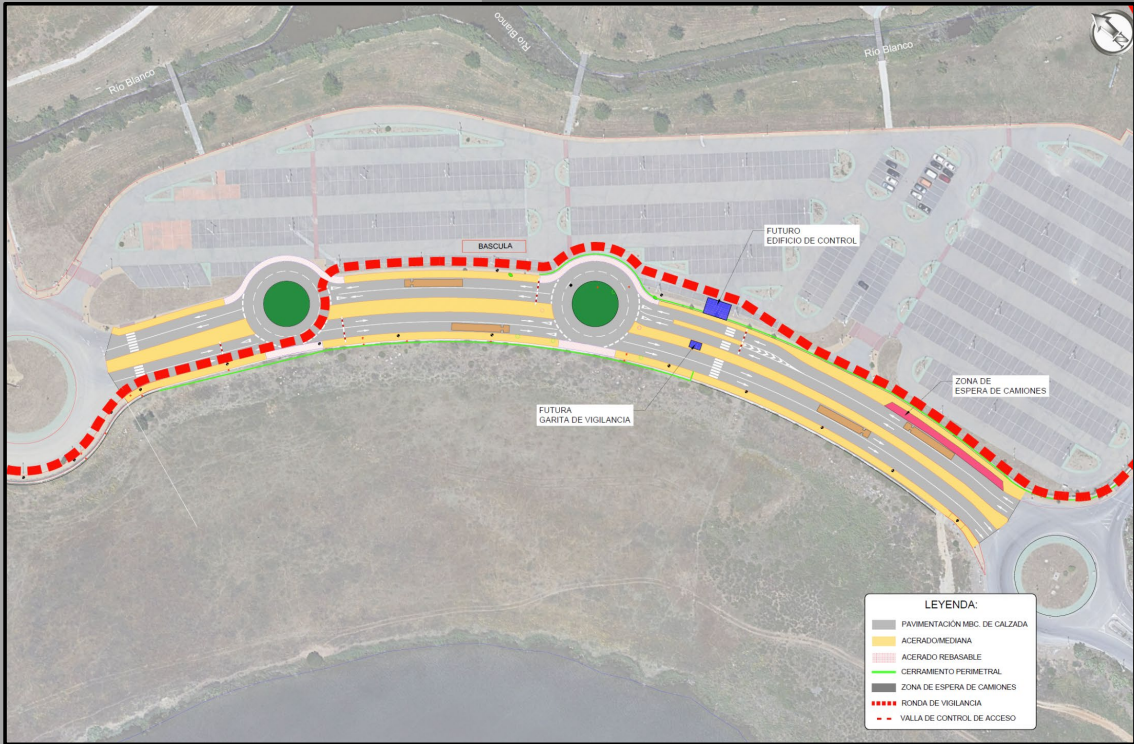


# ESTUDIO DE DETALLE.

## API N°14 “Fresno Sur. Reordenación Parcela PLT-2. Adecuación para la implantación de Recinto Fiscal.



**REDACTORES:**

FELIPE MARTINEZ GARCIA.  
 JESUS MARIA MIRANDA TURIÑO.

SEPTIEMBRE 2020

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	1/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	2/41



## ÍNDICE

<b>DOCUMENTO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>1. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA</b>	<b>4</b>
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	6
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
1.7. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.	8
<b>2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES. ESTADO Y ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PARCELA PLT-2.</b>	<b>9</b>
<b>3. VIARIO E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.</b>	<b>10</b>
3.1. RED VIARIA.	10
3.2. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES	10
<b>4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.</b>	<b>11</b>
<b>5. INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.</b>	<b>11</b>
<b>DOCUMENTO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN</b>	<b>13</b>
<b>1. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA PLT-2.</b>	<b>14</b>
<b>2. SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y LINDEROS PARCELA PLT-2.</b>	<b>14</b>
<b>3. Modificación de Infraestructuras</b>	<b>16</b>
<b>DOCUMENTO III. NORMATIVA Y ORDENANZA</b>	<b>17</b>
NORMAS DE LA EDIFICACION.	18
NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.	18
<b>DOCUMENTO IV. PLANOS</b>	<b>23</b>
<b>1. PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	<b>24</b>
Nº 1 – SITUACION PARCELA PLT-2.	24
Nº 2 – ESTADO ACTUAL PARCELA PLT-2.	24
<b>2. PLANOS DE ORDENACIÓN</b>	<b>24</b>
Nº 3 – PARCELA PLT-2 PROPUESTA.	24
Nº 4 – DETALLE NUEVO ACCESO SUR FUTURO RECINTO FISCAL.	24
<b>DOCUMENTO V. ANEXOS</b>	<b>25</b>
ANEXO 1. PETICIÓN ESTUDIO DE DETALLE AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS	26
ANEXO 2. APROBACIÓN DE RENCINTO FISCAL	28
ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRAFICO	32

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	3/41



**INDICE DE ILUSTRACIONES Y TABLAS**

Ilustración 1. Vista aérea del Fresno Sur. Ámbito E.D.....	5
Ilustración 2. Parcela PLT-2: situación actual de uso. ....	10
<i>Ilustración 3. Acceso Sur del Recinto Fiscal .....</i>	<i>14</i>
Ilustración 4. Vista global vial 1, acceso sur y Parcela PLT-2.....	33
Ilustración 5. Control de acceso actual al sector API Nº 14. ....	33
Ilustración 6. Vial 1, zona ubicación nuevas rotondas .....	33
Ilustración 7. Rotonda vial 1 conexión circulación resto sector. ....	33
Ilustración 8. Actual caseta de control de accesos. ....	33
Ilustración 9 Vial 1 sector. ....	33

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	4/41






Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:34
E2020007896

## DOCUMENTO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	5/41



## 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 PLT-2 del sector API Nº 14 "El Fresno".

Con motivo de la futura implantación de un recinto fiscal por la entidad Zona Franca de Cádiz, es necesario realizar algunas modificaciones y adaptaciones en el sector API Nº 14 "El Fresno".

