

A-27/2014



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

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

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **11 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE
ARRÁEZ DE FACINAS. TARIFA (CÁDIZ)**

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DE OBRAS

ARQUITECTO:
ANTONIO SÁEZ VALLS
JUAN MANUEL RÍOS COLLANTES DE TERÁN

FECHA: AGOSTO 2014

A. MEMORIA INFORMATIVA	2
A.1. Objetivo del documento	3
A.2. Promotor del Estudio de Detalle	3
A.3. Antecedentes	3
A.4. Información urbanística	3
A.4.1. Situación y delimitación del ámbito de actuación	3
A.4.2. Superficie	4
A.4.3. Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación	4
A.4.4. Estructura de la Propiedad	5
B. MEMORIA DESCRIPTIVA	11
B.1. Determinaciones del Estudio de Detalle	12
B.1.1. Trazado local del viario secundario	12
B.1.2. Alineaciones	12
C. MEMORIA JUSTIFICATIVA	13
C.1. Oportunidad de la redacción del estudio de detalle	14
C.2. Justificación de la procedencia del Estudio de Detalle	14
D. PLANOS	16

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

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 440 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **1 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



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

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-
tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **31 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



A. MEMORIA INFORMATIVA

A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El objetivo que persigue el presente Estudio de Detalle es reordenar el trazado local del viario secundario en el entorno de la Calle Arráez de Facinas, reajustando las alineaciones establecidas por el planeamiento vigente, de tal forma que el nuevo trazado se ajuste al trazado materialmente consolidado y a las características topográficas y geotécnicas del borde del núcleo urbano.

A.2. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se redacta por iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa, con CIF: P-1103500-C, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa de planeamiento.

A.3. ANTECEDENTES

El marco de referencia para la redacción de la propuesta del presente documento, es el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión de Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1.995 y cuya Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010.

A.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A.4.1. Situación y delimitación del ámbito de actuación

El presente Estudio de Detalle, afecta a los siguientes tramos de viario, situados en el núcleo urbano de Facinas, en el término municipal de Tarifa (Cádiz):

- Calle Arráez: el tramo comprendido entre la calle de la Merced hasta la altura de la trasera de la finca sita en calle de la Merced, 28.

e
(Aprobado el Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

8 OCT. 2014

SECRETARÍA

TARIFA,

EL SECRETARIO.



Las tres calles de nueva creación, previstas en el Plan General vigente, perpendiculares a calle Arráez, con dirección suroeste - nordeste, hasta el límite nordeste del núcleo de Facinas.

- La calle de nueva creación que une las tres anteriores siguiendo el límite nordeste del núcleo de Facinas.
- La calle de nueva creación prevista en el Plan General vigente, que une la calle Arráez con la calle Andalucía, con dirección suroeste - noroeste.

Al reordenar el trazado de dichas calles, se afecta a las alineaciones de todas las manzanas que tienen frente a una o varias de ellas.

En el plano "I.02. Plano de Información. Ámbito de Actuación", se recoge una delimitación gráfica de los terrenos afectados por el presente Estudio de Detalle.

A.4.2. Superficie

El área afectada por el presente documento tiene una extensión de 18.161,25 m², de los cuales 3.278,60 m² pertenecen al viario público existente o previsto en el Plan General, y el resto, 14.882,65 m², pertenecen a parcelas edificables.

A.4.3. Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación

El Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, clasifica los terrenos objeto de este Estudio de Detalle, como Urbano, según las determinaciones del plano "17. Plano de Ordenación. Facinas. Clasificación del Suelo", parte del cual se reproduce en el plano "I-03. Plano de Información. Clasificación del Suelo (Texto Refundido)".

La Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, clasifica los terrenos objeto de este Estudio de Detalle como "Urbano Consolidado", en virtud de lo establecido en el apartado 1.ª del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en tanto estando

clasificados como urbano por el planeamiento general vigente, cumplen lo prescrito en el apartado 2.A) del artículo 45 de la mencionada Ley 7/20002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los terrenos afectados por el presente Estudio de Detalle, según el plano "8. Plano de Ordenación. Facinas. Estructura General", del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa (parte del cual se reproduce en el plano "I-07. Plano de Información. Estructura General (Texto Refundido)", están destinados a los siguientes usos:

- Sistema viario.....3.278,60 m²
- Residencial 14.882,65 m²

Las ordenanzas de aplicación para dichos terrenos, según el plano mencionado en el párrafo anterior, son las siguientes, recogidas en los artículos que se reseñan en la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa:

- Viario o aparcamiento (art. 2.3.16).....3.278,60 m²
- Vivienda Plurifamiliar o Colectiva (art. 2.3.1).....3.356,60 m²
- Vivienda Unifamiliar Cerrada (art. 2.3.2) 11.526,05 m²

A.4.4. Estructura de la Propiedad

A continuación se recoge una relación de los propietarios de los terrenos afectados por el presente Estudio de Detalle a los efectos de lo previsto en la regla 2ª de procedimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en la regla 6ª que debe observar la Memoria de los instrumentos de planeamiento establecido en el artículo 19 de la mencionada Ley.

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado
 Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día **28 JUL. 2015**
 (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).



TARIFA, 1 AGO. 2015
EL SECRETARIO,

Nombre: QUINTERO SANCHEZ JOSE (HEREDEROS DE)
 NIF/CIF: 31791124H
 Domicilio: FC ACISCAR FACINAS
 11380 TARIFA (CÁDIZ)

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado
 Inicialmente por **DECRETO**
 el día **8 OCT. 2014**
 (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).



Nombre SILVA PELAYO ANTONIO
NIF/CIF 75872132P
Domicilio fiscal CL ANDALUCIA 2
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SALVATIERRA SALCEDO MANUEL
NIF/CIF 31769566B
Domicilio fiscal CL MERCED - FACINAS 4
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SIERRA VACA JOSE
NIF/CIF 75870767T
Domicilio fiscal CL LABRADORES FACINAS 2
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SANCHEZ ALBA ANTONIO (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31117344T
Domicilio fiscal CL ARRAEZ FACINAS 3
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre RIOS SILVA PEDRO
NIF/CIF 31789401C
Domicilio fiscal CL PEDREGOSO, FACINAS
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre RAMIREZ CALDERON ANTONIO HDROS
Domicilio fiscal CL ALMODOVAR (FAC) 40
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre RAMIREZ ARAGON MANUEL y CABEZAS REINA ANA
NIF/CIF 31787816E y 75871838J
Domicilio fiscal AV MARIA GUERRERO 1 Pl:04 Pt:A
11300 LA LINEA DE LA CONCEPCION (CÁDIZ)

Nombre TRUJILLO MATEO HDROS
Domicilio fiscal CL ALMODOVAR (FAC) 17
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre OJEDA COCA JOSE ANTONIO
NIF/CIF 31838178Z
Domicilio fiscal CL ARRAED 8
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre HORDESSEAUX ROGER EUGENE y LEFRANC
JOCELYNE GEORGETTE FRANCE
NIF/CIF Y3140291T y Y3140264L
Domicilio fiscal CL ARRAEZ
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre BALLESTEROS TRUJILLO JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31771992E
Domicilio fiscal CL MERCED 24 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre CAMPOS CAMPOS M ANGELES
NIF/CIF 75872030K
Domicilio fiscal AV AL-ANDALUS 13 Pl:05 Pt:A
11100 SAN FERNANDO (CÁDIZ)

Nombre LOPEZ TORRONTERAS ROSA
NIF/CIF 28526504H
Domicilio fiscal CL MERCED 22 Pl:A
11391 TARIFA (CÁDIZ)

DILIGENCIA.- El presente ESTU O
DE DETALLE ha sido aprobado
Inicialmente por **DECRETO**

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-
tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,

