIZ.

Código Seguro De Verificación	0eq81GEF1xxh1jq6LVt+gg=		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	David Gil Sanchez		Firmado	05/08/2020 10:18:36	
Observaciones	Juan Manuel Tocón Gómez - Jefe de Departamento de Urbanismo		Firmado	05/08/2020 09:22:59	
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/0eq81GEF1xxh1jq6LVt+gg=		Página	1/1	

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	38/45



Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:37
E2020007897

ANEXO 2. APROBACIÓN DE RENCINTO FISCAL

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	39/45



III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

13982 Orden HAC/979/2019, de 16 de septiembre, por la que se autoriza la constitución de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, responsable de la explotación de la Zona Franca de Cádiz, cuya constitución fue autorizada por el Real Decreto-ley de 11 de junio de 1929, de bases reguladoras de los Puertos, Zonas y Depósitos francos, solicita la autorización de una Zona Franca en el municipio de Los Barrios, en unos terrenos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, con una superficie aproximada de 200.000 m².

La solicitud se fundamenta en el Reglamento (UE) n.º 952/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de octubre de 2013, por el que se establece el Código Aduanero de la Unión; así como en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 2 de diciembre de 1992, por la que se establecen normas sobre zonas y depósitos francos. A dicha solicitud se acompaña toda la documentación que exige la Disposición primera, apartado 2, de la mencionada Orden.

Al respecto, existen informes favorables de los órganos competentes de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en relación con el control aduanero de las instalaciones correspondientes al ámbito territorial de la Zona Franca que se solicita y sobre su cerramiento. Actualmente el área para la que se solicita la creación de la Zona Franca no está separada del resto del territorio aduanero de la Unión, por lo que los efectos de la presente autorización no podrán ser efectivos hasta su cierre perimetral en las condiciones que se indican en la solicitud y siempre que garanticen el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las funciones de vigilancia y control aduanero de la Zona Franca.

Asimismo, constan informes favorables del resto de entidades y organismos a los que se ha solicitado el mismo a tenor de lo previsto en la Orden de 2 de diciembre de 1992.

La solicitud es realizada por el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz que es quien explotará la Zona Franca cuya constitución se autoriza por la presente Orden. No obstante, habida cuenta de que la gestión de la Zona Franca corresponderá al indicado Consorcio, la entrada en funcionamiento de la Zona Franca cuya constitución se autoriza por la presente Orden debe quedar condicionada a la modificación de sus Estatutos para incluir en su objeto la gestión de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

Estando el Gobierno en funciones, se debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 21.3 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, que establece: «El Gobierno en funciones facilitará el normal desarrollo del proceso de formación del nuevo Gobierno y el traspaso de poderes al mismo y limitará su gestión al despacho ordinario de los asuntos públicos, absteniéndose de adoptar, salvo casos de urgencia debidamente acreditados o por razones de interés general cuya acreditación expresa así lo justifique, cualesquiera otras medidas».

El Consejo de Ministros en su reunión de 16 de noviembre de 2018 aprobó el Plan para el Campo de Gibraltar por el cual se pusieron en marcha una serie de medidas específicas orientadas a dinamizar socioeconómicamente el Campo de Gibraltar. Entre esas medidas se encontraba la creación de una «nueva Zona Franca en la zona de Los Barrios con una extensión de 130.000 metros cuadrados cuya puesta en marcha está prevista para el primer trimestre de 2019».

El Campo de Gibraltar es una de las seis comarcas de la provincia de Cádiz, constituida por ocho municipios entre los que se encuentran La Línea de la Concepción, Algeciras y Los Barrios, municipio este último en cuyo término estará situada la Zona Franca. Se trata de una comarca que sufre un paro medio del 25%, 10 puntos superior a la media nacional. La tasa de desempleo de sus municipios se encuentra entre las más

cue: BOE-A-2019-13982
Verificable en <http://www.boe.es>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGR0EA70U	Página	40/45



altas de nuestro país, donde, por ejemplo, la Línea de la Concepción presentaba un indicador municipal de paro en 2017 del 32%.

Según la documentación incluida en el expediente de tramitación de la Orden, «los terrenos en los que se constituirá la Zona Franca están catalogados como zona de actividades logísticas, y están ubicados en la entrada del acceso sur al Puerto de Algeciras. Este puerto tiene una gran importancia en el tráfico de mercancías entre Europa y el norte de África, y ya existen diversas empresas y operadores que han mostrado su interés por implantarse en una Zona Franca».

La instalación de empresas y operadores económicos en la nueva Zona Franca contribuirá a la dinamización del tejido socioeconómico de la comarca, generando condiciones propicias para la creación de empleo y, consecuentemente, para la reducción del desempleo.

Por este motivo, se considera que las razones de interés general que motivaron la aprobación de las medidas contenidas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de noviembre de 2018, entre las que se incluyó la creación de una nueva Zona Franca en la comarca del Campo de Gibraltar y que se instrumenta a través de la presente Orden Ministerial, siguen existiendo y justifican la aprobación de la presente Orden de creación de la Zona Franca.

El apartado 3 del artículo 80 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, establece que la autorización para la constitución de una zona franca corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, competencia que debe entenderse, en el momento actual, otorgada a la Ministra de Hacienda.

En su virtud, a propuesta motivada del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, dispongo:

Artículo 1. Autorización de la creación de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

Se autoriza la constitución de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras sobre el polígono irregular delimitado por las coordenadas UTM que figuran en el anexo.

Artículo 2. Administración de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

La Zona Franca será administrada por el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Disposición final única. Entrada en funcionamiento de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

La entrada en funcionamiento de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras está condicionada:

1.º A la modificación de los Estatutos del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para que incluyan la gestión de la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

2.º A la autorización del Reglamento de Régimen Interior por parte del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

3.º A su cierre perimetral en las condiciones propuestas en la solicitud y siempre que garanticen el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las funciones de vigilancia y control aduanero en una zona franca.

Madrid, 16 de septiembre de 2019.–La Ministra de Hacienda, María Jesús Montero Cuadrado.

cue:BOEA-2019-13982
Verificable en <http://www.boe.es>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	41/45



ANEXO

Coordenadas UTM que delimitan la Zona Franca de la Bahía de Algeciras.

Punto	X	Y
A	278691.2549	4005252.3529
B	278235.8364	4005651.1006
C	278559.9405	4005923.1984
D	278656.6481	4005739.3325
E	278854.8969	4005652.5036
F	278887.8668	4005574.0906
G	278832.1863	4005406.6611
H	278887.6674	4005378.1505
I	278852.5193	4005274.3732
J	278751.3593	4005233.6841
K	278722.1288	4005257.7378

cve: BOE-A-2019-13862
Verificable en <http://www.boe.es>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	42/45



Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:37
E2020007897

ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRAFICO

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	43/45





Ilustración 6. Vista aérea parcela CSC-1. Centro de Transportes



Ilustración 7. Vial 0, acceso y salida del Centro de Transportes.



Ilustración 8. Vista del Acceso-Salida del CST.



Ilustración 9. Vial 1 y Salida del Aparcamiento de Pesados.



Ilustración 10. Salida Aparcamiento de Pesados.



Ilustración 11. Vial 2 CST. Zona de Naves.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	44/45





Ilustración 12. Vial 3 CST, parcela prevista para naves.



Ilustración 13. Vial 4, salida del CST y de la EE.SS.



Ilustración 14. Vial 5, Parcela prevista para naves.



Ilustración 15. Vial 2 del sector, adyacente vial 5 CST.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Fecha	30/09/2020 08:37:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDASLDVOX3VNBQGROEA7OU	Página	45/45