Concretamente se trata de la modificación del vial de eje 1 del sector, que entronca con la glorieta del acceso sur al sector. Con objeto de adecuarlo como único punto de acceso al futuro recinto fiscal y con las características y requisitos establecidos por la Dependencia de Aduanas E II.EE de Algeciras.

Esta adecuación del acceso sur provoca una afección sobre superficie de la parcela PLT-2 anexa al vial 1. Por tanto, en este estudio de detalle se analiza y cuantifica la modificación necesaria a realizar en la superficie lucrativa de la parcela PLT-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 PLT-2 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 PLT-2, con una superficie de 32.340,00 m<sup>2</sup>, está situada al sur del sector junto al vial 1 del sector, lindando con la ribera del río Palmones.

En la panorámica siguiente se pueden observar la ubicación de la parcela PLT-2 dentro del sector API Nº14:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	Página	6/41





Ilustración 1. Vista aérea del Fresno Sur. Ámbito E.D.

**1.3. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL ESTUDIO DE DETALLE**

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

**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.

**Redactores 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).

**Ayuntamiento de Los Barrios**

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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
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/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Página	7/41



#### 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 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 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).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	8/41



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.

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".

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.

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

### **1.6.1. Modificación del Acceso Sur.**

Modificación del acceso sur al sector del futuro recinto fiscal. Se redefine en ese punto el vial de eje 1 del sector, con objeto de cumplir los requisitos necesarios para la implantación del recinto fiscal.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	Página	9/41



Cumplir los requerimientos establecidos por la Dependencia de Aduanas E II.EE de Algeciras, implica establecer un único punto de acceso controlado al recinto fiscal.

Se trata de establecer un sistema de "exclusa", que permita el control de acceso, para la entrada y salida del tráfico; con la posibilidad de discriminar tráfico y dar salida sin colapsar el acceso a los vehículos rechazados.

El sistema de exclusiva requiere la implantación de dos glorietas con un adecuado dimensionamiento para articular un tráfico fluido de vehículos pesados. Así como las instalaciones necesarias para realizar el control aduanero de accesos de vehículos y mercancías.

### **1.6.2. Modificación Parcela PLT-2.**

La ejecución del control de accesos incide sobre la parcela anexa al vial 1 del sector, PLT-2 (actual bolsa de aparcamiento). Siendo necesaria la evaluación de la incidencia sobre la superficie lucrativa de la parcela y las implicaciones de ordenación.

La superficie de esta parcela PLT-2, actualmente de 31.766 m2, se verá reducida en una cuantía de **1.987,83 M2**.

La reducción de superficie lucrativa de la parcela PLT-2, implica la modificación de las determinaciones de alineaciones y retranqueos previstos en el PGOU y en el Plan Parcial para esta parcela. La reducción de la superficie lucrativa se traduce en una cesión de dicha superficie al sistema viario del sector.

### **1.7. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.**

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 las 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:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	10/41



- 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.
- 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. ESTADO Y ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PARCELA PLT-2.

Desde la entrada en vigor del "Documento para Aprobación Definitiva del PGOU de Los Barrios referida a la ordenación pormenorizada del API nº14, El Fresno", con fecha 31 de marzo de 2016, cambian los usos de la misma. Pasando la parcela a ser sus usos predominantes los correspondientes a las funciones de logística y transformación (PLT), combinados con actividades de distribución y productivas de baja intensidad.

Actualmente no existe ninguna edificación en la parcela PLT-2.

Según la ordenación del Plan Parcial del "Fresno Sur" (promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía) de 3 de marzo de 2.004, se estableció una zonificación en la que la parcela se denominaba "C", y estaba destinada a estacionamiento de vehículos ligeros. Se encuentra urbanizada para esa finalidad.

La parcela se está usando actualmente tanto para aparcamiento de vehículos ligeros, pesados, cabezas tractoras, remolques y almacenaje de contenedores.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	11/41







Ilustración 2. Parcela PLT-2: situación actual de uso.

**3. VIARIO E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

**3.1. RED VIARIA.**

En el exterior de la parcela PLT-2, se encuentra la red viaria del sector, ejecutada conforme a la ordenación prevista en el Plan Parcial y de acuerdo con las determinaciones del Proyecto de Urbanización, excepto el vial de conexión previsto para una posible ampliación hacia el oeste del área logística que finalmente se desestimó. Su función es la de articular el acceso del tráfico a cada una de las parcelas del sector.

Existen dos accesos a la parcela PLT-2, uno situado en el vial 1 y otro situado en la glorieta 3. En el interior de la parcela existe un entramado de calles necesarias para acceder a las plazas de aparcamiento que en su momento se implantaron como área dotacional del sector.

