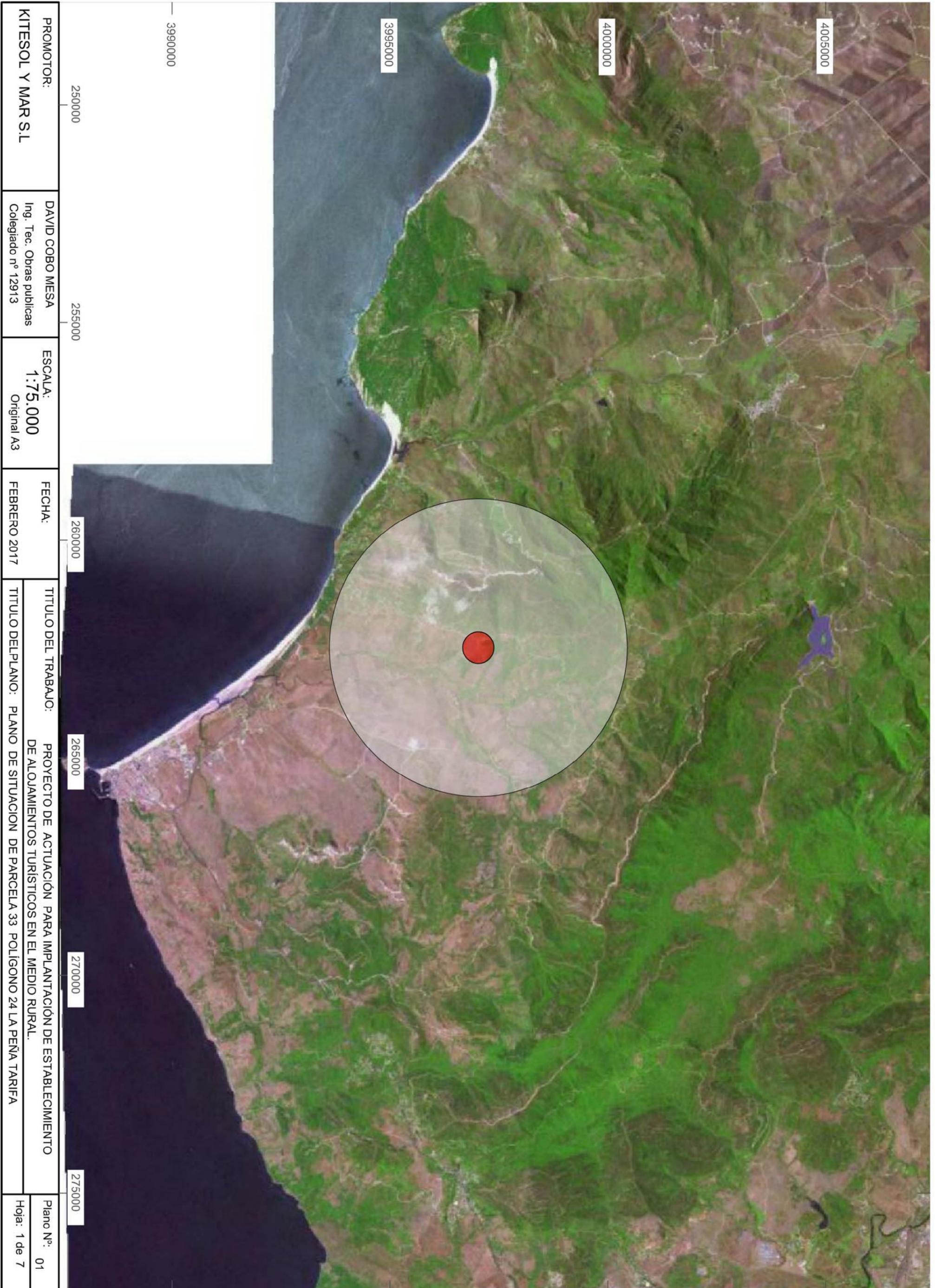
