

**Anexo II** (a)

**ACUERDO DE 31 DE AGOSTO DE 2021, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE PROCEDE A ASIGNAR A LA UNIDAD ACCELERADORA DE PROYECTOS DE INTERÉS ESTRATÉGICO EN ANDALUCÍA EL PROYECTO DENOMINADO «ATLANTERRA GOLF», EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA (CÁDIZ).**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico):

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

<b>Nº de orden</b>	<b>Denominación del documento</b>
1	Memoria justificativa

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Manuel Alejandro Cardenete Flores  
Viceconsejero de Turismo, Regeneración,  
Justicia y Administración Local

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA ASIGNACIÓN A LA UNIDAD ACELERADORA DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN DE INTERÉS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS BÁSICOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA RELATIVA A INICIATIVA EMPRESARIAL DE PROYECTO HOTELERO Y DE CAMPO DE GOLF “ATLANTERRA GOLF” EN TARIFA (CÁDIZ).**

**1. - ANTECEDENTES.**

El 9 de febrero de 2021 se recibe en esta Secretaría General para el Turismo solicitud de asignación a la Unidad Aceleradora de Proyectos de Interés Estratégico en Andalucía referente a iniciativa empresarial de “Ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos ordenados por el Plan Parcial “Atlanterra Golf”, así como, en su caso, su edificación” en Tarifa (Cádiz), desarrolladas por Junta de Compensación SA-1 Atlanterra Golf, completándose la documentación con la correspondiente ficha de Información sobre solicitud de asignación a la Unidad Aceleradora de Iniciativas que contribuyan a la consecución de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y anexos de inversiones, Anteproyecto de las parcelas SA-1 y cuadro resumen de superficies de parcelas hoteleras, el 3 de marzo, y ampliando la descripción del proyecto mediante un Plan de Inversiones el 29 de julio de 2021.

En virtud de los antecedentes expuestos y de la documentación disponible, esta Secretaría General para el Turismo manifiesta los siguiente:

**2.- EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD.**

**2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS**

La inversión propuesta para su asignación a la Unidad Aceleradora, consiste en el desarrollo del sector SA-1 “Cabo de Plata” en el que se incluyen diversas actividades hoteleras, turísticas, comerciales y de ocio que potenciarán la zona y darán usos complementarios a la zona conocida popularmente como la Playa de Zahara de los Atunes-Atlanterra.

El proyecto, según manifiesta la entidad promotora, contempla el desarrollo de:

- Establecimientos hoteleros, con un total de 1.368 plazas desarrolladas en 8 parcelas, con las siguientes características: UT-1 Hotel familiar destinado al mercado inglés y alemán (442 plazas hoteleras); UT-2.1 y 2.2 Hotel de lujo de 5 Estrellas (342 y 104 plazas hoteleras respectivamente); UT-3 Hotel generalista (284 plazas hoteleras); UT-4.1 a 4.3 Hoteles vinculados al campo de golf (36, 104 y 44 plazas hoteleras, respectivamente); UT-5 Hotel con encanto (12 plazas hoteleras).
- Un campo de golf de 18 hoyos, con estándares TPC (Tournament Players Club), campo de prácticas, Casa-Club y “putting green”, con una superficie de 618.067 m<sup>2</sup>.
- Una zona comercial tradicional, con una superficie de 3.689 m<sup>2</sup>.

**2.2. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS PROYECTOS.**

Inversión prevista actualizada: se prevé la inversión de un total aproximado de 100.000.000 euros (concretamente, 99.640.982,10 euros).



FIRMADO POR	MANUEL PABLO MUÑOZ GUTIERREZ	26/08/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	KWMFJJST6XUEQYKBTLEH52X7BZYM7J	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Creación empleo: El promotor estima la creación de 1.400 puestos de trabajo durante la fase de implantación, estimándose el empleo generado durante la fase de explotación en unos 700 puestos de trabajo.

### 2.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía enumera en su artículo 10.3 los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma, contribuyendo las iniciativas presentadas, a juicio de este centro directivo y sobre la base de la documentación facilitada por el promotor, a su cumplimiento y realización.

En particular, el promotor manifiesta que el proyecto contribuye al logro de la mayoría de los objetivos básicos, si bien la iniciativa se enmarcaría principalmente en los objetivos 1º, 5º y 7º, relativos a la consecución del pleno empleo estable y de calidad en todos los sectores de producción, al aprovechamiento y la potenciación de los recursos naturales y económicos de Andalucía bajo el principio de sostenibilidad, la promoción de la inversión pública y privada, así como la mejora de la calidad de vida de los andaluces y andaluzas, mediante el desarrollo de los equipamientos sociales y la dotación de infraestructuras modernas.