**3.2. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES**

Todas las infraestructuras correspondientes a redes de servicios y conexiones exteriores están ejecutadas conforme al proyecto de urbanización del sector, que se mantienen en la actualidad. Los futuros proyectos de desarrollo de la parcela PLT-2, se apoyarán en estas infraestructuras.

En el interior de la parcela PLT-2, la infraestructura de la red de iluminación es la que tiene mayor incidencia. Deberá ser modificada para adaptarla a los usos previstos actualmente para esta parcela.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	Página	12/41





#### 4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La parcela PLT-2 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 usos de Logística y Transformación.

##### Condiciones de Uso de los PLT:

Los usos predominantes serán los correspondientes a las funciones de logística y distribución, combinados con actividades productivas de baja intensidad, entre ellos, pueden señalarse los siguientes:

- Almacenaje, incluyendo las actividades correspondientes al subsistema logístico de distribución física: Almacenamiento, preparación de pedidos, embalaje, transporte, manutención, etc.
- Oficinas propias de empresas.

Por otro lado, también serán usos compatibles los usos que a continuación se detallan:

- Actividades correspondientes al subsistema logístico de producción: montaje de componentes, pintura, acabado, personalización de pedidos, y en general, cualquier actividad de valor añadido sobre la mercancía.
- Actividades industriales ligeras con procesos de transformación no contaminantes, siempre que incluyan actividades relacionadas con el transporte y la logística asociada a dicha actividad.
- Aparcamiento de Vehículos Pesados de uso particular, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.

##### 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:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	Página	13/41



- Estudios de Detalle.
- 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

El Ingeniero redactor



Fdo.: Felipe Martinez García

Fdo.: Jesús María Miranda Turriño

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	14/41



## DOCUMENTO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	15/41



## 1. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA PLT-2.

Como consecuencia de la implantación de las nuevas glorietas del acceso sur, los equipamientos necesarios para el control de accesos, y el vial de seguridad del futuro recinto fiscal, se produce una ocupación de la superficie de la parcela PLT-2 anexa al vial 1.

Por lo que será necesaria la cesión de parte de la superficie lucrativa de la parcela PLT-2 al viario del sector.

Se cuantificará la disminución de la parcela PLT-2, y su incidencia sobre las alineaciones y edificabilidad establecidas para esta parcela en el Plan Parcial.

La ordenación de la parcela PLT-2:

- 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.

## 2. SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y LINDEROS PARCELA PLT-2.

La siguiente imagen expone claramente tanto el objeto del rediseño del acceso, como la definición del propio diseño:

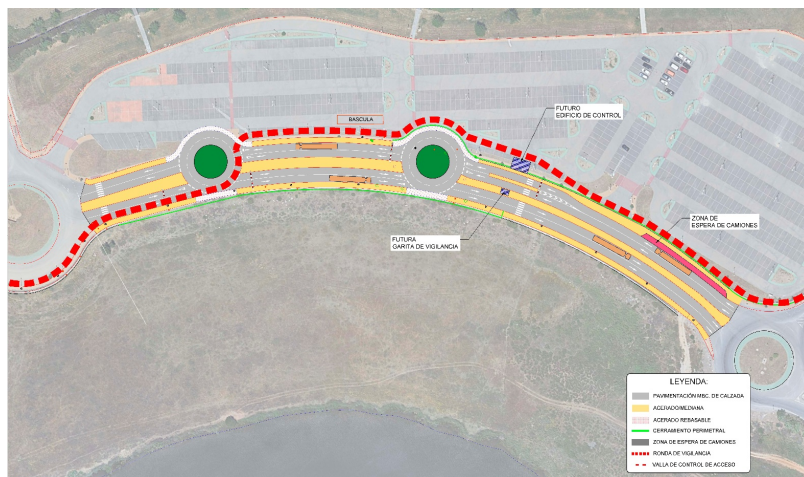


Ilustración 3. Acceso Sur del Recinto Fiscal

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDAT73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDAT73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDAT73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	16/41



Las dos glorietas de articulación del tráfico que definen la configuración del acceso sur al futuro recinto fiscal, tienen las siguientes características:

- radio interior 8 m.
- radio exterior 15 m.
- carriles de 3,5 m.

La ejecución de las glorietas y demás elementos que definen el acceso sur, sumado a la incidencia del tramo de vial de seguridad que discurre por la parcela PLT-2, supone una ocupación de la superficie de la parcela PLT-2 de **1.987,83 m<sup>2</sup>**.

Conforme a lo establecido en el documento "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LOS BARRIOS REFERIDA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL API Nº 14 EL FRESNO", en el capítulo de "ORDENANAZAS REGULADORAS "en el epígrafe "D. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA", apartado "D.2. ZONA DE PARQUES DE LOGÍSTICA Y TRANSFORMACIÓN", en lo relativo a la parcela PLT-2 establece:

a) Superficie:	32.340 m <sup>2</sup>
b) Edificabilidad:	1,211
c) Techo edificable	39.158,57 m <sup>2</sup>
d) Altura máxima:	15 m
e) Número máximo de plantas:	5

Respecto de la separación a linderos:

- f) Respeto a las alineaciones de los viales y espacios públicos: alineación a fachada, sin retranqueo, excepto en los casos en que se dispongan atraques de vehículos pesados que será la distancia necesaria para que una vez aparcados los camiones en la zona de descarga mantengan una zona libre de 2,50 metros junto al vial.
- g) Respeto a los restantes límites de la parcela, incluidos los creados por su segregación: 5 metros.
- h) En el caso de las parcelaciones definidas en el siguiente apartado, letra c, las naves se podrán adosar en los linderos privados.

