

INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE **ALBACERRADO**

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019

Puede vesticanta integridad de este documento consultando la url: Uri de valid相互流而O Metadatos

https://sede.aytotarifa.com/validador

Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/3637 - Fecha Registro: 02/04/2019 14:03:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



1

2	1.2	gr.
1	ERECOTE:	
901	-	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ligo Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	ttps://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	1
		1





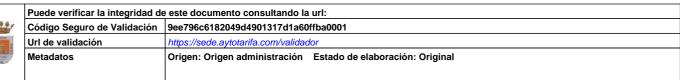
aracterísticas Naturales del Ambito Territorial de la U.E	2	
Antecedentes		Promotor de la Modificación
Información Urbanística		
A.5.1. Ámbito de la modificación		···
A.5.2. Parcelario y Superficies	5	Información Urbanística
B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN. Criterios básicos. C. MEMORIA JUSTIFICATIVA Justificación de la oportunidad y procedencia de la modificación. C. 2 Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad. C. 3. Marco Jurídico de la Modificación. Servicios y Edificaciones existentes. A. 5. 6. Afecciones Sectoriales. A. 6. Estructura de la Propiedad. 10 A. 6. Estructura de la Propiedad. 11 B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN. 20 B. 1. Descripción de la nueva ordenación. Objeto de la Modificación. 21 Criterios básicos. 22 Resumen y Alcance de las alteraciones propuestas por la Modificación. 23 C. 2 Justificación de la oportunidad y procedencia de la modificación. 24 C. 2 Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad. 33 C. 3. Marco Jurídico de la Modificación. 34 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.		A.5.2. Parcelario y Superficies
A.5.6. Afecciones Sectoriales		
A.5.6. Afecciones Sectoriales		
B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN		
B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN	.19	A.6. Estructura de la Propiedad.
B.1. Descripción de la nueva ordenación. Objeto de la Modificación		,
Criterios básicos	<u>:0</u>	B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN
Criterios básicos	21	B.1. Descripción de la nueva ordenación. Objeto de la Modificación
C. MEMORIA JUSTIFICATIVA	24	Criterios básicos
Justificación de la oportunidad y procedencia de la modificación	25	Resumen y Alcance de las alteraciones propuestas por la Modificación
C.2 Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad	_26	C. MEMORIAJUSTIFICATIVA
de ciudad	.28	Justificación de la oportunidad y procedencia de la modificación
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía		· ·
	33	
		C. 3. Marco Jurídico de la Modificación
Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre)		
C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa		Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
C.3.4. Legislación aplicable con carácter supletorio	. 34	Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
C.3.5. El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa	. 34	Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa
C.3.6 Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental	. 34	Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa C.3.4. Legislación aplicable con carácter supletorio
C.4Justificación de la proporción y calidad de dotaciones		Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa
D. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS, FICHA URBANÍSTICA NUEVA		Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa
E. ANEXO 1 INFORME CALCULO DE INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN	febrero	Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.





A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El objetivo de la presente innovación es la modificación de distintas determinaciones urbanísticas de la U.E. de Suelo Urbano de Albacerrado del actual PGOU de Tarifa que no afectan ni a la ordenación vigente en la Unidad ni implica aumento de la edificabilidad de la misma y que resumidamente resultan ser las siguientes:

- Redistribución de viviendas asignadas a la parcela P 4 en favor de las parcelas P1, y P8 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado y consecuentemente mantener como Uso característico de los dos actuales con que cuenta exclusivamente el Hotelero y atribuyéndole como tal además el terciario de la referida Parcela P4 ,y suprimir en ella el Uso Residencial, otro de los usos característicos de la misma y la referencias y equivalencias que ello implican.
- Redistribución de edificabilidades asignadas a la parcela P8 en favor de la parcela P4.
- Mantener el Uso característico Hotelero de la Parcela P4 y suprimir el Residencial otro de los usos característicos de la misma y la referencias y equivalencias que ello implican.
- Habilitar expresamente el traslado de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas que conforman la Unidad de Ejecución mediante la figura de planeamiento del Estudio de Detalle en los términos que posibilita la LOUA 7/2002.

A.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

La tramitación de la presente modificación se somete a consideración de la administración competente, el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa para su iniciación por petición de la sociedad mercantil Promociones GILPER 2007, SL, con CIF B-72069016, como promotor del presente documento, en virtud de lo establecido en el apartado b) de la regla 1ª de tramitación de los instrumentos de planeamiento, relativa a su iniciación, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A.3. ANTECEDENTES

Por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

La referida Resolución, en su fundamento de derecho tercero, establecía, entre otras cuestiones, que "dado que la Ordenación Detallada de la Unidad no se encuentra definida en su totalidad, deberá redactarse un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación... Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA...".

Consecuencia de ello, el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión plenaria celebrada el 27 de noviembre de 2012, acuerda la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

Con posterioridad ha resultado definitivamente aprobado el Proyecto de Reparcelación y el de Urbanización en fecha de 29/10/2015 y 30/03/2016 respectivamente, así como una Modificación Puntual del PGOU de Tarifa que afectó a la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado, en concreto a sus parcelas P1,P2 y P3, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayto. en fecha de 28/03/2017.

3

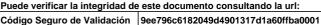
INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.
DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019





Por consiguiente, el marco de referencia urbanístico municipal para la redacción de la propuesta del presente documento, resulta ser el escenario de los siguientes instrumentos de gestión y de planeamiento:

- El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1.995 y cuya Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, fue aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010.
- La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado aprobado por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009.
- El Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012.
- Los referidos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados en fecha de 29/10/2015 y 30/03/2016 respectivamente, así como la precitada Modificación Puntual del PGOU de Tarifa que afectó a la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado, en concreto a sus parcelas P1,P2 y P3 aprobada definitivamente por el Pleno del Ayto. en fecha de 28/03/2017.

A.4. EQUIPO TECNICO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por la Asistencia Técnica URBAKAS SUR,S.L., con CIF: B 72201205, y domicilio social a efecto de notificaciones en Avenida de la Música nº 17 de Conil de la Frontera (Cádiz), representada por Francisco Alba Sánchez, con D.N.I. nº Abogado Urbanista Colegiado en el ICA de Cádiz con el nº 4648.

El Documento de Planeamiento resulta suscrito el Arquitecto Superior José Antonio Albarrán Bailén, Colegiado en el COA de Cádiz con el nº 212, asesorado jurídicamente por Francisco Abogado Urbanista colegiado en el ICA de Cádiz Alba Sánchez, con D.N.I. que también suscribe el Documento.

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Metadatos

Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4





INFORMACION URBANISTICA

Ámbito de la modificación

El ámbito de la presente modificación resulta ser el conjunto de parcelas lucrativas de toda la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano Consolidado Albacerrado del PGOU de Tarifa en tanto las determinaciones urbanísticas que resultan afectadas por esta Modificación pueden ser aplicadas a todas estas parcelas lucrativas y algunas de ellas pueden considerarse de de carácter general.

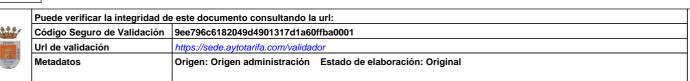
Parcelario v Superficies

La superficie total de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano Albacerrado del PGOPU de Tarifa resulta ser de 24.714 m2, mientras la superficie total de las parcelas lucrativas afectadas, todas ellas por la Modificación propuesta en este Documento asciende a 9.198 m2, todo ello de acuerdo con el siguiente cuadro de parcelas con indicación de su superficie:

PARCELA	SUP./m²
P1	435,00 m²
P2	1.789,0 m ²
P3	610,00 m ²
P4	985,00 m²
P5	794,00 m²
P6	471,00 m²
P7.1	353,00 m²
P7.2	270,00 m²
P7.3	270,00 m ²
P7.4	270,00 m ²
P7.5	270,00 m ²
P8	353,00 m ²
P9	604,00 m ²
P10	1.356 m²
P11	368,00 m ²
V1, V2, y V3	2.473 m²
Parcela V4	1.892, m²
P.E.P.	184,00 m²
Viario	10.967 m²
TOTAL	24.714 m²

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román





Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación

El Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, clasificaba los terrenos objeto de la presente innovación como Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con las determinaciones de su plano "16/1. Plano de Ordenación. Tarifa. Clasificación del Suelo".

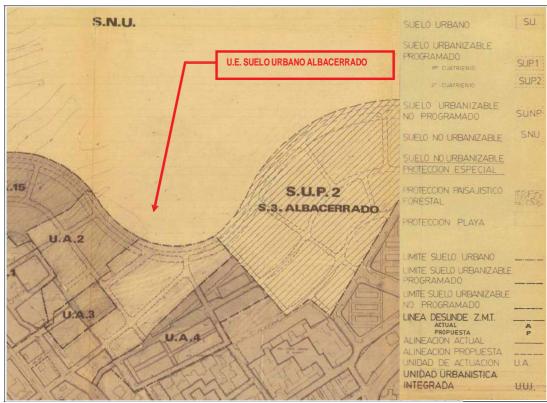


Ilustración 1. Clasificación del Suelo. Texto Refundido

Siguiendo los "criterios para los ajustes en la clasificación del suelo" para las adaptaciones parciales establecidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, clasificaba los terrenos objeto de la presente innovación como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, de acuerdo con las determinaciones de su plano "PA.TE-01. Término Municipal. Clasificación del Suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable".

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



6



La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, clasificaba los terrenos objeto de esta innovación como Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo, para ellos, las siguientes determinaciones:

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

PARCELA	SUP./m²	Edif. R / Tm²	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m²	970,00 m ² R/ 150 m2 T	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m ²	1410 m2 R/ 1.400 m2 T	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050 m² R/ 300 m2 T	16	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m² R	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m² R	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m ²	1.027,00 m² R	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m ²	200,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m ²	602,72 m² R 132,00 m2 T	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m ²	1.780,00 m ² R 100,00 m ² T	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m ²	4.819,20 m² R	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m ²	388,58 m2 T	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General)
P.E.P.	184,00 m²	-	-	-	2.076,00 m ²
Viario	10.967,00 m ²	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m² Residencial / 2.471m2 Terciario	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

SECRETARIO GENERAL DILIGENCIAAprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.
24/07/2019

7

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	J ,
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador] [
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	3
		L



Finalmente, el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, redactado en desarrollo de la Unidad de Ejecución, establece, para las parcelas objeto de esta innovación, las siguientes determinaciones, vigentes actualmente:

Parcela P1.

Zona de aplicación:

La marcada como P1 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 435,00 m²

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m² Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Catorce (14)

Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático

Tipología de la Edificación:

Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

Parcela P2.

Zona de aplicación:

La marcada como P2 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 1.789,00 m²

Techo residencial: 1.410,00 m² Techo terciario: 1.400,00 m² Nº de Viviendas: Veinte (20)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

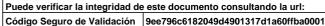
Url de validación

Metadatos

Antonio Aragón Román

ENCIA.-Aprobado mente por acuerdo de de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

8

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes y/o diferenciados.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

Parcela P3.

Zona de aplicación:

La marcada como P3 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 610,00 m²

Techo residencial: 1.050,00 m² Techo terciario: 300,00 m² Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

Nº de Plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

9

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Metadatos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación | 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Parcela P4.

Zona de aplicación:

La marcada como P4 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 985,00 m²

Techo hotelero y/o residencial: 2.250,08 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso hotelero y/o residencial. En esta parcela se permite el uso hotelero como exclusivo ó compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en exclusiva o compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

La instalación hotelera se adecuará, dentro la categoría que se designe, a lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de licencia de apertura de la instalación.

Parcela P5.

Zona de aplicación:

La marcada como P5 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 794,00 m²

Techo residencial: 1.355,00 m² Nº de Viviendas: Doce (12)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



10

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P6.

Zona de aplicación:

La marcada como P6 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 471,00 m²

Techo residencial: 1.027.00 m² Nº de Viviendas: Siete (7)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P7.

Zona de aplicación:

La marcada como P7 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

A su vez esta parcela se subdivide en P7.1, P7.2, P7.3, P7.4 y P7.5 con el objeto de disponer de parcelas que permitan la construcción de viviendas unifamiliares promovidas por los adquirentes de las parcelas. Sus características individualizadas son las siguientes:

Parcela P7.1:

Superficie: 353,00 m²

Techo residencial: 200,00 m²

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

Url de validación

Metadatos

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación

9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

11





Parcela P7.2:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.3

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.4:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.5:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m² Superficie total: 1.433,00 m²

Techo residencial total: 800,00 m²

Nº de Viviendas: Cinco (5)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Estas parcelas pueden agruparse par constituir unidades de mayor entidad. En cualquier caso las parcelas resultantes por subdivisión tendrán una superficie mayor de 220,00 m²

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares entre medianeras, con garaje – aparcamiento en el interior de la misma.

Ocupación: 60%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por viviendas unifamiliares entre medianeras.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P8.

Zona de aplicación:

La marcada como P8 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 353,00 m²

Techo residencial: 602,72 m² Techo terciario: 132,45 m²

12

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Metadatos

Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Nº de Viviendas: Seis (6)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

Parcela P9.

Zona de aplicación:

La marcada como P9 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 604,00 m²

Techo residencial: 1780,00 m² Techo terciario: 100,00 m² Nº de Viviendas: Veintidós (22)

Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garajeaparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

En planta baja se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



13

Parcela P10.

Zona de aplicación:

La marcada como P10 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Parcela de propiedad municipal.

Superficie: 1.356,00 m²

Techo residencial: 4.819,20 m²

Nº de Viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, Viviendas de Protección Oficial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

Se atenderá en su diseño a lo especificado para las Viviendas de Protección Oficial en la legislación vigente sobre la materia.

Parcela P11.

Zona de aplicación:

La marcada como P11 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 368,00 m²

Techo terciario exclusivo: 388,55 m² Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2).

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

La altura de la edificación no será superior a 7,50 m. Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Actividades. Edificación en manzana cerrada, autorizándose el uso hostelero, comercial, oficinas, reuniones y espectáculos, sanitario (dispensario y clínicas).

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

14

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Url de validación

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







En último lugar dejar constancia de como quedó finalmente el Cuadro Parcelario de la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado, trás la Innovación ya referida del PGOU de Tarifa aprobada con fecha de 28 de marzo de 2017 por la que se reasignaron viviendas en las Parcelas P1, P2 y P3 sombreando en negrita las viviendas que finalmente se asignaron con esa Modificación a cada una de esas parcelas:

PARCELA	SUP./m²	Edif. R / Tm²	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m²	970,00 m ² R/ 150 m2 T	13	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m ²	1410 m2 R/ 1.400 m2 T	24	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050 m ² R/ 300 m ² T	13	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m² R	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m² R	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m²	1.027,00 m² R	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m ²	200,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m ²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m ²	602,72 m² R 132,00 m2 T	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m²	1.780,00 m² R 100,00 m2 T	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m ²	4.819,20 m² R	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m²	388,58 m2 T	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General)
P.E.P.	184,00 m²	-	-	-	2.076,00 m ²
Viario	10.967,00 m²	-	-	_	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m² Residencial / 2.471m2 Terciario	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		_

SECRETARIO GENERAL DILIGENCIAAprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.
24/07/2019

15

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	┆┟
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador] [
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	}
		L



Características Naturales del Ambito Territorial de la U.E.

A.5.4.1Topografía

La topografía de los terrenos objeto de estudio resultó descrita, no solo con motivo de la primigenia Modificación del PGOU de Tarifa que reclasificó los terrenos que constituyen la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado de no urbanizables a urbanos no consolidados, sino que nuevamente descrita con motivo de la ultimísima Modificación del PGOU que afectó a la referida Unidad y que afectó a las Parcelas P1, P2 y P3 y que en este Documento por reproducida.

Las parcelas a las que afecta esta Modificación, esto es a la U.E. en general, resulta bastante irregular. El relieve de la zona comprendida entre el núcleo de Tarifa y la carretera N-340 es alomado, recorrido por vaguadas con pendientes notables en algunos casos. El contacto con la carretera se conforma con un talud con pendientes bastante elevadas.

La topografía ha condicionado en todo momento la ordenación de la Unidad y ha resultado fundamental para el entendimiento de la misma vulnerabilidades de la orografía. El relieve de la zona comprendida entre el núcleo de Tarifa y la carretera N-340 es alomado, recorrido por vaguadas con pendientes notables en algunos casos. El contacto con la carretera se conforma con un talud con pendientes bastante elevadas. En la mitad este del ámbito el relieve tiene una direccionalidad más clara, y constituyéndose dos vaguadas paralelas en dirección suroeste-noreste, en las que se alcanzan pendientes que puntualmente superan el 50%. En la mitad oeste el relieve es más heterogéneo, formándose pequeñas elevaciones.

La topografía existente proporciona una doble ventaja las visuales sobre el estrecho, la ciudad y las playas y la capacidad de protección de los vientos no deseados (el levante del estrecho).

A.5.4.2.Litología y edafología.

Desde el punto de vista litológico, esta perspectiva resultó descrita, no solo con motivo de la primigenia Modificación del PGOU de Tarifa que reclasificó los terrenos que constituyen la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado de no urbanizables a urbanos no consolidados, sino que nuevamente descrita con motivo de la ultimísima Modificación del PGOU que afectó a la referida Unidad y que afectó a las Parcelas P1, P2 y P3 y que en este Documento por reproducida. NO obstante, haciéndolo extensivo a toda la U.E. en el que se encuentran todas las parcelas a las que afecta esta Modificación dejamos constancia nuevamente de que la zona del núcleo urbano de Tarifa y por tanto, los terrenos objeto del presente estudio, se encuentra englobada en un área de cantos subangulosos con matriz arcillo-arenosa y coluviones, datables en el Holoceno.

En cuanto a la caracterización edafológica de los terrenos objeto de estudio, damos por reproducimos y dejamos constancia de lo dicho anteriormente, haciéndolo extensivo a toda la U.E. en el que se encuentran todas las parcelas a las que afecta esta Modificación , y dejamos constancia y por tanto aclaramos que , se encuentran dentro de la Unidad Edafológica 23 de las recogidas en el Mapa de Suelo de Andalucía. A rasgos generales, se corresponde con áreas de colinas y lomas calcáreo- margosas propias de la campiña andaluza. Se compone principalmente por suelos arcillosos, de color verde oliva o pardoamarillento, conocidos como "Bujeos blancos". Los suelos dominantes son Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos.

A. 5.4.3. Agua.

La zona de estudio pertenece a la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate, siendo el río de la Vega y el Arroyo del Retiro los cursos hídricos más relevantes. Ninguno de ellos atraviesa el ámbito de actuación.

16

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Existe dentro del sector, en la zona este una cuenca natural por donde discurren las aguas pluviales procedentes de las escorrentías de todo Albacerrado y en dirección al mar. De igual modo, en la zona de estudio no se encuentran masas de agua subterránea que puedan condicionar el desarrollo del proyecto.

5.4.4. Clima y Viento

El tipo de clima existente en la zona de estudio es el Mediterráneo seco o subhúmedo. En concreto, en la zona de actuación encontramos un ombrotipo subhúmedo, con una precipitación de unos 800 mm anuales. La temperatura media anual, por su parte, oscila entre los 16-18 °C.

Tarifa es famosa por sus impresionantes estadísticas de viento durante todo el año. Un día sin viento es bastante improbable. Es por ello que desde hace varias décadas, se ha convertido en el punto de encuentro de los amantes del windsurf y hitesurf que se acercan al sur de Europa. Su situación, lugar de unión entre el océano Atlántico y el mar Mediterráneo, es ideal para la práctica de deportes relacionados con el viento durante gran parte del año.

En el régimen de los vientos que dominan en esta zona, encontramos que dominan los de componente Este. Es importante ya que condiciona los trazados urbanísticos e impide el desarrollo de una agricultura sin riesgos económicos. Existen pocos días de calma.

Existen dos vientos predominantes: el fuerte y cálido Levante, que sopla día y noche, y otro más frío, el Poniente, que sopla más fuerte por las tardes. La razón por la que el viento de Tarifa es tan fuerte y bien canalizado, es principalmente gracias al efecto túnel que crea el Estrecho de Gibraltar. Este efecto acelera el viento considerablemente

Destacan por su velocidad los vientos de dirección Este, que reciben el nombre de "Levante", de carácter originariamente seco, ya que proviene del interior de África, pero que se torna más húmedo al atravesar el Mediterráneo. Al alcanzar el Estrecho, por efecto de la orogenia tiende a condensar su humedad en altura formando nubes, aportando constantes nieblas y perdiendo buena parte de su carga hídrica, comportándose como viento seco en el resto de la provincia.

Tienen su máxima frecuencia en verano. Le siguen los de componente UO y O.

En cuanto a la velocidad de estos, observamos en la rosa de los vientos de Tarifa como las mayores velocidades alcanzadas se corresponden con la de los vientos dominantes, sobrepasando en todas las direcciones, menos la dirección U, las 3 unidades de fuerza Beaufort, destacando la dirección F con I,6, y alcanzándose una media de 3,6 unidades Beaufort.

La velocidad de las rachas de vientos también se ha de considerar ya que es la que va a determinar la deformación de la vegetación.

Así, vuelve a destacar la componente Este con velocidades de 90 Km/h, dándose las medias más altas en otoño e invierno con velocidades superiores a los 110 Km/h. Los vientos del Oeste son más irregulares pero también son considerables con velocidades en torno a los 100 Km/h. Los vientos del SF sólo tienen rachas máximas en tres meses, pero constituyen las medias más altas con 13l Km/h en febrero y de 130 en noviembre.

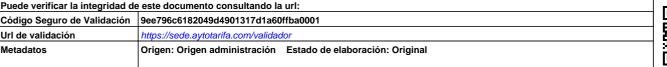
A estos efectos, reseñar que el primigenio Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización de la U.E. han ya resultado aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Tarifa con los respectivos Informes favorables Sectoriales de las Administraciones competentes en la materia y en cualquier otra , sin que la Modificación que se propone afecte o altere los aspectos sectoriales respectivos competencias de esas Administraciones.

17

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación Metadatos





SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Estado actual de los terrenos. Urbanización. Infraestructuras. Servicios y Edificaciones existentes.

A fecha de hoy , la Urbanización se encuentra en su completa ejecución conforme al Proyecto de Urbanización aprobado en su día, hasta el punto que la Urbanización ha resultado recepcionada por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa contando la Unidad con toda la Infraestructura, elementos de Urbanización y Servicios para atender a la demanda que requiere la Unidad y que resultó exigida por este Ayuntamiento , por las Administraciones Sectoriales competentes y las Empresas suministradoras en el marco de la tramitación y posterior aprobación definitiva de los Instrumentos de Gestión, Planeamiento y Ejecución que precisaron como necesarios la Modificación que dió lugar a la clasificación del terreno que constituye la Unidad, entendiéndose estos como capaces, viables y suficientes para atender a las demandas que exigiría la población que habría que habría que alojarse en la Unidad, sin que en ningún caso de las determinaciones nuevas que esta Modificación propone resulta un aumento que la infraestructura, los servicios y la urbanización prevista ab initio pongan en riesgo que las demandas no puedan ser atendidas, en tanto han sido calculadas siempre al alza y en cuanto estas nuevas determinaciones no implicarán un aumento de esas demandas, a los que en ningún caso esas infraestructuras, urbanización y dotación de servicios previstos y en ejecución pudieran garantizar su atención.

Con respecto a edificaciones existentes en la Unidad de Ejecución que nos ocupa, al margen de las obras de urbanización ya ejecutadas, dejar constancia nos resta de que, al margen de alguna Licencia de Obra aprobada para distintas parcelas pero pendientes de Licencia sobre el Proyecto de Ejecución, pese al grado de urbanización ejecutada, no consta la existencia de ninguna edificación preexistente en condiciones de ser ocupada y solicitar la correspondiente Licencia de 1ª Ocupación.

Afecciones Sectoriales en la U.E. de la Modificación propuesta.

En tanto las determinaciones urbanísticas que plantea esta Modificación no afectan en absoluto a aquellas eventuales afecciones sectoriales que tuvieron que tener ser tenidas en cuenta en la Aprobación y Tramitación del Inicial Documento de Modificación del PGOU para la reclasificación de la Unidad ni en el primigenio Estudio de Detalle ni con motivo del Proyecto de Urbanización de la U.E, que han ya resultado aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Tarifa con los respectivos Informes favorables Sectoriales de las Administraciones competentes en la materia , sin que la Modificación que se propone afecte o altere los aspectos sectoriales respectivos competencias de esas Administraciones, no procede dejar constancia de alguna afección sectorial que ya no haya sido resuelta y atendida, por lo que no es procedente la petición y la emisión de nuevos Informes en esta línea.

18



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



00

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Estructura de la Propiedad Actual en la Unidad.

Las parcelas afectadas por esta innovación son actualmente propiedad de los siguientes :

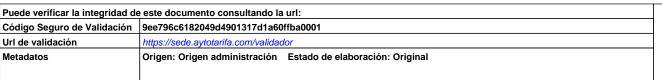
PARCELA	PROPIETARIO	CIF/NIF	DIRECCIÓN
P1	ICEBERG ALBACERRADO S.C.A.	F-90359746	C/AUSTRIA,1 PISO 132 SEVILLA
P2	ALBACERRADO 2017 S.L.	B 72339005	C/ San José OBrero 11 Conil de la Fra.
P3	GESTUR FOMENTO INMOBILIARIO S.L.	B 72212830	C/ Diego Benítez 25 Sanlúcar de Barmda.
P4	GILPER 2007 S.L.	B 72069016	C/ San José OBrero 11 Conil de la Fra.
P5	LIMA SOLAR S,.L.	B 93013779	C/ AMBERES 522 MARBELLA
P6	LIMA SOLAR S,.L.	B 93013779	C/ AMBERES 522 MARBELLA
P7.1	David Álvarez Treiviño y Violeta de Heras Ferrero.		
P7.2	Frank Martin Wallsh y Cornelia Wallsh		
P7.3	Guido Archeti		
P7.4	Rafael Meléndez Manso y Mª Luz Montano Sena		
P7.5	Antonio Trujillo Jaén y Josefa Navarro Fernández		
P8	MAVISEB,S.L.	B 72193287	C/ San José OBrero 11 Conil de la Fra.
P9	LIMA SOLAR S,.L.	B 93013779	C/ AMBERES 522 MARBELLA
P10	AYTO. TARIFA		
P11	INMOSALCO,S.L.	B 72069016	C/ Laguna 1 Conil de la Fra.
V1, V2, y V3	AYTO. TARIFA		
Parcela V4	AYTO. TARIFA		
P.E.P.	AYTO. TARIFA		-
Viario	AYTO. TARIFA		

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

19









24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACION

20



Puede verificar la integridad de	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	ļ
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
		I



B.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y DE LAS NUEVAS DETERMINACIONES URBANISTICAS PROPUESTAS POR ESTA MODIFICACIÓN EN LA U.E. DE SUELO URBANO ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA.

