

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

el día **3 MAR. 2015**  
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).  
**TARIFA, 6 MAR. 2015**  
EL SECRETARIO,



~~DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Inicialmente por  
al día  
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).  
TARIFA,  
EL SECRETARIO.~~

# ESTUDIO DE DETALLE

## Parcelas UT-1 y UT-2.1 del SECTOR SA-1 "CABO DE PLATA"

### Tarifa (Cádiz)

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, 6 AGO. 2015**  
EL SECRETARIO,

## RESUMEN EJECUTIVO

Expte.: 14022

Fecha: Enero 2015

A.	<u>CONTENIDO Y ALCANCE</u>	<u>2</u>
B.	<u>ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN</u>	<u>2</u>
C.	<u>OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN</u>	<u>2</u>
D.	<u>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN</u>	<u>3</u>
E.	<u>SUSPENSIÓN DE LICENCIAS</u>	<u>3</u>
F.	<u>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</u>	<u>5</u>

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

el día **3 MAR. 2015**  
(Artículo 4.º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA, - **6 MAR. 2015**  
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, - **6 AGO. 2015**  
EL SECRETARIO,



el día **3 MAR. 2015**  
(Artículo 4º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, - **6 MAR. 2015**  
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 de 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:

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

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su 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."

En cumplimiento del citado artículo, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de las parcelas UT-1 y UT-2.1 del Sector SA-1 "Cabo de Plata" de Tarifa.

## B. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los terrenos que componen el ámbito del Estudio de Detalle están constituidos por dos parcelas:

- Parcelas UT-1 y UT-2.1 de uso terciario, incluidas dentro del Sector SA-1 "Cabo de Plata" de Tarifa.

## C. OBJETO Y DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es realizar un trasvase de edificabilidad entre las parcelas UT-1 y UT-2.1 pertenecientes al Sector SA-1 "Cabo de Plata".

Actualmente la parcela UT-1 cuenta con una edificabilidad de 12.720,53 m<sup>2</sup>t, siendo su coeficiente de edificabilidad de 1,49 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s, para una superficie de 8.485,00 m<sup>2</sup>s.

Se propone el trasvase de edificabilidad a la parcela UT-2.1, la cual cuenta con una edificabilidad de 10.835,90 m<sup>2</sup>t para una superficie de 22.024,20 m<sup>2</sup>s y coeficiente de edificabilidad de 0,49 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s.

## D. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN

Como resultado del Estudio de Detalle se redistribuye la edificabilidad y el número de viviendas desde la parcela UT- 1 a la parcela UT-2.1, sin alterar las sumas totales, quedando los parámetros de cada una de ellas tal y como se muestra a continuación en el siguiente cuadro:

	UT-1	UT-2.1	TOTAL
Uso	Terciario		
Superficie	8.485,00 m <sup>2</sup> s	22.024,20 m <sup>2</sup> s	30.509,20 m <sup>2</sup> s
Ordenanza	Normas particulares de la zona terciaria		
Edificabilidad	10.364,89 m <sup>2</sup> †	13.191,54 m <sup>2</sup> †	23.556,43 m <sup>2</sup> †
Altura	P.B.+2		
Nº Máx. Viv./ (plazas hoteleras)	111 / 442	85 / 342	196 / 784

## E. 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 afecta por tanto al total del ámbito de la innovación. Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento en trámite.

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

el día 23 MAR. 2015  
Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

6 MAR. 2015



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)



Raquel Chabrera Rubio

## F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

el día **3 MAR. 2015**  
(Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, **6 MAR. 2015**  
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, **6 AGO. 2015**  
EL SECRETARIO,