Estas condiciones quedan reflejadas en el plano OP.3 del documento.

Con la modificación introducida en la parcela PLT-2, que consiste en la reducción de 1.987,83 m<sup>2</sup> en su superficie, se traduce en:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	17/41



- Superficie: 30.422,17 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 1,211
- Techo edificable 36.841.24 m<sup>2</sup>

### 3. Modificación de Infraestructuras

En general no se realizarán modificaciones sustanciales sobre las infraestructuras de servicios dotacionales (red eléctrica, abastecimiento, saneamiento, etc.).

No obstante, si será necesario realizar algunas adecuaciones puntuales. Se pueden señalar a modo de ejemplo algunas de ellas:

- Alumbrado público de la bolsa de aparcamiento situado en la parcela PLT 2.
- Accesos de vehículos a la parcela PLT-2.
- Acerados peatonales.

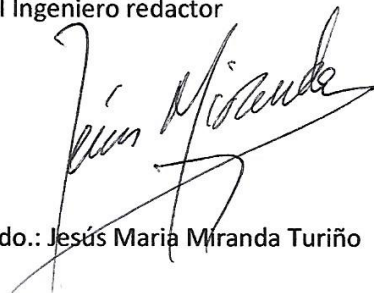
Los Barrios, septiembre de 2020.

El Arquitecto redactor

Fdo.: Felipe Martinez Garcia

El Ingeniero redactor

Fdo.: Jesús María Miranda Turiño



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY</a>	Página	18/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

## DOCUMENTO III. NORMATIVA Y ORDENANZA

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	19/41



**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 DE PARQUES DE LOGÍSTICA Y TRANSFORMACIÓN****A. Ámbito de la Zona.**

La parcela PLT-2 pertenece a la zona denominada de Parques de Logística integrada por tres manzanas con una superficie total de 90.536 m<sup>2</sup>. La parcela PLT-2 ocupa una superficie de 32.340 m<sup>2</sup>.

**B. Condiciones de Uso.**

Los usos admitidos en las parcelas del Parque de Logística y Transformación albergarán actividades relativas al transporte, la logística y la distribución de mercancías de un determinado sector, combinadas con actividades logísticas de valor añadido, embalaje, etiquetado, personalización de pedidos, etc., y actividades de transformación ligera no contaminantes.

**Usos Predominantes**

- Almacenaje, incluyendo las actividades correspondientes al subsistema logístico de distribución física: almacenamiento, preparación de pedidos, transporte, manutención, etc. con posibilidad de implantar en esta zona recintos fiscales.
- Oficinas propias de empresas.
- Usos compatibles

En estas parcelas se permitirán además los usos siguientes, siempre ligados al funcionamiento interno de las empresas allí implantadas, y que son:

4. Actividades correspondientes al subsistema logístico de producción: montaje de componentes, pintura, acabado, personalización de pedidos, y en general, cualquier actividad de valor añadido sobre la mercancía.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YG64XOIY</a>	Página	20/41





- Actividades industriales ligeras con procesos de transformación no contaminantes, siempre que incluyan actividades relacionadas con el transporte y la logística asociada a dicha actividad.
- Aparcamiento de Vehículos Pesados de uso particular, con los servicios correspondientes: vestuarios, oficinas, taquillas, autolavados, talleres adjuntos, básculas, etc.

**Estos usos y actividades de las manzanas PLT podrán desarrollarse en régimen de recinto fiscal conforme a la legislación vigente en la materia.**

### C. Condiciones de Edificación.

#### Tipología

Las parcelas están destinadas a naves de almacenamiento e industriales para el desarrollo de actividades logísticas, almacenaje y distribución, en el sentido más amplio de la palabra, por lo que la tipología de la edificación será por volumetría específica, con libertad compositiva, pudiéndose distribuir la superficie edificable en el interior de la parcela con las limitaciones fijadas en las condiciones que se definen más adelante.

#### Edificabilidad.

El índice de edificabilidad asignado para las manzanas que integran esta zona es de 1,211 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que aplicado a la superficie de la parcela resulta un techo máximo edificable 39.158,57 metros cuadrados para el PLT-2.

Zona	Superficie (m2)	Techo Edificable (m2)	Edificabilidad (m2)
<b>Zona de Logística y Transformación</b>			
<b>PLT-2</b>	<b>32.340</b>	<b>39.158,57</b>	<b>1,211</b>

Tabla 1. Zonas PLT: Superficie y Edificabilidad PLT-2.

#### Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima se fija en 15,00 m, medida en la fachada de los edificios.

Podrá admitirse una altura superior para instalaciones singulares representativas en los frentes de fachada o un incremento en la altura de la edificación por razones tecnológicas (almacenamiento automatizado, frigorífico u otras), siempre de forma justificada y siendo autorizada por el órgano gestor del Área Logística Bahía de Algeciras.

Para los edificios de oficinas el número máximo de plantas será de 5 con una altura mínima de las plantas piso de 2,70 m.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	21/41



Se permite la construcción de sótanos con la misma ocupación que la ocupación máxima de la parcela.

La superficie de sótano no se tendrá en cuenta a los efectos del cómputo de la edificabilidad, siempre y cuando la planta baja no se encuentre por encima de 1,50 metros sobre la rasante del vial en cada punto de la nave.