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación se diferencia de la establecida en el PGOU de Tarifa resultante sobre la Unidad de Ejecución que nos ocupa tras la Modificación que reclasificó ese ámbito como una U.E. de Suelo Urbano No Consolidado, y del Estudio de Detalle planteado en esa Modificación Puntual del PGOU de la localidad, sin que esta nueva Modificación altere ni la ordenación de la misma, ni su parcelario, ni su edificabilidad ni su densidad de viviendas, única y exclusivamente en los siguientes aspectos:

1º. Redistribución y Asignación de viviendas asignadas a la parcela P 4 en favor de las parcelas P1, y P8 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, y consecuentemente mantener como Uso característico de los dos actuales con que cuenta exclusivamente el Hotelero de la referida Parcela P4 y suprimir en ella el uso Residencial otro de los usos característicos de la misma y la referencias y equivalencias que ello implican:

Efectivamente ya hemos indicado en la Memoria Informativa de este Documento que proponemos, por un lado, asignar todas las viviendas asignadas a la parcela P 4, ya que se decide destinar la parcela en cuestión a un uso exclusivamente hotelero y terciario, parcela hoy día con dos usos característicos aparte de los compatibles, como son el residencial y el Hotelero, resultante de la Modificación del PGOU para la reclasificación del ámbito de la Unidad como Suelo Urbano No Consolidado , del Estudio de Detalle planteado en esa Modificación Puntual del PGOU y de la última Modificación del PGOU que afectó a las viviendas asignadas a las parcelas P1,P2 y P3 de la Unidad de Ejecución que nos ocupa, a otras parcelas de uso residencial de la Unidad de la forma explicitada en este cuadro que diferencia entre la asignación de viviendas en el inicial Estudio de Detalle y la nueva ordenación y asignación propuesta:

PARCELA	Nº viviendas según Estudio de Detalle vigente y última Modificación del Plan General sobre la Unidad	Nº viviendas según nueva ordenación/ asignación propuesta
P1	13 viviendas	17 viviendas
P4	16 viviendas	0 viviendas
P8	6 viviendas	11 viviendas
TOTAL	35 VIVIENDAS	28 VIVIENDAS

Dejar constancia pues que con respecto al número de viviendas total de la Unidad, esta Modificación que nos ocupa las reduce en 7 pasando de 173 a 166 viviendas .

21

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

	Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	
SERVICE STATE OF THE SERVICE S		9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
		https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



2º. Redistribución de las edificabilidades asignadas en la Modificación del PGOU para la reclasificación del ámbito de la Unidad como Suelo Urbano No Consolidado y del Estudio de Detalle planteado y previsto en esa Modificación Puntual del PGOU a la parcela P8 en favor de la parcela P4:

PARCELA	Edificabilidad de Uso residencial/ terciario/ hotelero según Estudio de Detalle vigente en la U.E.	Edificabilidad según nueva ordenación/ asignación
P8	602,72 m2 edif. residencial/ 132 m2 edif. terciario	602,72 m2 edif. residencial
P4	2,250,08 m2 edif. residencial y/u hotelera	2.382,53 m2 edif. hotelera

SUBTOTAL 602,72 m2 Edfi. Excls. Resid. 602,72 m2 Edfi. Excls. Resid.

POR USOS 2.250,08 m2 Edfi. Resid/ Hotelera 2.382,53 m2 Edif. Hotelera.

132 m2 Edif. Terciario

TOTAL 2.984,8 M2 EDIFICABILIDAD 2.984,8 M2 EDIFICABILIDAD

3º. Mantener el Uso característico Hotelero de la Parcela P4, suprimir el Residencial, que resultaba otro de los originales usos característicos de la misma y la referencias y equivalencias que ello implican, pero sin que ello implique aumentar el porcentaje de edificabilidad total que se destinaba en el Documento de Modificación del Plan General que reclasificó esta Unidad y el posterior Estudio de Detalle a este último uso en relación con toda la Unidad:

Actualmente , según la Modificación del PGOU para la reclasificación del ámbito de la Unidad como Suelo Urbano No Consolidado y del Estudio de Detalle planteado en esa Modificación Puntual del PGOU, la parcela P 4, sobre la que esta Modificación plantea asignarle edificabilidades de otras parcelas en los términos referidos en el apartado y cuadro anterior, tiene asignado unos usos característicos hotelero / residencial y compatibles, entre ellos el terciario. Esta Modificación plantea asignarle como usos característicos exclusivamente el Hotelero , suprimiendo en ella el uso residencial lo que implicará consecuentemente suprimir toda referencia en esa parcela sobre el uso residencial y la equivalencia inicialmente establecida de una vivienda igual a cuatro plazas hoteleras, de forma que en la parcela P4 podría tener acogida un establecimiento hotelero con el número de plazas que resulte admisible por remisión a las que posibilite la legislación turística en ella, en atención a las características urbanísticas, geométricas y geográficas de la parcela, tales como su superficie, edificabilidad y localización, y las propias de naturaleza turística que resulten procedentes según la clasificación, modalidad, grupo o categoría en el que resulte encajable la parcela y al tipo de establecimiento turístico hotelero a que pretenda destinarse la misma.

4º. Habilitar expresamente el traslado de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas/manzanas que conforman la Unidad de Ejecución mediante la figura de planeamiento del Estudio de Detalle en los términos que posibilita la LOUA 7/2002:

Un Estudio de Detalle resulta con la LOUA en la mano, Instrumento de Planeamiento de Desarrollo suficiente para habilitar traslados de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas/manzanas siempre que no implique una aumento de edificabilidad o densidad , siempre lógicamente que la Ordenanza aplicable y los usos asignados a esa eventual parcela/manzana receptora posibiliten y permitan la materialización de esas nuevas viviendas o edificabilidades que se les trasladan o asignan, y siempre que no lo impida el correspondiente Instrumento de Planeamiento superior o superiores.

22

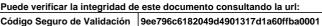
INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En este sentido conviene a este punto recordar lo que establece en su artículo 14 la LOUA 7/2002 en relación con esta figura de planeamiento:

- " 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:
 - a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
 - b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.
 - 2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
 - a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
 - d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes. "

Aún cuando efectivamente un traslado de edificabilidad o de viviendas de unas parcelas-manzanas a otras dentro de la misma Unidad, no deja de ser una ordenación de volúmenes y la fijación de las determinaciones de esa ordenación, no obstante lo dicho, la Modificación Inicial que reclasificó los terrenos que constituyen la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado Albacerrado, incorporó una ordenación pormenorizada de la Unidad con una relación individualizada y una descripción de las parcelas resultantes, asignándoles a cada una de ellas sus determinaciones urbanísticas concretas mediante una Ordenanza para cada una que esta misma incorpora, entre las que se encuentra el número de viviendas y la edificabilidad de cada una de ellas

Añadimos además que esta Modificación expresamente establece que " Las edificabilidades asignadas a cada parcela en este Documento únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del Documento o mediante un Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad (el cual ya preveía la propia Modificación como necesario y que ya resultó aprobado en su día) "

Dicho esto, es obvio que en tanto lo establece una figura de planeamiento superior al Estudio de Detalle, para cualquier traslado de edificabilidades y/o viviendas entre parcelas de la Unidad, se ha de proceder a Modificar el PGOU en este punto, suprimiendo esa determinación en lo referente a la Unidad, hasta el punto que ya hemos dicho que ya se ha procedido a modificarlo una vez para trasladar, en ese caso solo viviendas de unas parcelas a otras.

Se propone pues con la Modificación que nos ocupa ahora, suprimir esa determinación de la obligatoriedad de recurrir a la Modificación del Plan General para un simple traspaso de viviendas o de edificabilidad, cuando legalmente, si ello no resultare expresamente establecido en el Instrumento de Planeamiento Superior, esto podría llevarse a cabo mediante la figura del Estudio de Detalle, figura esta apta para ello y mucho más ágil y concretadora en su tramitación y en su función.

23

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



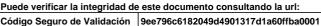
Url de validación

Metadatos

Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







B.2. CRITERIOS BÁSICOS

La consecución de los objetivos descritos en el apartado A.1, se llevará a cabo teniendo en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Respetar el modelo de ciudad adoptado desde el planeamiento vigente.
- Mantener inalterados los parámetros de ordenación estructural y la ordenación pormenorizada establecidas, para la unidad de ejecución a la que pertenecen las parcelas objeto de esta innovación, por la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.
- Mantener la densidad y la edificabilidad máxima total asignada a la Unidad de cada parcela y los usos característicos de la Unidad por el planeamiento vigente.
- Posibilitar Redistribuir de forma más ágil y más coherente con la actual situación socioeconómica las edificabilidades y viviendas asignadas entre las parcelas que conforman la Unidad de forma que estas puedan alojar Edificaciones y Volúmenes que posibiliten un producto inmobiliario que se atenga mejor a las Demandas del Mercado actual, y por tanto puedan satisfacerse de mejor forma las necesidades de los distintos niveles socio-económico de la actual población de Tarifa. De esta forma podemos ofrecer más viviendas de programas reducidos para un segmento poblacional sin renunciar a otras más amplias que satisfagan otros segmentos.
- Asegurar en la Unidad la implantación de una Establecimiento Hotelero de cierta entidad y categoría que mejore y aumente la escasa capacidad alojativa turística dentro del núcleo de población con una ubicación estratégica dentro del municipio que dé respuesta a la creciente demanda.

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		ı
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	İ



B.3. RESUMEN Y ALCANCE DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS POR LAMODIFICACIÓN

Corresponde en este apartado analizar cómo afectan las alteraciones propuestas desde la presente innovación a las determinaciones que según la legislación urbanística vigente debe contener el Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resumidamente con esta Modificación se aspira, sin afectar a la ordenación estructural establecida en la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado que nos ocupa y sin incrementar en ningún caso los parámetros máximos ya establecidos de densidad y edificabilidad asignada a cada uso, a lo siguiente:

- Trasladar viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras.
- Renunciar a uno de los dos usos característicos de una parcela para garantizar la construcción de un Establecimiento Hotelero en ella.
- Posibilitar el futuro y eventual traslado de viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras mediante la figura del Estudio de Detalle tal como posibilita la LOUA 7/2002.

Consideramos que ninguna de estas alteraciones afectan o resultan incluidas en lo que la LOUA7/2002 entiende por Ordenación Estructural en su artículo 10.1. A9 y B):

No reclasificamos ni clasificamos suelo; no afectamos ni reducimos la reserva establecida en la Unidad para la VPO si bien sí aumentamos el número de VPO; no se afectan los sistemas generales ni a las dotaciones, infraestructuras, servicios y equipamientos que afecten o previstos en la Unidad; no modificamos ni la edificabilidad global de la Unidad ni sus usos característicos; para nada afectamos a los eventuales aprovechamientos medios de las Áreas de Reparto en tanto la Unidad constituye en si misma una única Área de Reparto; y las alteraciones propuestas no afectan a ningún área o espacio especialmente protegido.

De lo relacionado, podemos concluir que las alteraciones propuestas por la Modificación Puntual se sitúan en el ámbito de la ordenación pormenorizada en los términos que establece el apartado 2.B).b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previsto para los suelos urbanos no consolidados como el que nos ocupa que establece que pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa, "respecto todo o parte del suelo urbano no consolidado... la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana... Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

SECRETARIO GENERAL.
DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019

Antonio Aragón Román

25



Puede verificar la integridad de	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



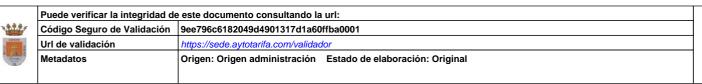


C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

9 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román





Pasamos a Justificar la Oportunidad y Procedencia de la Modificación propuesta, justificando las distintas alteraciones que esta incorpora:

1º. Redistribución y Asignación de viviendas asignadas a la parcela P 4 en favor de las parcelas P1, y P8 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, y consecuentemente mantener como Uso característico de los dos actuales con que cuenta exclusivamente el Hotelero de la referida Parcela P4 y suprimir en ella el Uso Residencial otro de los usos característicos de la misma y la referencias y equivalencias que ello implican. También tiene acogida en esta justificación la Segunda Alteración de esta Modificación relativa a la Redistribución de las edificabilidades asignadas en la Modificación del PGOU para la reclasificación del ámbito de la Unidad como Suelo Urbano No Consolidado y del Estudio de Detalle planteado y previsto en esa Modificación Puntual del PGOU a la parcela P8 en favor de la parcela P4:

Sin perjuicio de que, a efectos de evitar duplicidades, la justificación del traslado y reasignación de viviendas, será objeto del siguiente SubApartado 2º del Apartado C.1 de la Memoria Justificativa de este Documento, al hilo del traspaso de edificabilidades entre determinadas parcelas que constituye la segunda alteración de esta Modificación, en este punto nos centramos en justificar la supresión del uso característico residencial de la Parcela P4 en favor de mantener solo como tal el otro uso. el hotelero.

Centrándonos en ello y en ese único aspecto, ya hemos dejado constancia que con esta alteración entendemos que garantizamos y aseguramos en la Unidad la implantación de un Establecimiento Hotelero de cierta entidad y categoría que mejore y aumente la escasa capacidad alojativa turística dentro del núcleo de población en la localidad con una ubicación estratégica dentro del municipio que dé respuesta a la creciente demanda.

Sin ningún tipo de dudas, Tarifa supone hoy por hoy un referente nacional desde una perspectiva turística, sus playas, su encanto como ciudad, su tradición histórica , su propia estructura urbana en su casco histórico, y por supuesto, aunque para algunos un hándicap, pero para la mayoría un elemento sin el cual no podríamos entender la ciudad, su localización mirando a Marruecos en pleno estrecho de Gibraltar que divide el Mar Mediterráneo y el Océano Atlántico y recibiendo el mágico azote de los vientos de Levante, esencia pura de Tarifa y de gran parte de su reconocimiento y admiración mundial, hacen de Tarifa y su término municipal un referente turístico de primer orden.

No obstante lo dicho, y pese a su importante capacidad de absorber ese inquieto turista, esencialmente en la zona playera cercana a Los Lances o Valdevagueros donde se encuentra la mayor oferta alojativa turística en forma de pequeños hoteles y sobre todo Campings, y donde el PGOU en Revisión apostó , a la vista de la alta demanda turística y la poca oferta alojativa, por aumentar la misma, sobre el núcleo de población de la ciudad es quizás donde nos encontramos el mayor déficit de oferta de alojamiento. Es complicado entender que una ciudad de vocación esencialmente turística, importante por no decir la primera fuente de ingresos de la localidad, ligada a su casco histórico sobre el que se han venido incorporando crecimientos de ensanche como antesala de entrada al mismo y que propone como primer atractivo aparte del increible litoral, su conjunto histórico y su núcleo de población, no cuenta con una atractiva oferta hotelera desde la cual el turista tenga la posibilidad de alojarse en un área cercana y ligada a ese núcleo poblacional, desde la que pueda, sin necesidad de desplazarse en vehículo, pasear hasta ese núcleo poblacional y su casco histórico, adentrarse en el mismo y hacer vida fuera del establecimiento turístico que lo acoja.

27

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación | 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La tara y el déficit de oferta alojativa turística en general en todo el término, y hotelera en especial en su núcleo poblacional en una ciudad turística como Tarifa, no deja de llamar la atención, especialmente cuando la comparamos con este tipo de oferta de ciudades o términos municipales similares dentro de la provincia, similares en todos los conceptos, población, mirando al mar, con un centro poblacional histórico y atractivo que se asoma al mar y a la playa, con repercusión, reconocimiento y atractivo turístico, y con una eminente vocación vacacional.

Los datos en ese sentido resultan demoledores, y no nos es de extrañar que actualmente se encuentren en tramitación municipal algunas iniciativas urbanísticas de prioridad turística que intenten paliar ese déficit de oferta hotelera relacionada o ligada al núcleo de población como las que propone la Revisión General del PGOU en tramitación, o como la cercana y colindante a la Unidad de Ejecución que nos ocupa, pretendida Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TU-01 Albacerrado.

Como botón de muestra hemos de dejar constancia de las ofertas alojativas hoteleras de dos municipios similares, en todos los aspectos que venimos detallando, a Tarifa, como pueden ser Conil y Chipiona, y procedemos a ponerlos en relación con los datos que a continuación relacionamos y que nos han sido facilitados desde las redes sociales y por fuentes de las respectivas Delegaciones Municipales de Turismo:

Chipiona cuenta con 36 establecimientos turísticos hoteleros que posibilitan 1.472 plazas hoteleras, prácticamente todas ellas, salvo los crecimientos de Costa Ballena, todas ellas en el núcleo de población o zona colindante.

Conil de la Frontera cuenta con 81 establecimientos turísticos hoteleros que posibilitan 5.817 plazas hoteleras y de apartamentos turísticos de las que 3.861 se sitúan dentro o en zona cercana alrededor del núcleo de población de forma que el turista alojado en estas puede perfectamente pasear desde su alojamiento hasta el centro del pueblo y su playa.

Por su parte Tarifa cuenta en su término municipal con un total de unos 98 establecimientos hoteleros que posibilitan 3.011 plazas de las cuales solo 827 se encuentran en o en zona cercana al núcleo de población.

Las diferencias son importantes, especialmente en lo que se refiere a la oferta hotelera alojativa vinculada al núcleo de población, con respecto a Chipiona casi un 40% menor en Tarifa y con respecto a Conil casi un 300% menor . Esta oferta vinculada y en pleno centro urbano o en situación de colindancia con el mismo, es la que permite al turista adentrarse sin mayores problemas de transportes que el de un simple paseo en el centro de la localidad y disfrutar del mismo, generándose entre este y el centro, sus gentes y como nó, sus negocios y ofertas comerciales de todo tipo, una posibilidad de relación cercana y una sinergia entre quien visita la ciudad y quien lo recibe, que no es solo un establecimiento, sino todo un pueblo con todas sus particularidades y todo lo que este ofrece. Se trata de optar, o mejor dicho, de no renunciar, a un modelo de desarrollo turístico y de oferta alojativa que intenta integrar de forma cotidiana al turista en su entramado general como pueblo y con todo lo que ello significa e implica, y no limitarse al clásico modelo en el que el turista vive lejos del núcleo poblacional y del centro vital de la localidad, en un establecimiento turístico en el que hace su vida, donde lo tiene todo, y que esporádicamente puede llegar a visitar el centro de la localidad sin tomarle el pulso.

Con la opción por la que opta esta alteración de destinar una parcela, importante dentro de esta Unidad, ligada y colindante con el centro urbano de Tarifa, apenas a 5 minutos paseando del mismo, a un uso hotelero, con expresa renuncia al residencial, se está garantizando la implantación de un establecimiento hotelero de cierta entidad y categoría que vendrá a paliar esa escasez o déficit de oferta alojativa hotelera vinculada al centro urbano de Tarifa.

Ello explica desde luego, no solo la decisión asumida de destinar la parcela a esa finalidad hotelera, sino también el traspaso de edificabilidades provenientes de otras parcelas de la Unidad en favor de la parcela P 4 donde se implantará el Hotel, así como la renuncia al inicial uso residencial a la que se podía destinar la misma y a todas las referencias que en la Ordenanza aplicable a la misma se planteaban en relación con ese uso.

28

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

Metadatos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

URBAKAS

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

En especial la equivalencia vivienda-plazas hoteleras ya sin sentido establecida cuando la parcela podía destinarse indistintamente a un uso residencial u hotelero, o ambos conjuntamente, esa de una vivienda igual a cuatro plazas hoteleras, que, amén de que, una vez renunciado a ese uso residencial ya carecería de sentido mantenerla, en tanto es la propia normativa turística aplicable, según las características de la parcela y el tipo de establecimiento hotelero a implantar, la que marcará el número de plazas capaz de albergar la misma, Esta equivalencia no suponía sino un hándicap importante para decantarse por optar en implantar en la parcela una promoción residencial o un establecimiento hotelero, en tanto que esa equivalencia implicaba una limitación de primer orden para optar por lo segundo, ya que, aplicando esa equivalencia, solo podríamos implantar un Hotel de 64 plazas hoteleras (32 habitaciones dobles).

Ello implica renunciar a más de la mitad de las plazas hoteleras que con la normativa turística en la mano puede albergar una parcela urbana de 2.250 m2 de techo edificable, y desde luego nos conducía a multiplicar por dos la ratio de metro cuadrado construido por habitación que maneja cualquier inversor o explotador hotelero para la construcción de un Hotel, lo que en términos llanos poco menos que supone inviabilizar desde toda perspectiva comercial-turística la opción de destinar la parcela P4 a un uso Hotelero.

La supresión de esa equivalencia, propia de anteriores Planeamientos Generales, y difícil de encontrar en los aprobados en los últimos años , o actualmente en trámite como el del propio Tarifa, que han optado por omitirla y por remitirse a la normativa sectorial turística a esos fines, hoy día mucho más exigente y concreta en ese aspecto, para delimitar el número de plazas posibles en las parcelas hoteleras o turísticas, desde luego no supondrá en ningún caso un aumento de la eventual demanda de servicios y dotaciones que reclame la Unidad y la población que esta albergue, que la urbanización, las dotaciones , la infraestructura y los equipamientos previstos y en ejecución para esta no tengan capacidad de atender. Por un lado porque la previsible demanda no tiene porque aumentar por la existencia de un hotel en la Unidad con mayor capacidad alojativa, porque si ello resultara así, ese aumento además de ocasional y puntual por la propia característica vacacional del demandante supondría menos de un 4% del total de la Unidad que tiene una densidad de 173 viviendas, y finalmente , porque lo previsto en la Unidad, tanto desde el punto de vista dotacional como infraestructural en los distintos Instrumentos de Planeamiento, Gestión y Ejecución Urbanística de la misma , se ha calculado y dimensionado muy por encima de ese eventual 4%. Y desde luego el traslado de solo algunas viviendas de las inicialmente asignadas a la P4 a otras parcelas de la Unidad, renunciándose a 7 viviendas de las totales que sumaban la Unidad, tampoco supondrá ni mucho menos un aumento de la demanda poblacional permanente de la Unidad que esta no pueda atender, basta con decir que la ratio de personas por una vivienda está en un 2,4 Hb/viv y que las 12 viviendas que se traspasan a otras parcelas desde la que pasa a ser exclusivamente hotelera podría suponer apenas 28 habitantesdemandantes permanentes de servicios más sobre un total de 415 (173 viviendas posibles) que tiene la Unidad previstas inicialmente para el cálculo de dotaciones y urbanización.

En conclusión, en ningún caso las determinaciones nuevas que esta Modificación propone resultan un aumento de densidad poblacional y de la demanda de esta, que la infraestructura, las dotaciones, equipamientos, los servicios y la urbanización previstas ab initio y en ejecución en la Unidad pongan en riesgo que las demandas no puedan ser atendidas, en tanto han sido calculadas siempre al alza y en cuanto estas nuevas determinaciones no implicarán un aumento de esas demandas, a los que en ningún caso esas infraestructuras, urbanización y dotación de servicios previstos y en ejecución pudieran garantizar su atención. Se adjunta a estos efectos Informe justificativo de la capacidad superior en al menos un 15% de las mismas con la que se calcularon y redimensionaron estas, suscrito por el Arquitecto Redactor de la Modificación del Plan General que reclasificó la Unidad, el Inicial Estudio de Detalle al que esta se remitía . el Proyecto de Urbanización y responsable de la Dirección Técnica de las Obras de Urbanización.

29

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Metadatos

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Resta, aunque desde luego ello es sabido por el común de los mortales, que la capacidad generadora de empleo que ostenta un establecimiento hotelero de forma directa o indirecta, especialmente en este último aspecto cuando se localiza en el núcleo de población, resulta infinitamente superior a la que una promoción inmobiliaria residencial, y este desde luego también resulta un argumento y una justificación de esta alteración y de la decisión que la precede.

2º. Redistribución y Asignación de viviendas asignadas a la parcela P 4 en favor de las parcelas P1, y P8 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, y Redistribución de las edificabilidades asignadas en la Modificación del PGOU para la reclasificación del ámbito de la Unidad como Suelo Urbano No Consolidado y del Estudio de Detalle planteado y previsto en esa Modificación Puntual del PGOU a la parcela P8 en favor de la parcela P4:

Con esta Alteración de traslado de todas las viviendas de la Parcela P4, que dejará de ser susceptible de destinarse a un uso Residencial y que por tanto ya carecería de sentido y lógica su mantenimiento total o parcial en la referida Parcela, se pretende, además de trasladar edificabilidad de otras parcelas a esta P4 para ampliar las posibilidades del Establecimiento Hotelero que esta albergue, ofertar un producto inmobiliario residencial más coherente con la actual situación socio-económica y con las actuales Demandas de Viviendas del Mercado actual, y por tanto puedan satisfacerse de mejor forma las necesidades de los distintos niveles socio-económico de la actual población de Tarifa. De esta forma podemos ofrecer más viviendas de programas reducidos para un segmento poblacional ya que muchas unidades familiares en el municipio de Tarifa así lo demandan, pero eso sí, sin renunciar a otras más amplias que satisfagan otros segmentos.

Con esta variedad de programas se facilita el acceso a la vivienda de todo tipo de unidades familiares, ayudando a la consecución de uno de los fines de la actividad urbanística establecidos en el artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía.

Finalmente dejamos constancia que la asunción de las viviendas que se trasladan por las parcelas receptoras no presenta ningún inconveniente técnico, tipológico o urbanístico de encaje.

3º. Habilitar expresamente el traslado de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas/manzanas que conforman la Unidad de Ejecución mediante la figura de planeamiento del Estudio de Detalle en los términos que posibilita la LOUA 7/2002:

Amén de reiterarnos en lo ya expuesto en relación con la Alteración de este Apartado, ya hemos dejado constancia de que un Estudio de Detalle resulta con la LOUA en la mano, Instrumento de Planeamiento de Desarrollo suficiente para habilitar traslados de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas/manzanas dentro de la misma Unidad de Ejecución de Suelo Urbano como la que nos ocupa, siempre que no implique un aumento de edificabilidad o densidad con respecto del total de la Unidad, siempre lógicamente que la Ordenanza aplicable y los usos asignados a esa eventual parcela/manzana receptora posibiliten y permitan la materialización de esas nuevas viviendas o edificabilidades que se les trasladan o asignan, y siempre que no lo impida el correspondiente Instrumento de Planeamiento superior o superiores.

Aún cuando efectivamente un traslado de edificabilidad o de viviendas de unas parcelas-manzanas a otras dentro de la misma Unidad, no deja de ser una ordenación de volúmenes y la fijación de las determinaciones de esa ordenación, no obstante lo dicho, la Modificación Inicial que reclasificó los terrenos que constituyen la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado Albacerrado, incorporó una ordenación pormenorizada de la Unidad con una relación individualizada y una descripción de las parcelas resultantes, asignándoles a cada una de ellas sus determinaciones urbanísticas concretas mediante una Ordenanza para cada una que esta misma incorpora, entre las que se encuentra el número de viviendas y la edificabilidad de cada una de ellas

30

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

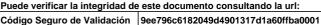
Url de validación

Metadatos

Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



URBAKAS

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Añadimos además que esta Modificación expresamente establece que " Las edificabilidades asignadas a cada parcela en este Documento únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del Documento o mediante un Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad (el cual ya preveía la propia Modificación como necesario y que ya resultó aprobado en su día) "

Dicho esto, es obvio que en tanto lo establece una figura de planeamiento superior al Estudio de Detalle, para cualquier traslado de edificabilidades y/o viviendas entre parcelas de la Unidad, se ha de proceder a Modificar el PGOU en este punto, suprimiendo esa determinación en lo referente a la Unidad, hasta el punto que ya hemos dicho que ya se ha procedido a modificarlo una vez para trasladar, en ese caso solo viviendas de unas parcelas a otras.

Se propone pues con la Modificación que nos ocupa ahora, suprimir esa determinación de la obligatoriedad de recurrir a la Modificación del Plan General para un simple traspaso de viviendas o de edificabilidad, cuando legalmente, si ello no resultare expresamente establecido en el Instrumento de Planeamiento Superior, esto podría llevarse a cabo mediante la figura del Estudio de Detalle, figura esta apta para ello y mucho más ágil y concretadora en su tramitación y en su función. Esto sin duda posibilitaría redistribuir de forma más ágil y más coherente con la actual situación socio-económica las edificabilidades y viviendas asignadas entre las parcelas que conforman la Unidad de forma que estas puedan alojar Edificaciones y Volúmenes que posibiliten un producto inmobiliario que se atenga mejor a las Demandas del Mercado actual, y por tanto puedan satisfacerse de mejor forma las necesidades de los distintos niveles socio-económico de la actual población de Tarifa. De esta forma entendemos más ágil y eficaz poder ofrecer más viviendas de programas reducidos para un segmento poblacional sin renunciar a otras más amplias que satisfagan otros segmentos.

