

16-2/2017

Excmo. Ayuntamiento  
SECRETARÍA  
REGISTRO  
18 MAY 2017  
ENTRADA nº

5609

# MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

## DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE ATLANTERRA

### Tarifa (Cádiz)

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

el día 15 AGO. 2017 (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 18 AGO. 2017  
EL SECRETARIO,



### RESUMEN EJECUTIVO

Expte.: 16015

Fecha: Mayo 2017

1.	CONTENIDO Y ALCANCE. ....	2
2.	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. ....	2
3.	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. ....	3
4.	PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN. ....	3
5.	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS. ....	4
6.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. ....	4

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

el día **05 AGO. 2017**  
 (Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

**TARIFA, 18 AGO. 2017**  
 EL SECRETARIO,



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

el día 05 AGO. 2017  
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 08 AGO. 2017  
EL SECRETARIO,



## 1. CONTENIDO Y ALCANCE.

Según el artículo 25.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

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:

- 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 Modificado de Estudio de Detalle de la unidad de actuación 4 de Atlanterra, Tarifa.

## 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los terrenos en los que se pretende ordenar volúmenes, se corresponden con la Unidad de Actuación nº. 4 de Atlanterra del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Tarifa (Cádiz).



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

15 AGO. 2017

artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

TARIFA,

EL SECRETARIO,

### OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es la modificación del anteriormente presentado y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tarifa el 28 de Marzo de 2006, así como publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 1 de Marzo de 2007, a fin de adaptarlo a la realidad y poder ordenar la edificabilidad remanente.

Actualmente la U.E.B tiene una edificabilidad de 3.431,36 m<sup>2</sup>, ocupando una superficie de 3.684,42 m<sup>2</sup>.

Se propone el aumento de superficie de esta área de movimiento extendiéndola a la zona oeste de la parcela, así como el trasvase de la edificabilidad no agotada en la U.E.A.

La ordenación resultante de este Estudio de Detalle, se descompone en dos unidades de ejecución, A y B. La A situada en la zona norte está ocupada en la actualidad por edificaciones tipo bungalow. La U.E. B, está formada por la edificación primitiva del cortijo, y dos edificios de reciente construcción adecuados a la ordenación presente. Todo el conjunto tiene uso hotelero, tal como se identifica en la correspondiente ficha del el P.G.O.U. de Tarifa como uso implantado.

#### 4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.

Como resultado del Estudio de Detalle se redistribuye la edificabilidad y la ocupación desde la U.E.A a la U.E.B, sin alterar las sumas totales, quedando los parámetros tal y como se muestra a continuación en el siguiente cuadro:

<b>Edificabilidad</b>	4.180,44 m2.t.
<b>Alturas</b>	2 plantas
<b>Retranqueo</b>	8 m
<b>Ocupación</b>	30%
<b>Objetivo</b>	Posibilitar la continuación de la actividad, completando la edificación situada en la parcela, haciéndola más viable



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

Fecha: 15 AGO. 2017  
(Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 18 AGO. 2017  
EL SECRETARIO,



Alineación y retranqueos: deberá situarse la edificación dentro de las áreas de movimiento definidas en el presente Estudio de Detalle.

Unidad de Ejecución	Edificabilidad
A	700,00 m <sup>2</sup>
B	3.480,44 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.180,44 m<sup>2</sup></b>

## 5. 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.

Sevilla, Mayo de 2017.

LOS ARQUITECTOS:

## 6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



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

15 AGO. 2017

Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA, 18 AGO. 2017

EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature in blue ink]*



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

Fecha 15 AGO. 2017  
 (Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)  
 TARIFA, 18 AGO. 2017  
 EL SECRETARIO,



☐ PARCELA OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

**LUIS CHABRERA**  
 Estudio de Arquitectura  
 Parque Aljarafe s/n, Edificio Puerta Aljarafe.  
 41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 DE ATLANTERRA  
 TARIFA (CADIZ)

**RESUMEN EJECUTIVO**  
 Situación y Ámbito de suspensión de Licencias

Expediente: 16015 Cod.: Fecha: MAYO 2017 Escala: Dibujado: M.F.Perea Fichero:  
 PROMOTOR: PROYECTISTAS:

**Liberti** **SUEROS DE PLATA**  
 C.I.F.: B-91854408 C.I.F.: B-72290165  
 Luis Chabrera Adiego José J. Martín Crespo Raquel Chabrera Rubio  
 ARQUITECTO Nº 2311 DEL C.O.A.S. ARQUITECTO Nº 4571 DEL C.O.A.S. ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.