#### Ocupación.

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

#### D. Separación a linderos.

Las edificaciones mantendrán los retranqueos reflejados en el plano OP.3 de la Modificación Puntual del PGOU, siendo estos los siguientes:

En la parcela PLT-2:

- Respeto a las alineaciones de los viales y espacios públicos: alineación a fachada, sin retranqueo, excepto en los casos en que se dispongan atraques de vehículos pesados que será la distancia necesaria para que una vez aparcados los camiones en la zona de descarga mantengan una zona libre de 2,50 metros junto al vial.
- Respeto a los restantes límites de la parcela, incluidos los creados por su segregación: 5 metros.
- En el caso de las parcelaciones definidas en el siguiente apartado, letra c, las naves se podrán adosar en los linderos privados

#### E. Forma de Actuación.

Se plantean tres posibles modalidades de parcelación, a saber:

- Parcela unitaria utilizada por un solo propietario, operador o usuario.
- Parcela unitaria en cuanto a edificación, pero compartida por diversos copropietarios en régimen de Propiedad Horizontal (Modular).
- Segregación de la parcela en diversas parcelas de acuerdo con los requerimientos propios de los usuarios que se instalen.
- Dentro de la parcela se distinguen el suelo ocupado por la nave, los patios de maniobra, los viales de servicios, los aparcamientos y las zonas verdes privadas.

En el caso contemplado en el segundo punto referente a la posibilidad de compartimentar una parcela y su nave, estableciendo una Comunidad de Propietarios en régimen de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	22/41



Propiedad Horizontal, se fija como módulo mínimo de compartimentación el 500 m2 de superficie en planta de nave.

La nave compartimentada respetará las condiciones generales y particulares de la edificación y ordenación fijadas en estas ordenanzas.

Los espacios libres no edificados externos a la nave, patios de maniobra enfrente a las fachadas de los módulos y aparcamientos serán de uso exclusivo, mientras que los restantes (viales de servicios, aceras y zonas verdes) serán de uso comunitario, de acuerdo con el Reglamento interno del centro. En ambos casos se prohíben expresamente cualquier compartimentación física.

#### F. Aparcamientos

Se establece la obligatoriedad de prever dentro de la parcela un mínimo de una plaza de aparcamiento de turismos por cada 200 m2 edificados. Cada plaza tendrá una superficie mínima de 12,50 m2.

#### G. Servidumbres

Se establecen las siguientes servidumbres de paso de servicios:

- En aquellos viales que dan servicio a patios de maniobra abiertos a ambos lados, el alumbrado público se instalará en las fachadas de las naves que den frente a ellos.
- En el caso de naves modulares, se establece una servidumbre de paso de instalaciones propias de la nave por el interior o subsuelo de los módulos individuales, en la forma que determine el proyecto constructivo, para permitir la funcionalidad económica y mantenimiento de las mencionadas instalaciones.
- Ubicación de un centro de transformación de media a baja tensión y sus correspondientes conexiones a las redes generales del Parque.

#### H. Cerramiento

La parcela solamente podrá cerrarse en las parcelaciones correspondientes a los apartados b y c del artículo 30 de esta Ordenanza. En cualquier caso, el cerramiento, que será de las mismas características que la que rodea el centro y seguirá los límites de la parcela, a excepción del lado de la alineación del vial, donde se tendrá que retranquear un mínimo de 2,50 m hacia el interior, a fin de preservar la franja de servidumbre descrita en el apartado anterior, y que se tendrá que pavimentar a cargo del propietario de la parcela en la misma forma y materiales que correspondan para preservar el paso de servicios, vehículos o peatones.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWD A73U6ZZKWCY YYG64XOIY</a>	Página	23/41



**I. Determinaciones comunes para la edificación**

Cada edificación constituirá siempre un conjunto arquitectónico, con independencia de su posible construcción por fases. El proyecto de la edificación definirá las dimensiones, formas, elementos estructurales, cerramientos y acabados del conjunto, así como el destino y urbanización de los espacios libres.

Todas las naves tendrán una tipología coherente y las calidades de construcción y diseño exterior se definirán de acuerdo con las ordenanzas internas del área logística.

Los espacios libres de las parcelas no destinadas a estacionamientos, patios de maniobra o viales de servicio, serán ajardinados y requerirán de un proyecto que acompañará al de la edificación.

En el conjunto de la altura reguladora máxima no se incluyen las alturas de chimeneas, antenas, pararrayos y aparatos de instalaciones especiales para las funciones de la actividad a desarrollar.

Por encima de la cubierta queda prohibido cualquier elemento identificativo o de propaganda de las empresas implantadas o cualquier otro.

Los logotipos identificativos solo podrán situarse con arreglo a la ordenanza interna del área logística.

Los espacios destinados a aparcamientos podrán ser cubiertos con elementos de protección abiertos por todos sus lados, que no impliquen una obra permanente de edificación, y también de acuerdo con la ordenanza interna del polígono.

Los Barrios, septiembre de 2020.