En el supuesto que nos toca de igual forma, con esta Modificación del PGOU que habilitaría que en esta Unidad de Ejecución , mediante Estudio de Detalle trasladamos viviendas y/o edificabilidades de unas parcelas-manzanas a otras de la misma Unidad, no estamos en presencia de ninguno de las limitaciones que el artículo 15.2. de la LOUA 7/2002 establece para la remisión a un Estudio de Detalle ya que no modificaríamos el uso urbanístico del suelo fuera de los límites del Sector, no incrementamos, no incrementaríamos el aprovechamiento urbanístico de la Unidad, no suprimiríamos ni afectaríamos a dotaciones y no alteraríamos las condiciones de de los terrenos o construcciones colindantes.

.

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL MODELO DE CIUDAD

El presente documento, si bien responde a la necesidad de modificar la ordenación urbanística de la zona, propone una ordenación que es respetuosa con el modelo de ciudad establecido desde el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa para la zona en la que se encuentran las parcelas objeto de esta Modificación. De igual forma con la Modificación planteada en absoluto nos alejamos de ese Modelo de Ciudad que responde a las directrices del POTA para la red de ciudades intermedias como resulta ser Tarifa, entre las que traemos a colación aquella de que el planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. Es más, el aseguramiento de la construcción de un establecimiento hotelero vinculado al núcleo de población con la decisión de destinar una parcela que perfectamente puede ser destinada a promoción residencial, atractiva desde luego para cualquier promotor inmobiliario, resulta un elemento más integrador aún en esas líneas que apunta el POTA cuando establece que deben constatarse y destacarse las oportunidades que se derivan del reconocimiento de los valores de la ciudad histórica andaluza, de raigambre mediterránea, en tanto ciudad compacta y de compleja diversidad, apoyada en un orden territorial equilibrado en la escala regional. Factores todos ellos que pueden ser utilizados para el logro de mejores niveles de calidad de vida y de sostenibilidad urbana. (POTA Título 3 Capítulo 1).

En esta línea apuntamos que la Modificación del PGOU y la ordenación propuesta con las Alteraciones que incorpora este Documento, para nada adultera y se adecua absolutamente al Modelo de Ciudad de Tarifa al, que aspiró tanto el Plan General de Tarifa aprobado en su día y su Adaptación a ala LOUA 7/2002 como al Documento de Revisión General del mismo actualmente en tramitación, en tanto que las Alteraciones del Plan General actual que propone esta Modificación, no varían las mismas condiciones de integración y adecuación que resultaron valoradas en su día cuando se reclasificó la Unidad.

Las alteraciones descritas a lo largo del presente documento, no afectan a la distribución de usos globales y de población en el territorio, ni al uso global de la zona de suelo urbano a la que pertenecen los terrenos objeto de la modificación.

Tampoco se han modificado las tipologías de edificación previstas para la zona, ni el volumen máximo edificable, ni la altura máxima prevista en dicha zona.

De igual forma tampoco se modifican las dotaciones y equipamientos ya previstos en su día en la Unidad ni su estructura viaria ni de espacios libres, ni su relación y conexión con su entorno y con el núcleo de población en el que aspira integrarse.

Por todo lo expuesto concluimos que la innovación propuesta se adecua plenamente al entorno urbano en el que se encuentran las parcelas, sin que suponga una ruptura con el modelo de ciudad.

32

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Metadatos

SECRETARIO GENERAL-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C.3. MARCO JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN

1. Lev 7/2002. de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

1. Procedencia de la modificación

a. Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento general deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento general, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

Las modificaciones que se proponen afectan a las determinaciones de ordenación pormenorizada de un ámbito muy reducido del núcleo urbano de Tarifa, y no son de una magnitud tal que supongan una alteración sustancial del planeamiento vigente, por lo que en el caso que nos ocupa es procedente la redacción de una Modificación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación que se pretende modificar.

Las alteraciones propuestas desde la presente innovación corresponden a las determinaciones que según la legislación urbanística vigente debe contener el Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resumidamente con esta Modificación se aspira, sin afectar a la ordenación estructural establecida en la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado que nos ocupa y sin incrementar en ningún caso los parámetros máximos ya establecidos de densidad y edificabilidad asignada a cada uso, a lo siguiente:

- Trasladar viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras.
- Renunciar a uno de los dos usos característicos de una parcela para garantizar la construcción de un Establecimiento Hotelero en ella.
- Posibilitar el futuro y eventual traslado de viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras mediante la figura del Estudio de Detalle tal como posibilita la LOUA 7/2002.

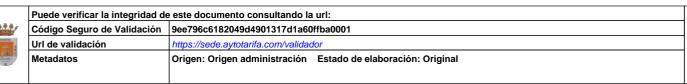
Consideramos que ninguna de estas alteraciones afectan o resultan incluidas en lo que la LOUA7/2002 entiende por Ordenación Estructural en su artículo 10.1. A y B):

No reclasificamos ni clasificamos suelo; no afectamos ni reducimos la reserva establecida en la Unidad para la VPO; no se afectan los sistemas generales ni a las dotaciones, infraestructuras, servicios y equipamientos que afecten o previstos en la Unidad; no modificamos ni la edificabilidad global de la Unidad ni sus usos característicos; para nada afectamos a los eventuales aprovechamientos medios de las Áreas de Reparto en tanto la Unidad constituye en si misma una única Área de Reparto; y las alteraciones propuestas no afectan a ningún área o espacio especialmente protegido.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román





Analizando cada una de la Alteraciones que esta Modificación plantea en relación con el actual PGOU de Tarifa, estas solo afectan a la ordenación pormenorizada del mismo, y sobre la habilitación del traspaso de viviendas y/ o edificabilidades de unas parcelas/manzanas a otras dentro de la misma Unidad, ya hemos dejado constancia de que un Estudio de Detalle resulta con la LOUA en la mano, Instrumento de Planeamiento de Desarrollo suficiente para habilitar traslados de unidades de vivienda y/o edificabilidades entre las distintas parcelas/manzanas dentro de la misma Unidad de Ejecución de Suelo Urbano como la que nos ocupa, siempre que no implique un aumento de edificabilidad o densidad con respecto del total de la Unidad, siempre lógicamente que la Ordenanza aplicable y los usos asignados a esa eventual parcela/manzana receptora posibiliten y permitan la materialización de esas nuevas viviendas o edificabilidades que se les trasladan o asignan, y siempre que no lo impida el correspondiente Instrumento de Planeamiento superior o superiores. En el supuesto que nos toca de igual forma, con esta Modificación del PGOU que habilitaría que en esta Unidad de Ejecución , mediante estudio de Detalle trasladamos viviendas y/o edificabilidades de unas parcelas-manzanas a otras de la misma Unidad, no estamos en presencia de ninguno de las limitaciones que el artículo 15.2. de la LOUA 7/2002 establece para la remisión a un Estudio de Detalle ya que no modificaríamos el uso urbanístico del suelo fuera de los límites del Sector, no incrementamos, no incrementaríamos el aprovechamiento urbanístico de la Unidad, no suprimiríamos ni afectaríamos a dotaciones y no alteraríamos las condiciones de de los terrenos o construcciones colindantes.

No obstante lo dicho, en la Modificación Inicial que reclasificó los terrenos que constituyen la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado Albacerrado, incorporó una ordenación pormenorizada de la Unidad con una relación individualizada y una descripción de las parcelas resultantes, asignándoles a cada una de ellas sus determinaciones urbanísticas concretas mediante una Ordenanza para cada una que esta misma incorpora, entre las que se encuentra el número de viviendas y la edificabilidad de cada una de ellas, por lo que resultaría necesario modificar la determinación del Plan General en este sentido.

De lo relacionado, podemos concluir que las alteraciones propuestas por la Modificación Puntual se sitúan en el ámbito de la ordenación pormenorizada en los términos que establece el apartado 2.B).b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previsto para los suelos urbanos no consolidados como el que nos ocupa que establece que pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa, "respecto todo o parte del suelo urbano no consolidado... la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana... Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Con respecto a las demás Alteraciones que propone esta Modificación, como son o la renuncia de uno de los usos pormenorizados dentro de una parcela en favor exclusivamente del otro uso característico dentro de esa parcela, con el consecuente traslado de unidades de vivienda de esa parcela P4 en favor de otras residenciales que mantienen ese uso, en tanto que estas determinaciones vienen recogidas en la propia Modificación del Plan General de Tarifa que reclasificó esta Unidad y en esta expresamente se establecía que los traslados de edificabilidad de una parcela a otra dentro de la Unidad se debía materializar mediante una Modificación del Plan General en ese sentido, esta actual Modificación, dentro de la categoría de ordenación pormenorizada del mismo plan, requiere de una Modificación del mismo de esta misma naturaleza y en este mismo sentido.

34



Puede verificar la integridad de	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	Ì



a. Criterios de sostenibilidad (Art. 37.2)

Según el artículo 37.2 de la Ley 7/2002, será necesaria la revisión del planeamiento cuando la innovación que se plantee determine, por sí misma o junto con las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos.

El Planeamiento General vigente en el municipio de Tarifa es la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo de 23.03.2010. Publicado el 27 de octubre de 2010 B.O.P. de Cádiz num. 20l. Este documento se redacta para adaptar a la LOUA el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa de1990.



Clasificación de suelo y ocupación del territorio. Plan General de

Tarifa vigente.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por eucrdo de Pleno de fecha 2005/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Desde la aprobación definitiva del PGOU y debido su dilatada vigencia, el plan ha ido adaptándose a la nuevas condiciones que han marcado los tiempos sufriendo numerosas modificaciones puntuales:



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Modificaciones puntuales del PGOU	Fecha de
Art. 2.2.1. Ordenanza vivianda plurifamiliar a calcativa	aprobación 30/01/2007
Art. 2.3.1. Ordenanza vivienda plurifamiliar o colectiva. C/ Alcalde Juan Uúñez y Avda. ruerzas Armada	30/04/2010
·	
C/Tanuel Reine Braille y Cánovas del Castillo	21/11/2008
C/ Trafalgar s/n	22/11/2001
Fntre C/ Almadraba C/ Bailén y Avda. de Andalucía	01/04/2002
Fntre C/ Arapiles San Sebastián y Uumancia Conservera La Tarifeña	21/07/2001
racinas	24/06/2001
rascinas Vega Arteaga	16/11/2004
rábrica de Conservas Piñero y Díaz	21/07/2001
TP PGOU en la Uormativa determinaciones en Suelo Uo Urbanizable Común	31/07/2006
Parcelas H2 y Q de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra Quebrantanichos	
Parcelas P3 y P6A de la zona 7 del suelo urbano del núcleo La Tarina II	01/01/2010
SA-2. Quebrantanichos. Parcs. H2 y G1	04/01/2010
Sector S-1 FI Cuartón	16/11/1999
Sector S-3 Albacerrado	21/09/1991
Sector SA-1 Cabo de Plata Atlanterra Unidades I6 y 7	31/07/2006
Sector SA-2 Quebrantanichos	29/06/1991
Sector SL-3 Los Lances	22/03/2004
Sectores SA-1 y SA-3 Cabo de Plata	13/08/1998
Suelo Urbano de Albacerrado	22/12/2009
Tahivilla cambio aislado en la clasificación de suelo	24/06/2003
Tahivilla Reclasif. de suelo aislada	11/01/2001
UF-1I	21/11/2000
Castillo de Santa Catalina cambio de calificación en parcela de instalaciones	02/12/2014
especiales Unidad de Actuación U.A.I Tarifa	22/07/2014
Modificación Puntual en esta misma Unidad de Ejecución de Albacerrado de traslado de viviendas de unas parcelas a otras de 28/03/2017	

La estrategia de crecimiento estaba orientada a la colonización de la banda litoral y en paralelo a la playa de Los Lances. El desarrollo del PGOU del año 90 deja latente el espacio de oportunidad que se genera reservando este suelo para la necesidad de crecimiento hacia el norte en el futuro. Este será el crecimiento urbano que termine de consolidar la ciudad hasta la U-340 sin la necesidad interferir en los espacios naturales del municipio.

Ya que la presente innovación no clasifica nuevos suelos ni incrementa los niveles de densidad del municipio de Tarifa, este artículo 37.2º de la LOUA no sería de aplicación y sería procedente la redacción de una innovación por modificación.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Ι
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	1



b. Carácter de la modificación: estructural o pormenorizada (Art. 10 y 36.2)

El carácter de la Modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª del punto 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley, y recogidas, de forma preceptiva, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin afectar a determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística.

Corresponde en este apartado analizar cómo afectan las alteraciones propuestas desde la presente innovación a las determinaciones que según la legislación urbanística vigente debe contener el Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ya hemos dejado constancia que resumidamente con esta Modificación se aspira, sin afectar a la ordenación estructural establecida en la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado que nos ocupa y sin incrementar en ningún caso los parámetros máximos ya establecidos de densidad y edificabilidad asignada a cada uso, a lo siguiente:

- Trasladar viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras.
- Renunciar a uno de los dos usos característicos de una parcela para garantizar la construcción de un Establecimiento Hotelero en ella.
- Posibilitar el futuro y eventual traslado de viviendas y edificabilidades de unas parcelas a otras mediante la figura del Estudio de Detalle tal como posibilita la LOUA 7/2002.

Consideramos que ninguna de estas alteraciones afectan o resultan incluidas en lo que la LOUA7/2002 entiende por Ordenación Estructural en su artículo 10.1. A9 y B):

No reclasificamos ni clasificamos suelo; no afectamos ni reducimos la reserva establecida en la Unidad para la VPO; no se afectan los sistemas generales ni a las dotaciones, infraestructuras, servicios y equipamientos que afecten o previstos en la Unidad; no modificamos ni la edificabilidad global de la Unidad ni sus usos característicos; para nada afectamos a los eventuales aprovechamientos medios de las Areas de Reparto en tanto la Unidad constituye en si misma una única Area de Reparto; y las alteraciones propuestas no afectan a ningún área o espacio especialmente protegido.

De lo relacionado, podemos concluir que las alteraciones propuestas por la Modificación Puntual se sitúan en el ámbito de la ordenación pormenorizada en los términos que establece el apartado 2.B).b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previsto para los suelos urbanos, "respecto todo o parte del suelo urbano no consolidado... la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana... Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados como el que nos ocupa que establece que pertenecen a la ordenación pormenorizadas y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

Tal como se ha descrito en la Memoria Descriptiva de esta innovación, ésta pues únicamente afecta a determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa, según el apartado 2.B) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que concluimos que la innovación tiene carácter PORMENORIZADO.

37

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



c. Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda)

A pesar de la vigencia indefinida de los planes, podrá llevarse a cabo su revisión o la modificación de alguno de sus elementos, conceptos éstos distintos. Así:

Por Revisión del planeamiento se entiende la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan. Por tanto, la Revisión se refiere al Plan en su conjunto y no a meros aspectos puntuales del mismo, o bien, a aspectos puntuales de tal naturaleza que hagan necesaria la revisión del modelo territorial.

Por Modificación, en cambio, habrá de entenderse cualquier otra modificación de planeamiento, aun cuando la alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del plan. Las modificaciones afectan por tanto a aspectos puntuales el plan.

Con respecto a la vigencia e innovación, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 36 Régimen de la Innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, establece:

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos....

En el artículo 37 de la LOUA define el concepto de Revisión de los Instrumentos de Planeamiento. Así, en el apartado I establece:

"Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida en los mismo, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística".

Por último, en el Art.38. "Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto procedencia y límites".

"Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

- 1. El Plan General de Ordenación Urbanística,....deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendría en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.
- 2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente".

38

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integr	idad de este documento consultando la url:					
Código Seguro de Valida	ación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original						



24/07/2019



URBAKAS

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Por su parte, el artículo 3l.4 b) de la LOUA dispone que "la entrada en vigor sobrevenida de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional comportará la adaptación de las normas del instrumento de planeamiento urbanístico en la forma en que establezcan sus directrices."

Por último, poner de manifiesto que la presente innovación no es causa de revisión en aplicaciones de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 37 de la LOUA, según redacción dada por la Ley 2/2012 según su artículo único quince. Con esta reforma, concluyó la eficacia en Andalucía de la regulación supletoria establecida en la Disposición Transitoria Cuarta del real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio de la Ley del suelo de 2008, que disponía:

"Sí, transcurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando la actuación conlleve por sí misa o en unión a las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial".

La citada Disposición Transitoria del RDL 2/2008 fue aplicada en la Comunidad Autónoma Andaluza hasta que el legislador andaluz no procediera a regular los casos en que el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación.

Pues bien, el nuevo apartado 2 del artículo 37 de la LOUA, en su párrafo segundo, dispone en relación con lo debe entenderse como revisión, lo siguiente:

"A tales efectos se considera que una innovación trascienda del ámbito de una actuación conllevando la revisión del planeamiento, aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de las superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a los previstos en el apartado 4 del artículo 17"

En los cuatro últimos años, desde la fecha de aprobación inicial de la presente Innovación, no se ha aprobado definitivamente ninguna modificación puntual de Plan General que suponga un incremento de población o de superficie de suelo urbano. Además, la presente Innovación ya hemos dicho que implica un eventual crecimiento de población permanente de apenas 28 habitantes, muy inferior al 20% referido. Y tampoco la presente Innovación supone un incremento del porcentaje del suelo urbano y urbanizado del término municipal de Tarifa.

En conclusión, la presente Innovación no cumple los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 37 de la LOUA para que conlleve la Revisión del Plan General, sino que se trata de una Innovación con carácter de Modificación Puntual.

Según la Disposición Transitoria Segunda sobre "Planes e Instrumentos Existentes" de la LOUA, no existe limitación alguna para la tramitación y aprobación de modificaciones del planeamiento general que no afecten a la ordenación estructural del municipio, como sería el caso de la presente. El carácter de pormenorizada de la modificación ya ha quedado justificado en el apartado anterior de la presente memoria, por lo que podría presentarse a trámite en cualquier momento. En cualquier caso, y dado que el municipio de Tarifa ha cumplimentado el trámite de Adaptación Parcial de su Planeamiento General vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no existen limitaciones a la aprobación de modificaciones del planeamiento general, más que las establecidas en el apartado 2 del artículo 37, ya justificado, por lo que, en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 38 de la mencionada Ley, que establece que "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente", en base a la justificación expuesta en el apartado C.1 de la presente Memoria Justificativa, es procedente la formulación de la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

39

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO







d) Régimen de la innovación (Art. 36)

En virtud de lo establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente modificación debe observar "iguales determinaciones y procedimientos regulados para la aprobación, publicidad y publicación, que el instrumento cuya ordenación modifica, y teniendo idénticos efectos", con las particularidades que se expresan a continuación, en cuanto a ordenación, documentación y procedimiento.

d)1. Reglas Particulares de ordenación (Apartado 2.a del Art. 36)

La presente Modificación deberá atender las reglas particulares de ordenación establecidas en al apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este apartado vamos a justificar el cumplimiento de cada una de ésas reglas.

Regla 1^a

La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, tal como ha quedado expresado en la presente Memoria Justificativa, en concreto en lo relativo a lo previsto en el apartado 1.e) del artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, las determinaciones de la presente innovación no afectan a las reglas y estándares de ordenación regulados en el artículo 17 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se modifica la distribución de usos del área, ni la superficie de parcelas destinadas a equipamientos.

Regla 2ª

Esta regla no es de aplicación a la presente innovación ya que su objeto no es el aumento del aprovechamiento lucrativo de terreno alguno, ni la desafectación de suelos de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni la supresión de determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección.

Regla 3^a

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la identificación y delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Regla 4^a

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la alteración de las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

Regla 5^a

En tanto todos los terrenos objeto de la presente innovación tenía uso residencial de acuerdo con el planeamiento vigente, la presente modificación no tiene que cumplir esta regla.

Regla 6ª

Tampoco es de aplicación esta regla, ya que al no incrementar el aprovechamiento lucrativo de los terrenos afectados por la innovación, ni cambiar sus usos, no es necesaria adoptar ningún tipo de medida compensatoria en relación con los niveles de dotaciones y equipamientos previstos en el planeamiento vigente.

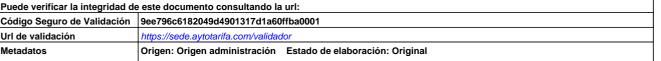
40

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.





RBAKA

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

d)2. Reglas Particulares de documentación (Apartado 2.b del Art. 36)

La presente modificación, al tratarse de una innovación de Plan General, tal y como establece el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado 2.b, contiene la documentación adecuada para el completo desarrollo de las determinaciones propias del Planeamiento General, que, tal y como recoge el artículo 19 de la mencionada Ley, consta como mínimo de: una "Memoria (que incluye) los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por (la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía)"; y "Normas Urbanísticas (que contienen) las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión (que) podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas".

En tanto que la presente innovación no afecta a determinaciones gráficas de ordenación, no consta de "Planos (que definen) sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contenga".

Tampoco es necesario un estudio económico - financiero, ya que las alteraciones que contienen, no afectan a los costes de ejecución y desarrollo de la unidad de ejecución, en un importante grado de ejecución de su urbanización ni al impacto que la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la implantación y mantenimiento de los servicios, producen en las Haciendas de las Administraciones públicas responsables.

d) 3. Reglas Particulares de procedimiento (Apartado 2.c)

La presente Modificación, además de observar el procedimiento establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la aprobación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística, en virtud de lo establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la mencionada Ley, deberá atender las reglas particulares de procedimiento establecidas en al apartado 2.c) de dicho artículo 36. En este apartado vamos a justificar el cumplimiento de cada una de esas reglas.

a. Regla 1^a

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación corresponde al municipio, en tanto que, como ya se ha expuesto en esta Memoria Justificativa, afecta únicamente a las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

b. Regla 2a

En tanto en cuanto no es objeto de la presente innovación una zonificación o uso urbanístico diferente de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni eximir de la obligatoriedad de reservar terrenos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, según lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente modificación no está sometida al cumplimiento de esta regla.

Regla 3^a

Dado que la presente innovación afecta a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa en un área de suelo urbano de ámbito reducido y específico, será necesario arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública, mediante su difusión en los medios de comunicaciones locales audiovisuales, escritos y digitales, así como en la página web del propio Ayuntamiento. No obstante se procederá en los términos que establece el artículo 32.1.2ª último párrafo a llamar al trámite de Información Pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad que figuren inscritas como tal en el Registro de la Propiedad y en el Catastro mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figuren en ellos.

41

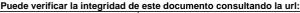
INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

Metadatos

Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Por todo lo expuesto y en relación con lo establecido en el punto 1 del artículo 36 y dado que esta regla no establece ninguna particularidad para la aprobación inicial de las innovaciones, se aplicará la regla 1ª de procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la "Tramitación de los instrumentos de planeamiento", en virtud de la cual, dicha aprobación inicial corresponde a la administración competente para su tramitación, que, según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 31 de la mencionada Ley, sobre las "competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento", corresponde al municipio de Tarifa.

2. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre)

La última modificación de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, adaptó dicho texto normativo a las determinaciones relativas a las "bases sobre el régimen del suelo" del Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, derogado y sustituido por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Concretamente, entre otras, a las referentes a la evaluación de la incidencia de ulteriores actuaciones urbanísticas respecto del planeamiento general ya aprobado, tales como los límites entre modificación y revisión, el régimen y la definición de las actuaciones de dotación y de las cesiones de aprovechamiento...

Por consiguiente con la justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que afectan al presente documento, recogidas en el apartados anteriores, queda justificado también, la adaptación de las determinaciones de esta innovación, a lo regulado en el 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.

3. Legislación aplicable con carácter supletorio

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa.

Resultan igualmente aplicables a la Modificación que nos ocupa, cumpliendo las determinaciones de los mismos y asumiendo sus directrices los siguientes Instrumentos:

- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz) por el Decreto 370/2011, de 20 de diciembre.
- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar fue aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA núm. I4, de 19 de marzo de 2012.

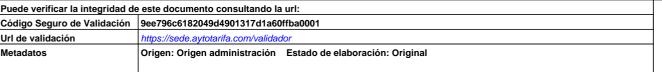
42

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.







5.Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental

El presente documento, no está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental, al no encontrarse en ninguno de los supuestos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.

6. Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

El presente documento se enmarca en la definición de " Modificaciones " que establece el artículo 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Ro del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

7. Lev de Turismo de Andalucía 13/2011 de 23 de diciembre v Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros.

El objetivo de la primera norma es alcanzar una calidad integral en los diversos servicios, establecimientos y destinos turísticos, incorporando la accesibilidad como objetivo a alcanzar en las estrategias de actuación, y esta Modificación se adecúa totalmente a ese objetivo y se remite a ella y al Decreto de desarrollo para establecimientos hoteleros en todo lo relativo a la materia urbanístico-turística en lo que se refiera a los establecimientos turísticos que en la Unidad puedan alojarse.

En relación con el Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros, les será de aplicación a todo Establecimiento Hotelero que en la Unidad pretenda implantarse, y en especial en el previsto en la Parcela P 4 que se destinará a Uso Hotelero, de forma que este y estos se someterán a la regulación de las condiciones técnicas y de prestación de servicios que este establece y a alguna de sus clasificaciones, modalidades o categorías.

<u>JUSTIFICACION</u> DE PROPORCIONALIDAD Y CALIDAD DE DOTACIONES.

En ningún caso las determinaciones nuevas que esta Modificación propone resultan un aumento ni mucho menos relevante sino insignificante de densidad poblacional y de la demanda de esta, que la infraestructura, las dotaciones, equipamientos, los servicios y la urbanización previstas ab initio y actualmente en ejecución en la Unidad pongan en riesgo que las demandas no puedan ser atendidas o no resulten adecuadas a estas, en tanto han sido calculadas siempre al alza y en cuanto estas nuevas determinaciones no implicarán un aumento de esas demandas, a los que en ningún caso esas infraestructuras, urbanización y dotación de servicios previstos y en ejecución pudieran garantizar su atención.

Se adjunta a estos efectos Informe justificativo de la capacidad superior de las mismas con la que se calcularon del Arquitecto Redactor de la Modificación del Plan General que reclasificó la Unidad, el Inicial Estudio de Detalle al que esta se remitía y responsable de la Dirección Técnica de las Obras de Urbanización.

43

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.



NORMAS URBANISTICAS

Artículo Primero: Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa en la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado:

Artículo 1: Modificación del Documento de Modificación Puntual del P.G.O.U. de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano Albacerrado que queda redactado y modificado en los siguientes términos:

Uno. El Apartado 6 " Reparto de Edificabilidades y Usos " queda redactado en los siguientes términos:

6.- REPARTO DE EDIFICABILIDADES Y USOS

La ordenación detallada contenida en los planos de este documento fina inicialmente para el resto de las parcelas un techo edificable concreto residencial, hotelero y terciario.

Las edificabilidades y número de viviendas asignadas a cada parcela en este documento podrá ser trasvasadas mediante un Estudio de Detalle.

El presente documento establece un desarrollo pormenorizado similar al de un Plan Parcial por lo que su aprobación permite continuar el proceso urbanístico de acuerdo con lo que determina la LOUA.