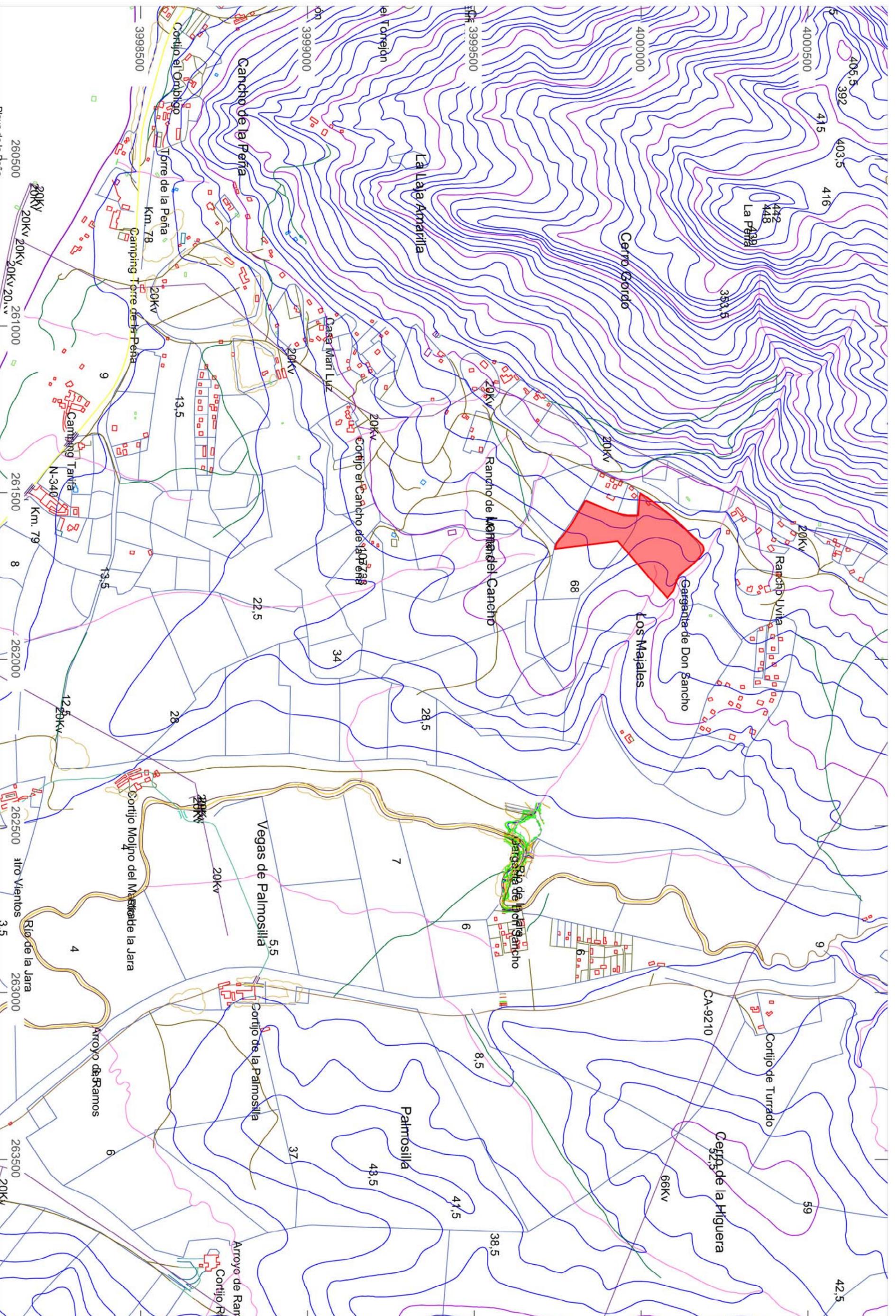