El Arquitecto redactor

El Ingeniero redactor

Fdo.: Felipe Martinez García

Fdo.: Jesús María Miranda Turiño



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	24/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

**DOCUMENTO IV. PLANOS**

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	25/41



**1. PLANOS DE INFORMACIÓN****Nº 1 – SITUACION DEL SECTOR Y LA PARCELA PLT-2, T.M. LOS BARRIOS.****Nº 2 – SITUACION PARCELA PLT-2 EN EL SECTOR.****Nº 3 – ESTADO ACTUAL PARCELA PLT-2.****2. PLANOS DE ORDENACIÓN****Nº 4 – PARCELA PLT-2 PROPUESTA.****Nº 5 – DETALLE NUEVO ACCESO SUR FUTURO RECINTO FISCAL.**

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	26/41







TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE Parcela PL.T2. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	AUTOR DEL ESTUDIO: D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	ZONAFRANCA CÁDIZ
FECHA: SEPT. 2020	ESCALA: E-1:5000	PLANO: SITUACION
		PLANO Nº: 01

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	27/41





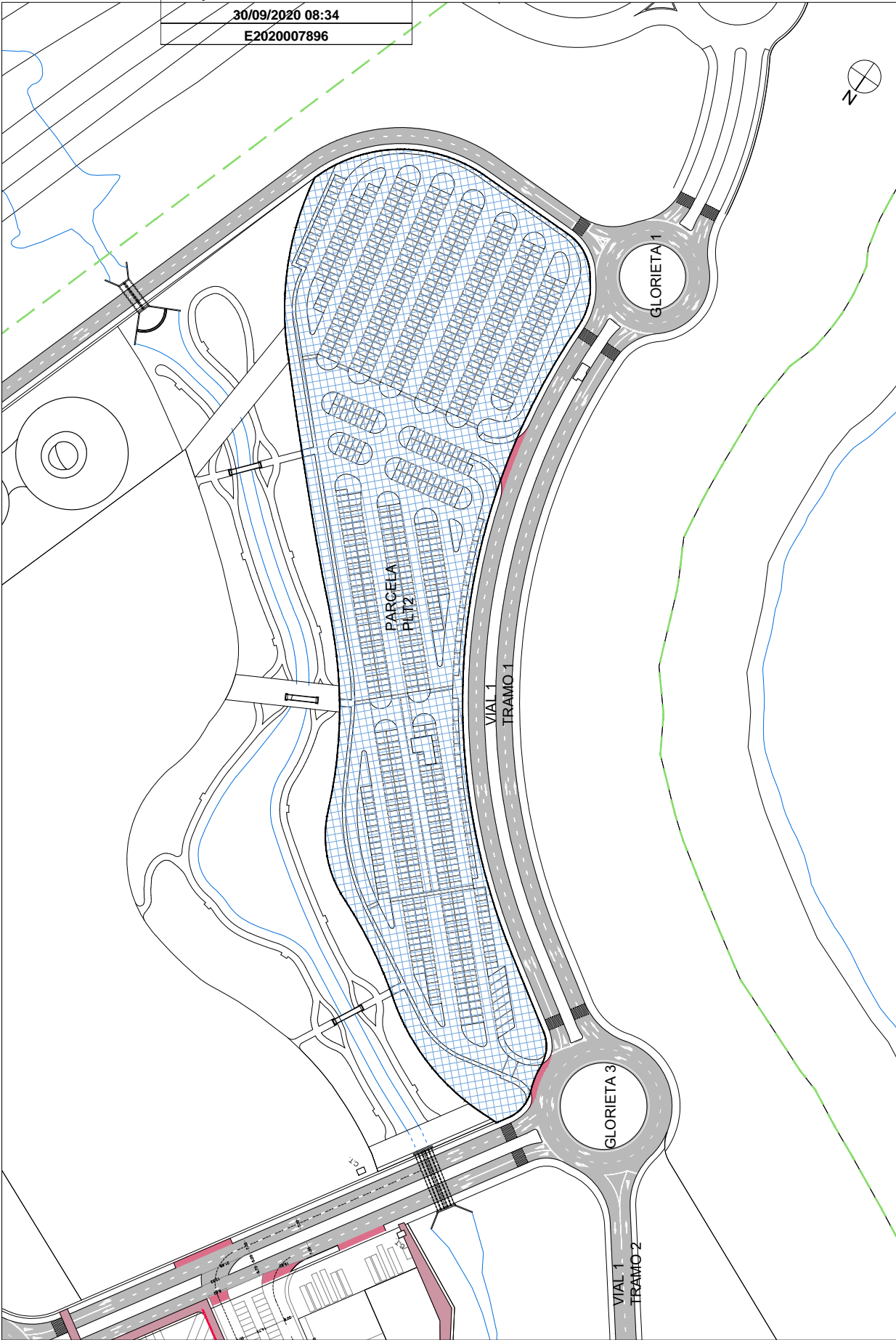


<b>ZONAFRANCA</b> CÁDIZ	AUTOR DEL ESTUDIO: D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	AUTOR DEL ESTUDIO: D. JESÚS MIRANDA TURISO ITOP Nº 11756	TÍTULO: <b>ESTUDIO DE DETALLE</b> Parcela PLT2. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	FECHA: SEPT. 2020	ESCALA: E:1:4000	PLANO: SITUACION	PLANO Nº: <b>02</b>
----------------------------	---	--	--	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	28/41