De igual forma, estas iniciativas pueden coadyuvar a la consecución de otros objetivos básicos, tales como los objetivos 6º, relativo a la creación de las condiciones indispensables para hacer posible el retorno de los andaluces en el exterior; 8º, relativo a la consecución de la cohesión territorial, la solidaridad y la convergencia entre los diversos territorios de Andalucía, especialmente en el medio rural; 10º, relativo a la realización de un eficaz sistema de comunicaciones que potencie los intercambios humanos, culturales, y económicos; y 17º, relativo a la integración social, económica de los inmigrantes en Andalucía.

En relación con lo anterior, la Junta de Andalucía debe ser capaz de impulsar la actividad económica y desarrollar proyectos con la máxima agilidad y eficacia y con el mínimo coste para el ciudadano. En momentos en los que los recursos propios de las Administraciones Públicas son escasos, y sin necesidad de exigir esfuerzos adicionales a los contribuyentes mediante el incremento de ingresos vía impuestos, contar con el sector privado se convierte en imprescindible para el desarrollo de proyectos de inversión en Andalucía.

La alianza entre el sector privado y el público, que debe ser la base del desarrollo de estos y otros proyectos, debe sostenerse en unas directrices que, garantizando las mejores condiciones para la Administración y seguridad jurídica para los inversores, sustente la consecución de los proyectos y permita alcanzar los objetivos de desarrollo de nuestra Comunidad.

Con respecto al análisis del interés exclusivamente turístico del proyecto -sin entrar a valorar la viabilidad económica o medioambiental del mismo, o sus aspectos deportivos o comerciales-, sobre la base de la memoria presentada, se valora positivamente desde el punto de vista de la planificación turística por su previsible contribución a la diversificación, incremento y cualificación de la oferta turística, así como por la mejora de la desestacionalización de la demanda.

Por otro lado, desde el punto de vista de la ordenación turística, el propio promotor ya afirma en la documentación que *«No se trata de la construcción de un hotel, sino del desarrollo turístico de un sector con gran número de edificaciones, las cuales presentarán en su momento la correspondiente Declaración Responsable de cumplimiento de los requisitos y la Memoria Justificativa y Planos»*, explicándose en la memoria presentada *«en qué consiste el desarrollo, las parcelas a las que afecta, sus características y sus anteproyectos actuales, los cuales servirán para el desarrollo posterior de los correspondientes proyectos.»*

Sobre la base de estas afirmaciones, no es posible en el momento presente un pronunciamiento expreso sobre la adecuación de dichas edificaciones a la normativa turística aplicable para ostentar una determinada clasificación turística de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad proyectada. En este sentido, debe reseñarse que será cuando se desarrollen cada uno de los proyectos cuando el promotor deberá presentar las correspondientes declaraciones responsables de clasificación, a la cuales deberá acompañar memoria justificativa e información planimétrica, firmada por la persona técnica competente, en la

FIRMADO POR	MANUEL PABLO MUÑOZ GUTIERREZ	26/08/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	KWMFJJST6XUEQYKBTLEH52X7BZYM7J	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

que se detallará cada uno de los requisitos contenidos en las mismas determinantes de su clasificación. Dicha memoria técnica deberá permitir una comprensión completa del proyecto y una lectura clara y precisa de las dimensiones de lo proyectado, de forma que sea posible comprobar que el proyecto en su conjunto cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa turística de aplicación para la clasificación pretendida tales como superficies mínimas, dotación de instalaciones, y demás que resulten de aplicación.

### 3. PROPUESTA DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL.

Para el impulso y coordinación de estos proyectos, la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, a iniciativa del Vicepresidente de la Junta de Andalucía y Consejero de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, propone, con las salvaguardas anteriormente indicadas, su asignación a la **Unidad Aceleradora de Proyectos**, según lo dispuesto en el Decreto-ley 14/2020, de 26 de mayo, por el que se establecen con carácter extraordinario y urgente medidas para la reactivación del sector de la hostelería, restauración, ocio y esparcimiento, se adoptan las medidas de apoyo a las Entidades Locales necesarias para contribuir a la apertura de playas seguras y otras medidas económicas y tributarias, ante la situación de alerta sanitaria generada por el coronavirus (COVID-19).

Los Gestores de Proyectos previstos en dicha normativa (*Project Managers*), en colaboración con esta Consejería, impulsarán estas iniciativas con objeto de que se pueda proceder, en el menor tiempo posible, a iniciar los procedimientos de contratación necesarios y todas las demás actuaciones que permitan culminar con éxito estos proyectos.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO GENERAL PARA EL TURISMO

Fdo.: Manuel Pablo Muñoz Gutiérrez.

FIRMADO POR	MANUEL PABLO MUÑOZ GUTIERREZ	26/08/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	KWMFJJST6XUEQYKBTLEH52X7BZYM7J	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	