El cuadro resumen del reparto de edificabilidades y uso de la ordenación queda del siguiente modo:

				Nº Plantas	Usos
P1	435,00	970,00 m²t Residencial 150,00 m²t Terciario	17	Tres (3) + Ático	Residencial, terciario y compatibles
P2	1.789,00	1.410,00 m²t Residencial 1.400,00 m²t Terciario	24	Dos (2) + Ático	Residencial, terciario y compatibles
P3	610,00	1.050,00 m²t Residencial 300,00 m²t Terciario	13	Tres (3) + Ático	Residencial, terciario y compatibles
P4	985,00	2.382,53 m²t Hotelero	ı	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y compatibles
P5	794,00	1.355,00 m²t	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00	1.027,00 m²t	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00	200,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles

44

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
Código Seguro de Validación	código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								





URBAKAS

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

			1	D (0)		
P7.2	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles	
5 - 0		4======	_	Dos (2) +	Residencial y	
P7.3	270,00	150,00 m²t	1	Ático	compatibles	
P7.4	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) +	Residencial y	
F7.4	270,00	150,00 111-1	'	Ático	compatibles	
P7.5	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) +	Residencial y	
17.0	270,00	130,00 111 t	'	Ático	compatibles	
P8	353,00	602,72 m²t	11	Dos (2) + Ático	Residencial, terciario y compatibles	
		1.780,00 m²t		71100	y companiones	
Do	004.00	Residencial	00	Cuatro (4)	Residencial, terciario	
P9	604,00	100,00 m²t	22	+ Ático	y compatibles	
		Terciario				
		4.819,20 m²t			Residencial	
P10	1.356,00	Residencial	55 VPO	Cuatro (4)		
		Vivienda		+ Ático		
P11	368,00	Protegida		Dog (2)	Terciario	
PII	300,00	388,58 m²t	-	Dos (2)	Espacio Libre	
V1, V2 y	2.473,00	_	_	_	Público (Sistema	
V3					Local)	
V4	1.892,00	-	-	-	Espacio Libre	
P.E.P.	184,00				Público (Sistema	
F.E.F.	104,00	-	_	-	General)	
					Sistema General	
Viario	10.967,00	-	-	-	Viario y Viario	
		40.704.4724			Interno	
		13.781,47 m²t Residencial				
		2.371,00 m²t	116			
		Terciario	55VPO			
TOTAL	24.714,00	2.382,53 m²t	30	-	-	
	,	Hotelero	TOTAL			
			166			
		TOTAL				
		18.535,00 M ² T				

Dos. La ordenanza particular de la parcela P1, recogida en el apartado "8. Ordenanzas particulares", queda redactada del siguiente modo:

Parcela P1.-

Superficie: 435,00 m²

Techo Residencial: 970,00 m²
Techo Terciario: 150,00 m²
Nº de viviendas: Diecisiete (17)

Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático

Usos: Residencial, terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

45

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:							
Código Seguro de Validación	Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001						
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	ı					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	l					
		ı					







Tres. La ordenanza particular de la parcela P4, recogida en el apartado "8. Ordenanzas particulares", queda redactada del siguiente modo:

Parcela P4.-

Superficie: 985,00 m²

Techo Hotelero: 2.382,35 m² Nº de viviendas: Cero (0)

Nº de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático

Usos: Hotelero y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Cuatro. La ordenanza particular de la parcela P8, recogida en el apartado "8. Ordenanzas particulares", queda redactada del siguiente modo:

Parcela P8.-

Superficie: 353,00 m²

Techo Residencial: 602,72 m² N⁰ de viviendas: Once (11)

Nº de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático

Usos: Residencial, terciario y compatibles de acuerdo con P.G.O.U.

Artículo 2. Modificación de las Ordenanzas de edificación a aplicar en cada una de las parcelas edificables del Texto Refundido del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado.

Uno. La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P1, recogida en el apartado "2.2. Parcela P1", queda redactada del siguiente modo:

2.2. Parcela P1.

Zona de aplicación: La marcada como P1 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 435,00 m²

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m² Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Diecisiete (17)

Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por

varias viviendas con accesos y elementos comunes.

46

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
-	Código Seguro de Validación	Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001								
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



ECRETARIO GENERAL.-ILIGENCIA.-Aprobado incialmente por acuerdo de leno de fecha 2005/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



RBAK

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La Longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de fachada.

Dos. La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P4, recogida en el apartado "2.5. Parcela P4", queda redactada del siguiente modo:

2.5. Parcela P4.

Zona de aplicación: La marcada como P4 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 985,00 m²

Techo hotelero: 2.382,53 m² Nº de viviendas: Cero (0)

Nº de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso fundamental hotelero.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).

La Longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de fachada.

La instalación hotelera se adecuará, dentro de la categoría que se designe, a lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de licencia de apertura de la instalación.

Tres. La ordenanza de edificación a aplicar en la parcela P8, recogida en el apartado "2.9. Parcela P8", queda redactada del siguiente modo:

2.9. Parcela P8.

Zona de aplicación: La marcada como P8 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 353,00 m²

Techo residencial: 602,72 m² Nº de viviendas: Once (11)

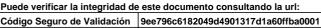
47

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Antonio Aragón Román

Url de validación Metadatos



https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





URBAKAS

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Nº de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por

varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

48

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:							
Código Seguro de Validación	ligo Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001						
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							



FICHA URBANISTICA NUEVA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA.

Denominación: U.E. de Suelo Urbano No Consolidado de Albacerrado del PGOU de Tarifa.

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución. Densidad: Setenta viviendas/

Hectárea (70 viv/Ha).

Edificabilidad = 18.535 m2 t

-Uso Residencial Libre: 8.962.27 m2 t -Uso Residencial Protegida: 4.819,20 m2 t - Uso Terciario: 2.371 m2 t

-Uso Hotelero: 2.382,53 m2 t

> TOTAL: 18.535 m2 t

Usos: Residencial, Terciario y Hotelero (este último en la Parcela P4), así como cualquier otro compatible conforme al PGOU en el suelo urbano consolidado.

Tipologías: Cualquiera de las residenciales unifamiliar o plurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detalle.

Número Máximo de Viviendas: Ciento sesenta y seis (166) de las que cincuenta y cinco (55) serán Protegidas.

Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir 55 viviendas protegidas (Parcela P 10 del Proyecto de Reparcelación) con una edificabilidad total de 4.819,20 m2).

Así mismo el Ayuntamiento recibe en la denominada Parcela P 9 de la Ordenación de la Unidad un local comercial en bruto de 400 m2 de superficie en la planta baja de la construcción a realizar. como equipamiento públicos.

Sistema Actuación: Compensación.

Situación Actual de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión de la Unidad: Estudio de Detalle de la Unidad aprobado con fecha de 27 de Noviembre de 2012. Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha de 29/10/2015.

Proyecto Urbanización aprobado con fecha de 30/03/2016.

49

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



24/07/2019

Antonio Aragón Román

Metadatos



Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ν°

Plantas

USOS



PARCELA

SUP./m²

telf. 620 967 233 - 680 490 767 / avenida de la música nº 17 / conil de la frontera 11140 / cádiz

Ν°

VIV.

NUEVO CUADRO PARCELARIO CON SUPERFICIES, USOS, EDIFICABILIDADES Y VIVIENDAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA.

Edif. Resd./Terc./Hotel.

P1	435,00 m²	970,00 m² R 150 m2 T	17	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m²	1.410,00 m2 R 1.400 m2 T	24	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050,00 m ² R 300,00 m2 T	13	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.382,53 m² Hotelera		Cuatro (4) + Ático	Hotelero y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m ²	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m²	1.027,00 m ²	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m ²	200,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4 P7.5	270,00 m²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
	270,00 m ²	150,00 m²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m ²	602,72 m²	11	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m ²	1.780,00 m²R 100 m²T	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m² R Protegida	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m ²	388,58 m2 T	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m²	-	-	-	Espacio Libre Público
P.E.P.	184,00 m²	-	-	-	(Sistema General) 2.076,00 m²
Viario	10.967,00 m ²	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	13.781,47 m ² R 2.371 m2 T 2.382,53 m2 H TOTAL 18.535 m2	116 +55 (VPO) = 166		

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

50

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



Puede verificar la integridad de	uede verificar la integridad de este documento consultando la url:							
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							





En Conil de la Frontera a 4 Septiembre de 2018

Asistencia Técnica: URBAKAS SUR S.L.

Arquitecto Superior

José Antonio Albarrán Bailén

Nº Colegiado 212 en el COAC

Abogadd Urbanista

Francisco Alba Sánchez

Nº Colegiado 4648 en el ICAC

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



I	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
(Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
ı	Jrl de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador							
ı	Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



51



ANEXO 1 AL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO:

INFORME SOBRE CALCULO DE INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación | 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 |

Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |

Metadatos | Origen: Origen administración | Estado de elaboración: Original |



INFORME SOBRE EL CÁLCULO DE INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO

D. Enrique Salvo Medina, Arquitecto, Colegiado nº 30 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, como redactor del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO"

CERTIFICA:

Que para el cálculo y dimensionado de las instalaciones de abastecimiento, saneamiento y electrificación se ha tenido en cuenta un sobredimensionado de hasta el 15% en la demanda de cada una de los servicios y por lo tanto las infraestructuras están suficientemente dimensionadas para las solicitaciones que producirían un aumento de la demanda en la proporción indicada.

En lo que certifico en Tarifa, lugar de la obra de referencia a 19 de diciembre de 2017

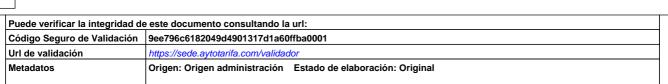
El arquitecto redactor

Fdo.

Enrique Salvo Medina

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román





ANEXO 2 AL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO:

ANEXO JUSTIFICATIVO DE NO IMPLICAR AUMENTO DEL VALOR LUCRATIVO DE LOS TERRENOS LA MODIFICACION PGMOU DE TARIFA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO **ALBACERRADO** "

24/07/2019

Antonio Aragón Román

INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA (CADIZ) DE LA UNIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO



	Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	l		
Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador			
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			



ANEXO JUSTIFICATIVO DE NO IMPLICAR AUMENTO DEL VALOR LUCRATIVO DE LOS TERRENOS LA MODIFICACION PGMOU DE TARIFA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO " ALBACERRADO " .

Efectivamente el artículo 36.2. A) 2ª de la LOUA 7/2002 de 17 de diciembre establece literalmente que "Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro. "

Aunque en el Documento se justifica perfectamente que la Innovación planteada no implica aumento alguno de los aprovechamientos lucrativos asignados en su día la Unidad en su conjunto, en tanto en cuanto resulta acreditado que el uso hotelero presenta un menor valor que el residencial y que el terciario, si que resulta al menos razonable justificar que esos metros de techo terciario , 132 m2 t en concreto provenientes de la parcela P8 , que se asignan a la parcela hotelera P4 como hoteleros, no implica un aumento del aprovechamiento lucrativo y pasamos a explicarlo:

Se adjuntan a este Documento dos Tasaciones elaboradas por TINSA con anterioridad a esta Modificación de dos parcelas de la Unidad, en concreto las Parcelas P1 y la P4, que incorporan estudios de mercado de edificios con los tres usos característicos del Sector, el Residencial, el Terciario, y el Hotelero, exclusivamente este último como característico en la Parcela P4, en las que queda absolutamente reflejado, justificado y motivado que el valor de cada uno de estos usos y tipologías, y consecuentemente del metro cuadrado edificado destinado a estos usos, no es ni mucho menos igual, diferenciándose claramente el Residencial sobre el Terciario y el Hotelero en no menos de un 25% por de pronto. De este punto se deduce, por si hubiera alguna duda, que la propuesta de la Modificación de renunciar al uso residencial en la P4, asignándole exclusivamente un uso hotelero, no implica un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos sino más bien justamente lo contrario.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019. Centrándonos ahora en la relación de valores del uso terciario y el hotelero los testigos de mercado local que fundamentan ambas Tasaciones de este mismo año 2017 de una Tasadora de reconocido prestigio como es TINSA, ponen también en evidencia del mayor valor lucrativo del m2 de techo terciario, esto es el valor en venta de los locales comerciales de la zona, con respecto del uso hotelero con sus consiguientes márgenes de rentabilidad.

Antonio Aragón Román

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







En efecto, con respecto a la Tasación de la Parcela Residencial P1 que actualmente cuenta con una densidad de 13 viviendas y 1.120 m2 de edificabilidad, de los que 970 m2 techo resultan ser residencial y 150 m2 comercial, su valor de tasación asciende a 945.450,00 €, lo que implica una ratio de 844,151 €/m2 techo, y las muestras de los testigos promedian un valor de mercado en venta por m2 construido residencial de 2.419,192 €, mientras que el del m2 construido comercial, este con más altibajos entre los testigos tomados dependiendo del estado del local y su localización, se estima en 1.833,895 €

Con respecto de la Tasación de la Parcela Hotelera P 4 , esta asciende a 785.000 € si bien se ha de aclarar que este importe resulta de restar al valor de la misma la carga urbanística de urbanización que grava la finca y que asciende a 149.707 € por lo que el valor efectivo total de tasación de la Parcela del que debemos partir para comparar el valor m2 construido de este uso hotelero, ha de entenderse en 934.707 € Para el cálculo de la Tasación se ha partido de un Estudio de Viabilidad Económica de Coste Construcción - Gastos Funcionamiento y Conservación - Ingresos Explotación de un Hotel de 2 estrellas en la localidad con servicios complementarios de 2.250 m2 construidos que resultan ser los m2 de techo edificable con que cuenta la parcela hoy día. De todo lo relacionado , podemos concluir que el valor de mercado en venta del m2 construido hotelero asciende a 415,42 € la mitad que arroja el de la Tasación de la Parcela P1 Residencial. No obstante lo dicho, debemos considerar que el coste de construcción de un Hotel de 2 estrellas de estas características resulta ser superior al de un Residencial y aún mayor con respecto al Comercial.

En este sentido nos remitimos al Documento elaborado por el COAC de Información a usuarios y consumidores sobre estadística de los costes medios de ejecución material de los distintos tipos de obras para 2017 que, sin tener en cuenta los gastos de decoración, ni gastos generales, beneficio industrial e impuestos, asigna una módulo-valor de construcción de ejecución para Hoteles de dos estrellas de 816,72 €/m2, mientras que para el residencial plurifamiliar según tipología oscila entre 637,44 €/m2 y 717,12 €/m2, esto es, casi un 13% más barato en la tipología residencial más cara que el módulo hotelero 2 estrellas y un 22% en la tipología residencial más barata.

Con respecto al Uso Comercial, ese Documento Informativo, en su versión más cara de Local, supermercados e hipermercados, exceptuando Centros Comerciales y Grandes Almacenes, que no es el caso que nos ocupa, estima un Módulo que no supera los 597,60 €/m2, esto es, casi un 27% menor que el módulo hotelero 2 estrellas. De lo dicho entendemos que esa diferencia de valor m2 construido hotelero/ m2 construido residencial y comercial que arrojan ambas Tasaciones referidas, ha de ser matizada por esa importante diferencia entre costes de construcción de uno y de otros, que ronda de promedio un 25%, lo que nos permite afirmar que el valor que resulta de la Tasación de m2 de techo hotelero ha de ser corregida al alza con ese mismo porcentaje de diferencia de coste de construcción, con lo que podemos concluir que , con respecto al uso residencial y al uso comercial o terciario, el valor del m2 techo de uso hotelero, resulta menor y ne ningún caso superior.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román





Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Por último corrobora esa afirmación el cuadro de valores catastrales de inmuebles de la zona facilitados por la Gerencia Territorial del Catastro del que se deduce un mismo valor catastral de valor de repercusión por metro cuadrado del comercial que el del turístico.

A modo de conclusión pues, podemos confirmar que esos metros de techo terciario, 132 m2 t en concreto provenientes de la parcela P8, que se asignan a la parcela hotelera P4 como hoteleros en esta Innovación, no implica un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos sino más bien todo lo contrario, por lo que no resulta necesario ni procedente contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, previstas en el reproducido artículo 36 de la LOUA.

Se adjunta Tasación Parcela P1 y P4, así como cuadro comparativa catastral.

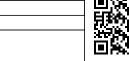
En Conil de la Frontera a 20 de febrero de 2019.

ASITENCIA TECNICA URBAKAS SUR, S.L.

Francisco Alba Sánchez, Abogado Urbanista Colegiado nº 4648 del ICAC.

Antonio Aragón Román 24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.







Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARAN1

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

RESUMEN DE TASACIÓN

MAVISEB 10.S.L Nombre del Solicitante: N.I.F./C.I.F.nº: B72193287

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

Tipo de Inmueble: **TERRENO**

Situación inmueble: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa,

provincia de CADIZ (11380)

JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN (ARQUITECTO TÉCNICO) Tasador:



MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALOR DE TASACIÓN 945.450.00 Euros **VALOR HIPOTECARIO** 945.450,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

FOTOGRAFÍA

Visita interior del inmueble: Si

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:

- Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

ADVERTENCIAS:

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.

No se han concluido las obras de urbanización del Sector. No obstante, la parcela se valora libre de cargas urbanísticas en base a las condiciones de adjudicación del Proyecto de Reparcelación.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

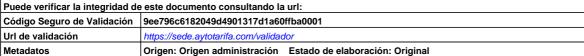
- Nota Simple del Registro de fecha 30-01-2017.

La parcela es de reciente creación, resultante de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y aún no está dada de alta en Catastro.

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

1/4







Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

NºFinca: 26125

La Unidad Registral antedicha corresponde al terreno.

Aunque no ha sido posible comprobar algunos de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En Docum.Reg. Forma de comprobar

Terreno 435,00 m² C

Se identifica por el proyecto de reparcelación. Los viales a los que linda la parcela aún no están denominados. No consta referencia catastral, la parcela es de reciente creación.

IDUFIR: 11014000422843

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

Situación de Ocupación: Sin ocupante

Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

- Comprobación realizada sobre los documentos urbanísticos aportados

Clasificación Urbanística Urbano no consolidado (El terreno NO puede considerarse solar.)

¿Está incluido en una Unidad de Ejecución?Si

Tipología del Planeamiento General: Plan general de ordenación urbana

Fase de Aprobación en que se encuentra: Aprobación definitiva

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Vivienda (Venta)

Νº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	Calle	ALMADR	AВА, "	LAS CAÑAS II", 1 (1138	0)				
	BA	Mar-2017	CCC	80,00	245.000,00	6,00	230.300,00	0,00	2.878,75
2	Calle	Vizconde	de Ca	stelnou, 1 (11380)					
	BA	Feb-2017	CCC	70,00	171.000,00	5,00	165.870,00	0,00	2.369,57
3	Calle	NUMANC	IA, ED	IFICIO "VENTURA", 20	(11380)				
	BA	Feb-2017	CCC	42,00	117.078,00	2,50	114.151,05	0,00	2.717,88
4	Calle	Bailén, 44	1 (1138	30)					
		Feb-2017		69,00	175.000,00	6,00	164.500,00	0,00	2.384,06
5	Calle	CIGUEÑA	BLAN	ICA, 1 (11380)					
		Feb-2017		60,67	169.000,00		169.000,00	0,00	2.785,56
6	Calle	Crta Cádi	z-Mala	iga, Residencial La Res	serva de Tarifa, 1 (11380)			
		Feb-2017		76,00	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	2.105,26
7				,, 25 (11380)					
		Feb-2017		70,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	2.171,43
8		SAN ISID	,	(11380)					
	MC	Feb-2017	CCC	110,00	260.000,00	5,00	247.000,00	0,00	2.245,45
	3A. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto. CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes MC. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.								

2/4

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA O TROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	e796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	igen: Origen administración Estado de elaboración: Original					



Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
9 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARAN1

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

Locales (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Sup. p. baja (m²)	Sup. p. sótano (m²)	Sup. resto plantas (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
9	Calle	MAR ADR	IATIC	0, 11 (11380)							
	LCA	Feb-2017	CSC	85,00	0,00	0,00	127.500,00	5,00	121.125,00	0,00	1.425,00
10	Calle	NAVAS D	E TOL	OSA, 10 (11380))						
	LCA	Feb-2017	CSC	108,00	0,00	0,00	250.000,00	3,00	242.500,00	0,00	2.245,37
11	Calle	BATALLA	DEL S	SALADO, 57 (1 ^a	1380)						
	LCA	Feb-2017	CSC	150,00	0,00	0,00	450.000,00	5,00	427.500,00	0,00	2.850,00
12	Calle	MAR MEN	IOR, 6	(11380)							
	LCA	Mar-2017	CSC	65,00	0,00	0,00	100.000,00	3,00	97.000,00	0,00	1.492,31
13	Calle	COVADO	NGA, 2	2 (11380)							
	LCA	Mar-2017	CSC	58,00	0,00	0,00	100.000,00	6,00	94.000,00	0,00	1.620,69
14	Barrio	o Veintioc	ho de	Febrero, 1 (113	380)						
	LCA	Ene-2017	CSC	52,00	0,00	0,00	75.000,00	5,00	71.250,00	0,00	1.370,19
LCA	. LC indiv	idual, parte de	e edificio.	acceso directo calle/	espacio púb.		CSC. Superfici	e construida	sin parte proporcional	de zonas comunes	

Aparcamiento (Venta)

		Superficie	Precio oferta	Por.	Precio oferta	Precio transacción	Valor unitario
	,	(m²)	(Euros)	(%)	corregida (Euros)	(Euros)	(Euros/m²)
tera CAD	IZ-MAL	AGA, Edificio "La Res	erva de Tarifa", 1 (1	1380)			
		25,00	15.000,00	3,00	14.550,00	0,00	582,00
cigueña l	olanca	(11380)					
Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	2,00	14.700,00	0,00	588,00
cigueña l	olanca	(11380)					
Feb-2017	CCC	24,00	12.000,00	2,00	11.760,00	0,00	490,00
Mar Cant	abrico	(11380)					
Ene-2017	CCC	30,00	19.500,00	5,00	18.525,00	0,00	617,50
Mar Medi	terran	eo (11380)					
Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	5,00	14.250,00	0,00	475,00
tera Cadi	z - Mal	aga, km 27 (11380)					
Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	7,00	13.950,00	0,00	465,00
Castillejo	s (113	80)					
Ene-2017	CCC	30,00	18.000,00	5,00	17.100,00	0,00	570,00
	Fecha tera CAD Feb-2017 cigueña I Feb-2017 dar Cant Ene-2017 Mar Medi Ene-2017 Mar Medi Ene-2017 Castillejc	etera CADIZ-MAI Feb-2017 CCC cigueña blanca Feb-2017 CCC Mar Cantabrico Ene-2017 CCC Mar Mediterran Ene-2017 CCC etera Cadiz - Mai Ene-2017 CCC	Fecha Sup. Superficie (m²) stera CADIZ-MALAGA, Edificio "La Res Feb-2017 CCC 25,00 cigueña blanca (11380) Feb-2017 CCC 24,00 Mar Cantabrico (11380) Ene-2017 CCC 30,00 Mar Mediterraneo (11380) Ene-2017 CCC 30,00 Mer Mediterraneo (11380) Ene-2017 CCC 30,00 Mar Mediterraneo (11380)	Fecha Sup. Superficie (m²) Precio oferta (Euros) stera CADIZ-MALAGA, Edificio "La Reserva de Tarifa", 1 (1 Feb-2017 CCC 25,00 15.000,00 cigueña blanca (11380) Feb-2017 CCC 25,00 15.000,00 cigueña blanca (11380) Feb-2017 CCC 24,00 12.000,00 Mar Cantabrico (11380) Ene-2017 CCC 30,00 19.500,00 Mar Mediterraneo (11380) Ene-2017 CCC 30,00 15.000,00 dera Cadiz - Malaga, km 27 (11380) Ene-2017 CCC 30,00 15.000,00 dera Cadiz - Malaga, km 27 (11380) Ene-2017 CCC 30,00 15.000,00 dera Cadiz - Malaga, km 27 (11380)	Fecha Sup. Superficie (m²) Precio oferta (Euros) Precio oferta (Euro	Fecha Sup. Superficie (m²) Precio oferta (Euros) Correction (%)	Fecha Sup. Superficie (m²) Precio oferta (Euros) Por. Correct (euros) Precio oferta (Euros) Precio oferta (Euros) Precio oferta (Euros)

PG. PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

SECRETARIO GENERAL.DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

24/07/2019 SE DII

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc. de Madrid, Insc. 1º, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc. 3º del Libro de sociedades.

3/4



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:							
Código Seguro de Validación	ón 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001						
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	1					
		l					





Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARAN1

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

ENTIDAD TASADORA TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

27-04-2017 Fecha de referencia

OTROS CLIENTES Encargo recibido de MAVISEB 10,S.L Solicitante

Identificación del SUELO

Ref.Catastral

Dirección Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia

de CADIZ (11380)

Sector: 1 Nombre sector: Albacerrado

CARACTI	ERÍSTICAS	1	2	3	4	5
			2			
CLASE	1 Tipo de suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado, no programado (NIVEL I)	Suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable (NIVEL II) con expectativas urbanísticas
			2			
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
		1				
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
						5
% AMBITO	4 Porcentaje de ámbito valorado	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
		1				
	5 Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
TAMAÑO DEL PROYECTO		1				
	6 Aprovechamiento sobre rasante m2c	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
					4	
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
			2			
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª Residencia, hotel, oficina, comercial	Industria, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIADA C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.

4/4



Puede verificar la integridad de	uede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001				
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador				
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original				





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI * 0000 TASACIÓN PARA GARANTI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Javier Anaya Mohíno, en calidad de Director de Red de Negocio de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: CA-01231/17- de fecha 27-04-2017 realizada por JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN tras visita del inmueble el día 21-04-2017. Fecha de Caducidad: 26-10-2017

CERTIFICA:

El terreno descritos en el informe, situados en Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380) tiene los siguientes datos:

Situación de Ocupación: Sin ocupante Nombre del Solicitante: MAVISEB 10,S.L B72193287 N.I.F./C.I.F.nº:

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre , EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual 945.450,00 Euros

> VALOR DE TASACIÓN 945.450,00 Euros VALOR HIPOTECARIO 945.450.00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:

- Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.

No se han concluido las obras de urbanización del Sector. No obstante, la parcela se valora libre de cargas urbanísticas en base a las condiciones de adjudicación del Proyecto de Reparcelación.

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

1/2

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZACIÓN EL ENCARGO, ES MISMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Url de validación Metadatos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים ממודי באיניים איניים


José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI * 0000 TASACIÓN PARA GARANTI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

					s	uperficies Val	oradas	
Nº Finca		c	.L. S.F		Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
	26125	N.	O. L.	Terreno	435,00	435,00	435,00	С
IDUFIR:	11014000422843							

C.L.- Comprobación de linderos

N.O.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

S.R.- Superficie Registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

Superficie adoptada: 435,00 m²

Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 27 de Abril de 2017.

tinsa Tasaciones inmobiliarias, s.a.

Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN ARQUITECTO TÉCNICO Fdo.: Javier Anaya Mohíno Director de Red de Negocio En representación de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

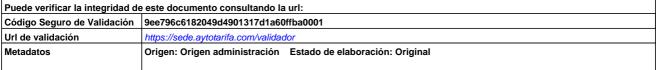
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019. Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים הייטים באיני איניים האיניים איניים האיניים באינים
24/07/2019 SE

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXMINIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2/2









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

TERRENO

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante: MAVISEB 10,S.L N.I.F./C.I.F.nº: B72193287

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de

Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Geolocalización: Longitud: -5,60587 Latitud: 36,01904

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 30-01-2017.

La parcela es de reciente creación, resultante de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y aún no está dada de alta en Catastro.

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

INFORMACIÓN REGISTRAL

	Código/s de Agrupación	Código activo	Uso	IDUFIR	Registro	Núm. Se	ección Tomo Libro Folio	Titular Registral
26125			TER	11014000422843	ALGECIRAS	2	0 1536 580 059	MAVISEB 10, S.L.

