

ESTUDIO DE DETALLE

C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO N.º 1 TARIFA (CÁDIZ)



ENERO 2018

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

el día **27 ABR. 2018**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **27 ABR. 2018**
EL SECRETARIO,



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

MEMORIA



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

el día **27 ABR. 2018**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA, **27 ABR. 2018**

EL SECRETARIO,

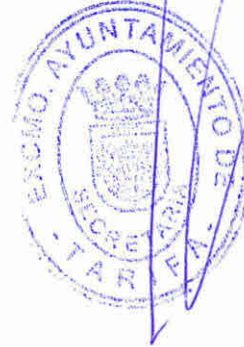


	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

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

el día **27 ABR. 2018**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **27 ABR. 2018**
EL SECRETARIO,



ÍNDICE

MEMORIA

1.1. INICIATIVA Y AGENTES INTERVINIENTES

- 1.1.1. Promotor
- 1.1.2. Arquitecto

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

- 1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
- 1.2.2. Emplazamiento
- 1.2.3. Entorno
- 1.2.4. Linderos
- 1.2.5. Superficies

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 1.3.1. Fundamentación
- 1.3.2. Marco normativo
- 1.3.3. Contenido Documental
- 1.3.4. Tramitación
- 1.3.5. Condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

- 1.4.1. Ámbito de aplicación

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

- 1.5.1. Varios
- 1.5.2. Parcelas resultantes

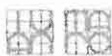
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.7. ESTUDIO ECONÓMICO

1.8. ANEXOS

ÍNDICE DE PLANOS

- 01.01. Plano de situación.
- 01.02. Plano de situación en el P.G.O.U.
- 01.03. Plano de situación en la planimetría del catastro.
- 01.04. Estado actual. Preexistencias. Topográfico.
- 01.05. Ámbito del Estudio de Detalle.
- 01.06. Determinaciones del P.G.O.U
- 01.07. Reajuste del trazado del P.G.O.U.
- 01.08. Alineaciones y rasantes.
- 01.09. Vario. Secciones.



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

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

ESTUDIO DE DETALLE C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1, TARIFA (CÁDIZ)

MEMORIA

el día 27 ABR. 2018
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 27 ABR. 2018
EL SECRETARIO,

MEMORIA

1.1. INICIATIVA Y AGENTES INTERVIENTES

1.1.1. Promotor:

Se redacta el presente documento por iniciativa de LIMA SOLAR, S.L. con CIF-B93013779 con domicilio en C/ Andasol s/n Urb. Alvarito Playa II Bloque 4, 1-14 en Marbella (Málaga).

1.1.2. Arquitecto:

El presente documento ha sido redactado por D. Juan J. Marc Ruiz con número de colegiación en el COAC Nº 620. [REDACTED]

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del Estudio de Detalle, sobre una parcela de su propiedad con la clasificación del suelo como urbano consolidado, el cual se efectúa en función a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa aprobado en mayo de 1989 y en el Plan de Adaptación Parcial de marzo de 2010.

La motivación que nos lleva a presentar esta iniciativa es la defección en la parcela de la presencia de un búnker que forma parte del Patrimonio Histórico de Andalucía. Y que en la "Redacción de documentación para la catalogación de elementos defensivos del siglo XX en el área del Estrecho de Gibraltar" se recoge en el "Catálogo de búnkeres del Campo de Gibraltar" encargado por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

Las defermiinaciones del PGOU sobre la parcela se reducen a la ejecución de un viario de conexión de eje norte sur y la calificación de las parcelas resultantes con la ordenanza A (viviendas adosadas). Dado que esta ordenación no contempla la existencia del búnker hace que el principal objetivo de este documento sea reajustar el trazado del viario de forma que resulte compatible con la protección del mismo.

La parcela también está afectada por la circunvalación urbana noroeste que actualmente se halla ejecutada a ambos lados de la misma, por lo que en este documento se refleja la necesaria cesión del mismo para que por convenio pueda acordarse la puesta a disposición del Municipio.

1.2.2. Emplazamiento:

El Estudio de Detalle C/ Cánovas del Castillo, nº 1, Tarifa (Cádiz).