EL SECRETARIO,



Nombre WERNER KERSTEN EDMUND
NIF/CIF X3841475S
Domicilio fiscal CL DUQUE DE ALMODOVAR 61
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SANZ ESPINAL XAVIER
NIF/CIF 46567443X
Domicilio fiscal CL DEL ROMANI 15 Pt:1
08860 CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Nombre REBOLO JIMENEZ JOSE
NIF/CIF 31832275E
Domicilio fiscal CL HUERTAS FACINAS 11
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre REBOLO JIMENEZ JUAN
NIF/CIF 31832274K
Domicilio fiscal LG EL PEDREGOSO FACINAS 9
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre REBOLO JIMENEZ VENTURA
NIF/CIF 31839882Q
Domicilio fiscal CL RIBERA (LA).URB.MIRADOR D 2 URB MIRADOR
DEL RIO
11370 LOS BARRIOS (CÁDIZ)

Nombre REBOLO JIMENEZ ANA
NIF/CIF 31843778W
Domicilio fiscal CL DIVINA PASTORA 62 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre REBOLO JIMENEZ SANTIAGO
NIF/CIF 31848052K
Domicilio fiscal CL ANTONIO MACHADO 17 Es:1 Pt:01 Pt:D
11370 LOS BARRIOS (CÁDIZ)

Nombre REBOLO JIMENEZ FRANCISCA
NIF/CIF 31854448T
Domicilio fiscal BO STO. DOMINGO GUZMAN 10 Pt:01 Pt:C
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre CAMPOS CORRALES SEBASTIAN (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31769543B
Domicilio fiscal CL DIVINA PASTORA FACINAS 58
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre YERGA ROMERO MANUELA y GONZALEZ GARCIA
MANUEL
NIF/CIF 31830171B y 31825163V
Domicilio fiscal CL ARAPILES 3
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre DOMINGUEZ MORENO JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31771997G
Domicilio fiscal CL MOSCARDO 8
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SALVATIERRA ARDAYA DIEGO
NIF/CIF 31808998K
Domicilio fiscal CL TEIDE 8
11380 TARIFA (CÁDIZ)

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

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-

tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2015**

(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **1 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



Nombre CAMACHO SIERRA JUAN MANUEL y CORONADO
ROBLEDO MARIA DEL CARMEN
NIF/CIF 28579718X y 28734393X
Domicilio fiscal CL FELIP DE RIVAS 9
41005 SEVILLA (SEVILLA)

Nombre CADIZ VACA ANTONIO
NIF/CIF 75890477E
Domicilio fiscal BR ANDRES GALLURT 2 Pl:1 Pt:B
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre NAVARRO QUIÑONES MARIA DE LA LUZ
NIF/CIF 75880069X
Domicilio fiscal CL MOLINO-FACINAS 25
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre HERRERA MUÑOZ INMACULADA CONC
NIF/CIF 75879832A
Domicilio fiscal CL CARDENAL CISNEROS 50
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre LOPEZ CANAS JOAQUIN IGNACIO y MARIA LUZ
DAVILA PERALTA
NIF/CIF 15430994H y 15433161T
Domicilio fiscal CL MERCED 18 Pl:01 Pt:B
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre MUÑOZ MARTINEZ JOSE ANTONIO
NIF/CIF 31865785K
Domicilio fiscal CL LAS ROSAS 6
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre LEAL DE LA FLOR MANUEL
NIF/CIF 75803887G
Domicilio fiscal CL PASCUAL JUNQUERA 42
11140 CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Nombre NUÑEZ MORA TERESA
NIF/CIF 31219160H
Domicilio fiscal CL SANTA MARIA DEL MAR 6 Pl:03 Pt:IZ
11006 CADIZ (CÁDIZ)

Nombre ALEMAN GALAN MARIA LOURDES
NIF/CIF 52254918E
Domicilio fiscal CL BARBATE 3 Pl:A
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Nombre SALVATIERRA ARDAYA DIEGO
NIF/CIF 31808998K
Domicilio fiscal CL TEIDE 8
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre LOPEZ TORRONTERAS ELISA
NIF/CIF 28526504H
Domicilio fiscal CL MERCED 22 Pl:A
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre CAMPOS ALVAREZ ANTONIO
NIF/CIF 31769596H
Domicilio fiscal CL MERCED (FAC) 22(C)
11380 TARIFA (CÁDIZ)

DILIGENCIA.- El presente ESTU
O DE DETALLE ha sido aprobado
Inicialmente por **DECRETO**