Se identifica por el proyecto de reparcelación. Los viales a los que linda la parcela aún no están denominados. No consta referencia catastral, la parcela es de reciente creación.

SUPERFICIES

					Superficies valoradas				
Nº Finca Reg.	Código activo	Uso F.	C.L. S.R	. Tipo sup.	Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
26125		TER	N.O.L.	Terreno	0,00 m²	435,00 m²	435,00 m²	435,00 m ²	² C

C.L.-Comprobación de linderos

N.O.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

S.R.-Superficie registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

1 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES
O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES BINMOBILLARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA
UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA O TROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada
en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Nota Simple del Registro

Plano de situación

Plano del terreno

Plano clasificación o calificación según planeamiento vigente

Plano catastral

Ordenanza

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular

Servidumbres visibles

Descripción

Superficies

Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Pequeño Actividad Dominante: Múltiple - Turística - Pesquera

Población de Derecho: 18.116 Habitantes Evolución Población: Creciente

Localidad con buen crecimiento turístico vinculado a los deportes de vela y viento y con un importante aumento

de población en temporada estival.

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 70 %

Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 15 años

Rasgos Urbanos. Tipificación:

. Manzanas cerradas de viviendas de dos y tres plantas. viviendas entre medianeras con patios ajardinados.

Infraestructuras completas.

Nivel de Renta: Media Alta Significación del Entorno: Urbano

Desarrollo: Terminado Uso Predominante Principal: Residencial

Renovación: No ha comenzado Uso Predominante Secundario: Comercial

Borde exterior del casco urbano. Zona periferica de la población

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras Calidad: Estado Conservación:

Alumbrado: Tiene Media Medio Alcantarillado: Tiene Media Medio Abastecimiento: Media Medio Tiene Vías Públicas: Completamente terminadas Media Medio

Equipamientos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Comercial: Suficiente Religioso: Suficiente Deportivo: Suficiente Aparcamiento: Suficiente Escolar: Suficiente Lúdico: Suficiente Asistencial: Suficiente Zonas Verdes: Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

2/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTRABLECIDOS A LA LIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDADO. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

Entorno Industrial:

Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: Nivel medio Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona: Nivel medio

5.- DESCRIPCION Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

435,00 m² Superficie adoptada:

Se adopta la superficie de la parcela resultante según el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

Alcantarillado: 0,00 % 0,00 % Vías Públicas: Abastecimiento de Agua: 0,00 % Electricidad: 0.00 %

0,00 Euros Coste de las obras de infraestructura: Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen: 12 meses **COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE:** 0,00 Euros Plazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen: 0 meses Plazo para la finalización de la gestión urb.desde origen: 0 meses

No existe ninguna edificación sobre el terreno

Medio Ambiente y Polución del Suelo

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución en el inmueble. La identificación de este posible problema y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia.

No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos.

Contaminación aparente:

Terreno: No Construcción: No Acústica: Nο Ambiental: Nο Otras: No

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Documentos Utilizados:

- Ordenanza

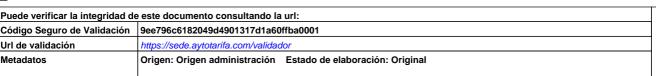
Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento
- Comprobación realizada sobre los documentos urbanísticos aportados

3/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMBOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.







Este (



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL

Figura Planeamiento general	Aprobación
Plan General	Aprobación definitiva
¿Está afectado por una Modificación Puntual (MP)	?: M.P. PGO
	Aprobación
Nº MP/Nombre: Albacerrado	SI

Observaciones sobre Planeamiento General

El Texto Refundido que cumplimenta el acuerdo de aprobación fue aceptado por la CPOTU en sesión de fecha 18 de octubre de 1.995.

7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

El terreno de la valoración, ¿es un solar?: No ¿Ha dispuesto de proyecto para edificar sobre el terreno?: No

¿Es posible comenzar la edificación sobre el terreno de la valoración en un plazo inferior a un año?:

El terreno, ¿es parcela resultante?: Si Identificador de la parcela: P 1 ¿Está el Sector dividido en más de una Unidad de Gestión / Ejecución?: Si

Proximidad respecto al núcleo urbano: suelo urbano

Sector1AlbacerradoAmbito de Gestión / Unidad1Albacerrado

7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Aprob. inicial	Aprob. Provisional	Aprob. Definitiva
Sectorización	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Planeamiento de Desarrollo	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Instrumento de Detalle	Estudio de Detalle	Si	Si	Si

Observaciones sobre el Planeamiento de desarrollo

4/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y PUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMINÉ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



uede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					



Si



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT Fecha: 27-04-2017

Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

7.4.- GESTIÓN URBANISTICA / URBANIZACIÓN

Iniciativa de Gestión; PRIVADA ó Pública NO Expropiatoria

Sistema de Actuación; Licencia Directa

¿La gestión corre a cargo de un único propietario? Si

niciativa urbanizadora	Figura	Aprob. inicial	Aprob. iniciativa	
Iniciativa urbanizadora	No necesaria	No necesario	No necesario	_

Proyecto de compensación / reparcelación

Proyecto de Bases y Estatutos	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Bases y Estatutos		No necesario
Constitución Junta Compensación		No necesario
P. de Compensación / Reparcelación	Si	Si
Reparcelación inscrita en el registro		Si

Proyecto de urbanización

	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva	
Proyecto de Urbanización	Si	Si	

Estado de las obras de urbanización: En curso Desarrollo de la urbanización(%): >75% <=100%

Observaciones sobre la Urbanización

Las obras de urbanización están en ejecución, en un porcentaje aproximado del 85 %, según información facilitada por el solicitante..

RESUMEN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA;

Sólo pendiente de urbanización o en proceso de urbanización

5/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



uede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	96c6182049d4901317d1a60ffba0001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.
DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD

Parámetros Generales del ámbito / sector. Superficies

Superficie del Sector (m²s): 0,00 Sup. de la Unidad Ejecución/Gestión (m²s): 0,00 Sup. adoptada terreno valorado (m²s): 435,00 % valorado respecto a la Ud. de Ejec./Gestión: 0,00

Aprovechamiento, Edificabilidades y nº de viviendas

Aprov. unitario del area de Reparto (UA/m²s): 0,00000 Uso característico Área Reparto:

Aprov. unitario del Sector (UA/m²s): 0,00000 Uso global del ámbito de Gestión:

Cesión de aprovechamiento:

Edif. unitaria máx. unidad Ejecución (m²e/m²s): 0,00000 Edif. absoluta Unidad Ejecución (m²e): 0,00

Número TOTAL de viviendas del sector / Unidad de ejecución

Densidad Residencial (viv/Ha): 0,00 № máximo de viviendas: 13

% mínimo vivienda protegida: 0,00 № mínimo de viviendas protegidas: 0

Parámetros Específicos del terreno valorado

¿Cumple parcela mínima?: Cumple ¿Se puede dividir?: No

Edificabilidad Unitaria NETA máx. (m²e/m²s): 1,0000 Edificabilidad máx. de la parcela/solar (m²e): 1.120,000

Ocupación máxima (%): 100,00

Observaciones sobre usos (permitidos, compatibles, prohibidos...)

Residencial y terciario

Plurifamiliar en bloque cerrado. Compatible: Comercio, oficinas, peuqeñas industrias, talleres, artesanalesy garaje.

Observaciones sobre alturas permitidas, retranqueos, nº de plantas

Ordenanza: Plurifamilair en bloque. Plantas sobre rasante: Tres + ático. Plaza de garaje: Mínimo: 1 cada dos viviendas.

Observaciones sobre cálculo de edificabilidades

La definida en el proyecto de reparcelación.

Residencial: 970, 00 m2 t. terciaria: 150,00 m2t

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

Comprobaciones realizadas:

- Consulta verbal

6 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A.78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

(Venta)

Calle, ALMADRAE	BA, "LAS C	AÑAS II", № 1, P	lanta BAJO, TARIFA	(11380)					Fech	na 08-03-2017	
P. oferta venta Negociación (Euros) (%)		Comercialización (%)				P. transacci (Euros)	ón	V. unitario venta (Euros/m²)			
245.000,00)	3,00	3,00	23	30.300,00		0,00		2.8	78,75	
Superficie adopta	da: Const	ruida con zonas d	comunes							_	
Vivienda:		80,00 m ²	Terraza:		N	o disp.	Parcela:			No disp.	
Carácter del entorno: Urbano			Calidad del entorn	o: Media	ı		Calidad de u	ubicación: Media			
Calidad edificio:	Media		Ascensores:	Ascensores:			Nº plantas del edificio: 2			2	
Destino:	1ª residen	ıcia	Aparcamiento en e	edificio:	No tiene						
Piscina:	Colectiva		Instalaciones depo	ortivas:	No tiene						
Zona ajardinada:	Colectiva		Trasteros o const.	auxiliares:	No tiene						
Posesión:	En propie	dad									
Calidad de vivien	da: Media	a Orient	tación: No influye	en el valor	Si	ituación e	n altura:	Planta no	rmal		
Fact. amb. negativ	vos: No	Vistas	: No		Si	it. especia	l en planta:	Normal			
Nº dormitorios:	2	Calefa	acción: No tiene		UI	bicación e	n planta:	Exterior a	calle		
Nº de baños y aseos: 1 Aire			condic.: No tiene								

Accesibilidad a discapacitados: Media Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 1991 Estado conservación: Adecuado a su edad

Nivel última reforma:

Fuente: Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Observaciones

SE VENDE CON GARAJE EN 260.000€

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

(Venta)

Calle, Vizconde de Caste	inou, Nº 1, Pianta A	NIICO, TARIFA (11380)			Fecha 09-02-201
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
171.000,00	3,00	2,00	165.870,00	0,00	2.369,57
Superficie adoptada: Co	netruida con zonas	comunes			

Vivienda: 70.00 m² No disp. Media

Carácter del entorno: Urbano Calidad del entorno: Calidad de ubicación: Media Calidad edificio: Media 3 Destino: 1ª residencia Sí interio Aparcamiento en edificio: Plazas aparcamiento vinculadas: 1 Uds

Piscina: Colectiva Instalaciones deportivas: No tiene Zona aiardinada: Colectiva

Trasteros o const. auxiliares: No tiene Posesión: En propiedad

Calidad de vivienda: Media Orientación: No influye en el valor Situación en altura: Planta normal Fact. amb. negativos: No Vistas: Nο Sit. especial en planta: Dúplex Nº dormitorios: Calefacción: No tiene Ubicación en planta: Exterior a calle

Nº de baños y aseos: 1 Aire acondic .: No tiene

Accesibilidad a discapacitados: Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 2004 Estado conservación: Adecuado a su edad

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: API Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

ATICO DUPLEX. SE VENDE CON GARAJE EN 183.000€

7/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMBOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1º, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	e796c6182049d4901317d1a60ffba0001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

(Venta)

Calle, NUMANCIA	, EDIFICIO "VENTI	JRA", № 20, Plan	ita 1, TARIFA	(11380)					Fecha 09-0)2-201 [°]
P. oferta venta (Euros) (%) 117.078,00 0,50		b)	omercialización P. oferta corregida (Euros) 2,00 114.151,05		a	P. transacción (Euros) 0.00		V. unitario venta (Euros/m²) 2.717,88		
	da: Construida co		,				0,00		2,00	
Vivienda:			rraza:		١	lo disp.	Parcela:		No	disp.
Carácter del entor	rno: Urbano	Calida	d del entorno	: Media	l		Calidad de u	bicación	: Media	
Calidad edificio:	Medio Alta	Ascens	sores:		Sí		Nº plantas d	el edificio	p : 3	
Destino:	2ª residencia	Aparca	miento en ec	lificio:	No tiene					
Piscina:	Colectiva	Instala	ciones depor	tivas:	No tiene					
Zona ajardinada:	Individual	Traste	ros o const. a	uxiliares:	No tiene					
Posesión:	En propiedad									
Calidad de viviend	da: Medio Alta	Orientación:	Ventajosa, a	umenta va	alor S	ituación	en altura:	Planta	normal	
Fact. amb. negativ	vos: No	Vistas:	Sí		s	it. espec	ial en planta:	Normal		
Nº dormitorios:	1	Calefacción:	No tiene		U	bicación	en planta:	Exterio	r a calle	
Nº de baños y ase	os: 1	Aire acondic.:	Individual							
Accesibilidad a di	scapacitados:	Media								
Certificado de efic	ciencia energética:	: No tiene								
Antigüedad(fecha	aprox.): 2017			Estado co	nservación	: A	estrenar o nuev	о О		
Nivel última reforr	na: Sin refor	mar								
Fuente:	API				ı	Nivel de ı	negociación: L	lamada te	elefónica informativ	/a
Nivel de comprob	ación: No compro	obado								

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

Observaciones

(Venta)

3

Calle, Bailen, Nº 44, P	lanta Primera, TARIFA	(11380)			Fecha 09-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
175.000,00	3,00	3,00	164.500,00	0,00	2.384,06
Superficie adoptada:	Construida con zonas	comunes			
Vivienda:	69 00 m	² Terraza:	No disp	Parcela:	No disp

 Carácter del entorno:
 Urbano
 Calidad del entorno:
 Medio Alta
 Calidad de ubicación:
 Media

 Calidad edifício:
 Media
 Ascensores:
 No
 Nº plantas del edifício:

 Destino:
 1ª residencia
 Aparcamiento en edificio:
 No tiene

 Piscina:
 No tiene
 Instalaciones deportivas:
 No tiene

 Zona ajardinada:
 No tiene
 Trasteros o const. auxiliares:
 No tiene

 Posesión:
 En propiedad

 Calidad de vivienda:
 Medio Alta
 Orientación:
 No influye en el valor
 Situación en altura:
 Planta normal

 Fact. amb. negativos:
 No
 Vistas:
 Sí
 Sit. especial en planta:
 Normal

 Nº dormitorios:
 2
 Calefacción:
 No tiene
 Ubicación en planta:
 Exterior a calle

Nº de baños y aseos: 1 Aire acondic.: No tiene

Accesibilidad a discapacitados: Medio Baja Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 2006 Estado conservación: Adecuado a su edad

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: API Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

8/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES
O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA
UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTRABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDADO. C.I.F. A-78029774. Registrada
en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
Código Seguro de Validación	796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

Calla CIGLIEÑA DI ANCA NO 1 Dianta 1 TADIEA (11200)

(Venta)

Fecha 09-02-2017

Calle, CICCLIAN D	LANCA,	in i, Pianta	1, TARIFA (113	(U80						rec	na 09-02-2017
P. oferta venta Negociao (Euros) (%)			cialización (%)		ta correg Euros)	ida	P. transacci (Euros)		V. unitario venta (Euros/m²)		
169.000,00		0,00	(0,00	16	9.000,00		0,00	2.785,56		
Superficie adopta	da: Con	struida con z	zonas comunes								
Vivienda:		60	0,67 m² Te i	rraza:			No disp.	Parcela:			No disp.
Carácter del entor	no: Urb	ano	Calidad	l del entorno:	Media			Calidad de	ubicación	Media	
Calidad edificio:	Medio A	lta	Ascens	ores:		No		Nº plantas o	lel edificio):	3
Destino:	1ª reside	encia	Aparca	miento en edi	ficio:	No tiene					
Piscina:	No tiene	:	Instalac	ciones deport	ivas:	No tiene					
Zona ajardinada:	Individua	al	Traster	os o const. au	ıxiliares:	No tiene					
Posesión:	En prop	iedad									
Calidad de viviend	la: Med	dio Alta	Orientación:	Ventajosa, au	ımenta val	or	Situación	en altura:	Planta r	normal	
Fact. amb. negativ	os: No		Vistas:	Sí			Sit. espec	ial en planta:	Normal		
Nº dormitorios:	2		Calefacción:	Individual			Ubicaciór	n en planta:	Exterior	a calle	
Nº de baños y ase	os: 1		Aire acondic.:	No tiene							
Accesibilidad a dis	scapacita	ados:	Media								
Certificado de efic	iencia ei	nergética:	No tiene								
Antigüedad(fecha	aprox.):	2017		Е	stado co	nservació	n: A	estrenar o nue	vo	_	
Nivel última reforn	na:	Sin reforma	ar								
Fuente:	F	Promotor					Nivel de	negociación: l	lamada te	lefónica inf	ormativa
Nivel de comprob	ación: 1	No comproba	ado								

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

Calle, Crta Cádiz-Malaga, Residencial La Reserva de Tarifa, № 1, Planta Baia, TARIFA (11380)

Observaciones

(Venta) Fecha 06-02-2017

Calle, Crta Caulz-	waraya, r	Residenciai	La Resei	va ue	i ariia, in 1, r	rianta baj	a, IAKIFA	(11300)			rec	na 00-02-201 <i>1</i>
P. oferta ver (Euros)	nta	Negocia (%)	ción (cialización (%)		rta correg (Euros)	ida	P. transacci (Euros)	ión	V. unitario venta (Euros/m²)	
160.000,00)	0,00		(0,00	16	0.000,00		0,00	0,00 2.105,2		105,26
Superficie adopta	da: Con	struida con	zonas cor	munes								
Vivienda:		7	6,00 m²	Ter	raza:			No disp.	Parcela:			No disp.
Carácter del ento	rno: Urb	ano	C	Calidad	del entorno	: Media	ı		Calidad de u	ubicación	: Media	
Calidad edificio:	Medio A	lta	A	Ascens	ores:		Sí		Nº plantas d	lel edificio):	3
Destino:	1ª resid	encia	A	Aparca	miento en ed	ificio:	No tiene					
Piscina:	Colectiv	a	li	nstalac	iones depor	tivas:	No tiene					
Zona ajardinada:	Individu	al	Т	Traster (os o const. a	uxiliares:	No tiene					
Posesión:	En prop	iedad										
Calidad de vivien	da: Me	dio Alta	Orientad	ción:	Ventajosa, a	umenta va	alor	Situación	en altura:	Planta r	normal	
Fact. amb. negati	vos: No		Vistas:		Sí			Sit. especi	al en planta:	Normal		
Nº dormitorios:	2		Caleface	ción:	Individual			Ubicación	en planta:	Exterior	a calle	
Nº de baños y ase	eos: 1		Aire aco	ndic.:	No tiene							
Accesibilidad a di	scapacit	ados:	Media									
Certificado de efic	ciencia e	nergética:	No tiene	:								
Antigüedad(fecha	aprox.):	2017			ı	Estado co	nservació	ón: A	estrenar o nue	/O		
Nivel última refor	na:	Sin reform	ar									
Fuente:	ı	Promotor						Nivel de n	egociación: L	lamada te	lefónica in	formativa
Nivel de comprob	ación:	No comprob	ado									
Observaciones												
	D :	^ ~										·

Antonio Aragón Román

Nueva promoción. Bloque nº 2,

9/24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

(Venta)

Avenida, ANDALU	JCIA,, № 25	, Planta Primera	, TARIFA (1138	30)					Fecha 06-02-2017	
ŭ		Negociación (%)			P. oferta corregida (Euros)		P. transacción (Euros)		V. unitario venta (Euros/m²)	
160.000,00)	5,00	0,00	15	2.000,00		0,00		2.171,43	
Superficie adopta	da: Constr	ruida con zonas d	omunes							
Vivienda:		70,00 m ²	Terraza:		1	No disp.	Parcela:		No disp.	
Carácter del ento	rno: Urbar	10	Calidad del e	entorno: Medio	Alta		Calidad de u	bicación:	Medio Alta	
Calidad edificio:	Medio Alta	1	Ascensores:		Sí		Nº plantas de	el edificio	: 3	
Destino:	1ª residen	cia	Aparcamient	o en edificio:	No tiene					
Piscina:	No tiene		Instalaciones	s deportivas:	No tiene					
Zona ajardinada:	No tiene		Trasteros o o	const. auxiliares:	No tiene					
Posesión:	En propied	dad								
Calidad de vivien	da: Medic	Alta Orient	ación: No in	fluye en el valor		Situación er	altura:	Planta n	ormal	
Fact. amb. negativ	vos: No	Vistas	: No		9	Sit. especial	en planta:	Normal		
Nº dormitorios:	2	Calefa	cción: No tie	ene	ι	Ubicación e	n planta:	Exterior	a calle	
Nº de baños y ase	eos: 1	Aire a	condic.: No tie	ene						
Accesibilidad a di	scapacitad	os: Media								
Certificado de efic	ciencia ene	rgética: No tie	ne							

Certificado de eficiencia energetica: No tie

Antigüedad(fecha aprox.): 2002 Estado conservación: Adecuado a su edad

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: Particular Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

Piso 1º G. Muy luminoso, a 5 minutos a pie del centro histórico y de la playa. Completamente amueblado y cocina completamente equipada. Garaje + trastero includio en el precio

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

Calle, SAN ISIDRO, Nº 5, Planta Primera, TARIFA (11380)

(Venta)

Fecha 05-02-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)	
260.000,00	5,00	0,00	247.000,00 0,00		2.245,45	
Superficie adoptada: Con	struida con zonas c	omunes				
Vivienda:	110,00 m ²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.	
Carácter del entorno: Urb	oano	Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicación	: Media	
Calidad edificio: Media		Ascensores:	No	Nº plantas del edificio	3	

 Calidad edificio:
 Media
 Ascensores:
 No

 Destino:
 1ª residencia
 Aparcamiento en edificio:
 No tiene

 Piscina:
 No tiene
 Instalaciones deportivas:
 No tiene

 Zona aiardinada:
 No tiene
 Trasteros o const. auxiliares:
 No tiene

Posesión: En propiedad

 Calidad de vivienda:
 Medio Alta
 Orientación:
 No influye en el valor
 Situación en altura:
 Planta normal

 Fact. amb. negativos:
 No
 Vistas:
 No
 Sit. especial en planta:
 Triplex

 Nº dormitorios:
 4
 Calefacción:
 No tiene
 Ubicación en planta:
 Exterior a calle

Nº de baños y aseos: 2 Aire acondic.: Individual

Accesibilidad a discapacitados: Baja

Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 1988 Estado conservación: Hechas mejoras adecuación leves

Nivel última reforma: Acabados e instalaciones Antigüedad última reforma: 10 años

Fuente: Particular Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

Vivienda tipo duplex, reformada en el centro de Tarifa, junto a la Alameda

10 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES
O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA
UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTRABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada
en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
Código Seguro de Validación	796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	tps://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta)

Calle, MAR ADRIATICO, Nº 11	I, Planta 0, TAR	IFA (11380)						Fecha 09-02-	-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercial		P. oferta corre (Euros)	egida	P. transaco (Euros)		V. unitario venta (Euros/m²) 1.425,00	
127.500,00	2,00	3,00	0	121.125,0)	0,00			
Superficie adoptada: Constr	uida								
Total uso: 85,00 m ²	Planta ba	ija:	85,00 r	m² Plantas i	nfer.:	No disp.	Plantas supe	er.: No o	disp.
Fachada ppal.: 10,00 m.	Fondo medio	: 10,00 m.	Rel. fa	chada fondo: 1		Altura libre: 3,00	m. Fachad	la secund.: No	disp.
Calidad del entorno: Media	a		Calidad d	le ubicación:	Med	dia Transp	orte público:	Buena	
Tipo de eje comercial: Secundario o área de influencia			Existencia de polo comercial: No			Conce	rcial: Medio	ial: Medio	
Nivel de ocupación: Medio	O		Accesibil	idad:	Bue	ena Flujo p	eatonal:	Media	
Identificabilidad / Visualizaci	ón: Media								
Calidad edificio:	Media		Nº planta	s del edificio:	No disp.	. Planta	del acceso:	Nivel de acera	
Plantas en las que se desarro	olla: Una		Aparcam	iento en edificio:	No tiene	•			
Divisibilidad:	Sí		Polivalen	cia:	Media	Config	uración irregu	lar: No Tiene	
Nº de fachadas comerciales:	Dos		Formand	o esquina:	No	Salida	de humos:	No	
Fact. amb. negativos:	No		Calidad d	lel local:	Media				
Certificado de eficiencia ener	rgética: No tie	ne							
Antigüedad(fecha aprox.): 2	013		-	Estado conservad	ión:	Bueno			

Fuente: API

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Nivel última reforma:

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta)

Calle, NAVAS DE TOLOSA,	Nº 10, Planta 0, T	ARIFA (11380)				Fecha 06-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corre (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
250.000,00	3,00	0,00	242.500,00)	0,00	2.245,37
Superficie adoptada: Cons	struida					
Total uso: 108,00 m ²	² Planta ba	ja: 108,00	m² Plantas ii	nfer.:	No disp. Plant	tas super.: No disp.
Fachada ppal.: 10,00 m.	Fondo medio:	10,80 m. Rel. f	achada fondo: 0,9	3	Altura libre: 3,00 m.	Fachada secund.: 10,80 m.
Calidad del entorno: Me	dia	Calidad	de ubicación:	Med	ia Transporte pú	úblico: Buena
Tipo de eje comercial: Niv	el de distrito o bar	rio Existen	cia de polo comerc	ial: No	Concentració	n comercial: Medio
Nivel de ocupación: Me	dio	Accesit	oilidad:	Bue	na Flujo peatona	I: Media
Identificabilidad / Visualiza	ción: Media					
Calidad edificio:	Media	Nº plan	tas del edificio:	No disp.	Planta del acc	eso: Nivel de acera
Plantas en las que se desar	rrolla: Una	Aparca	miento en edificio:	No tiene		
Divisibilidad:	Sí	Polivale	encia:	Media	Configuraciór	n irregular: No Tiene
Nº de fachadas comerciales	s: Dos	Forman	ido esquina:	Sí	Salida de hum	nos: No
Fact. amb. negativos:	No	Calidad	del local:	Media		
Certificado de eficiencia en	ergética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox.):	1993		Estado conservac	ión:	Bueno	
Nivel última reforma:	Obras de instalac	ción anticuadas	Antigüedad última	reforma:	23 años	
Fuente: P	Particular			Nivel c	le negociación: Sin neg	gociación
Nivel de comprobación: V	isita virtual catast	ro				

Observaciones

Local en esquina, calles con alta densidad de tráfico

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

24/07/2019

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

11 / 24



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
Código Seguro de Validación	e796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	tps://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta)

Calle, BATALLA DEL SALA	DO, Nº 57, Planta	Baja, TARIFA (1	1380)			F	echa 06-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercializaci (%)	ón P. oferta corre (Euros)	-	P. transacción (Euros)		nitario venta Euros/m²)
450.000,00	5,00	0,00	427.500,0	0	0,00		2.850,00
Superficie adoptada: Cons	struida						
Total uso: 150,00 m ²	² Planta ba	i ja: 15	0,00 m ² Plantas i	infer.:	No disp. PI	antas super.:	No disp.
Fachada ppal.: 15,00 m.	Fondo medio	: 10,00 m. R	el. fachada fondo: 1,	5 .	Altura libre: 3,00 m.	Fachada se	cund.: 10,00 m.
Calidad del entorno: Me	dio Alta	Cali	dad de ubicación:	Med	dio Alta Transporte	público:	Buena
Tipo de eje comercial: Sec	cundario o área de	influencia Exi s	stencia de polo comerc	cial: No	Concentrac	ción comercial	: Medio
Nivel de ocupación: Me	dio	Acc	esibilidad:	Bue	ena Flujo peato	nal:	Media
Identificabilidad / Visualiza	ción: Alta						
Calidad edificio:	Media	Nº þ	lantas del edificio:	No disp.	Planta del a	acceso: Nive	l de acera
Plantas en las que se desar	rrolla: Una	Apa	rcamiento en edificio:	No tiene	•		
Divisibilidad:	Sí	Poli	valencia:	Media	Configurac	ión irregular:	No Tiene
Nº de fachadas comerciales	s: Dos	For	mando esquina:	Sí	Salida de h	umos:	No
Fact. amb. negativos:	No	Cali	dad del local:	Media			
Certificado de eficiencia en	ergética: No tie	ene					
Antigüedad(fecha aprox.):	1970		Estado conservado	ción:	Bueno		
Nivel última reforma:	Obras de instala	ción anticuadas	Antigüedad última	a reforma	: 18 años		
Fuente: P	Particular			Nivel	de negociación: Sin	negociación	

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

Avenida principal de acceso a la población con alta densidad de tráfico.