1.2.3. Entorno:

La parcela donde se ubica la edificación tiene forma trapezoidal. Presenta cuatro lados cuyos vértices se identifican con las referencias I, II, III y IV. Dos de los lados presentan cierta curvatura.

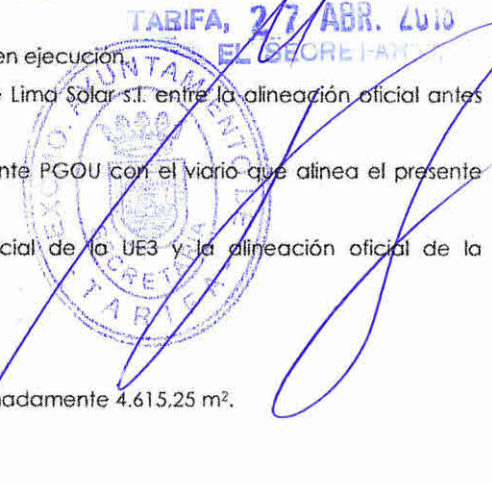


página 4

Juan Marc Ruiz, arquitectura.urbanismo nº col.620 C.O.A.C. T.F. 646002002.juanjosemruizarquitectosdecadiz.com La Línea de la Concepción. (Cádiz)

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

ESTUDIO DE DETALLE C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO N.º 1 TABIFA (CÁDIZ)
el día 27 ABR. 2018 MEMORIA
(Artículo 10 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)



1.2.4. Linderos:

- Al norte, con la alineación oficial de la circunvalación urbana en ejecución.
- Al oeste, pie de talud que corresponde con la propiedad de Lima Solar s.l. entre la alineación oficial antes citada y la UE3 del vigente PGOU.
- Puntos III-IV. Límite de la alineación oficial de la UE3 del vigente PGOU con el viario que alinea el presente Estudio de Detalle.
- Puntos IV-I. Límites de propiedades entre la alineación oficial de la UE3 y la alineación oficial de la circunvalación urbana frente a la urbanización Las Gaviotas.

1.2.5. Superficies:

La superficie de la parcela sobre el que se actúa, es de aproximadamente 4.615,25 m².

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.3.1. Fundamentación:

Los Estudios de Detalle como instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos que previene el artículo 15.1 de la LOUA, 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 el caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Conforme a lo establecido en el apartado 2 del citado precepto, 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 su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento (RP).



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

El artículo 31 de la LOUA, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Conserjería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde según esta distribución al Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa del informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las previsiones contenidas en el artículo 32 de la LOUA y, según lo dispuesto en el artículo 36.1 del referido cuerpo legal, cualquier innovación de la ordenación establecida por los Estudios de Detalle, como instrumentos de planeamiento que son, se podrá llevar a cabo en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente y deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

1.3.2. Marco normativo:


- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP), de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Novena.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Decreto 2/2004, de 7 de marzo, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como normativa en materia de transparencia.

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

Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de TARIFA, 27 de Abril 2018 EL SECRETARIO.

página 6

de materia de arquitectura urbanismo, n.º col.620.C.O.A.C. Tlf: 646002002.juanjosemi@arquitectosdecadiz.com La Unión de la Concepción. (Cádiz).

Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
Url de validación	https://sede.aytarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado por Decreto

27 ABR. 2018

ESTUDIO DE DETALLE C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO N.º 1, TABIFA (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 27 ABR. 2018
EL SECRETARIO,



1.3.3. Contenido Documental:

La documentación del presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido para esta figura de planeamiento, en:

- Art. 66 del Reglamento de Planeamiento.
- Art. 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.3.4. Tramitación:

El artículo 31 de la LOUA, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Consejería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde según esta distribución al Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa del informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El proceso de tramitación de los instrumentos de planeamiento y en concreto los Estudios de Detalle será según el art. 32:

- Aprobación inicial por Decreto de Alcaldía.
- Información pública por plazo no inferior a 20 días, y comunicación de la apertura y duración del mismo a los propietarios que figuren en el Registro de la propiedad y en el Catastro.
- Aprobación Definitiva por Pleno Municipal.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

1.3.5. Condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU:

Las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de referencia se encuentran establecidas en el artículo 2.3.3. Ordenanzas de viviendas adosadas de las normas del PGOU de Tarifa, según las cuales se fijan los usos de la zona.