**E. PLANOS**

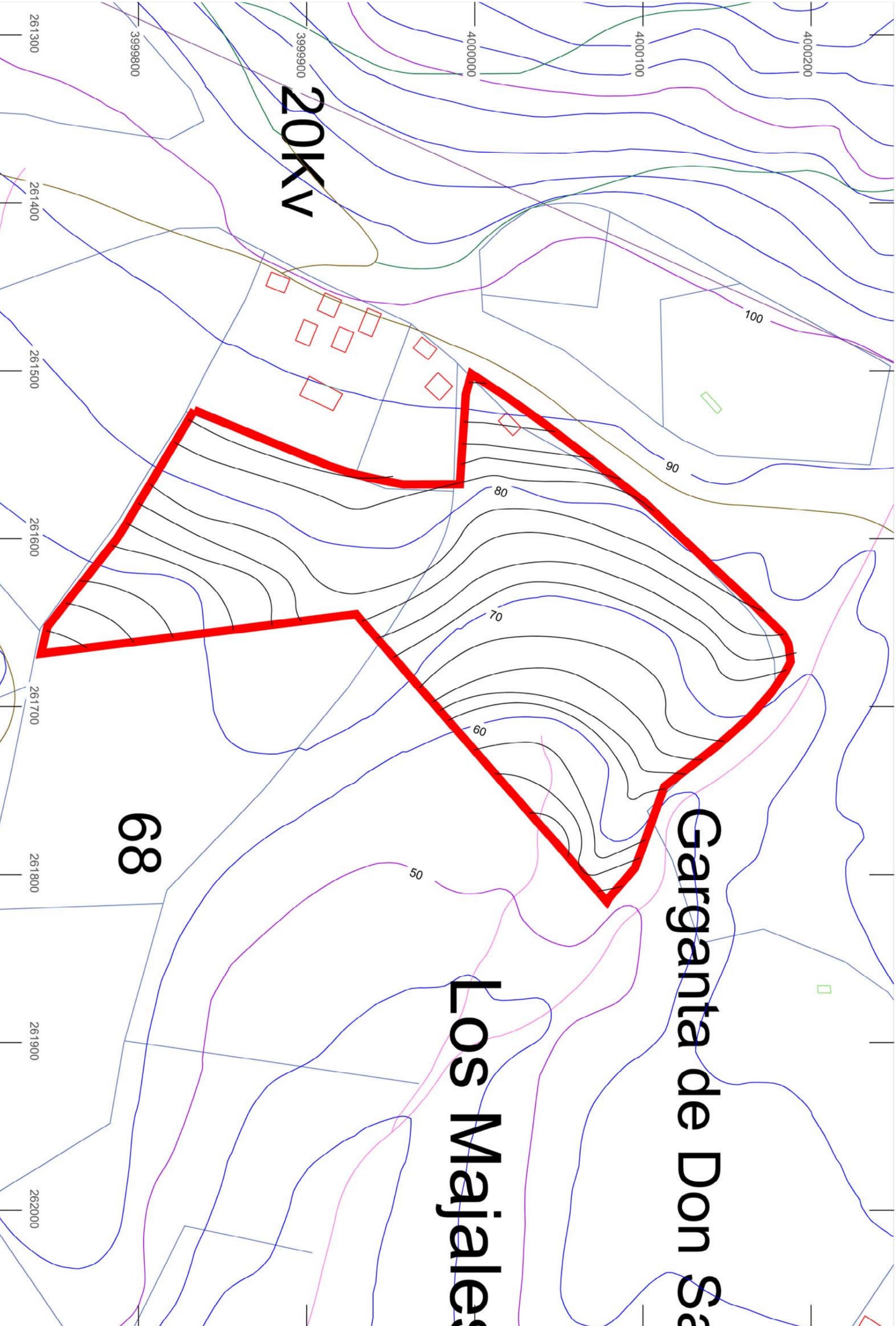


<b>PROMOTOR:</b> KITESOL Y MAR S.L	<b>DAVID COBO MESA</b> Ing. Tec. Obras publicas Colegiado nº 12913	<b>ESCALA:</b> <b>1:75.000</b> Original A3	<b>FECHA:</b> FEBRERO 2017	<b>TITULO DEL TRABAJO:</b> PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS EN EL MEDIO RURAL. <b>TITULO DEL PLANO:</b> PLANO DE SITUACION DE PARCELA 33 POLIGONO 24 LA PEÑA TARIFA	<b>Plano Nº:</b> 01 <b>Hoja:</b> 1 de 7
---------------------------------------	--	--	-------------------------------	---	--



<b>PROMOTOR:</b> KITESOL Y MAR S.L.	<b>DAVID COBO MESA</b> Ing. Tec. Obras publicas Colegiado nº 12913	<b>ESCALA:</b> <b>1:10000</b> Original A3	<b>FECHA:</b> FEBRERO 2017	<b>TITULO DEL TRABAJO:</b> PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL. <b>TITULO DEL PLANO:</b> PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE PARCELAS 33 POLIGONO 24 LA PEÑA TARIFA	<b>Plano N.º:</b> 02 <b>Hoja:</b> 2 de 7
--	--	---	-------------------------------	---	---

