

# ESTUDIO DE DETALLE

DE LA PARCELA "I"

DE LA ZONA 1 DEL SUELO URBANO DEL NÚCLEO DE  
ATLANTERRA "QUEBRANTANICHOS"

ANEXO:  
"RESUMEN EJECUTIVO"

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO  
DE DETALLE ha sido aprobado  
Inicialmente por DECRETO

el día 19 ABR. 2018

(Artículo 140 del Reglamento de  
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA 2 4 ABR. 2018  
EL SECRETARIO,



PROPIEDAD/PROMOTORES:

JOSÉ TRUJILLO CABANES

ARQUITECTO:

ADOLFO SANCHEZ GARCIA

ÍNDICE

- A. CONTENIDO Y ALCANCE
- B. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- C. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN
- D. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por DECRETO

el día 19 ABR. 2018  
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)  
TARIFA, 24 ABR. 2018  
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por DECRETO

el día 19 ABR. 2018  
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 24 ABR. 2018  
EL SECRETARIO,



## A. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un Resumen Ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Así mismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de Resumen Ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye éste Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de la parcela "I" de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra, "Quebrantanichos".

## B. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto modificar la alineación actual establecida en la fachada noroeste de la parcela "I" de la Zona 1 del suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", Tarifa.

~~DILIGENCIA~~ El presente ESTUDIO DE DETALLE de la parcela "I" de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos".  
~~DE DETALLE ha sido aprobado~~  
~~Inicialmente por DECRETO~~

el día 9 ABR. 2018 **OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

El objeto del presente Estudio de Detalle es modificar una parte de las alineaciones y retranqueos establecidos de las edificaciones a proyectar en esta parcela con la finalidad de configurar un volumen de edificación acorde a las existentes y mantener las condiciones de aprovechamiento establecidas por el Planeamiento vigente.



En el vial secundario de la urbanización a la que pertenece esta parcela, la mayor parte de las edificaciones, las parcelas "P", "Q" y "J" (todas construidas a excepción de la parcela objeto de este Estudio de Detalle) se encuentran retranqueadas del lidero hacia el vial secundario una distancia de 3 metros, la parcela "K" está retranqueada 5 metros y la parcela "Z" no tiene retranqueo y se encuentra alineada al lidero.

Con el presente Estudio de Detalle se propone establecer para la parcela "I" de esta urbanización perteneciente a la Zona 1 del suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", Tarifa, un retranqueo al vial secundario de la urbanización situado en la fachada noroeste de esta parcela de 3 metros.

**D. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS**

Según el artículo 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía,

*"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas, supongan modificación del régimen urbanístico vigente."*

La preceptiva suspensión de licencias afectaría por tanto a la parcelas "I", de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos" del PGOU de Tarifa.

No obstante, se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso de que las parcelas cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de innovación en trámite.

En Tarifa a 2 de junio de 2017

ARQUITECTO:

ADOLFO SANCHEZ GARCÍA

PROMOTOR/PROPIEDAD:

D. JOSÉ TRUJILLO CABANES

PROMOTOR/PROPIEDAD:

D. INGO TRAUTZ MARKARIAN  
en representación de  
"ÓPTIMA ESPAÑA INVEST S.L."

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO  
DE DETALLE ha sido aprobado  
Inicialmente por Decreto

el día **19 ABR. 2018**  
(Artículo 140 del Reglamento de  
Planeamiento Urbanístico)  
**TARIFA, 24 ABR. 2018**  
EL SECRETARIO,



## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

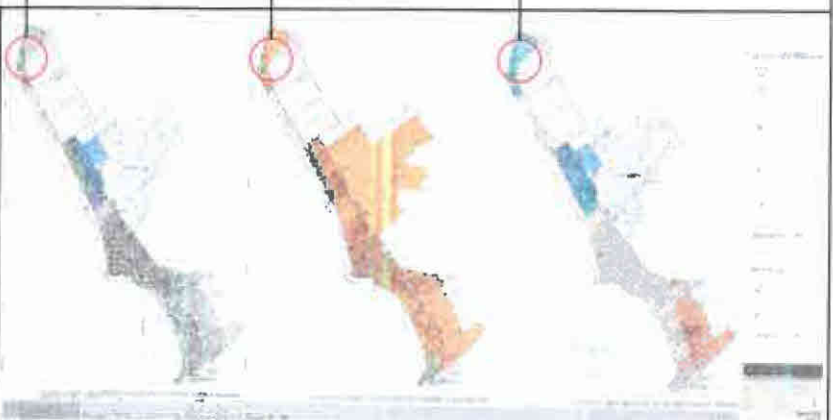
- A01. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. USOS Y ALINEACIONES ESTADO ACTUAL.
- A02. ESTADO ACTUAL. ALINEACIONES EXTERIORES, RASANTES, ÁREA DE MOVIMIENTO Y VOLUMETRÍA.
- A03. MODIFICADO. ALINEACIONES EXTERIORES, RASANTES, ÁREA DE MOVIMIENTO Y VOLUMETRÍA



