

# ESTUDIO DE DETALLE

Parcelas P1 y P2

del Plan Parcial del Sector .

“La Marina II”

Tarifa

(Cádiz)



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

el día 19 ABR. 2017  
(artículo 44 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 10 MAYO 2017  
EL SECRETARIO,



## RESUMEN EJECUTIVO

Expte.: 17001

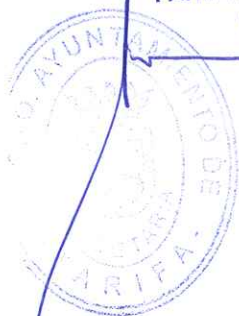
Fecha: Enero 2017

<b>A. CONTENIDO Y ALCANCE</b>	<b>2</b>
<b>B. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>2</b>
<b>C. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>3</b>
<b>D. PARAMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>E. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS</b>	<b>4</b>
<b>F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b>	<b>4</b>

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Inicialmente por *Decreto de la Alcaldía*

el día **19 ABR. 2017**  
(Artículo 241 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

**10 MAYO 2017**  
TARIFA,  
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 del 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:*

- a. *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de 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 P1 y P2 del Plan Parcial del Sector "La Marina II", Tarifa - (Cádiz).

## B. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE de parcelas, sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía

- Parcelas P1 y P2 incluidas dentro del Plan Parcial del Sector "La Marina II".

el día 19 ABR. 2017  
(Artículo 74.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico)

TARIFA, 10 MAYO 2017  
EL SECRETARIO,



### C. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente documento es la redistribución de las edificabilidades y de las superficies máximas destinadas a usos compatibles de las parcelas P1 y P2 del Plan Parcial del Sector "La Marina II", situado en la zona 7 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina II" (Cádiz), trasvasando edificabilidad desde la parcela P1 a la P2, sin que en ningún momento se aumente la suma total de las edificabilidades asignadas por los correspondientes instrumentos de planeamiento que las delimitaron, ni que el trasvase supere el límite máximo del 10% de la suma de las edificabilidades de ambas parcelas, y redistribuyendo la superficie máxima destinada a los usos compatibles entre las parcelas P1 y P2 del Plan Parcial del Sector "La Marina II", situado en la zona 7 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina II" (Cádiz).

### D. PARAMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN

Como resultado del Estudio de Detalle se redistribuyen las edificabilidades máximas y las superficies máximas destinadas a usos compatibles desde la parcela P1 a la parcela P2, quedando los parámetros de cada una de ellas tal y como se muestra a continuación:

	P1	P2	TOTAL
<b>Uso Predominante</b>	Residencial	Residencial	Residencial
<b>Usos compatibles</b>	Hostelería / Oficinas / Comercio / Equipamientos y servicios públicos / Espacios Libres		
<b>Superficie</b>	6.340,00 m <sup>2</sup> s	12.772,00 m <sup>2</sup> s	19.112,00 m <sup>2</sup> s
<b>Ocupación</b>	50 %	30%	-
<b>Edificabilidad</b>	6.168,00 m <sup>2</sup> t	14.175,00 m <sup>2</sup> t	20.343,00 m <sup>2</sup> t
<b>Edificabilidad destinada a usos compatibles / % de ocupación</b>	2.645,00 m <sup>2</sup> t	5.989,26 m <sup>2</sup> t	8.634,26 m <sup>2</sup> t

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

el día 19 ABR. 2017 (Artículo 4) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

TARIFA, 10 ABR 2017  
EL SECRETARIO

## E. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones 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 urbanísticas 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.

Enero 2017

Los Arquitectos

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Inicialmente por Decreto de la Presidencia

el día **19 ABR. 2017**  
(Artículo 41 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).



José J. Martín Crespo



Raquel Chabrera Rubio

TARIFA, **10 MAYO 2017**  
EL SECRETARIO,



## F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01. SITUACIÓN Y ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.





Escala: 1:5000  
 Fecha: 19/04/2017  
 Autor: J. L. GARCÍA GONZÁLEZ  
 Área de Urbanismo y Obras



J. L. García González  
 Arquitecto Urbanista  
 A. U. R. 1005/07

J. L. García González  
 Arquitecto Urbanista  
 A. U. R. 1005/07

PARCELA P1  
 PARCELA P2

DILIGENCIA.- El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido aprobado Inicialmente por Decreto de la Secretaría



19 ABR. 2017

del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

TARIFA, 10 MAYO 2017

EL SECRETARIO,