- Uso fundamental: Residencial en edificaciones adosadas destinadas a alojamientos permanentes. Serán compatibles los usos señalados como tales en el Capítulo II de las Normas Urbanísticas (usos compatibles con el residencial en el mismo edificio o adosado). Igualmente podrán realizarse edificaciones destinadas a apartamentos, siempre que se respeten las condiciones de aprovechamiento señaladas en el apartado 2.3.3.6. (Condiciones de aprovechamiento y volumen).
- Niveles: Se podrán desarrollar niveles de sótano común para aparcamientos y trasteros en cualquiera de las tipologías admitidas.
- Integración del búnker: Con objeto de facilitar la integración del búnker se permite además de la tipología de vivienda unifamiliar, la tipología de viviendas en condominio, mediante proyecto unitario que cumpla con las condiciones de posición y forma de vivienda unifamiliar adosada.



página 7

Juan marcinuz arquitectura urbanismo, n.º col.620 C.O.A.C., I.F.E: 646002002, juanjosemar@arquitectosdecadiz.com La Línea de la Concepción. (Cádiz).

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytatarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO

DE DETALLE ha sido aprobado por el Ayuntamiento de CÁNOVAS DEL CASTILLO N.º 1 (ARREGLADA)

Inicialmente por DECRETO

MEMORIA

el día 27 ABR. 2018

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA: El presente documento tiene por objeto el reajuste del trazado viario local incrementando la superficie de S.O.R. estableciendo las alineaciones y rasantes que posibiliten la integración del búnker en el ámbito.

Para ello se modifica la alineación del viario que se destina a uso peatonal ensanchándola y se adapta su rasante a la del búnker existente.

1.4.1. Ámbito de aplicación:

El ámbito del Estudio de Detalle se desarrolla en la parcela de propietario único (Lima Solar S.L.), suelo urbano consolidado situado en la barriada Vista Paloma.

- Al norte, con la alineación oficial de la circunvalación urbana en ejecución.
- Al este, pie de talud que corresponde con la propiedad de Lima Solar S.L. entre la alineación oficial antes citada y la UE3 del vigente PGOU frente a la urbanización Las Palomas.
- Al sur. Limite de la alineación oficial de la UE3 del vigente PGOU.
- Al oeste. Límites de propiedades entre la alineación oficial de la UE3 y la alineación oficial de la circunvalación urbana frente a la urbanización Las Gaviotas.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.5.1. Varios:

Viaro A: Suelo que cede de su parcela para que el Ayuntamiento pueda realizar la continuación de la circunvalación urbana por el norte, en un desarrollo de 70 m lineales y una superficie de 588, 55 m²s .

Viaro C: Viario peatonal al que se accederá desde la circunvalación urbana hasta el búnker, con una superficie de 790,70 m²s.

1.5.2. Parcelas resultantes:

Una vez descontado el viario se presentan dos parcelas:

Parcela 1 con una superficie de 1.228,50 m²s.

La edificación estará formada por viviendas unifamiliares en hileras, adosándose en sus medianeras laterales y dejando espacios privados en sus fachadas frontales anterior y posterior. También se permitirán viviendas en condominio, dispuestas en bloque adosado pero siempre que respeten las condiciones de posición y forma propias de la edificación unifamiliar adosada y bajo la concepción de un proyecto unitario.

Serán de aplicación las siguientes condiciones de aprovechamiento y volumen, procedentes del vigente PGOU al que nos remitiremos subsidiariamente para cualquier indefinición.



página 8

Juan, mar cruz, arquitectura urbanismo, n.º col.620 C.O.A.C. TLF: 646002002.juanjoserr@arquitectosdecadiz.com La Unea de la Concepción. (Cádiz)

	Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytolarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

- **Parcela mínima:**

Las condiciones de parcela mínima a efectos de posterior parcelación son las recogidas en el artículo 2.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

Superficie mínima	120 m ²
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**

1 m²s / 1 m²t (a materializar en las huellas definidas).