SITUACIÓN



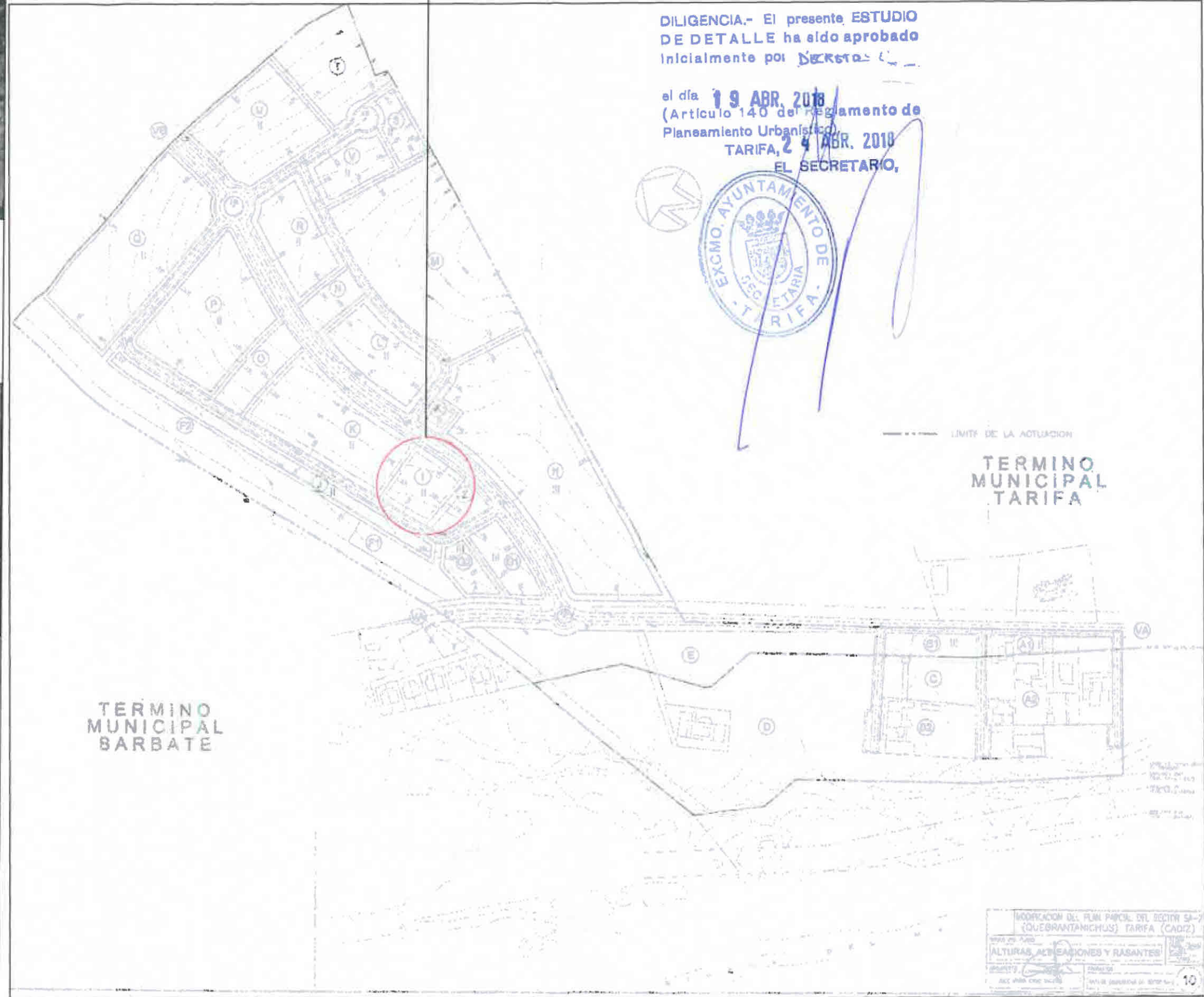
SITUACIÓN



**EMPLAZAMIENTO**

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por Decreto

el día **19 ABR. 2018**  
 (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)  
**TARIFA, 24 ABR. 2018**  
 EL SECRETARIO,