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 140 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-
tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 140 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **11 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



Nombre CAMPOS CAMPOS NICOLAS y JIMENEZ ALVAREZ
JOSEFA
NIF/CIF 75872048Q y 75872356W
Domicilio fiscal CL MERCED 22 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre BARRIOS MANSO MARIA y BALLESTEROS TRUJILLO
JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31772603N y 31771992E
Domicilio fiscal CL MERCED 24 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre BALLESTEROS TRUJILLO JOSE (HEREDEROS DE)

Nombre BENITEZ GUERRERO MIGUEL ANGEL
NIF/CIF 31851283D
Domicilio fiscal CL MAESTRO GUERRERO 7 BI:2 PI:03 Pt:D
EDIFICIO VENECIA II
11204 ALGECIRAS (CÁDIZ)

Nombre BENITEZ GUERRERO JUAN MANUEL
NIF/CIF 31851279M
Domicilio fiscal CL RUIZ ZORRILA 16 PI:02 Pt:B
11203 ALGECIRAS (CÁDIZ)

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

Nombre BENITEZ GUERRERO SERGIO
NIF/CIF 31868089W
Domicilio fiscal CL CABO DE ROCAS 9 PI:01
11205 ALGECIRAS (CÁDIZ)

el día **8 JUL. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

Nombre BENITEZ GUERRERO OSCAR
NIF/CIF 75874272D
Domicilio fiscal CL MISIONERAS CONCEPCIONISTA 11 BI:1 PI:01
Pt:D
11205 ALGECIRAS (CÁDIZ)

TARIFA,
EL SECRETARIO,

Nombre BELLIDO POLO CONCEPCION
NIF/CIF 24896833T
Domicilio fiscal CL MERCED 28
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SILVA AVILA INES
NIF/CIF 31789453A
Domicilio fiscal CL MERCED 32 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre SILVA PACHECO JOAQUIN
NIF/CIF 31789238H
Domicilio fiscal CL MERCED FACINAS 36
11380 TARIFA (CÁDIZ)

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-
tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

Nombre FERNANDEZ MELENDEZ ANTONIO (HEREDEROS
DE)
NIF/CIF 31789198R
Domicilio fiscal CL TAPATANA
11380 TARIFA (CÁDIZ)

TARIFA, **1 AGO. 2014**
EL SECRETARIO,

Nombre RAMIREZ ARAGON SEBASTIAN (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31770634K
Domicilio fiscal CL MERCED FACINAS 40
11380 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre PELAYO JIMENEZ CRISTOBAL y LLAMA MARTINEZ
JUANA MARIA
NIF/CIF 31817588D y 75872960P
Domicilio fiscal CL PADRE SANCHEZ 3 FACINAS
11391 TARIFA (CÁDIZ)

Nombre LOZANO CARRERO FRANCISCO (HEREDEROS DE)
NIF/CIF 31770599D
Domicilio fiscal UR BAHIA DE ALGECIRAS 3 Es:C Pl:3 Pt:B
11205 ALGECIRAS (CÁDIZ)

Nombre DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
MADRID
NIF/CIF S2816003D
Domicilio fiscal CL GUZMAN EL BUENO 110
28003 MADRID (MADRID)

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

el día **8 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO
DE DETALLE ha sido aprobado
Definitivamente por el Excmo. Ayun-
tamiento de Tarifa, en sesión celebrada
el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 47 del Reglamento de
Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **11 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



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

el día **28 OCT. 2014**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día **28 JUL 2015**
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **11 AGO 2015**
EL SECRETARIO,



B. MEMORIA DESCRIPTIVA

B.1. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle, reajusta las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizadas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística Vigente.

B.1.1. Trazado local del viario secundario

El presente Estudio de Detalle reajusta el trazado local del viario secundario, para adecuarlo a la realidad consolidada y a las características del borde del núcleo urbano de Facinas. Los reajustes que se llevan a cabo se recogen en el plano de ordenación "O.04. Estructura General".

Con estos reajustes la superficie destinada a vial en el ámbito del Estudio de Detalle asciende a 3280,75 m².

