

Anexo. RESUMEN EJECUTIVO

	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	e990310f476340a29cd119a95d5ea3a1001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3431 - Fecha Registro: 03/04/2018 10:22:00		

RESUMEN EJECUTIVO

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

Resumen ejecutivo según el artículo 11 (apartado 3) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



página 2

juan.marcruiz.arquitectura.urbanismo. nº col.620 C.O.A.C. TLF: 646002002.juanjosem@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 e990310f476340a29cd119a95d5ea3a1001

Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3431 - Fecha Registro: 03/04/2018 10:22:00



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.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La motivación que nos lleva a presentar esta iniciativa es la detección 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 determinaciones 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.

1. Varios:

Viarío 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.

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

1.1.1. Parcelas resultantes:

Una vez descontado el viario se presentan dos parcelas:

Parcela 1 con una superficie de 1.228,50 m²s.

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



	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	e990310f476340a29cd119a95d5ea3a1001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3431 - Fecha Registro: 03/04/2018 10:22:00		

- Edificabilidad máxima:

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

- N.º 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.

Tarifa, enero de 2018

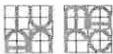
Arquitecto:

Encargo:



D. Juan J. Marc Ruiz, arquitecto colegiado n.º
620 en el Colegio Oficial de Arquitectos de
Cádiz.

LIMA SOLAR, S.L.



página 4

juan.marcruiz.arquitectura urbanismo .n.º col.620 C.O.A.C. TLF: 646002002.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	e990310f476340a29cd119a95d5ea3a1001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/3431 - Fecha Registro: 03/04/2018 10:22:00		