----- LIMITE DE LA ACTUACION

**TERMINO MUNICIPAL TARIFA**

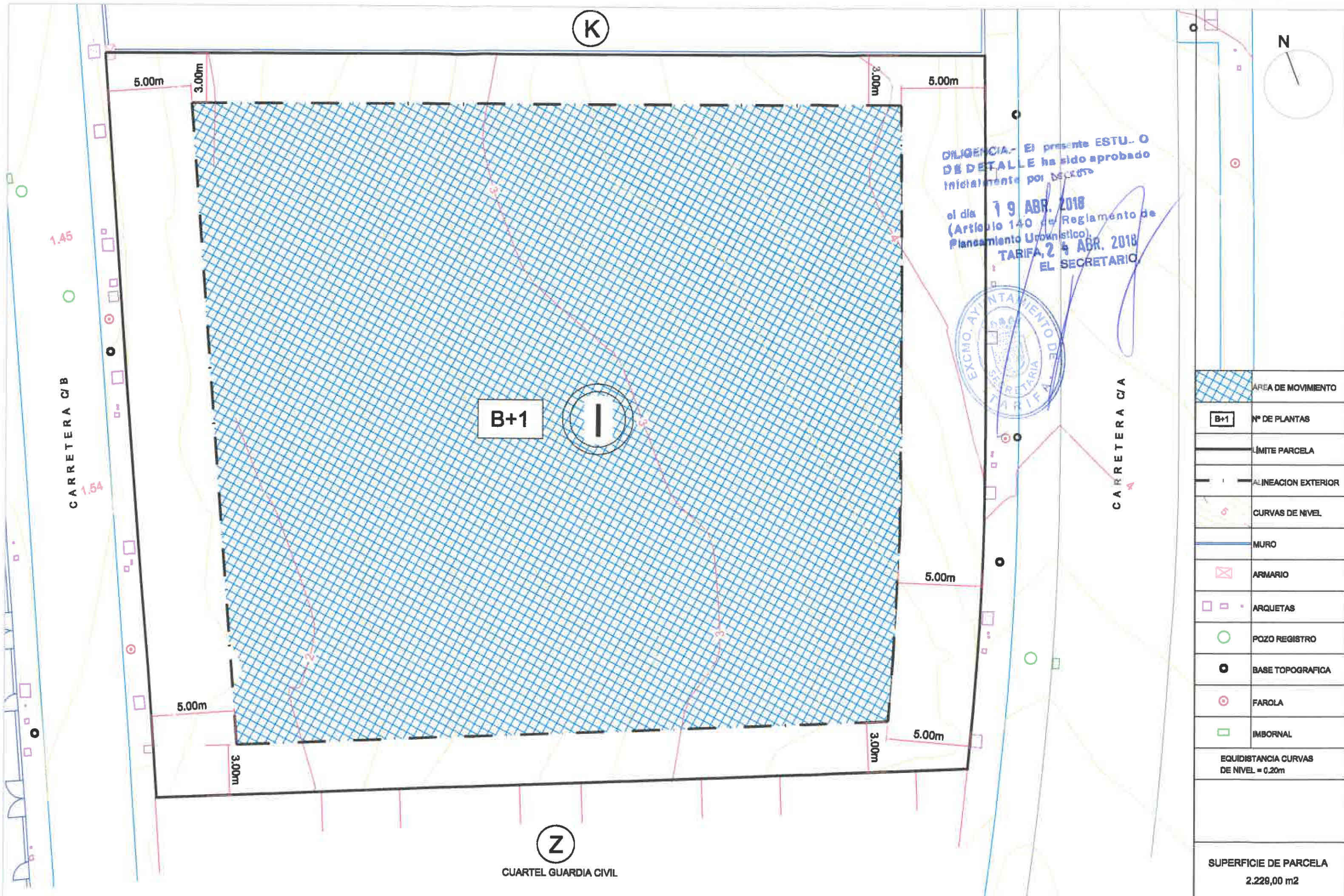
**TERMINO MUNICIPAL BARBATE**

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SP-7 (QUEBRANTANICHOS) TARIFA (CADIZ)  
 ALTURAS, ALINEACIONES Y RASANTES  
 10

**ANEXO RESUMEN EJECUTIVO**

**ESTUDIO DE DETALLE**

EMPLAZAMIENTO	Parcela "1" de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanicho", Tarifa, Cádiz.	JUNIO 2017	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	<b>A01</b>
PROPIEDAD	JOSÉ TRUJILLO CABANES		USOS Y ALINEACIONES ACTUALES	



**ANEXO RESUMEN EJECUTIVO**  
 Adolfo Sánchez García, arquitecto C/ La Tahona nº 27-P, Zahara de los Atunes, Cádiz. Movil: 650 87 20 10 adolfosanchezarquitecto@gmail.com

# ESTUDIO DE DETALLE

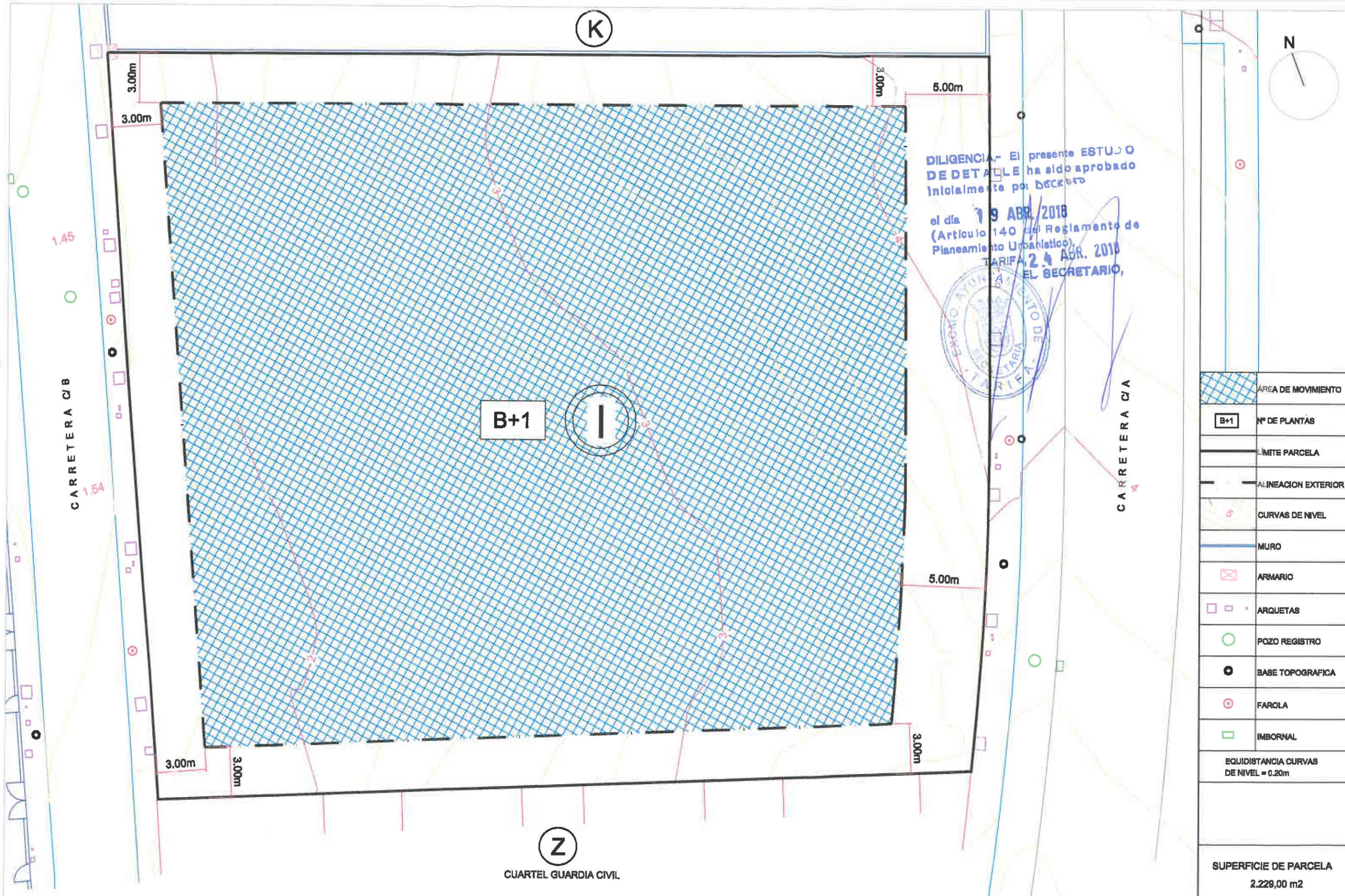
EMPLAZAMIENTO: Parcela "I" de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", Tarifa, Cádiz.  
 PROPIEDAD: JOSÉ TRUJILLO CABANES