- **Nº máximo de viviendas:**

No se establece número máximo de viviendas, se ajustarán en el futuro Proyecto de Edificación, cumpliendo con las Ordenanzas del PGOU de Tarifa.

- **Ocupación máxima:**

50 % de la parcela.

- **Altura máxima:**

2 plantas, para las construcciones por encima de esta altura máxima se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU.

- **Alineaciones y retranqueos:**

Las alineaciones serán señaladas en los planos de ordenación. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5 m a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda (permitiéndose en este último caso disponerlas fuera del ámbito de área de movimiento de la edificación definida en los planos de ordenación).

- **Vuelos:**

No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, sí se permitirán vuelos de hasta 1,5 m a espacios libres de parcela residencial, siempre que se respeten las alineaciones y retranqueos del apartado anterior.

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

el día 27 ABR. 2018
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 27 ABR. 2018
EL SECRETARIO,



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

Parcela 2 con una superficie de 2.007,50 m²s.

La edificación estará formada por viviendas unifamiliares en hileras, adosándose en sus medianeras laterales y dejando espacios privados en sus fachadas frontales anterior y posterior. También se permitirán viviendas en condominio, dispuestas en bloque adosado pero siempre que respeten las condiciones de posición y forma propias de la edificación unifamiliar adosada y bajo la concepción de un proyecto unitario.

Serán de aplicación las siguientes condiciones de aprovechamiento y volumen, procedentes del vigente PGOU al que nos remitiremos subsidiariamente para cualquier indefinición.

- **Parcela mínima:**

Las condiciones de parcela mínima a efectos de posterior parcelación son las recogidas en el artículo 2.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

Superficie mínima	120 m ²
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**

1 m²s / 1 m²l (a materializar en las huellas definidas).

- **Nº máximo de viviendas:**

No se establece número máximo de viviendas, se ajustarán en el futuro Proyecto de Edificación, cumpliendo con las Ordenanzas del PGOU de Tarifa.

- **Ocupación máxima:**

50 % de la parcela.

- **Altura máxima:**

2 plantas, para las construcciones por encima de esta altura máxima se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU.

- **Alineaciones y retranqueos:**

Las alineaciones serán señaladas en los planos de ordenación. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5 m a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda (permitiéndose en este último caso disponerlas fuera del ámbito de área de movimiento de la edificación definida en los planos de ordenación).

DILIGENCIA. El presidente del ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por DECRETO

en día 27 ABR. 2018
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA 27 ABR. 2018
EL SECRETARIO,



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

El presente ESTUDIO
ha sido aprobado
por DECRETO

ESTUDIO DE DETALLE C/ CANOVAS DEL CASTILLO, N.º 1, TARIFA, C.º D. A. C. MEMORIA
Artículo 140 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico

TARIFA, 27 ABR. 2018

EL SECRETARIO

- **Vuelos:**

No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, sí se permitirán vuelos de hasta 1,5 m de espacios libres de parcela residencial, siempre que se respeten las alineaciones y retranqueos del apartado anterior.

1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El área posee una superficie de 4.026,70 m² de propietario único:

Lima Solar, S.L. con domicilio social en Marbella, Urbanización Costa Bella, calle Amberes nº 522 con CIF: B-93013779 Propietaria de 4.615,25 m².

De la superficie total será objeto de cesión al Ayuntamiento la destinada a los viarios públicos definidos:

- Vario A 790,70 m²s
- Vario B 588,55 m²s (vario fuera del ámbito del Estudio de Detalle que se cede para completar la circunvalación norte)

1.7. ESTUDIO ECONOMICO

URBANIZACIÓN	Superficie m ² s	Precio Euro/m ² s	Costes
Urbanización completa de una calle o similar con todos sus servicios	790,70 m ² s	99,60 Euro/m ² s	78.754 Euros
Urbanización y conexiones exteriores del ámbito			60.000 Euros
TOTAL			138.754 Euros