B.1.2. Alineaciones

Al reajustar el trazado del viario secundario, se produce un reajuste de las alineaciones de las manzanas que tienen frente a los viarios cuyos trazados se han modificado. Dichos reajustes se recogen también en el plano de ordenación "O.04. Estructura General".

Con estos reajustes las superficies de parcelas, por ordenanzas quedan de la siguiente forma:

- Vivienda Plurifamiliar o Colectiva (art. 2.3.1)..... 3.245,65 m²
- Vivienda Unifamiliar Cerrada (art. 2.3.2) 11.634,85 m²

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

el día 28 OCT. 2014
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Facinas, en sesión celebrada el día 28 JUL 2015
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 01 AGO. 2015
EL SECRETARIO,



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

el día **28 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **28 JUL 2015**

(Artículo 44 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **31 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C.1. OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La falta de adecuación de la ordenación prevista para el ámbito del Estudio de Detalle en el Planeamiento Vigente, al trazado material de determinados viarios, y a la estructura de la propiedad de las fincas, está imposibilitando el desarrollo edificatorio y la consolidación del borde del núcleo urbano de Facinas.

Por consiguiente, para posibilitar dicho desarrollo se hace necesario la redacción de este Estudio de Detalle, que adecue las previsiones del planeamiento vigente, con la realidad material de su ámbito.

C.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El apartado 1 del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los Estudios de Detalles podrán, en ámbitos reducidos de suelo urbano, reajustar, entre otras determinaciones de ordenación pormenorizada, el trazado local del viario secundario y las alineaciones, cuando éstas están establecidas en el Plan General.

Dichos reajuste, por su parte, y de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del mencionado artículo, no puede suponer:

- Modificación del uso urbanístico del suelo fuera de los límites del apartado 1.
- Incremento del aprovechamiento urbanístico.
- Supresión o reducción del suelo dotacional público, o afección negativa a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alteración de las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

A la vista de lo expuesto en la memoria descriptiva, el objeto del presente Estudio de Detalle es el reajuste del trazado de un viario secundario y de las alineaciones de las parcelas con frente a dicho viario, previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Facinas, en sesión celebrada el día 28 OCT. 2014, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

TARIFA DE APROBACIÓN DEL SECRETARIO

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Facinas, en sesión celebrada el día 28 JUL. 2015, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

TARIFA DE APROBACIÓN DEL SECRETARIO

Dichos reajustes no modifica el uso urbanístico del suelo, fuera de los reajustes del trazado del viario, no afecta a suelo dotacional público, ni altera las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Asimismo, en el siguiente cuadro se recoge una comparativa de las superficies totales de las parcelas, por ordenanza, resultantes de las determinaciones del presente Estudio de Detalle, en los terrenos objeto de éste, con la superficies totales de las parcelas, por ordenanza, en el planeamiento vigente, en los que se puede observar que las determinaciones del Estudio de Detalle tampoco suponen un incremento del aprovechamiento urbanístico, ya que se reduce ligeramente la superficie de terrenos destinados a parcelas edificables.

ORDENANZA	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
Plurifamiliar o Colectiva (P)	3.356,60 m ²	3.245,65 m ²
Viv. Unifamiliar Cerrada (C)	11.526,05 m ²	11.634,85 m ²
TOTAL	14.882,65 m²	14.880,50 m²

A la vista de lo expuesto, toda vez que el objeto del presente Estudio de Detalle, está entre los previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que no incurre en ninguna de las prohibiciones recogidas en el apartado 2 de dicho artículo, procede la redacción del presente Estudio de Detalle.

Tarifa, Agosto de 2014

Los arquitectos municipales,

Antonio Sáez Vallís

DILIGENCIA: El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día 8 OCT. 2014 (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Tarifa).

EL SECRETARIO,

TARIFA,

Juan Manuel Ríos Collantes de Terán

DILIGENCIA: El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día 28 JUL. 2015 (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

EL SECRETARIO,

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

el día **28 OCT. 2014**
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA,
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el día **28 JUL. 2015**
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **11 AGO. 2015**
EL SECRETARIO,



D. PLANOS