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta) Fecha 27-03-2017

												<u> </u>
Calle, MAR MENOR, Nº 6, P	Planta 0, TARIFA (11380)								F	echa 27-0)3-20°
P. oferta venta (Euros) 100.000,00	Negociación (%) 3,00	Comercializ (%) 0,00	zación	P. oferta co (Euro 97.000	s) Š	3	P. 1	ransaccio (Euros) 0,00	ón		nitario ve Euros/m²) 1.492,31	
Superficie adoptada: Cons	struida											
Total uso: 65,00 m	² Planta ba	ja:	65,00 m ²	Planta	s infer	.:	No d	sp.	Plantas	super.:	No	o disp
Fachada ppal.: 5,00 m.	Fondo medio:	13,00 m.	Rel. facha	da fondo:	0,38	-	Altura libr	e: 0,00 n	n. Fa	chada se	cund.: 0,	00 m.
Calidad del entorno: Me	dia	(Calidad de u	bicación:		Med	lia	Transpo	rte públi	ico:	Buena	
Tipo de eje comercial: Sec	cundario o área de	influencia E	Existencia de	e polo com	ercial:	No		Concent	ración c	omercial	: Medio	
Nivel de ocupación: Me	dio	A	Accesibilidad	d:		Buer	na	Flujo pea	atonal:		Media	
Identificabilidad / Visualiza	ción: Media											
Calidad edificio:	Media	N	Nº plantas de	el edificio:	No	disp.		Planta de	el acces	o: Nive	l de acera	
Plantas en las que se desar	rrolla: Una	A	Aparcamient	o en edific	io: No	tiene						
Divisibilidad:	Sí	F	Polivalencia:	:	Me	dia		Configur	ación ir	regular:	No Tiene	•
Nº de fachadas comerciales	s: Dos	F	ormando es	squina:	No			Salida de	humos	::	No	
Fact. amb. negativos:	No	C	Calidad del le	ocal:	Me	dia						
Certificado de eficiencia en	nergética: No tie	ne										
Antigüedad(fecha aprox.):	1999		Estado conservación: Medio			Medio						
Nivel última reforma:	Obras de instalac	ión leves	Anti	güedad últ	ima ref	orma:	: 10 años					
Fuente: P	Particular		Nivel de negociación: Sin negociación									

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

12 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILLARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta)

Calle, COVADONGA, Nº 2,	Planta 0, TARIFA	(11380)					Fecha 15-03-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregi (Euros)	da	P. transacción (Euros)	V.	unitario venta (Euros/m²)
100.000,00	3,00	3,00	94.000,00		0,00		1.620,69
Superficie adoptada: Con	struida						
Total uso: 58,00 m	n² Planta ba	ja: 58,00	m² Plantas infe	er.:	No disp. PI	antas super.:	No disp.
Fachada ppal.: 5,00 m.	Fondo medio:	10,00 m. Rel. f	achada fondo: 0,5		Altura libre: 3,00 m.	Fachada s	ecund.: No disp.
Calidad del entorno: Me	edia	Calidad	de ubicación:	Med	lia Transporte	público:	Regular
Tipo de eje comercial: Se	cundario o área de	influencia Existen	cia de polo comercia	: No	Concentrac	ión comercia	al: Medio
Nivel de ocupación: Alt	0	Accesib	ilidad:	Bue	na Flujo peato	nal:	Media
Identificabilidad / Visualiza	ación: Media						
Calidad edificio:	Media	Nº plant	as del edificio:	lo disp.	Planta del a	cceso: Niv	vel de acera
Plantas en las que se desa	rrolla: Una	Aparca	niento en edificio: N	lo tiene			
Divisibilidad:	No	Polivale	ncia: N	1edia	Configurac	ión irregular:	No Tiene
Nº de fachadas comerciale	es: Una	Forman	do esquina:	lo	Salida de h	umos:	No
Fact. amb. negativos:	No	Calidad	del local:	1edia			
Certificado de eficiencia en	nergética: No tie	ne					
Antigüedad(fecha aprox.):	1992		Estado conservació	Bueno		-	
Nivel última reforma:	Obras de instalac	ción leves	Antigüedad última re	eforma:	: 10 años		

LOCAL COMERCIAL, parte de un edificio con acceso directo desde calle o espacio público.

(Venta)

o, Nº 1, Pianta U,	TARIFA (11	380)						F	echa 27-0	1-2017
Negociación (%)			P. oferta corre (Euros)	gida	P. 1	P. transacción (Euros)		V. unitario venta (Euros/m²)		
3,00	2,00)	71.250,00			0,00			1.370,19	
uida										
Planta baj	a:	52,00	m² Plantas ii	nfer.:	No d	sp. P	lantas	super.:	No	disp.
Fondo medio:	5,00 m.	Rel. fa	achada fondo: 2		Altura libr	e: 3,00 m.	Fac	chada se	cund.: No	o disp.
1		Calidad	de ubicación:	Med	lia	Transporte	públi	co:	Buena	
ndario o área de	influencia	Existend	ia de polo comerc	ial: No		Concentra	ción c	omercial	: Medio	
)		Accesib	ilidad:	Bue	na	Flujo peato	onal:		Media	
ón: Media										
Media		Nº planta	as del edificio:	No disp.		Planta del	acces	o: Nive	l de acera	
olla: Una		Aparcan	niento en edificio:	No tiene						
Sí		Polivale	ncia:	Media		Configurac	ción ir	regular:	No Tiene	
Dos		Formand	do esquina:	No		Salida de l	numos	:	No	
No		Calidad	del local:	Media						
gética: No tier	ne									
962			Estado conservac	ión:	Medio					
bras de instalac	ión anticuada	as	Antigüedad última	reforma	: 40 años					
				Nivel	de negoci	ación: Sin	negoc	iación		
	Negociación (%) 3,00 Juida Planta baj Fondo medio: Indario o área de On: Media Media Jula: Una Sí Dos No gética: No tier 1662 bras de instalación	Negociación (%) 3,00 2,00 uida Planta baja: Fondo medio: 5,00 m. ndario o área de influencia on: Media Media Media Una Sí Dos No gética: No tiene	(%) (%) 3,00 2,00 uida Planta baja: 52,00 Fondo medio: 5,00 m. Rel. fa dadario o área de influencia On: Media Media Media Media Media Nº planta Sí Polivales Dos Formans No Calidad gética: No tiene	Negociación (%) Comercialización (%) P. oferta corre (Euros) 3,00 2,00 71.250,00 uida Planta baja: 52,00 m² Plantas in Fondo medio: 5,00 m. Rel. fachada fondo: 2 Calidad de ubicación: Existencia de polo comerce Accesibilidad: Media Nº plantas del edificio: Aparcamiento en edificio: Sí Polivalencia: Dos Formando esquina: No Calidad del local: gética: No tiene Estado conservac Antigüedad última	Negociación (%) Comercialización (Euros) 3,00 2,00 71,250,00 uida Planta baja: 52,00 m² Plantas infer.: Fondo medio: 5,00 m. Rel. fachada fondo: 2 Calidad de ubicación: Media Existencia de polo comercial: No Accesibilidad: Bue in: Media Nº plantas del edificio: No disp. Aparcamiento en edificio: No tiene Sí Polivalencia: Media Dos Formando esquina: No No Calidad del local: Media gética: No tiene 262 Estado conservación: Antigüedad última reforma	Negociación (%) (%) (%) (%) 71.250,00 uida Planta baja: 52,00 m² Plantas infer.: No di Fondo medio: 5,00 m. Rel. fachada fondo: 2 Altura libr Calidad de ubicación: Media dadrio o área de influencia Existencia de polo comercial: No Accesibilidad: Buena Media Nº plantas del edificio: No disp. Aparcamiento en edificio: No tiene Sí Polivalencia: Media Dos Formando esquina: No No Calidad del local: Media place No tiene Séc Estado conservación: Medio Antigüedad última reforma: 40 años	Negociación (%) Comercialización P. oferta corregida (Euros) P. transacción (Euros) 9,00 P. transacción (Euros) 9,	Negociación (%) (%) (%) (%) 71.250,00 P. oferta corregida (Euros) (Euros) (Euros) 3,00 2,00 71.250,00 0,00 0,00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00	Negociación (%) (%) (%) (%) (Euros) (E	Negociación (%) Comercialización (Euros) P. oferta corregida (Euros) P. transacción (Euros) V. unitario ver (Euros/m²) 3,00 2,00 71.250,00 0,00 1.370,19 uida Planta baja: 52,00 m² Plantas infer.: No disp. Plantas super.: No disp. Plantas del dificio: No disp. Plantas del dificio: No disp. Planta del acceso: Nivel de acera della: Una Aparcamiento en edificio: No tiene Sí Polivalencia: Media Configuración irregular: No Tiene No Calidad del local: Media gética: No tiene Sí Polivalencia: Media Configuración irregular: No Tiene Salida del humos: No Salida de humos: No gética: No tiene Sí Polivalencia: Media Configuración irregular: No Tiene Salida del local: Media Gética: No tiene S

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Nivel de comprobación: Visita exterior

13 / 24



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:								
Código Seguro de Validación	e796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	ps://sede.aytotarifa.com/validador							
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original							





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Carretera, CADIZ-MALA	GA, Edificio "La Res	serva de Tarifa", № 1,	Planta -1, TARIFA (1	1380)		Fecha 06-02-2017		
P. oferta venta (Euros)			Comercialización P. oferta corregid (%) (Euros)		P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)		
15.000,00	3,00	0,00	14.550,00		0,00	582,00		
Superficie adoptada: C	construida con zonas	comunes						
Garaje:	25,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.		
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación: Media Aparcamiento e				exterior: Suficiente		
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa		
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad					
Calidad del aparcamien	to: Medio Alta	Maniobrabilidad: N	/ledia	Situación	respecto rasante: 1º n	sante: 1º nivel respec. acceso		
Cabida:	Moto y coche	Frente:	lo disp.	Fondo:	No o	lisp.		
Certificado de eficiencia	a energética: No tie	ene						
Antigüedad(fecha aprox	c.): 2016 E	stado conservación:	Adecuado a su edad	l				
Fuente:	Promotor	-		Nivel de negociación: Sin negociación				

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, cigueña blanca, Plar	nta -1, TARIFA (11:	380)				Fecha 03-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	jida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	2,00	0,00	14.700,00		0,00	588,00
Superficie adoptada: Con	struida con zonas	comunes				
Garaje:	25,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno: M	edia	Calidad de ubicaci	ón: Media		Aparcamiento exterior	r: Escaso
Nº plantas del edificio: 2		Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio: M	edia	Posesión: En propi	edad			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante: 1º nivel respec. acces		
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No di	sp.
Certificado de eficiencia er	nergética: No tie	ne				
Antigüedad(fecha aprox.):	2009 E s	stado conservación:	Adecuado a su edad	I		
Fuente:	Entidades bancaria	s y sus grupos		Nivel de n	egociación: Sin negocia	ación
Nivel de comprobación:	/isita virtual catast	ro				
Observaciones						

Observaciones

Plaza de garaje cerrada

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, cigueña blanca, Plan	ta -1, TARIFA (113	380)				Fecha 03-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	ida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
12.000,00	2,00	0,00	11.760,00		0,00	490,00
Superficie adoptada: Cons	struida con zonas o	comunes				
Garaje:	24,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno: Me	edia	Calidad de ubicaci	ión: Media		Aparcamiento exterior	r: Escaso
Nº plantas del edificio: 2		Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio: Me	edia	Posesión: En prop	iedad			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante: 1º nivel respec. acco		
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No di	sp.
Certificado de eficiencia er	nergética: No tier	ne				
Antigüedad(fecha aprox.):	2009 Es	tado conservación:	: Adecuado a su edad	l		
Fuente: E	Entidades bancaria	s y sus grupos		Nivel de n	egociación: Sin negocia	ación
Nivel de comprobación: \	/isita virtual catastı	ro				
Observaciones						

Buena situación, céntrico. Plaza nº 49 abierta

14/24



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original						





TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, Mar Cantabrico, N	lº 0, Planta -1, TARIF	FA (11380)				Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	ida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
19.500,00	5,00	0,00	18.525,00		0,00	617,50
Superficie adoptada: C	construida con zonas	comunes				
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	ón: Media		Aparcamiento exterio	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamien	to: Media	Maniobrabilidad: N	Media	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No o	disp.
Certificado de eficiencia	a energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha aprox	c.): 2000 E	stado conservación:	Adecuado a su edad			
Fuente:	Particular			Nivel de n	egociación: Sin negoci	iación

Particular Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. Calle, Mar Mediterraneo, Nº 0, Planta -1, TARIFA (11380)

(Venta)

Fecha 24-01-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta correg (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	5,00	0,00	14.250,00		0,00	475,00
Superficie adoptada: Co	onstruida con zonas	comunes				
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	n: Media		Aparcamiento exterio	or: Escaso
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamiento	o: Media	Maniobrabilidad: A	lta	Situaciór	n respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	lo disp.	Fondo:	No o	lisp.
Certificado de eficiencia	energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha aprox.): 2000 E	stado conservación:	A estrenar o nuevo			
Fuente:	Particular			Nivel de	negociación: Sin negoci	iación

Fuente: Particular Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Carretera, Cadiz - Mala	ga, km 27, № 0, Plan	ta -1, TARIFA (11380)				Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros) 15.000,00	Negociación (%) 5,00	Comercialización (%) 2,00	P. oferta corre (Euros) 13.950,00		P. transacción (Euros) 0,00	V. unitario venta (Euros/m²) 465,00
Superficie adoptada:	Construida con zonas	comunes			·	
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicació	n: Media		Aparcamiento exteri	or: Suficiente
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Posesión: En propie	edad			
Calidad del aparcamie	nto: Medio Alta	Maniobrabilidad: A	lta	Situaciór	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente: N	o disp.	Fondo:	No	disp.
Certificado de eficienc	ia energética: No tie	ene				
Antigüedad(fecha apro	ox.): 2017 E	stado conservación:	A estrenar o nuevo			
Fuente:	API			Nivel de	negociación: Sin negoc	iación
Nimal da aamamahaatt						

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

15/24



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001							
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador						
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original						





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Nivel de negociación: Sin negociación

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

(Venta)

Calle, Castillejos, Nº 0, Pla	nta -1, TARIFA (1	1380)				Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	(Euros) (%)		P. oferta corre (Euros)	gida	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
18.000,00	5,00	0,00	17.100,00		0,00	570,00
Superficie adoptada: Con	struida con zonas	comunes				
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:		No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno: M	edia	Calidad de ubicación: Media Aparcamiento ext			Aparcamiento exterio	or: Muy Escaso
Nº plantas del edificio: 3		Nº total de plazas:	No disp.		Acceso de vehículos	: A través de rampa
Calidad edificio:	edia	Posesión: En prop	iedad			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación	respecto rasante: 1º n	ivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No o	lisp.
Certificado de eficiencia e	nergética: No ti	ene				
Antigüedad(fecha aprox.):	1998 E	Estado conservación:	A estrenar o nuevo			

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Particular

Fuente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

16/24



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Vivienda (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	Calle	ALMADR	ABA, "L	AS CAÑAS II", 1 (1138	80)				
	BA	Mar-2017	CCC	80,00	245.000,00	6,00	230.300,00	0,00	2.878,75
2	Calle	Vizconde	de Cas	telnou, 1 (11380)					
	BA	Feb-2017	CCC	70,00	171.000,00	5,00	165.870,00	0,00	2.369,57
3	Calle	NUMANO	IA, EDII	FICIO "VENTURA", 20	(11380)				
	BA	Feb-2017	CCC	42,00	117.078,00	2,50	114.151,05	0,00	2.717,88
4	Calle	Bailén, 44	1 (11380)					
		Feb-2017		69,00	175.000,00	6,00	164.500,00	0,00	2.384,06
5	Calle	CIGUEÑA	BLANC	CA, 1 (11380)					
		Feb-2017		60,67	169.000,00		169.000,00	0,00	2.785,56
6	Calle	Crta Cádi	iz-Malaç	ja, Residencial La Re	serva de Tarifa, 1 (1	1380)			
	BA	Feb-2017	CCC	76,00	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	2.105,26
7	Aven	ida ANDA	LUCIA,,	25 (11380)					
	MC	Feb-2017	CCC	70,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	2.171,43
8	Calle	SAN ISID	RO, 5 (1	1380)					
	MC	Feb-2017	CCC	110,00	260.000,00	5,00	247.000,00	0,00	2.245,45
RΔ ۱	/IV/IEND	A PLUBIEAMI	IIAR on hi	ogue shierto		C	C Superficie construida con a	parte proporcional de zonas como	inoc

BA. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.
MC. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada

Locales (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Sup. p. baja (m²)	Sup. p. sótano (m²)	Sup. resto plantas (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
9	Calle	MAR ADR	RIATICO), 11 (11380)							
	LCA	Feb-2017	CSC	85,00	0,00	0,00	127.500,00	5,00	121.125,00	0,00	1.425,00
10	Calle	NAVAS D	E TOLO	DSA, 10 (11380)						
	LCA	Feb-2017	CSC	108,00	0,00	0,00	250.000,00	3,00	242.500,00	0,00	2.245,37
11	Calle	BATALLA	DEL S	SALADO, 57 (11	380)						
	LCA	Feb-2017	CSC	150,00	0,00	0,00	450.000,00	5,00	427.500,00	0,00	2.850,00
12	Calle	MAR MEN	NOR, 6	(11380)							
	LCA	Mar-2017	CSC	65,00	0,00	0,00	100.000,00	3,00	97.000,00	0,00	1.492,31
13	Calle	COVADO	NGA, 2	(11380)							
	LCA	Mar-2017	CSC	58,00	0,00	0,00	100.000,00	6,00	94.000,00	0,00	1.620,69
14	Barrio	Veintioc	ho de l	Febrero, 1 (113	80)						
	LCA	Ene-2017	CSC	52,00	0,00	0,00	75.000,00	5,00	71.250,00	0,00	1.370,19
LCA	I C indiv	idual narte de	e edificio	acceso directo calle/	senacio núb		CSC Superfici	a construida	ein narte proporcional	de zonas comunes	

Aparcamiento (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
15	Carre	tera CADI	Z-MAL	AGA, Edificio "La Res	erva de Tarifa", 1 (1	1380)			
	PG	Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	3,00	14.550,00	0,00	582,00
16	Calle	cigueña k	lanca	(11380)					
	PG	Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	2,00	14.700,00	0,00	588,00
17	Calle	cigueña k	lanca	(11380)					
	PG	Feb-2017	CCC	24,00	12.000,00	2,00	11.760,00	0,00	490,00
18	Calle	Mar Cant	abrico	(11380)					
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	19.500,00	5,00	18.525,00	0,00	617,50
19	Calle	Mar Medi	terrane	eo (11380)					
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	5,00	14.250,00	0,00	475,00
20	Carre	tera Cadi:	z - Mal	aga, km 27 (11380)					
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	7,00	13.950,00	0,00	465,00
21	Calle	Castillejo	s (113	80)					
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	18.000,00	5,00	17.100,00	0,00	570,00
PG.	PLAZA D	E APARCAMI	ENTO, pa	arte de un local de garaje.		C	CC. Superficie construida con p	parte proporcional de zonas com	unes

17 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	Dee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	ttps://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

Observaciones a los testigos:

Los comparables de garaje de distinto código postal del mismo municipio

Se ha procedido a descontar, en concepto de comercialización, un porcentaje medio del 2,50 % en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe que se han obtenido de profesionales de intermediación inmobiliaria.

Características de la Oferta y Demanda:

Situación de mercado desfavorable, debido a la situación económica actual, el recorte en la concesión de préstamos hipotecarios y la inestabilidad del interés hipotecario. Todo ello ha generado que los plazos de venta se amplíen considerablemente y se reduzca la venta de inmuebles. Oferta superior a la demanda produciéndose una bajada de precios prolongada en el tiempo desde hace 5 años. Expectativas de venta a corto-medio plazo desfavorables.

Hipótesis del producto inmobiliario a desarrollar sobre el terreno valorado para el cálculo del V.Residual

Según Ordenanzas:

Bloque plurifamiliar con una edificabilidad residencial de 970,00 m2 y una edificabilidad terciaria de 150,00 m2t.

La hipótesis de producto inmobiliario sería:

Planta Baja:

Local de 150 m2

3 viviendas y una edificabilidad de 200,00 m2t

Pl. Primera y Segunda de 350,00 m2 cada, con cuatro viviendas por plantas

Pl. Ático. (la edificación debe estar a 3,00 de la alineación exterior, según normas de la modificación puntual) 1 vivienda de 70,00 m2, agotándose la edificabilidad de la parcela.

Las plazas de garajes exigidas (1 plaza de garaje cada 2 viviendas), 6 plazas, no obtante se opta por una plaza por vivienda y/o local ubicados en sotano.

La parcela no tiene inscrita carga urbanistica por urbanización, según convenio establecido en el proyecto de reparcelación.

OTROS

EL VALOR DE MERCADO COINCIDE CON EL VALOR DE TASACIÓN. NO SE HAN DETECTADO ELEMENTOS ESPECULATIVOS TAL Y COMO SE DEFINEN EN EL ART. 4 DE LA ORDEN ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de

Este (

18 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

USOS AUTORIZADOS. Superficies edificables incluyendo cesiones obligatorias.

Usos Lucrativos Superficie Edificable № Máximo Máxima Elementos

Vivienda Bloque Abierto Libre970,00 m²12Local Tipo I libre150,00 m²1Garaje bajo rasante libre435,00 m²13

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

Alcantarillado:0,00 %Vías Públicas:0,00 %Abastecimiento de Agua:0,00 %Electricidad:0,00 %

Coste de las obras de infraestructura:0,00 EurosPlazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen:0 mesesPlazo terminación obras de infraestructuras desde el origen:12 mesesCOSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE:0,00 EurosPlazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen:0 mesesPlazo para la finalización de la gestión urb.desde origen:0 meses

Tipo del Crédito hipotecario: 5,00 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Vivienda Bloque Abierto Libre 60,00 % Local Tipo I libre 42,00 % Garaje bajo rasante libre 60,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

10 meses

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Límite inferior: 12 meses Límite superior: 14 meses Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 18 meses Límite superior: 20 meses

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 16 meses Límite superior: 18 meses **Pago de las certificaciones mensuales:** A 90 días

SUPERFICIE CONSTRUIBLE SOBRE EL TERRENO VALORADO:

Vivienda Bloque Abierto Libre970,00 m²Local Tipo I libre150,00 m²Garaje bajo rasante libre435,00 m²

COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

Vivienda Bloque Abierto Libre 620,00 Euros/m²
Local Tipo I libre 280,00 Euros/m²

19 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBELIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Límita infariar.

Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

320,00 Euros/m² Garaje bajo rasante libre

21,00 % Otros gastos necesarios:

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

Límite inferior: Límite superior: 2.220,00 Euros/m² 2.280,00 Euros/m² Vivienda Bloque Abierto Libre Local Tipo I libre 1.200,00 Euros/m² 1.300,00 Euros/m² 440,00 Euros/m² 460,00 Euros/m² Garaje bajo rasante libre

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de

terminar la obra:

	Limite interior:	Limite superior:
Vivienda Bloque Abierto Libre	20,00 %	25,00 %
Local Tipo I libre	30,00 %	35,00 %
Garaje bajo rasante libre	20,00 %	25,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

	Limite interior:	Limite superior:
Vivienda Bloque Abierto Libre	12 meses	14 meses
Local Tipo I libre	12 meses	14 meses
Garaje bajo rasante libre	12 meses	14 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

	Limite interior:	Limite Superior:
Vivienda Bloque Abierto Libre	60,00 %	70,00 %
Local Tipo I libre	0,00 %	100,00 %
Garaje bajo rasante libre	60,00 %	75,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

	Limite interior:	Limite superior:
Vivienda Bloque Abierto Libre	8 meses	12 meses
Local Tipo I libre	0 meses	18 meses
Garaje bajo rasante libre	8 meses	12 meses

Tasa de actualización: Límite inferior: 20,00 % Límite superior: 22,00 %

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

20 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la uri:						
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	tps://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

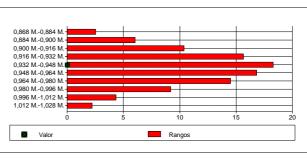
Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

946.102,60 Euros

867.878,13 Euros y 1.028.260,83 Euros **Extremos Absolutos:** Extremos-90% casos: 892.446,82 Euros y 1.000.000,83 Euros 922.383,94 Euros y 969.408,92 Euros Extremos-50% casos:

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

La distribuci	on ac pro	babinaaacs	por traino	s iguaics
Desde	0,868 M.	hasta	0,884 M.	2,54 %
Desde	0,884 M.	hasta	0,900 M.	6,03 %
Desde	0,900 M.	hasta	0,916 M.	10,37 %
Desde	0,916 M.	hasta	0,932 M.	15,66 %
Desde	0,932 M.	hasta	0,948 M.	18,31 %
Desde	0,948 M.	hasta	0,964 M.	16,83 %
Desde	0,964 M.	hasta	0,980 M.	14,50 %
Desde	0,980 M.	hasta	0,996 M.	9,21 %
Desde	0,996 M.	hasta	1,012 M.	4,34 %
Desde	1,012 M.	hasta	1,028 M.	2,22 %



Los datos para la aplicación del método del valor residual están referidos a euros nominales.

Valor del terreno suponiendo que NO se recompran las cesiones obligatorias al Ayuntamiento.

Los datos a introducir en el MVR están referidos a "Edificabilidad (m²e)"

Tasa anualizada homogénea con financiación 21,15 Tasa anualizada homogénea sin financiación 17,02

VALOR TOTAL DEL TERRENO 945.450,00 Euros

Los precios máximos para el valor total del terreno en función de las distintas hipótesis establecidas anteriormente, oscilan entre 892.446,82 Euros y 1.000.000,83 Euros . Estos precios corresponden al precio máximo que se podría pagar por el suelo y que permitiría obtener un beneficio medio anual entre 20,00 % y 22,00 % . Las circunstancias del mercado pueden hacer que los valores de mercado del suelo queden fuera de estos dos límites.