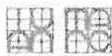
Tarifa, enero de 2018

Arquitecto:

Encargo:

D. Juan J. Marc Ruiz, arquitecto colegiado nº 620 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

LIMA SOLAR, S.L.



página 11

Juan marcruiz.arquitectura urbanismo, nº col.620 C.O.A.C. I.F. 646092002.juanjosemr@arquitectosdecadiz.com La Línea de la Concepción. (Cádiz)

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	

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

el día **27 ABR. 2018**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **27 ABR. 2018**
EL SECRETARIO,



	Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	a04e2b3008cf43cca3754a9322a7f170001	
	Url de validación	https://sede.aytatarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3298 - Fecha Registro: 27/03/2018 14:27:00	



01-02

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CANDUAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TABIRA (CADIZ)

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN P.G.O.U

PROYECTOR: D. JUAN I. KARC. P.O.T

EQUIPO REDACTOR

PROYECTA

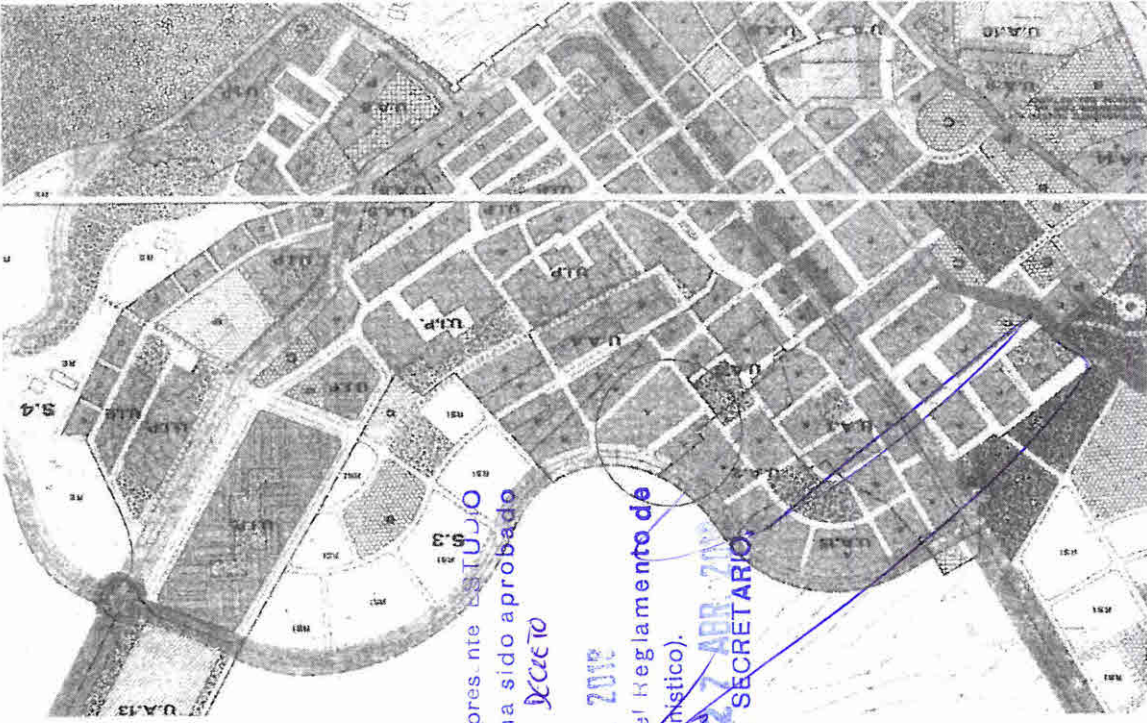
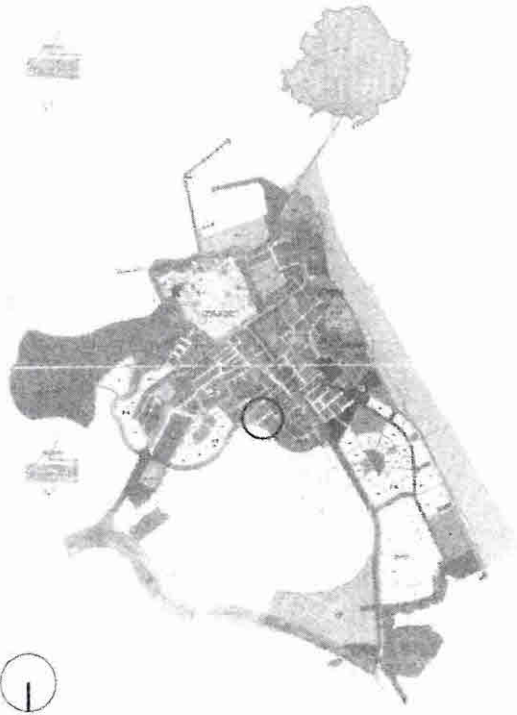
EMPA. SOL. Nº 5.1.