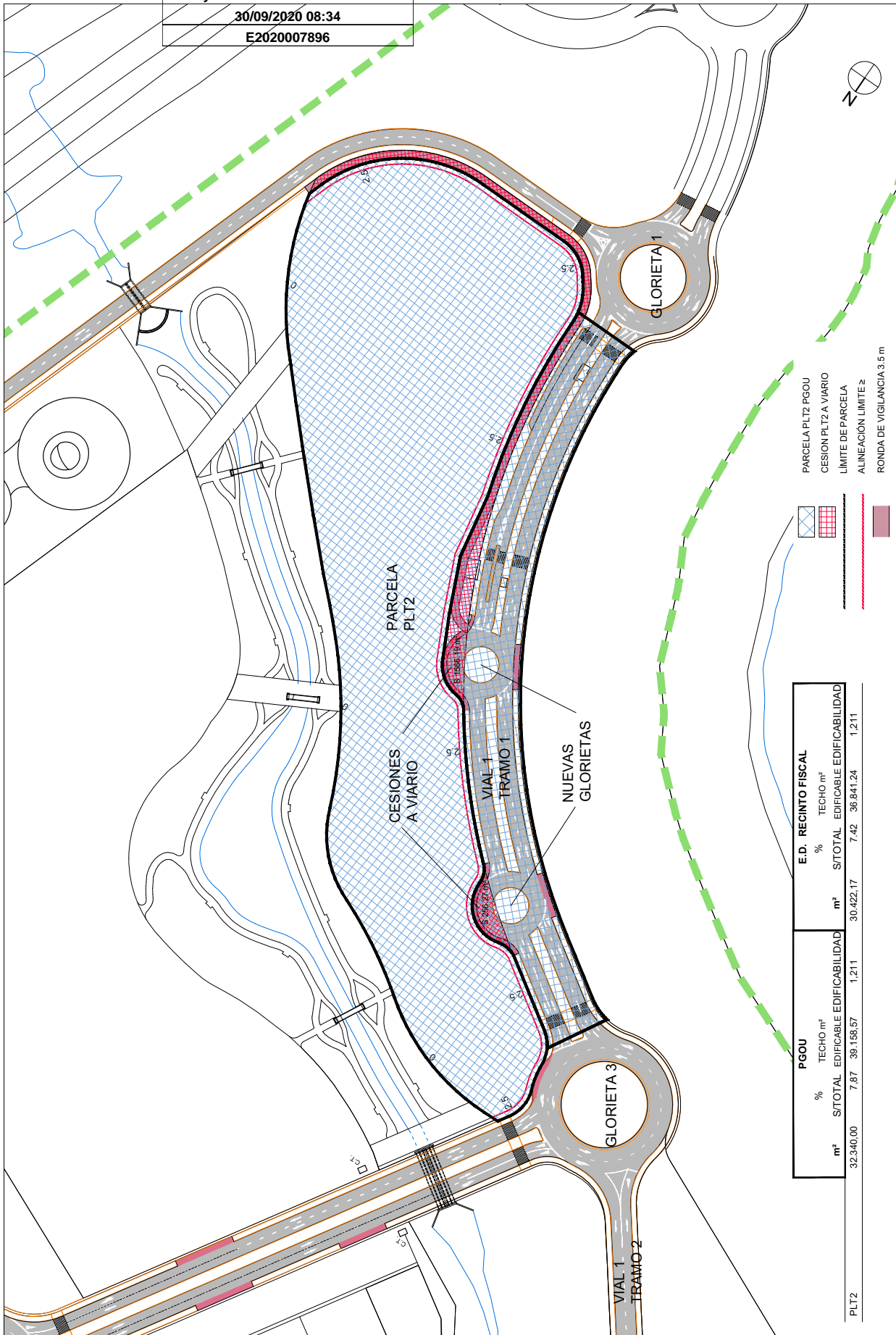




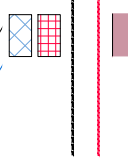
AUTORIZADO:	PLANO Nº:	03
AUTORIZADO:	PLANO:	PARCELA PLT 2 ESTADO ACTUAL
FECHA:	ESCALA:	E=1:1500
SEPT. 2020		
TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE Parcela PLT2. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	
AUTOR DEL ESTUDIO:	D. JESÚS MIRANDA TURINO ITOP Nº 11756	
AUTOR DEL ESTUDIO:	D. FELIPE MERINO GARCÍA COACA Nº 518	

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	29/41





PARCELA PLT2 PGOU  
CESION PLT2 A VIARIO  
LIMITE DE PARCELA  
ALINEACION LIMITE 2  
RONDA DE VIGILANCIA 3.5 m



PGOU		E.D. RECINTO FISCAL	
%	TECHO m <sup>2</sup>	%	TECHO m <sup>2</sup>
32.340,00	7,87	30.422,17	7,42
	39.158,57		36.841,24
	1,211		1,211