PROMOTOR: <b>KITESOL Y MAR S.L</b>	DAVID COBO MESA Ing. Tec. Obras publicas Colegiado nº 12913	ESCALA: <b>1:2000</b> Original A3	FECHA: FEBRERO 2017	TITULO DEL TRABAJO: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL. TITULO DEL PLANO: PLANO TOPOGRAFICO DE PARCELAS 33 POLIGONO 24 LA PEÑA TARIFA	Plano Nº: 03 Hoja: 3 de 7
---------------------------------------	---	---	------------------------	---	------------------------------





SISTEMAS GENERALES	
<b>COMUNICACIONES</b>	
SISTEMA VIAL	---
RED VIAL 1º ORDEN	---
RED VIAL 2º ORDEN	---
RED VIAL LOCAL	---
ASARCAMIENTO	---
AUTOS	---
ESTACION DE SERVICIOS	---
VIA RECREATIVA	---
<b>SISTEMAS GENERALES</b>	
RED FERROVIARIA	+++
ALTERNATIVA INTERIOR	---
ALTERNATIVA COSTERA	---
ESTACION DE FERROCARRIL	---
SISTEMA PORTUARIO	---
TERMINAL PORTUARIA	---
ESTACION NAVAL	---
PUERTO COMERCIAL	---
PUERTO PESQUERO	---
ALTERNATIVA PORTUARIA	---
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	
PARQUE URBANO	PU
PARQUE RECREATIVO	---
PLAZA	---
<b>ZONAS Y USOS GLOBALES</b>	
RESIDENCIAL	---
NUCLEO PRINCIPAL	NP
NUCLEO SECUNDARIO	NS
NUCLEO RURAL	NR
INDUSTRIAL	---
TURISTICO	T
LURISIMIO RESIDENCIAL	TR
REGLADO	---
AGROPECUARIO	FR
FORRESTAL RECREATIVO	---
ZONA ARQUEOLOGICA	---
ZONA ORNAMENTAL	---
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>	
DEFENSA	DF
REPELIDOR TELEVISION	TV
RADIO COSTERA	RC
CENTRO DE DINAMICO MARITIMO	CCM
<b>ELEMENTOS SINGULARES</b>	
ELEMENTO SINGULAR CULTURAL	---
MIRADOR	---

PROMOTOR:	DAVID COBO MESA	ESCALA:	FECHA:	TITULO DEL TRABAJO:	PLANO N°:
KITESOL Y MAR S.L	Ing. Tec. Obras publicas Colegiado n° 12913	1:20000 Original A3	FEBRERO 2017	PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS EN EL MEDIO RURAL.	04
				TITULO DEL PLANO:	Hoja: 4 de 7
				PLANO PGOU TARIFA VIGENTE ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO	



PROMOTOR: KITESOL Y MAR S.L	DAVID COBO MESA Ing. Tec. Obras publicas Colegiado nº 12913	ESCALA: 1:20000 Original A3	FECHA: FEBRERO 2017	TITULO DEL TRABAJO: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL.	Plano N.º: 05
TITULO DEL PLANO: PLANO PGOU TARIFA VIGENTE CLASIFICACION DEL SUELO				Hoja: 5 de 7	

SUELO URBANO	[Color swatch]
SUELO URBANIZABLE	[Color swatch]
PROGRAMADO	[Color swatch]
Nº CUADRENTO (1)	[Color swatch]
2º " (2)	[Color swatch]
NO PROGRAMADO	[Color swatch]
SUELO NO URBANIZABLE	[Color swatch]
SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION ESPECIAL	[Color swatch]
PASAJISTO FORESTAL	[Color swatch]
REGADIO	[Color swatch]
ARQUEOLOGICA	[Color swatch]
LITORAL	[Color swatch]
PROTECCION ORTOLOGICA	[Color swatch]
ESPACIOS CATALOGADOS POR EL P.M.F. Y CATALOGO DE LA PROVINCIA DE CADIZ	[Color swatch]
PARAJES SOBRESALIENTES	[PS-1]
CERRO DEL ASCAR	[PS-1]
COMPLEJOS LITORALES DE INTERES AMBIENTAL	[LA-8]
SIERRA DE LA PLATA	[LA-8]
ENSENADA DE BOLONIA	[LA-9]
LOA DE SAN BARTOLOME	[LA-10]
SIERRA DE PATES Y ENMEDIO	[LA-11]
ENSENADA DE VADEVAQUEROS	[LA-12]
LANCES DE TARIFA	[LA-13]
COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL	[CS-2]
SIERRA DEL ALJEB	[CS-2]
ESPACIOS FORESTALES DE INTERES RECREATIVO	[FR-10]
PIÑAR DE LA PEÑA	[FR-10]
LÍNEA DESLINDE Z.M.T. Y SERVICIOMBRE DE PROTECCION	[Color swatch]



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL.