ENCARGO



Este documento tiene el carácter de copia auténtica con los efectos previstos en el artículo 17.º del Real Decreto 1724/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Únicamente tendrá validez cuando se presente en formato electrónico.

Plan. Registro Arriba. ENTIBA 00182288 - P.ej. Reg. Arriba. 27/03/2018 14:37:00



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

Fecha **27 ABR. 2018** Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico). TARIFA, **27 ABR. 2018** EL SECRETARIO.





ENCARGO

REPOSICIÓN
 LINA SOLAR 11

COMUNICACIÓN
 8-9301379

EQUIPO REDACTOR

PROYECTO
 D. JUAN J. MARCO RUIZ

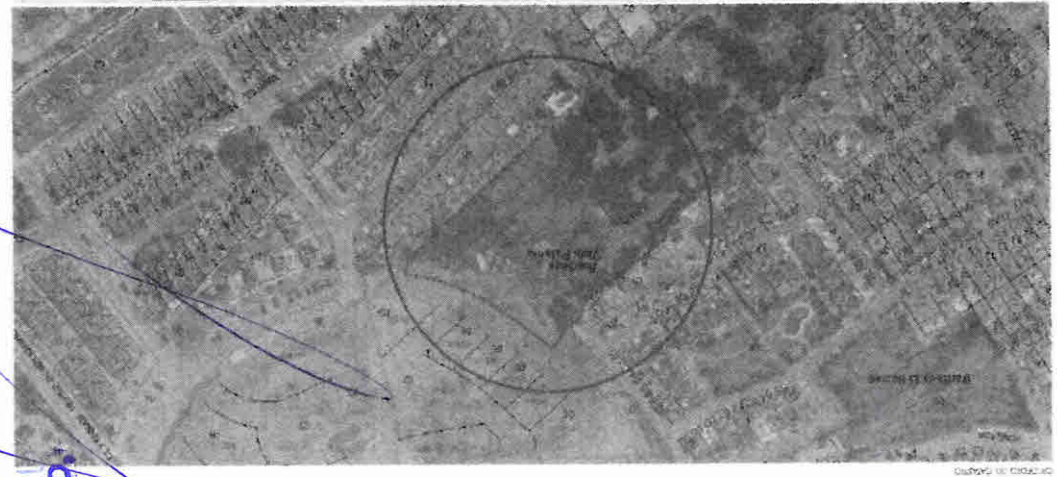
[Handwritten signature]

TÍTULO
 ESTUDIO DE DETALLE CALLE CANOYAS DEL CASTILLO N.º 1 EN TARIFA (CADIZ)

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN LA PLANIMETRÍA DE CASTRO

ESCALA: 1:500

01-03



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por **DECRETO** el día **27 ABR. 2016** (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
TARIFA, 27 ABR 2016
EL SECRETARIO



[Large handwritten signature in blue ink]



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

el día ~~27 ABR. 2018~~ (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
~~TARIFA, 27 ABR. 2018~~
~~EL SECRETARIO~~



ENCARGO		EQUIPO REDACTOR		ESTUDIO DE DETALLE CALLE CAÑOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ)	
INFORME	EX. 8-9301377	ANEXO	D. JUAN J. MARC RUIZ	PLANO:	ESTADO ACTUAL, PREFERENCIAS TOPOGRAFICO
ELMA SOLAP S.L.					01-04 ESCALA: 1:200