NIVEL: 1

1.120.00 m² Aprovechamiento Urbanístico: Aprovechamiento Susceptible de Apropiación 1.120,00 m² Precios referidos a: Repercusión 844,15 Euros/m² Valor Unitario de Mercado: Valor Unitario de Tasación 844.15 Euros/m² Valor de Tasación 945.450,00 Euros

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual 945.450,00 Euros

FLUJOS DE CAJA (euros)

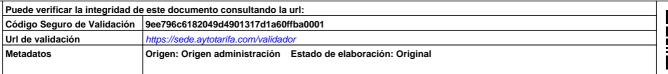
M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	945.450,00	-945.450,00	-945.450,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					21 / 2	4				

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMBOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Antonio Aragón Román

Firma 1 de







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	57.521,10	0,00	0,00	57.521,10	-57.521,10	-49.023,45
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	49.303,80	0,00	0,00	49.303,80	-49.303,80	-40.052,54
14	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.596,80
15	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.381,18
16	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.168,98
17	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.960,14
18	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.754,62
19	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.552,35
20	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.657,07	73.113,51
21	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	348,54	348,54	100.308,52	71.704,91
22	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	697,08	697,08	99.959,98	70.322,59
23	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.045,63	44.523,40	56.133,66	38.864,20
24	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.394,17	44.871,94	55.785,12	38.010,40
25	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.742,71	45.220,49	55.436,58	37.173,90
26	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	2.091,25	45.569,03	55.088,04	36.354,37
27	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	2.439,79	45.917,57	54.739,50	35.551,49
28 29	17.007,07 17.007,07	83.650,00 83.650,00	100.657,07 100.657,07	0,00 0,00	0,00 0,00	43.477,78 43.477,78	2.788,33 3.136,88	46.266,11 46.614,65	54.390,95 54.042,41	34.764,93 33.994,38
30	17.007,07	83.650.00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	3.485,42	46.963,19	53.693,87	33.239,52
31	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	3.833,96	47.311,74	53.345,33	32.500,06
32	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0.00	43.477,78	4.182,50	47.660,28	52.996,79	31.775,69
33	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	4.531,04	48.008,82	52.648,25	31.066,12
34	17.007.07	83.650.00	100.657.07	0,00	0.00	43.477,78	4.879.58	48.357.36	52.299.70	30.371.06
35	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	5.228,13	48.705,90	51.951,16	29.690,24
36	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	57.521,10	43.477,78	5.576,67	106.575,54	-5.918,48	-3.328,79
37	410.868,75	83.650,00	494.518,75	0,00	0,00	43.477,78	5.925,21	49.402,99	445.115,76	246.380,71
38	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.623,89	45.101,67	-21.645,42	-11.791,18
39	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.488,57	44.966,35	-21.510,10	-11.531,65
40	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.353,25	44.831,02	-21.374,77	-11.277,38
41	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	1.217,92	1.217,92	22.238,33	11.546,93
42	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	1.082,60	1.082,60	22.373,65	11.432,97
43	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	947,27	947,27	22.508,98	11.319,72
44	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	811,95	811,95	22.644,30	11.207,18
45	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	676,62	676,62	22.779,63	11.095,37
46	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	541,30	541,30	22.914,95	10.984,28
47	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	405,97	405,97	23.050,28	10.873,93
48	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	270,65	270,65	23.185,60	10.764,32
49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135,32	135,32	-135,32	-61,83

9 SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

22 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBELIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1º, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	Dee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017

Ref.Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS O EDIFICABILIDADES

Uso	Unidades (nº)	Superficie (m²)	
Residencial (viviendas protegidas)	0	0,00	
Residencial (viviendas libres de primera residencia)	0	0,00	
Residencial (viviendas libres de segunda residencia)	0	0,00	
Oficinas	0	0,00	
Locales comerciales	0	0,00	
Uso industrial	0	0,00	
Uso hotelero (número de habitaciones)	0	0,00	
Plazas de garaje	0	0,00	
Trasteros	0	0,00	
Otros usos	1	435,00	
Zona verde e instalaciones deportivas	0	0,00	
Dotacional	0	0,00	
TOTAL		435,00	

	2D
te documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.	ra validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

24/07/2019

23 / 24



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-01231/17- * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 27-04-2017 Ref. Tasador: #YA (27360 - #YA-1155)

11.- VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN 945.450,00 Euros VALOR HIPOTECARIO 945.450.00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

El valor de tasación corresponde al valor hipotecario del inmueble conforme a procedimientos y requisitos establecidos en la orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:

- Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

ADVERTENCIAS:

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.

No se han concluido las obras de urbanización del Sector. No obstante, la parcela se valora libre de cargas urbanísticas en base a las condiciones de adjudicación del Proyecto de Reparcelación.



En representación de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN ARQUITECTO TÉCNICO

Este informe consta de 24 páginas numeradas de la 1 a la 24

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.

JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN Tasador: Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO Ver Fecha Visita al inmueble: 21-04-2017

Observaciones Fecha Emisión del informe: 27-04-2017 Fecha de caducidad del informe 26-10-2017

12.- OBSERVACIONES

La parcela es de reciente creación, según proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, y aún no está dada de alta en el Catastro de Urbana.

La parcela, según convenio, no tiene carga urbanistica por los gastos de urbanización.

24 / 24

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:1/64

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)





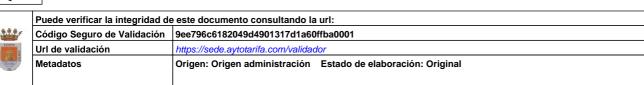




Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:2/64

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)









Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:3/64

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

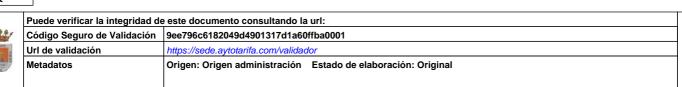




Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

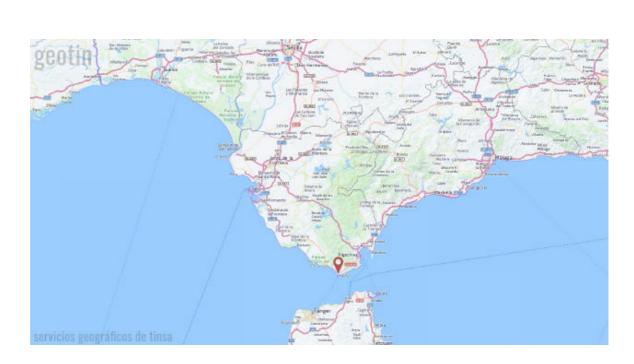
Ref.Tasador: #YA

D:4/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

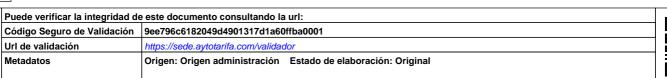


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

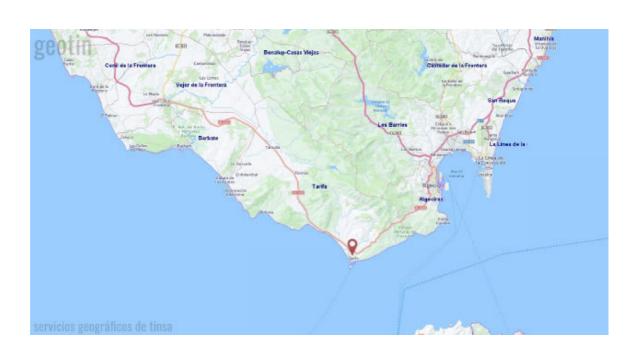
Ref.Tasador: #YA

D:5/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

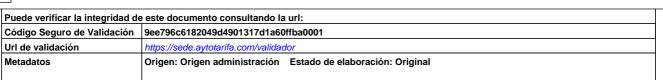


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:6/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L SITUACION: Urbanización Alba Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

	Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	
1	Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
2	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	İ
			1





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

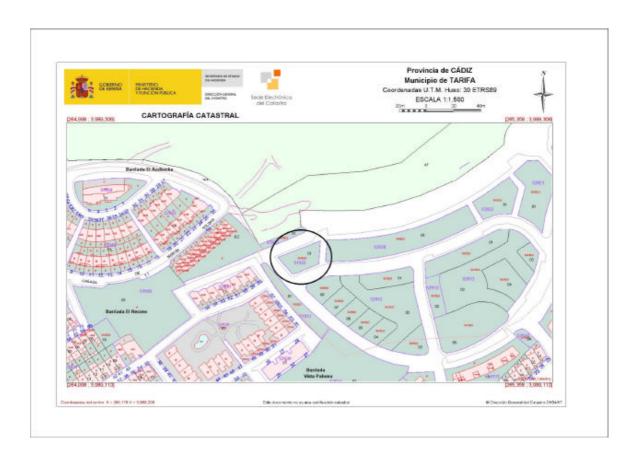
Ref.Tasador: #YA

D:7/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

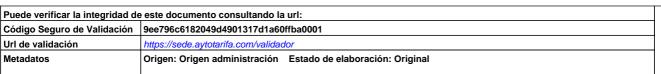


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

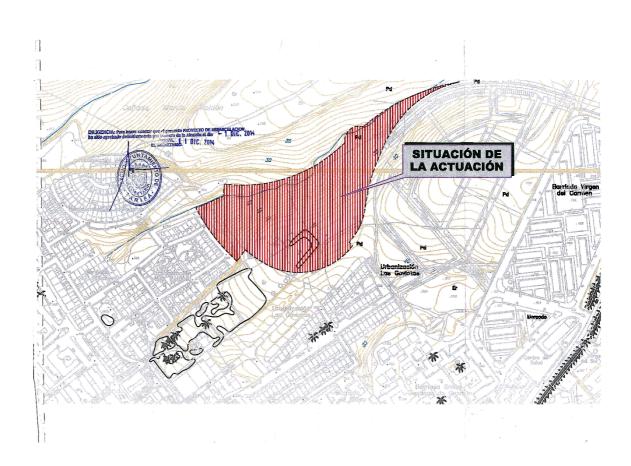
Ref.Tasador: #YA

D:8/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:9/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380) SITUACION:

A 1 DIC. 2016] 1 Ü Ē,

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Puede verificar la integridad de	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:					
Código Seguro de Validación	Dee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	l				
		ı				





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:10/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Fig. 33.3

Pd. William In the contract of the

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 S

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:11/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Pd

S1.7

Pd

S2.5

Pd

S3.5

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 SI

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

- ~						
	Puede verificar la integridad de	uede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
1222	Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001				
S	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador				
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original				





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:12/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

03.3.1

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:13/64

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

E 03.3.2

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

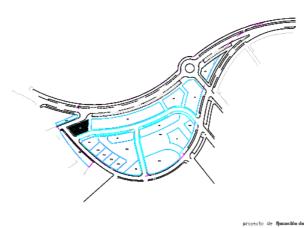
D:14/64

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)







	-	CUADRO DE S	SUPERFICIES	EN ORDENACI	ÓΝ	
PARCELA	SUP/m2	TR/m2	TT/m2	N° VIVIENDAS	Nº PLANTAS	USOS
P-1	435.00 m2	970.00 m2	150.00 m2	13	3 + ATICO	CONTROLS.

19/07/2016 VISTA PLANTA CHENERAL PARCELA 1 1.0 prometer GILPSI 2007, & L.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

	Puede verificar la integridad de	dad de este documento consultando la url:					
9	Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador					
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					
	·	l l	l				





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:15/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: la entidad ART. 19 BIS DE LA L.H..

Fecha emisión: treinta de enero del año dos mil diecisiete

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 26125 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000422843

URBANA: Parcela de terreno denominada P1, sita en la Unidad de Ejecución Albacerrado del P.G.O.U. de Tarifa. Superficte de suelo: Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados, y está destinada en el actual PGOU a un das tesidencial, terciario y compatibles. Linda por sus cuatro vientos con viales.

TITULARIDADES

TITULAR N.I.F./C.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA B72193287 MAVISEB 10 SL 1536 580 59

100,000000% del pleno dominio.

Titulo: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Documento privado, con fecha 12/07/2014.

CARGAS

-Por su procedencia: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Autoliquidado.

-Por su procedencia: AFECCIÓN EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Patrimoniales. Autoliquidado como EXENTO.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazó de CINCO AÑOS contados desde el diadoce de Noviembre del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados. Autoliquidado.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el diadoce de Noviembre del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girazse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Autoliquidado.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN EXENTA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el diatreinta de Enero del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA 11014000422643

Pég: 1 de 2

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1





24/07/2019



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:16/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Patrimoniales. Autoliquidado como EXENTO.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia 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 treinta de enero 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 quenta Pasetas a que se reflere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2. Esta información registral flene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad gravamen de los blenes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- 3. Queda prohibida la indorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o juridicas, 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.
- 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 dibros, quyo 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA 11014000422843

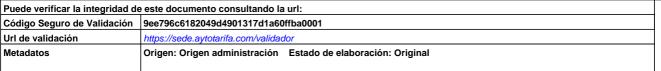
Pég: 2 de 2

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:17/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

22 de enero de 2013

las reclamaciones que estimen oportunas.

Se publicarán amuncios de dicha exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión de la misma, iniciándose el plazo aludido de 30 días desde la última publicación de cualquiera de dichos anuncios. TERCERO. En el caso de que no se hubeiran presentado reclamaciones contra el presente acuerdo provisional, se entenderá definitivamente adoptado el mismo, publiciadose el texto integro de las modificaciones aprobadas, o si procede, de la Ordenanza correspondiente, en el Boletín Oficial de la Provincia, indicando los recursos pertinentes que puedan interponerse contra el mismo, a partir de lo cual se producirá su entrada en vigor en los términos de aquella. CUARTO.-Trasladar copia del presente Acuerdo a la Intervención de Fondos y al Director de General de Servicios de la Entidad, así como a la sociedad gestora ARCGISA, para su conocimiento y demás efectos que sean pertinentes.

QUINTO.-Facultar ampliamente a la Presidencia para realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo. "

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que contra el mencionado Acuerdo el evado a definitivo, que pone fia a la via administrativa, cabo interponer recurso Contencioso-administrativo acuerdo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de esta publicación en el B.O.P. de Cádiz.

No obstante lo anterior, cuando sea una Administración pública la que interponaç arecurso contencioso-administrativo, con carácter previo a dicha interposición esa Administración podrá dirigir a esta Mancomunical requerimiento previo de derogasción de la disposación publicada.

Cuando lubiera precedido el requerimiento mencionado, el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a

ocrogación de la disposición publicada. Cuando hubiera precedido el requerimiento mencionado, el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba comunicación del acuerdo expreso de contestación al requerimiento o se entienda este presuntamente rechazado.

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.b), 25, 44 y 46 apartados 1 y 6, de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa y 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Algeciras, a 11 de enero de 2013. EL PRESIDENTE, Fdo.: Diego José González de la Torre. Nº 2.009

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

FDICTO

EDICTO

El Exemo. Ayuntamiento Pieno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de noviembre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO SEGUNDO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986); A-01/2011: TEXTO REFUNDIOD DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", PRESENTADO POR DÑA, MARIADEL CARMEN PEREZGIL.

Por parte del Sr. Secretario General por sustitución se da lectura al DICTAMEN FAVORABLE emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 21.11.2012 en José Antrion Santos Pereas; del Grupo Municipal Socialista (2 votos: Ds. Sebastián Galindo Viera y D. Josá Antrion Santos Pereas; del Grupo Municipal Socialista (2 votos: Ds. Sebastián Galindo Viera y D. Josquím Marin Cerndo); del Grupo Municipal de ULT (II voto: D. Carlos Núñez León) y del Grupo Municipal II (1 voto: Dia. Teresa Vaca Ferrer) y con la abstención del Grupo Municipal II (1 voto: D. Ezequiel Andreto Cazalla).

ASUNTO: Aprobar definitivamente el TEXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", presentado por Dña. Maria del Carmen Pérez Gil. (Expediente mim. A-001/2011).

María del Carmen Pérez Gil. (Expediente núm. A-001/2011). QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

QUORUM VOIACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente núm. A 001/2011 del Area de Urbanismo,
sobre el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL
PGO.U. DE TARIFEA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, resulta que
fue aprobado definitivamente por el Exemo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

nte aprosado definitivamente por el Extino. Ayuntamiento rieno en session de techa 15.05.2012.

Con fecha 01.06.2012 emite informe Gestión Tributaria.

Con fecha 26.07.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación informe procedente de la Delegación Provincial de la Consejeria de Fomento y Vivienda.

Con fecha 17.08.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito y documento técnico denominado "Documento complementario al Anejo al Estudio de dertale del suelo urbano de Albacerado", presentado por Diia. María del Carmen Pérez Gil, en representación de Promociones Pérez Salvado, S.L., en cumplimiento del informe anteriormente citado.

Con fecha 20.09.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

Con fecha 21.09.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

Con fecha 17.10.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito procedente de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejeria de Agreniltura, Pescay Medio Ambiente (Jefatura del Servicio de Urbanismo) al que se une un informe en cuyo último párrado se capresa que: "(...) se deberá redactar un Texto Refundido del Estudio del Detalle que incluya el contenido de los anejos y documentos complementarios realizados durante la tramitación del mismo, el cual deberá ser aprobado definitivamente por el ayuntamiento." por el ayuntamiento.

por el ayuntamiento:".

Con fecha 17.08.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación
escrito y documento técnico denominado Texto Refundido del "Estudio de Detalle del
Suelo Urbano de Albacerrado".

Confecha 16.11.2012 emite informe favorable condicionado el Sr. Arquitecto

Con fecha 19.11.2012 emite informe favorable condicionado el S. Técnico

Ala vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO Primero.- Aprobar definitivamente el TEXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE

DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil, con el condicionado derivado del informe técnico emitido al respecto por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 16.11.2012 (eliminación, en el diligenciado posterior del mismo, del cuadro de la página 5 de la sección A del documento técnico aportado. documento técnico aportado)

TRIBLITO PLANEAMIENTO

Cajas de Ahorros o Bancos que se detallan a continuación

CAIXA:	
BANESTO:	
UNICAJA:	2103-0613-11-0231635914
BBVA:	
CAJASOL:	
CAJAMAR:	
SCH:	

comunicarlo a la Delegación Territorial de la Consejeria de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Debatido el asunto, el Exemo. Ayuntamiento Pleno, mediante la correspondiente votación ordinaria, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente transcrita, con el siguiente detalle de votos: VOTOS A FAVOR:

Grupo Muneipal Popular (7votos): D. Juan Andrés Gil García, D. Juan José Medina López de Haro, Dña. Ana María García Silva, D. Juan Carlos Escribano Gónnez, D. José Antaño Santos Perea, D. José María González Gónnez y D. Emilio Pienero Acosta.

Grupo Muncipal Socialista (4 votos): D. Sebastián Galindo Viera, Dría. Carmen Miriam Iglesias Guérrez, D. Joaquín Marín Cerrudo y D. Miguel Oriz Villegas.

Grupo Muncipal ULT (2 votos): D. Carlos Núlez León y Dña. Maria González Gollardo.

Grupo Muncipal Multi (2 votos): D. Carlos Núlez León y Dña. Maria González Gollardo.

Grupo Muncipal Andalucista (2 votos): Dña. Teresa Vaca Ferrer y D. Juan Antonio Torin Estarelles.

VOTOS EN CONTRA:

ARSTENCIONES

ABSTENCIONES:
Grupo Municipal IULV-CA (1 voto): D. Ezequiel Andreu Cazalla."
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de
17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucía y artículo 21.1 del Decreto
2/2004. de 7 de cuerto, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 029, en la sección
de Instrumentos de Planeamiento, del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Gonvenios Urbanisticos y de Bienes y Espacios Catalogados (RICPCUBEC) de este
Exemo. Ayuntamiento y a su depósito en el mismo.
Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá
interponerse directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses,
contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo ContenciosoAdministrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla. No obstante,
podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que se estime procedento
contento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de
2 de abril, procede publicar completamente el texto del artículado de las normas de
este instrumento de planeamiento, que so ula sque seguidamente se expresar

este instrumento de planeamiento, que son las que seguidamente se expresan: "3.3. Planeamiento

Nacionale de la partado 3.3, del Estudio de Detalle, quedando establecida la altura máxima de la parcela P10 en 4 plantas + Atico resultando el

	gareinte eu						
	PARCELA	SUP./m□	TR/m□	TT/m□	Nº VIV.	N° Plantas	USOS
	PI	435,600 m□	970,00 m□	150 m□	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
	P2	1.789,00 m□	1410,00 m2	1400 m□	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
	P3	610,00 m□	1.050,00 m□	300 m□	16	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

24/07/2019





Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref Tasador: #YA

D:18/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

> Página 56 B.O.P. DE CADIZ NUM. 14 22 de enero de 2013

PARCELA	SUP/m□	TR≀m□	TT/mC	№ VIV.	Nº Plantas	N° Plantas
P4	985,00 m□	2.250,08 m□		16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m□	1.355,00 m□	-	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m□	1.027.00 m□	-	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m□	200,00 m□		1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m□	150,00 m□		ı	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m□	150,00 m□		t	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m□	150,00 m□	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 mD	150,00 m□		1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m□	602,72 m□	132,45 mD	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m□	1.780,00 m□	100 m=	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m□	4.819,20 m□	-	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
PH	368,00 m□		388,55 m□	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2,473,00 m□				-	Espacio Libre Publico
(Sistema Local)						
Parcela V4	1.892,00 m□					Espacio Libre Público
(Sistema General) 2.076,00 m□						
P.E.P.	184,00 m□		-		-	
Viario	10.967,00 m□	,	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714.00 m□	16.064.00 m□	2.471 m□	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN A APLICAR EN CADA UNA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.
2.1. Contexto.

El P.G.O.U de Tarifa, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de la entonces Consejeria de Obras Públicas y Transporte, de fecha 18 de combre de 1995, establecias ordenanzas particulares de cada zona en la que el Plan subdivide el suelo urbano. Siguiendo la misma línea metodológica y descriptiva que allía establecia del suelo urbano. realiza, establecemos para cada una de las parcelas del suelo urbano de Albacerrado las siguientes ordenanzas.

2.2. Parcela PI

Zona de aplicación:

Zona de aplicación:

La marcada como P1 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie de la parcela: 435.00 m²
Techo residencial que se le asigna: 970.00 m□
Techo terciano que se le asigna: 150.00 m□
N° de viviendas: Catorce (14)
N° de plantus sober rasante: Tres (3) + Ático
Tipología de la Edificación:
Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.
Ocupación sobre parcela: 100%
Fondiciones de uso:
Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
Cuerpos volados cerrados: 0.75 metros (encalles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 23 de la longitud total de la fachada.
2.3. Parcela P2.

9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Zona de aplicación:

Superficie: 1.789.00 m² Techo residencial: 1.410,00 m□

Techo terciario: 1.400,00 m□

Nº de Viviendas: Veinte (20)

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático. Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojanúentos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes y/o diferenciados.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

y gadaje-apateamento, se asspontar à mientos de una piaza de apateamento por teata dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0.75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8.00 metros).

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2.3 de la longitud total de la fachada.

2.4. Parcela P.3.

Zona de aplicación:

La marcada como P3 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 610,00 m²

Techo terciáricai: 1050,00 m□

Techo terciáricai: 1050,00 m□

N° de Viviendas: Dieciséis (16)

N° de Plantas sobre rasame: Tres (3) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con aloiannientos constituidos por varias

viviendas con accesos y elementos comunes.
Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

dos viviendas. Cuerpos volados cerrados: 0.75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros). Balcones, comisas y aleros: 0.75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros). La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada. 2.5. Parcela P4.

2.5. Parcela P4.

Zona de aplicación:

La marcada como P4 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 985.00 m²

Techo hotelero y/o residencial: 2.250.08 m□

N° de Viviendas: Dieciséis (16)

N° de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio inierior.

Opuración: Objectivo:

Ocupación: 100% Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso hotelero y/o residencial. En esta parcela se permite el uso hotelero como

exclusivo ó compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en exclusiva o compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras. Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén

y garaje-apareamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de apareamiento por cada dos viviendas.

dos viviendas. Cuerpos volados cerrados: 0.75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros). Balcones, comisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros). La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada. La instalación hotelera se adecuará, dentro la categoría que se designe, a lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de liconició de acentura de la instalación

lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de licencia de apertura de la instalación.

2.6. Parcela P5.

Zona de aplicación:

La marcada como P5 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: 794,00 m²

Techo residencial: 1355,00 m□

№ de Viviendas: Doce (12)

№ de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje − aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará enformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Condictories ec eso.

Usos Residencial, con alojamientos constituídos por varias viviendas.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada

No se permiten cuerpos volados a vía pública

2.7. Parcela P6

Zona de aplicación:

La marcada como P6 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle. Superficie: 471,00 m²

Techo residencial: 1.027,00 m□ N° de Viviendas: Siete (7)

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Url de validación Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

firmado

documento ha sido

Código Seguro de Validación

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref Tasador: #YA

D:19/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

> 22 de enero de 2013 B.O.P. DE CADIZ NUM. 14

 N^{o} de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático. Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparaemiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.

Ocupación: 100% Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Forma de actuacron: directamente a traves de heencia.
Condiciones de uso:
Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.
Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública

No se permiten eucrpos volados a vía pública.

2.8. Parcela P.

Zona de aplicación:

La marcada como P7 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

A su vez esta parcela se subdivide en P7.1, P7.2, P7.3, P7.4 y P7.5 con el objeto de disponer de parcelas que permitan la construcción de viviendas unifamiliares promovidas por los adquirentes de las parcelas. Sus características individualizadas son las siguientes: Parcela P7.1:

Superficie: \$35.00 m²

Parcela P7.1:
Superficie: 353.00 m[□]
Parcela P7.2:
Superficie: 270.00 m[□]
Techo residencial: 200.00 m[□]
Parcela P7.2:
Superficie: 270.00 m[□]
Techo residencial: 150.00 m[□]
Parcela P7.3
Superficie: 270.00 m[□]
Techo residencial: 150.00 m[□]
Techo residencial: 150.00 m[□]

Parcela P7.4: Superficie: 270,00 m² Techo residencial: 150,00 m□ Parcela P7.5:

Superficie: 270,00 m² Techo residencial: 150,00 m□ Superficie total: 1.433,00 m²
Techo residencial total: 800,00 m

supermeie total: 1.43-3/0.0 m*—
Techo residencial total: 800.00 m*—
N° de Viviendas: Cinco (5)
N° de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.
Estas parcelas pueden agruparse par constituir unidades de mayor entidad.
En cualquier caso las parcelas resultantes por subdivisión tendrán una superficie mayor de 220.00 m*/
Tipologia de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares entre medianeras, con garaje – aparcamiento en el interior de la misma.
Ocupación: 60%
Forma de actuación: directamente a través de licencia.
Condiciones de uso:
Uso: Residencial, con alejamientos constituidos por viviendas unifamiliares entre medianeras.
Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
No se permiten cuerpos volados a vía pública.

No se permiten cuerpos volados a vía pública. 2.9. Parcela P8.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

2.9. Parcela P8.

Zona de aplicación:

La marcada como P8 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Superficie: \$53.00 m²

Techo residencial: 602.72 m□

Techo residencial: 502.73 m□

N² de Viviendas: Seis (6)

N² de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados.

2.10. Parcela P9.

Zona de aplicación:

La marcada como P9 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Esta marcada como P9 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle. Superficie: 604,00 m² Techo residencia! 1780,00 m□ Techo terciánio: 100,00 m□

Techo terciario: 100,30 mil.
Nº de Viviendas: Veintidós (22)
Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.
Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación: 100% Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituídos por varias viviendas

oso initiamentar tribunitari, con anjunimentos constitutos por valtas vivientas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

No se permiten cuerpos volados. En planta baja se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

2.11. Parcela P10.

Zona de aplicación: La marcada como P10 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

Data de apricación:

Parcela de projecéad numicipal.

Superficie: 1.356,00 m²
Techo residencia: 4.819,20 m□
N° de Viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO
N° de Plantas sobre rasunte: Cuatro (4) + Atico.
Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.
Ocupación: 100%
Forma de actuación: directamente a través de licencia.
Condiciones de uso:
Uso: Residencial, Viviendas de Protección Oficial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
No se permiten cuerpos volados.
Se atenderá en su diseño a lo especificado para las Viviendas de Protección
Oficial en la legislación vigente sobre la materia.
2.12. Parcela P11.
Zona de aplicación:

La marcada como P11 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.

La marcada como PH en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle. Superficie: 368,00 m² Techo terciario exclusivo: 388,55 m² N° de Plantas sobre rasanie: Dos (2).