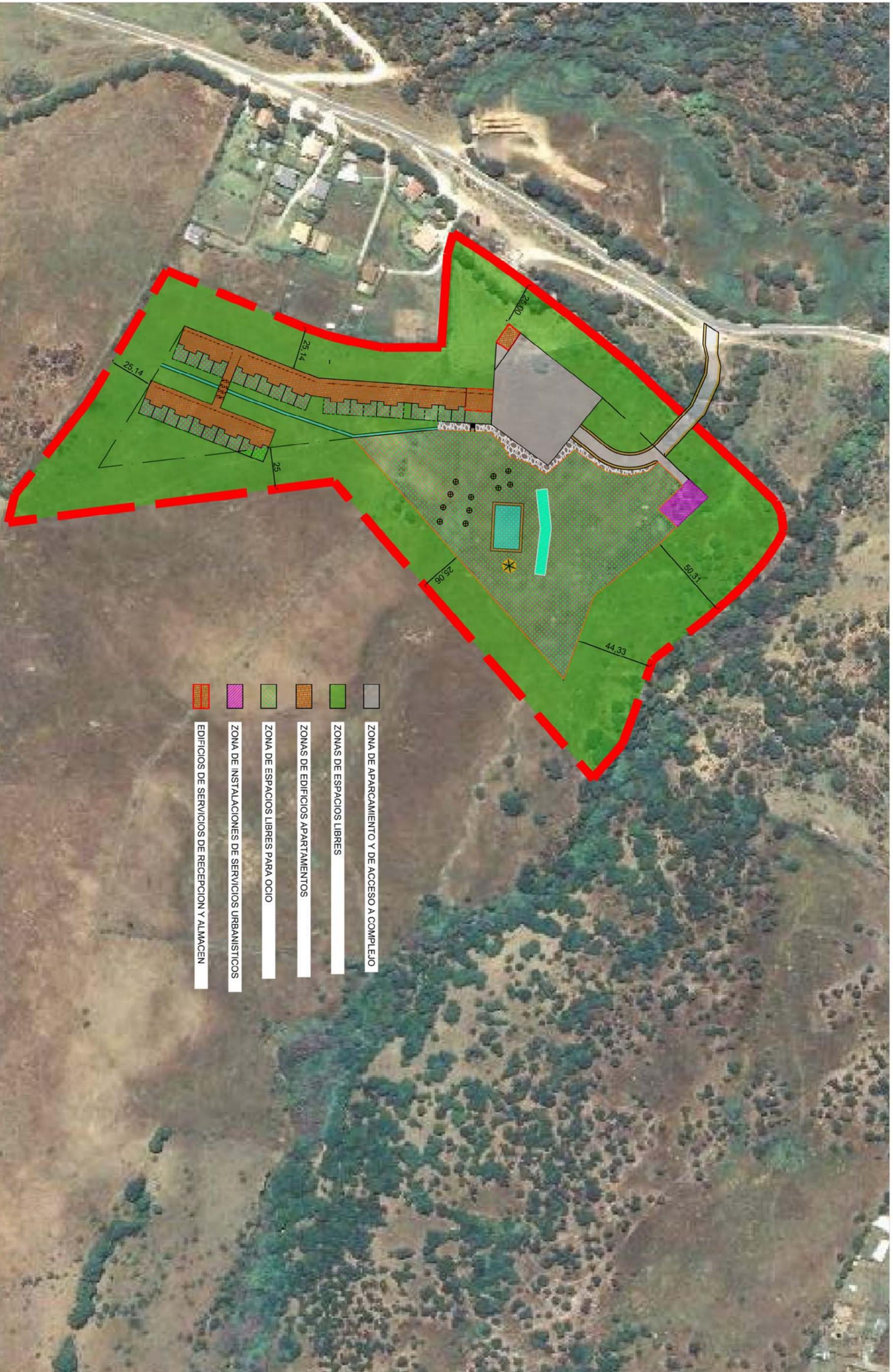
PROMOTOR: KITESOL Y MAR S.L.  
DAVID COBO MESA  
Ing. Tec. Obras publicas  
Colegiado nº 12913