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

Fecha: 27 ABR. 2016
 (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)
 TARIFA, 27 ABR. 2016
 EL SECRETARIO



ESTUDIO DE DETALLE CALLES CANOVAS DEL CASTILLO N.º 1 EN TARIFA (CÁDIZ)
 PLANO: AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 ESCALA: 1:750
 01-05

FECHA: 27 ABR. 2016
 REDACTOR: D. JUAN J. MARC RUIZ
 EQUIPO REDACTOR:

ENCARGO: URBANISMO S.L.
 C.I.F. B-29213779
 DIRECCIONES: FECHA: 27 ABR. 2016
 ORIGINADOR:



Este documento forma parte del expediente de tramitación de la solicitud de licencia de obras de modificación de la licencia de urbanización. El presente documento es un documento de carácter informativo y no tiene validez jurídica alguna. Toda información adicional puede obtenerse en la oficina de urbanismo de esta corporación municipal. Fecha de emisión: 27/04/2016 a las 14:27:06



01-06

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CANOYAS DEL CASTILLO N.º 1 EN FABRIL (CADIZ)

PLANO: DETERMINACIONES DEL P.O.U. VIARIO Y ALINEACIONES

ENCARGO: EQUIPO REDACTOR: D. JUAN T. MARCO VIZ

PROYECTO: TEMA SOCIAL EL. B-50013395



- ZONA VERDE B VAL DE CRECIMIENTO (100% 400 M²)
- ZONA DE VIVIENDA VAL DE CRECIMIENTO (100% 500 M²)
- ZONA DE VIVIENDA VAL DE CRECIMIENTO (100% 500 M²)
- ZONA DE CRECIMIENTO A (100% 500 M²)



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

del día **27 ABR. 2013** (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **27 ABR. 2013**, EL SECRETARIO,



Este documento forma el contenido de un expediente en el que se han seguido los procedimientos de los que se trata en el artículo 170 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Este documento forma parte del expediente de planeamiento urbanístico. No se permite su reproducción o uso sin el consentimiento expreso de la Tarifa Ayuntamiento. Fecha de emisión: 27/04/2013 a las 11:00 AM. Registro: 27/04/2013 a las 11:00 AM. Expediente: 27/04/2013 a las 11:00 AM.



27 ABR. 2016
 Artículo 40 del
 Planamiento Urbanístico de
 TABIFA,
 EL SECRETARIO,
 01-07
 ESCALA

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

SEÑALIZACION	FECHA: ENERO 2016	OBSERVACIONES	FECHA: ENERO 2016	OBSERVACIONES
ENCARGO: REDACTOR: UMA SOLAR S L	EP: 3-F3013779	EQUIPO REDACTOR: AUTOR: D. JUAN J. MARC RUIZ		

ESTUDIO DE DETALLE CASLE CANOVAS DEL CASTILLO N° 1 EN EL BARRIO DE TABIFA
 PLANO: REAJUSTE DEL TRATADO DEL PGOU ZONIFICACION

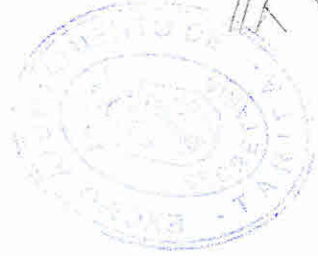
DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado inicialmente por **DECRETO**

el día **27 ABR. 2013**

(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA, 27/04/13

EL SECRETARIO



01-08

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CANOYAS DEL CASTILLO N.º 1 EN TABIJA (CALLE)
PLANO: ALINEACIONES Y PASANTES
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDUCACIÓN



COORDINADOR
D. JUAN F. MARCO RUIZ

EQUIPO REDACTOR

01

R.92013275

ENCARGO:
IWA SOLA S.L.

ENCARGO:
DIP. 16271



- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDUCACIÓN
- ZONA DE ÁMBITO Y ALINEACIÓN DEL ESTUDIO
- ZONA VIAL Y VIAL DE CIRCUNVALACIÓN