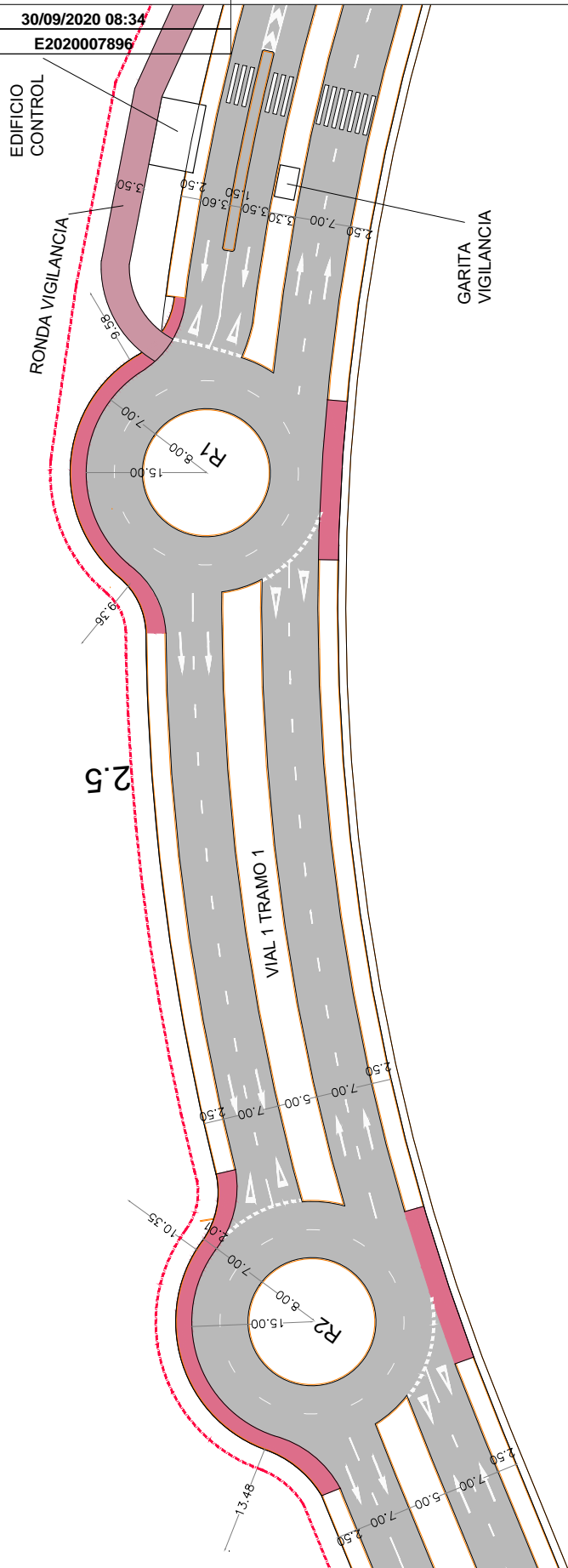
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Página	30/41



Ayuntamiento de Los Barrios  
 30/09/2020 08:34  
 E2020007896



# PARCELA PLT2



AUTORIZACION:	PLANO Nº:	05
TITULO:	ESCALA:	DETALLE VIAL 1
AUTORES DEL ESTUDIO:	FECHA:	E-1:500
D. FELIPE MERINO GARCIA COACA Nº 518	SEPT. 2020	
AUTORES DEL ESTUDIO:	ESTUDIO DE DETALLE Parcela PLT2. API Nº14 "El Fresno Sur". Los Barrios. Cádiz	
D. JESUS MIRANDA TURISO ITOP Nº 11756		




CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	31/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>


## DOCUMENTO V. ANEXOS

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57	
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	32/41	

Ayuntamiento de Los Barrios
30/09/2020 08:34
E2020007896

**ANEXO 1. PETICIÓN ESTUDIO DE DETALLE AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS**

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	33/41





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

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por D<sup>a</sup>. 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 n.º. 1.974/2019 de 25 de Junio  
 EL CONCEJAL DE URBANISMO  
 Fdo: D. David Gil Sánchez

Sra. D<sup>a</sup>. 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	Qeq81GBE1xch1jq6LVT+gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	David Gil Sanchez	Firmado	05/03/2020 10:18:36	
Observaciones	Juan Manuel Tocón Gómez - Jefe de Departamento de Urbanismo	Firmado	05/03/2020 08:22:59	
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/Qeq81GBE1xch1jq6LVT+gg==		Página 1/1	

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
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/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Página	34/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

## ANEXO 2. APROBACIÓN DE RENCINTO FISCAL

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57	
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	35/41	



### 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 m<sup>2</sup>.

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 correspondería 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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	36/41





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.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	37/41



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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	Fecha	30/09/2020 08:33:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
Url de verificación	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	Página	38/41



<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

### ANEXO 3. REPORTAJE FOTOGRAFICO


<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57	
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS			
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	39/41	



Ilustración 4. Vista global vial 1, acceso sur y Parcela PLT-2

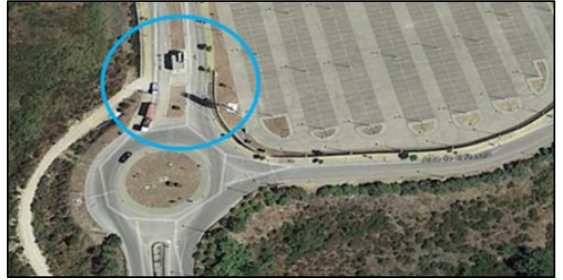


Ilustración 5. Control de acceso actual al sector API Nº 14.



Ilustración 6. Vial 1, zona ubicación nuevas rotondas



Ilustración 7. Rotonda vial 1 conexión circulación resto sector.



Ilustración 8. Actual caseta de control de accesos.



Ilustración 9 Vial 1 sector.

<b>Ayuntamiento de Los Barrios</b>
<b>30/09/2020 08:34</b>
<b>E2020007896</b>

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY	<b>Fecha</b>	30/09/2020 08:33:57
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
<b>Firmado por</b>	AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS		
<b>Url de verificación</b>	<a href="http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY">http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7GWDA73U6ZZKWCYYYG64XOIY</a>	<b>Página</b>	41/41