ESCALA: 1:2000  
Original A3

FECHA: FEBRERO 2017

TITULO DEL TRABAJO: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL.  
TITULO DEL PLANO: PLANO DE ORDENACIÓN NO VINCULANTE Y SEPARACIÓN A LINDEROS

Plano Nº: 07  
Hoja: 7 de 7



-  ZONA DE APARCAMIENTO Y DE ACCESO A COMPLEJO
-  ZONAS DE ESPACIOS LIBRES
-  ZONAS DE EDIFICIOS APARTAMENTOS
-  ZONA DE ESPACIOS LIBRES PARA OCIO
-  ZONA DE INSTALACIONES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS
-  EDIFICIOS DE SERVICIOS DE RECEPCION Y ALMACEN

**F. ANEXO DOCUMENTAL**



Información Registral expedida por

**JULIO GARRIDO REQUENA**

Registrador de la Propiedad de ALGECIRAS 2

Plaza Nuestra Señora de la Palma, nº 16, 1º, Edificio Mercado -  
ALGECIRAS

tlfno: 0034 956 652103

correspondiente a la solicitud formulada por

**INMOBILIARIA ALEXANDRA VII SL**

con DNI/CIF: B11802584



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z10NZ35P

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:LUIS BENITEZ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS  
PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, Nº 16, 1º  
ALGECIRAS C.P. 11201  
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-66.30.05

Fecha emisión: quince de febrero del año dos mil diecisiete

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 11120  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000062001

RUSTICA: Suerte de tierra de pastos normal, sita en término de Tarifa, partido y sitio de La Peña, con una cabida de once fanegas y treinta y cuatro centésimas, equivalentes a seis hectáreas, ocho áreas y cincuenta y cinco centiáreas. Lindante: al Norte, Garganta de Don Sancho; al Sur, suerte que se adjudica a don Juan Luis y a don Félix Duque Benítez, y doña María Benítez Santos; Este, suerte que se adjudica a los mismos señores Duque Benítez; y al Oeste, con la Dehesa de La Peña y don José Araujo.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BENITEZ ESCRIBANO, LUIS	31832131Q	792	223	166	2

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

Título: adquirida por OTROS en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de TARIFA, don CARLOS JOSE JARABO RIVERA, el día 29/04/1997, con nº de protocolo 412/1997; inscrita el 28/04/1998.

CARGAS

-Por su procedencia CENSO.

Con un CENSO de treinta y siete reales y medio de pension anual y mil doscientos cincuenta reales de principal, en virtud de escritura otorgada el dos de junio de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario JOSE ENRIQUEZ.

-Por su procedencia CENSO.

Con un CENSO de 108 reales 78 centimos de pensión anual y 3626 reales de capital, a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1 practicada el treinta de diciembre de mil ochocientos sesenta y cinco, en virtud de escritura otorgada el catorce de noviembre de mil ochocientos sesenta y cinco ante el Notario JOSE ENRIQUEZ.

-Por su procedencia CENSO.

Con un CENSO de SIETE REALES CINCUENTA CENTIMOS de pensión anual y DOSCIENTOS CINCUENTA de principal sobre dichas tierras, a favor del ATUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1ª practicada el once de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el dos de junio de mil novecientos sesenta y seis ante el Notario JOSE ENRIQUEZ.

-Por su procedencia CENSO.

Con un CENSO de VEINTIDOS REALES CINCUENTA CENTIMOS de pensión anual y setecientos cincuenta de capital a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1 practicada el diecisiete de enero de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el catorce de noviembre de mil ochocientos sesenta y cinco ante el Notario JOSE ENRIQUEZ.

-Por la finca de este número: HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO SEVILLA JEREZ, para responder de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS de principal; TRES MIL SEISCIENTOS Y SEIS EUROS CON SIETE CENTIMOS de intereses ordinarios; DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS de intereses de demora y DOS MIL CUATROCIENTOS Y CUATRO EUROS CON CINCO CENTIMOS para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LORENZO MARIA FERNANDEZ CUADRADO el día veinticinco de febrero de dos mil. Constituida en la inscripción 3ª de fecha dos de mayo de dos mil.

