

# ESTUDIO DE DETALLE

AREA DE REFORMA INTERIOR ARI-AT01 ATLANTERRA

TARIFA ( Cádiz )



## ANEXO

## RESUMEN EJECUTIVO

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

9 FEB. 2017

(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 3 FEB. 2017  
 EL SECRETARIO,



ARQUITECTO:

Manuel López García

PROMOTOR:

INMOBILIARIA DEL SUR S.A.

(2013-57)

V16\_301116

## ÍNDICE

ÍNDICE.....	1
1 MEMORIA .....	2
1.1 INTRODUCCIÓN.....	2
1.2 OBJETO Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	2
1.3 ORDENACIÓN RESULTANTE .....	3
1.4 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.....	3
2 PLANOS.....	4

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

el día **9 FEB. 2017**  
(Artículo 4º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **13 FEB. 2017**  
EL SECRETARIO,



## 1 RESUMEN EJECUTIVO - MEMORIA

### 1.1 INTRODUCCIÓN

El presente resumen ejecutivo se redacta en aplicación del artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tienen como finalidad redactar un resumen comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. Este resumen debe contener los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento, y, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- Los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión

### 1.2 OBJETO Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente estudio de detalle es completar la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa para el **ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-AT01 (UE-1) ATLANTERRA**. Las determinaciones concretas de este estudio de detalle se establecen en el marco de lo establecido por el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Redistribuir la edificabilidad asignada por el planeamiento general vigente estableciendo los parámetros relativos a la ordenación de los volúmenes y el área de movimiento de la edificación
- Fijar las alineaciones y rasantes (retranqueos obligados y la ubicación de zonas o servidumbres de paso).
- Previsión de suelo con destino a aparcamiento público con una capacidad mínima de 100 unidades.

Los parámetros establecidos por el Plan General para el desarrollo del estudio de detalle son los siguientes:

Superficie:	36.689,10 m <sup>2</sup> .
Uso global:	Turístico
Altura máxima:	2 a 4 plantas
Edificabilidad <sup>1</sup> :	0,82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (30.085,06 m <sup>2</sup> techo)

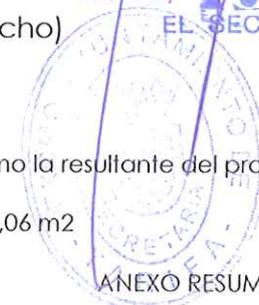
<sup>1</sup> Apartado 1.3 Memoria de Ordenación del Estudio de Detalle como la resultante del producto de la superficie del ámbito del ARI AT01

Superficie edificable máxima = 36.689,10 m<sup>2</sup> x 0,82 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 30.085,06 m<sup>2</sup>

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

el día **9 FEB. 2017**  
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **13 FEB. 2017**  
EL SECRETARIO,



### 1.3 ORDENACIÓN RESULTANTE

La ordenación de volúmenes propuesta por el estudio de detalle arroja la siguiente distribución de parcelas:

ZONA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t)	ALTURA MÁX. (nº plantas)	OCUPACIÓN MÁXIMA sobre rasante (m <sup>2</sup> )
H-1	2.771,96	29.785,06	2	12.387,20
H-2	12.548,57		4	
H-3	3.197,77		2	
ZL-1	9.496,70	300,00	2	300,00
ZL-2	2.590,00	-	-	-
ZL-3	1.113,00	-	-	-
V 1	4.278,00	-	-	-
V 2	693,10	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>36.689,10</b>	<b>30.085,06</b>		<b>12.687,20</b>

La zona V2 es un bien de dominio público existente (SGV), y la zona V1 tiene como destino el dominio público municipal.

### 1.4 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

El presente estudio de detalle está previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa para el desarrollo del ARI-AT-01 (UA-1) de Atlanterra, por lo que no es necesario determinar suspensiones de licencias potestativas en el marco del artículo 27 de la LOUA.

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

de 19 FEB. 2017  
Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

TARIFA, 13 FEB. 2017  
EL SECRETARIO,



Noviembre de 2016

El arquitecto:

Manuel López García

## 2 RESUMEN EJECUTIVO - PLANOS

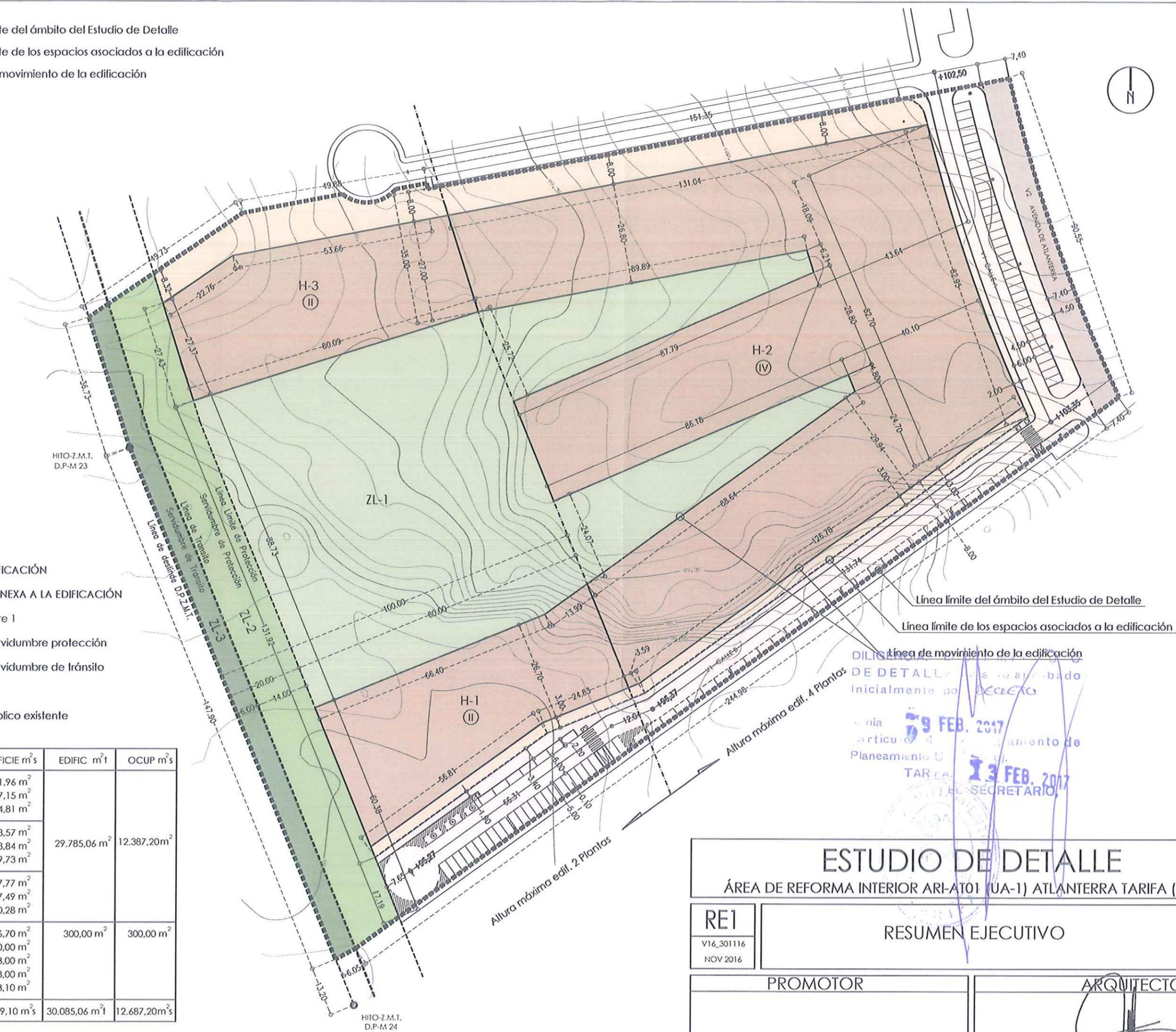
---

- a Línea límite del ámbito del Estudio de Detalle
- b Línea límite de los espacios asociados a la edificación
- c Línea de movimiento de la edificación



- ÁREA DE EDIFICACIÓN
- ÁREA LIBRE ANEXA A LA EDIFICACIÓN
- ZL-1. Zona libre 1
- ZL-2. Zona servidumbre protección
- ZL-3. Zona servidumbre de tránsito
- Vialio V1
- Vialio V2. Público existente

LEYENDA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	EDIFIC m <sup>2</sup> t	OCUP m <sup>2</sup> s
Área movimiento H1	2.771,96 m <sup>2</sup>		
Área de edificación	2.527,15 m <sup>2</sup>		
Área libre anexa	244,81 m <sup>2</sup>		
Área movimiento H2	12.548,57 m <sup>2</sup>	29.785,06 m <sup>2</sup>	12.387,20 m <sup>2</sup>
Área de edificación	11.118,84 m <sup>2</sup>		
Área libre anexa	1.429,73 m <sup>2</sup>		
Área movimiento H3	3.197,77 m <sup>2</sup>		
Área de edificación	2.447,49 m <sup>2</sup>		
Área libre anexa	750,28 m <sup>2</sup>		
Zona libre 1	9.496,70 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>
Zona libre 2	2.590,00 m <sup>2</sup>		
Zona libre 3	1.113,00 m <sup>2</sup>		
Vialio V1	4.278,00 m <sup>2</sup>		
Vialio V2- público existente	693,10 m <sup>2</sup>		
AMBITO E.D.	36.689,10 m <sup>2</sup> s	30.085,06 m <sup>2</sup> t	12.687,20 m <sup>2</sup> s



DILIGENCIA DE DETALLE... Inicialmente por Decreto...  
 19 FEB. 2017  
 13 FEB. 2017  
 EL SECRETARIO

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-AT01 (UA-1) ATLANTERRA TARIFA (CÁDIZ)

<b>RE1</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	ESCALA 1/1000
V16_301116 NOV 2016		COTAS MTS
PROMOTOR	ARQUITECTO	
Inmobiliaria del Sur S.A.	MANUEL LÓPEZ GARCÍA	