JUNIO 2017  
 ESCALA = 1:200

EXISTENTES ESTADO ACTUAL  
 ALINEACIONES EXTERIORES RASANTES  
 ÁREA DE MOVIMIENTO VOLUMETRÍA

**A02**

	AREA DE MOVIMIENTO
	Nº DE PLANTAS
	LÍMITE PARCELA
	ALINEACION EXTERIOR
	CURVAS DE NIVEL
	MURO
	ARMARIO
	ARQUETAS
	POZO REGISTRO
	BASE TOPOGRAFICA
	FAROLA
	IMBORNAL
EQUIDISTANCIA CURVAS DE NIVEL = 0.20m	
SUPERFICIE DE PARCELA 2.229,00 m2	



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por Decreto el día 19 ABR 2018 (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico), TARIFA 24 ABR. 2018 EL SECRETARIO,



	AREA DE MOVIMIENTO
	Nº DE PLANTAS
	LMITE PARCELA
	ALINEACION EXTERIOR
	CURVAS DE NIVEL
	MURO
	ARMARIO
	ARQUETAS
	POZO REGISTRO
	BASE TOPOGRAFICA
	FAROLA
	IMBORNAL
EQUIDISTANCIA CURVAS DE NIVEL = 0.20m	
SUPERFICIE DE PARCELA 2.229,00 m2	

**Z**  
CUARTEL GUARDIA CIVIL

**ANEXO RESUMEN EJECUTIVO**

**ESTUDIO DE DETALLE**

Adolfo Sánchez García, arquitecto C/ La Tahona nº 27-P, Zahara de los Atunes, Cádiz. Movil: 650 67 20 10 adolfosanchezarquitecto@gmail.com

EMPLAZAMIENTO: Parcela "I" de la Zona 1 del Suelo Urbano del Núcleo de Atlanterra "Quebrantanichos", Tarifa, Cádiz.  
PROPIEDAD: JOSÉ TRUJILLO CABANES

JUNIO 2017  
ESCALA = 1:200

MODIFICADO  
ALINEACIONES EXTERIORES RASANTES  
ÁREA DE MOVIMIENTO VOLUMETRÍA

**A03**