-Por la finca de este número: HIPOTECA.



Una HIPOTECA a favor de la entidad Monte Piedad Caja Ahorros San Fernando Huelva Jerez Sevilla, para responder de 42.000 euros de principal; intereses ordinarios del 5,5% del principal, por un total de 6.300 euros; intereses de demora del 22,5% del principal con un tipo máximo del 45% anual por un total de 18.900 euros; con un inicial en las costas del 10%; unas costas y gastos judiciales de 4.200 euros Por un plazo de 240 meses con vencimiento el 17 de Julio de 2027, respondiendo la finca de un total de 71.400 euros; con un valor de subasta de 71.400 euros. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON LORENZO MARÍA FERNÁNDEZ CUADRADO, de TARIFA, con número de protocolo 1.027/2007, el día 17/07/07. Constituida en la inscripción 4ª de fecha 13/08/07.

-Por la finca de este número: MODIFICACION HIPOTECA. SE MODIFICA LA INSCRIPCION Nª4ª, MODIFICADA:  
MODIFICADA:

En virtud de escritura autorizada por el/la Notario DON ANTONIO SÁNCHEZ GÁMEZ, de TARIFA, el día 03/09/10. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 13/10/10.  
. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 13/10/10.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

---

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día quince de febrero del año dos mil diecisiete, antes de la apertura del diario.

---

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

**D.GERMAN BRAZA ESCUDERO**  
**INMOBILIARIA ALEXANDRA VIII**  
C/. BATALLA DEL SALADO, S/N  
11380.- TARIFA



Nº Referencia : RVD/lfc  
Asunto.....: Rdo. Informe no  
Vinculante.

Con fecha 8 de marzo de 2016 esta Delegación Territorial ha emitido Informe no vinculante para tramitación de clasificación turística de proyecto de apartamentos turísticos de uso no hotelero.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

En Cádiz, a 9 marzo de 2016  
**EI JEFE DEL SERVICIO DE TURISMO**

**Rodrigo Valdecantos Dema**

**LOCALIDAD:** TARIFA (CADIZ)**PETICIONARIO:** D. GERMAN BRAZA ESCUDERO**ASUNTO** : CONSIDERACION DE LOS APARTAMENTOS TURISTICOS COMO DE USO NO HOTELERO

---

**INFORME NO VINCULANTE**

---

Se recibe del Servicio de Turismo documentación gráfica y escrita, para informar de manera no vinculante, sobre el asunto de la referencia, del cual se indica lo siguiente:

A petición de la persona indicada en el asunto de la referencia, se solicita que se realice un informe, el cual tendrá carácter no vinculante, en el que se indique que los Apartamentos Turísticos, tienen la consideración de uso no Hotelero.

La normativa que exige los requisitos que debe cumplir los apartamentos turísticos, es el Decreto 194/2010, de 20 de Abril, de Establecimientos de Apartamentos Turísticos, en el cual define en el art. 2.b) a los establecimientos de apartamentos turísticos, del cual se transcribe lo siguiente:

*“Se considera establecimiento de apartamentos turísticos sometido a las disposiciones del presente Decreto, el que está compuesto por un conjunto de unidades de alojamientos, en las condiciones previstas en el art. 9, destinado a prestar el servicio de alojamiento turístico, que cuenten con mobiliario e instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento, y que sean de objeto de explotación en común por una misma persona titular.”*

De manera similar, se define en el art. 44.1 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, el cual lo define de la siguiente manera:

*“Son apartamentos turísticos los establecimientos destinados a prestar el servicio de alojamiento turístico, compuesto por un conjunto de unidades de alojamiento que cuentan con mobiliario e instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas, y que cumplen los restantes requisitos establecidos reglamentariamente.”*

Además, si ahondamos en la definición de unidad de alojamiento, que viene aclarado en el art. 2.a) del mismo Decreto 194/2010, el cual dice lo siguiente:

*“Unidad de alojamiento: La pieza independiente de un establecimiento de apartamentos turísticos para uso exclusivo y privativo del usuario, compuesta como mínimo por salón-comedor, cocina, dormitorio y baño y aseo.”*