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque. Ocupación: 100%

La altura de la edificación no será superior a 7,50 m. Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:
Uso: Actividades, Edificación en manzana cerrada, autorizándose el uso hostelero

Condiciones de uso:

Uso: Actividades: Edificación en manzana cerrada, autorizándose el uso hostelero, comercial, oficinas, reuniones y especiaculos, sanitario (dispensario y elínicas). Cuerpos volados cerrados: 0.75 metros (en alles cuya latitud sea mayor de 8.00 metros). Balcones, comisas y aleros: 0.75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8.00 metros). La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 23 de la longitud total de las cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 23 de la longitud total de la fachada.

2.13. Generalidades.

Afaco- Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.

Apartamento- se entiende por apartamento el elemento residencial cuya superflicie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.

Bajo rasante- Construcción que existe por debajo del terreno natural. Sobre se permite el uso en la construcción reutitante como garaje – aparcamiento de vehículos ligeros y de las instalaciones accesorias de los edificios. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario.

Estar – occina- Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a diceiscis (16) metros cuadrados.

En lo no explicitado en estas ordenanzas particulares se atenderá a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de arender a la demanda de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Pfan General. El eximir del cómputo de edificabilidad a los atenderá al acontenido del Pfan General. El eximir del cómputo de edificabilidad a los

Dada la necessada de ancher a la demañaca de veniculos ingeros, se atenderá al contenido del Pian General. El eximir del cómputo de odificabilidad a los aparcamientos únicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Pian General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial.".

TARIFA, a 10 de enero de 2013. ELALCALDE, Juan Andrés Gil García.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO PENAL Nº 3 ALGECIRAS EDICTO

CAUSA: P. Abreviado 313/2011.

D/D' M' CARMEN ORTEGA DE COSSÍO, Secretaria del Juzgado de lo Penal niúnero Tres de Algecines, en el procedimiento arriba rescriado, seguido contra CANDIDO SATURNIO GUIMARAES DOMINGOS por el delito de LESIONES Y DANOS, ha acordado expedir el presente a fin de servir de CITACIÓN en forma a D/D' FRANCENILDE DE SANTOS GOMES DOMINGOS, quien se encuentra en CANDIDO CANDIDO CONTRA CANDIDA gnorado paradero, para que comparezea ante la Sala de Audiencias de este luzgado el próximo día seis de marzo de dos mil trece a las 10 horas, para asistir en calidad de testigo al Jusicio Oral señadado, con el apercibi

En Algeciras , a veinte de diciembre de dos mil doce. LA SECRETARIO JUDICIAL. Firmado. Nº 1.994

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 3

CADIZ EDICTO

D/D^a. MARIA DE LA LUZ LOZANO GAGO, Secretario/a del JUZ GADO

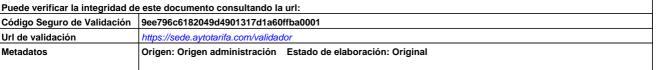
validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:20/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 12

B.O.P. DE CADIZ NUM. 238

15 de diciembre de 2014

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Con fecha de 21 de octubre de 2014 se dictó por la Alcaldía-Presidencia del Exemo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción Decreto con número 5.213/14.

Exemo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción Decreto con número 5.213/14, por el que se dispone:

"Visto el escrito presentado por D. José Quirantes Sánchez, con NIF 27204906T y domicilio fiscal en Camino de Ronda, 57.4°B, por el que interpone recurso de reposición frente a recibo de 1B1 correspondiente a 2014 respecto de inmuteble de su titularidad sito en C/Jardines de España. 7, con referencia catastral 1930/1107/19118800013X2. Visto lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislatos (12004), de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en el que se dispone que "Cos actos de chados como consecuencia de los procedimientos regulados en este capítulo se notificarión a los interesados de conformidad con lo dispuesto en Ley \$89.2003, de 17 de dicionembre. General Tributaria, y tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquer".

la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen".

Atendido el hecho de que resultó infructuoso el intento de notificación personal al interesado, y que, de conformidad con lo establecido en el TRLCl y la LGT. se procedió a la notificación del acuerdo de alteración de la descripción catastral del innueble mediante publicación en el Bolém Oficial de la Provincia de Cádió de 24 de junio de 2013, así como en el Tablón de fidicos de este Ay untamiento, no habiendo comparecido el interesado en tiempo y forma, por lo que debe darse al mismo por notificado. Visto el informe técnico que se acompaña.

Por cuanto antecede, RESUELNO:
Primero. Descrimar el recurso de reposición interpuesto sobre Bienes Innuebles correspondiente al ejercicio 2014.

Segundo. Motificar el presente Decreto al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos.

Tercero. Del presente decreto deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en la primero. Desestin arcidiarsia de carecto deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sessión ordinaria que celebre, en cumplimiento del art. 42 del ROF."

Tercero. Del presente decreto deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en la primem sesión ordinaria que celebre, en cumplimiento del art. 42 del ROE". Lo que le traslado para su conocimiento y efectos consiguientes, participiadole que contra el citado Decreto podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses en los Jurgados de lo Contencioso-Administrativo de Algeciras, contados a partir del día siguiente al de su notificación. No obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente. La Línea de la Concepción, 21 de octubre de 2014. El Secretario General. Edo.: Césa Escobar Pizarro.

N°76-914

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 4385, dictado el día 01.12.2014, se ha

dispuesto lo siguiente:

"ASUNTO Aprobación definitiva del PROVET TO DE REPARCEL ACTÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL PG.O.U. DE TARIFA,
promovido por Dia. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISER
10, S.L., GILPER 2007. S.L., yor D. Salvador Moreno Romeno en representación
de INMOSALCO INVERSIONES. S.L. téste último, por subrogación respecto al
copromotor inicial D. José María Gonzilez de Caldas Muñoz on representación
de CANALEJAS XXI. S.L. texpediente aúnicen A. 13/2012 del Área de Urbanismo.
ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
En relación con el expediente núm. A. 13/2012 del Área de Urbanismo.
ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
En relación con el expediente núm. A. 13/2012 del Área de Urbanismo.
Sobre el PROVECTO DE REPARCELACTÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
ALBACERRADO DEL PG.O.U. DE TARIFA, resulta que:
PRIMERO- Pro Derecto de la Alealdín núm. 208. de fecha
30.01.2013, se aprobó inicialmente el citado proyecto de reparcelación presentado
in fecha 08.11.2012, cuyo e dicto de información pública fice publicado en el Boletín
Oficial de la Provincia de Cúdiz núm. 41. de fecha 04.03.2013, en el Diario Europa
sur el día 21.02.2013 y en el Tablón de Anuncios municipal, dirigiêndose notificación
del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietanos e interesados que
constaban en el expediente.
SelGINDO: En fecha 01.03.2013 tiene entrada en el Registro General de
esta Corporación escrito de alegaciones presentado por D. David Espada López (Alabación)
En Fecha 04.13, y a nexo: sanimismo presenta posteriores escritos en
fechas 11.04.2014 y 21.10.2014.
UNETES (ERC. En fecha 25.04.2013 tiene entrada en el Registro General de
esta Corporación escrito presentado por Data. Maria del Carmen Pérez Gil (MAVISEB
10.8.1.).
CUARTO: Con fecha 10.05.2013 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.
CUINTO: Con fecha 10.05.2013 emite informe el Sr. Efector Asevor dispuesto lo signiente:
"ASUNTO: Aprobación definitiva del PROYECTO DE REPARCELACIÓN
"ASUNTO: Aprobación definitiva del PROYECTO DE REPARCELACIÓN
"A SUNTO: Aprobación definitiva del PROYECTO DE REPARCELACIÓN"

CUARTO - Confecha 10.05.2013 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal QUINTO - Con fecha 10.06.2013 emite informe el Sr. Técnico Aseso

SEXTO. Con fecha 25.03.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por D. José Luis Bilbao Albéstegui (Viviendas de Tarifa, S.A.) y su anexo: asimismo presenta posteriores escritos en fechas 23.04.2014 y 10.06.2014.

23.04.2014 y 10.06.2014.

SEPTIMO- Con fecha 20.05.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por Dña. Sebastiana García Guerrero y su anexo, sellado en Correos en fecha 19.05.2014.

OCTAVO-Confecha 23.06.2014 entient entrada en el Registro Guerral de esta Corporación escrito presentado por Dña. Mará del Carmen Pérez Git IMANYESE 10. S.L. y GILPER 2007. S.L. y por D. Salvador Moreno Romero (INMOSALCO INVERSIONES, S.L.) y anexo, al que se une documento del proyecto de reparcelación UNCERNO-Confecha 16.0.2014 entitien informe el S. Arquitecto Municipal. UNDÉCIMO- Con fecha 04.11.2014 entite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico

(Área de Patrimonio).
DUODÉCIMO,-Confecha 27.11.2014 emite informe el Sr. Técnico Asesor FUNDAMENTOS

FUNDAMENTOS:
Sobre el régimen jurídico de la tramitación de los proyectos de reparcelación:
1. Se consideran, principalmente, lo previsto en el artículo 101.1.e) de la
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Orbanística de Andalucía y en los
artículos 110 y 111 del Reglamento de Gesichio Trbanística, aprobado por el Real
Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
2. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art.
2.1.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen local, se
encuentra, en su apartado jo, las aprobaciones de los instrumentos de placamiento de
desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuídas al Pleno, así como la
de los instrumentos de gestión turbanística y de los proyectos de urbanización.
Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente
y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESUELVO

PRIMERO.- Responder a los escritos de alegaciones presentados con

Nem uso de las arribuciones conferidas a esta Alcaldía.
RESUEVO.
PRIMERO.- Responder a los escritos de alegaciones presentados con arreglo a lo siguiente:

Al escrito de alegaciones por presentado por D. David Espada López (Atalaya Desarrollos fumobiliarios, S.L.). con entrada en fecha 01.03.2013 y posteriores al mismo, con arreglo a lo indicado en el apartado 3 del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 10.05.2013, en el que se expresa lo siguiente: "....)

3. Contestación de las alegaciones; 3.1- No se consideran suficientes los discipientes ("....)

3. Contestación de las alegaciones; 3.1- No se consideran suficientes los discipientes ("....)

5. Contestación de las alegaciones; 3.1- No se consideran suficientes los discipientes presentados respecto a la situación de la parcela propietad de la empresa Atalaya Desarrollos Immobillarios S.L. Y que les Indirectos no están ciaros (por ejembo el Indero con Bda. Santo Domingo de Guzmán), y no se han presentado las certificaciones catastrales correspondentes a la parcela. 3.2- El artículo 1034 del Reglamento de Gestión Urbanistera previ que en casos de titularidad duosa o controversida, la resolución definitiva de la discrepancia corresponde a los tribunales ordinarios, por lo que en esos casos procede la inscripción de la controversia a expensas del resultado final de la misma. Por todo ello estimo, teniendo en cuenta las características de la del Reglamento de Gestión Urbanistica, os impre que se tenga en cuenta lo señalado en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanistea, considerado en cuenta las características de la Reglamento de Gestión Urbanistea, considerado en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanistea, considerado en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanistea, con contenta de contro en esta del reglamento de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la contenta de la conten

REPARCELACION DE LA INIDAD DE EJECUCION ALBACERRADO DEL PG.O.U. DE TARIFA, presentado en fecha 1408/2014, por Dña. María del Carmen Pérez Gli (MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007. S.L.) y por D. Salvador Moreno Romero (INMOSALCO INVERSIONES, S.L.), condicionado a que, una vez, que se hay a inserio el provecto de reparcelación aprodado en el correspondiente Registro de la Propiedad. la parte promotora habrá de presentar el mismo, por duplicado ejemplar, en esta Administración, con la constancia de la inscripción registral efectuada, todo ello para atender a la petición documental efectuada desde el Area de Patrimonio mediante informe juridireo de fecha 04.11.2014.

PERCERO. Publicar el correspondiente Edicto en el Beletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y, adicionalmente, en la sede electrópiae municiale.

en la sede electrónica municipal.

CUARTO.- Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en

el expediente.

QUINTO. Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Area de Patrimonio. certificación del presente Decreto junto con un ejemplar del correspondiente documento técnico para su respectiva constancia.

Contra el ciado Decreto podrá interponerse, protestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes. ante esta Alcaldía o, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de son meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, se podrá ejercitar, ensu caso, cualquier otro que se estime precedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

TARIFA. 3 de diciembre de 2014. EL ALCALDE, Juan Andrés Gil García.

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:21/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

> Página 4 B.O.P. DE CADIZ NUM. 194 8 de octubre de 2015

AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA

ANUNCIO
RESOLUCION DEL AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE
BARRAMEDA POR LA QUE SE ANUNCIA LA CONTRATACIÓN DEL
SUMINISTRO DEVARIOS VEHÍCULOS MEDIANTE ARRENDAMIENTO CON SUMINISTRO DEVARIOS VEHÍCULOS MEDIANTEARRENDAMIENTOCON OPCION DE COMPA CON DESTINO A LA POLICIA LOCAL.—

I) Entidad adjudicadora:

Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación.

Obtención de documentación e información:

Dependencia: Unidad de Contratación.

Donicilio: Cuesta de Belefa, 8/n.

Localidad y Código Postal. Sanlucar de Barrameda. 11.540.

- Telefono: 956/38.80.07.

- Correo Bectrónico: contratación® sanlucardebarrameda. es.

- Dirección del perfil del contratante: www.sanlucardebarrameda.es.

- Fecha límite de obtención de documentación e información: El último día del plazo de presentación de ofertas.

- de presentación de ofertas.

 2) Objeto del contrato:
- 2) Origino del contrato:
 a) Tipo: Suministro.
 b) Descripción del objeto: Arrendamiento con opción de compra de varios vehículos con destino a la Policía Local.
- c) División por lotes: No. d) Lugar de ejecución: Domicilio: Término Municipal.

- Domicilio: Término Municipal.
 Localidad y código postal: Santicar de Barrameda, 11.540.
 e) Plazo de ejecución: Cuatro (4) años.
 f) Admissión de prórroga: No.
 g) CPV: 34114200.
 3) Tramitación y procedimiento:
 a) Tramitación: Ordinaria.
 h) Procedimiento: Abierto.
 e) Subasta electrónica: No
 d) Criterios de adjudicación: Precio, Oferta Técnica y Plazo.
 4) Presupuesto base de licitación:
 Importe neto: 173.740.00 curos: IVA: 21%: Importe total: 210225.40 curos.

- euros.
 5) Garantías exigidas: Provisional: Nose exige; Definitiva: 5% del precio del contrato, impuestos excluidos.
 6) Requisitos específicos del contratista:
 8) Requisitos específicos del contratista:
 8) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: La exigida en la cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 7) Presentación de ofertas:
 1) Fecha límite de presentación: Ouinec (15) días naturales, contados
- a chaistia (4 dei Filego de Calosinas Association).

 p) Presentación de ofertas:

 a) Fecha límite de presentación: Quince (15) días naturales, contados a partir del siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

 b) Modalidad de presentación: Documental.

 c) Lugar de presentación:

 Dependencia: Unidad de Contratación.

 Domicilio: Cuesta de Bolén, An.
 Localidad y código postal: Santicar de Barrameda. 11,540.

 Dirección electrónica: contratación santucardebarrameda.es.

- Dirección electrónica: contratacion@ sanlucardebarrameda.es.
 d) Admissón de variantes: No procede.
 e Plazo durante el cunal clicitado estará obligado a mantener su oferta:
 Dos (2) meses a contar desde la apertura de las ofertas. 8) Apertura de ofertas:
 - a) Descripción: Sala de Junta de Gobierno del Palacio Municipal.
 b) Dirección: Cuesta de Belén, s/n.
- o) Direction. Casta de Orden Surio.
 c) Localidad y código postal: Sanlúcar de Barrameda. 11.540.
 d) Fecha y hora: 7º día de la finalización del plazo a las 12.00 horas.
 9) Gastos de publicidad: Por centa del adjudicatario. Importe máximo de 1.000 .
 LA SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES. Firmado. Patricia N° 58.565

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía mimero 3148, dictado el día 17.09.2015, se ha

Por Decreto de la Alcaldía número 3148, dictado el día 17.09.2015, se ha dispuesto lo siguiente:

AUNTO: Aprobación de la retificación de errores materiales del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL PG. OU. DETARIELA, promovido por Día. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por Día Salvador Morcen Romero en representación de (NIMÓSAL CO INVERSIÓNES, S.L.) éste último, por subrogación respecto al copromotor inicial D. José María González de Caldas Muñoz en representación de CANALEJAS XXI. S.L.) fexpediente número A-13/2012 del Área de Urbanismo.

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

FINANCIA PROVECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL RG. OU. DE TARIER, resulta que:

PRIMERO. Por Decreto de la Alcaldía núm. 4385. de fecha 01,12.2014, se acordó aprobar definitivamente el referido proyecto de reparcelación, cuyo Edicto

relativo a dicha aprobación definitiva lue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cadiz número 238, de fecha 15.12.2014.

SEGUNDO. En fecha 18.08.2015 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito presentado por Día. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10.8.1... y GILPER 2007. S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOSAL/CO INVERSIONES, S.L. solicitando la rectificación de diversos errores materiales o de transcripción observados en el proyecto de reparcelación te cuyo efecto une ejemplares de las páginas 8.2 y 23 del mismo ya rectificadas) y, asimismo, solicita la constancia de la publicación del Edicto de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Califo todo ello para cumplimentar lo solicitado por el correspondiente Registro de la Propiedad.

TERCERO-Con fecha 15.09.2015 emite informe el Sr. Técnico Asessor

TERCERO - Con fecha 15.09.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico del Área de Patrimonio. CUARTO.: Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Arquitecto

QUINTO,- Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor

FUNDAMENTOS: El artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen El artículo (105,2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificaren cualquier momento, de ofício o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o artímeticos existentes es nus actor. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art.

de hecho o artiméticos existentes en sus actos.

Finalmente, entre las artibuciones conferidas a la Alcaldía por el art.
21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, ensu apartado j. las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pieno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes oberantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESCELVO:

PRIMERO: A probar la rectificación de los errores materiales, de becho o artiméticos existentes en el citado proyecto de reparcelación, mediante la sustitución de las páginas 8, 22 y 23 por sus correspondientes rectificadas.

SEGUNDO: Públicar el correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el Taleblo de anuncios del Ay untamiento y adicionalmente, en la sede electrónica municipal.

TRECERO: Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en el expediente.

CUARTO: Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con un ejemplar del correspondente documento fécnico para su respectiva constancia.

QUINTO: Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con ejemplar es de las páginas rectificados.'

Lo que se hace publico para general conocimiento.

TREFA 3 de sentiembro de 2015 El ALCALDE: Inan Andrés Gil

le que se hace público para general conocimiento.

TARIFA, 23 de septiembre de 2015. EL ALCALDE, Juan Andrés Gil

.288.044.52

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS
EDICTO
APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2015

APRODACIÓN DEFINITIVA PRESUPPLISTO GENERAL EJERCICIO 2015

EJ Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2015, aprobó inicialmente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Los Barrios para el ejercicio 2015. Someido el acuerdo al trámite de información publica y no habriendose presentado alegaciones dentro de plazo, se ha considerado definitivamente aprobado. De conformidad con lo dispuesto en el art. 1693 del Texto Refundido de la Loy Reguladora de la Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y con el art. 20,3 del Real Decreto Sevto de la 12-y 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, con materia de presupuestos, se inserta a continuación el resumen por Capítulos del Presupuesto General:

ESTADO DE GASTOS

AMPUNZOS DENOMINACIÓN MADERIA

ESTADO DE C	149109	
	DENOMINACIÓN	
1	GASTOS DE PERSONAL	10.971.009.51
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	7.680.430.23
3	GASTOS FINANCIEROS	2.116.850.99
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	1.263.509.20
-	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5.076.00
9	PASIVOS FINANCIEROS	2.023.046.22
	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	24.059.922.15
ESTADO DE IN		
CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	[1.708.553,18
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.516.093.41
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	4.324.527.88
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	7 139 630 41

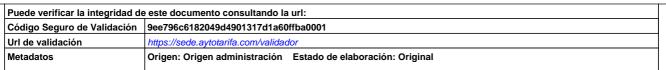
ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS.

.. INGRESOS PATRIMONIALES...

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:22/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 16

B.O.P. DE CADIZ NUM. 221

17 de noviembre de 2015

Real Decreto - Ley 10/2015, de 11 de septiembre, por el que se conceden créditos extraordinarios y suplementos de crédito en el presupuesto del Estado y se adoptan otras medidas en materia de Empleo Público y de Estimuto a la Economía.

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 1691, 260 el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 demarzo, sexponea el público por plazo de QUINCE/ELS DIASHABIE), contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dumante los cuales los interesados podría examinarla y presentar reclamaciones ante el Pieno, a cuyo efecto estará expuesta en la Secretaría General del Ayuntamiento, de lunes a vienes y del 10:00 a 14:00 horas; y en el portal electrónico municipal www.sanducardebarrameda.ss.

Si durante de cirádo plazo de exposición pública nose presentare reclamación alguna, la modificación presupuestaria se considerará definitivamente aprobada, si bien su entrada en vigor estará sujeta a su publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 169.2º TRLRHL).

(art. 169.3° TRLRHL).

(art. 169.5° TRLKHL).

Lo que se hace público para general conocimiento. EL SECRETARIO GENERAL.-Fdo.: Manuel Tirado Márquez. Publíquese. ELALCALDE.-Fdo.: Víctor Mora Escobar.

N° 67.889

AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA

ANUNCIO

ANUNCIO

FI Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015, aprobó, con carácter inicial. la Ordenanza Reguladora de la fiestión de las Viviendas de Titularidad Municipal

La naturaleza del documento aprobado es el de una ORDENANZA MUNICIPAL, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local, el expediente tranitado al efecto y la disposición general provisionalmente aprobada se somenen a trámite de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias por el plazo de TREINTA (30 DIAS HABILES, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia: a cuyo efecto estará expuesto en la Socretaria General del Ayuntamiento, de lunes a viernes y de 10:00 a 14:00 horas, y en el sitio efectónico municipal sanlucardebarrameda.es. y en el sitio electrónico municipal sanlucardebarrameda.es.

y en el suo electronico intuncipais antiacirateriariamentes.

Si transcurrido el plazo de información pública no se hubiere presentado reclamación o sugerencia alguna, se entenderá definitis amente adoptado el acuerdo. Insta entenese provisional, si hen sus efectos estarán sujetos a la finegra publicación de la disposición general aprobada en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. EL SECRETARIO GENERAL, Manuel Tirado Márquez, Publiquese:
EL ALCALDE. Victor Mora Escobar.

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 3649, dictado el día 29.10.2015, se ha

For Decreto de la Alcaldia número 3649, dictado el día 29.10.2013, es ha dispuesto lo siguente:

"ASUNTO: Actualización de la aprobación de la rectificación de errores materiales del PROYECTODE REPARCELACIÓN DEL ALVIDAD DE EJECUCIÓN ALBACFERRADO DEL, P.G.O. U. DETARIFA, promovido por Dia. Maria del Carmen Pierze Gill en representación de MAVISEB 10.5. S.L. y GILPRE 2007. S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOSALCO INVERSIONES. S.L. (este diluno, por subrogación respecto de corpomotor inical D. José Maria Ganziel de Caldas Muñoz, en representación de CANALEJAS XXI, S.L.) (expediente número A. 137012 del Aces de Ubsidio de CANALEJAS XXI, S.L.) (expediente número A-13/2012 del Área de Urbanismo). ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En relación con el expediente núm. A 13/2012 del Área de Urbanismo, sobre el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA. resulta que: PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía mim. 4385. de fecha 01.12.2014.

ALBACERRAIXO DEL PGLOU. DE TARIFA. resulta que:
PRIMERO. Por Decreto de la Alexidia nim. 4885. de fecha 01.12.2014,
se acordó aprobar definitivamente el referido proyecto de reparcelación, cuyo Edicto
relativo adicha aprobación definitiva fine publicado en el Boletín Oficial de la Provincia
de Cádiz número 238, de fecha 15.12.2014.
SEGUINDO. En fecha 18.08.2015 tiene entrada en el Registro General
de esta Corporación un escrito presentado por Dia, María del Carmen Pérez Gil
en representación de MAVISEB 10. S.L. y GILPER 2007. S.L. y por D. Salvador
Moreno Romero en representación de IRMOSALCO (INVERSIONES, S.L. solicitado
la rectificación de diversos errores materiales o de transcripción observados en el
proyecto de reparcelación (a cuyo efecto une ejemplares de las páginas 8. 22 y 23 del
mismo yn rectificadas) y, asimismo, solicita la constancia de la publicación del Edicto
de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, todo ello para
cumplimentar lo solicitado por el correspondiente Registro de la Propiedad.
TERCERO. Con fecha 15.09.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor
Jurídico el d'Ara de Patrimonio.
CUARTO.-Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor
Jurídico.

nuico. SEXTO. Por Decreto de la Alcaldía número 3148, de fecha 17.09.2015 acordó la aprobación de la rectificación de errores materiales del citado proyecto reparcelación.

se acordó la aprobación de la recursación.

SÉPTIMO.- Con entrada en fechas 16.10.2015, 22.10.2015 y 27.10.2015 se presentan escritos relativos a la actualización de la rectilicación de la página 22 a petición del correspondiente Registro de la Propiedad.

FUNDAMENTOS:

Totología 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen.

os. tículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimer Iministraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

establece que las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sis actos.

Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases el Regimen local, se cencientra, en su apartado jl. las aprobaciones de los instrumentos de plancamiento de desarrollo del plancamiento general no expresamente atribuídus al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanízación.

Por todo lo antierio y conforme a los informes obrantes en el expediente y mayor de su atribuídus a Alcaldía.

v. en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESUELVO:

RESUELVO:
PRIMERO. - Actualizar la aprobación de la rectificación de los errores
materiales, de hecho o ariméticos existentes en el citado proyecto de reparcelación,
mediante la sustitución de la página 22, por su correspondente rectificada (con entrada
nefecha 22.10,2015), manteniendo la aprobación de la rectificación de errores aprobada
por el anterior Decreto de la Alcaldía número 3148, de fecha 17.09.2015, respecto a
las páginas 8 y 23 tambos con entrada en fecha 18.08.2015).
SEGUNDO. Publicar el correspondente Edicto en el Boletín Oficial de
la Provincia de Cádiz, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y, adicionalmente,
en la sode decretivia en uniciona.

en la sede electrónica municipal.

TERCERO.- Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en el expediente

en el espediente.

CUARTO. Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al

Area de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con ejemplar de la citada
página 22.".

Lo que se hace público para general conocimiento. TARIFA, a 29 de octubre
de 2015. EL ALCALDE, Juan Andrés Gil García.

Nº 67.950

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO

AVUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO
ANTINCIO
Por Decreto de la Delegación General del Área de Gestión Presupuestaria
y Administración Pública de fecha 28 de octubre de 2015 se convoca licitación para
la adjudicación del contrato de servició siguiene:

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de San Fernando. Servicio de

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de San Fernando, Servicio de Contrataciones.
2. Número de expediente: SC 49/2015.
3. Objeto del contrato servicio comprensivo de los trabajos relativos a tramoya, luminación, sonido, magunaria, utilidaje y regiduría y el mantenimiento de estos elementos, así como los trabajos correspondientes a acomodadores, portería, taquilla, carga y descarga, limipaca y planchado, respecto de los espectácidos, actores, portería, taquilla, carga y descarga, limipaca y planchado, respecto de los espectácidos, actores y eventos que se pongan en esceracio el Real Teatro de Las Cortes, y que sean promovidos por la Delegación Municipal de Cultura en los ejercicios 2010 y 2017.
4. Plazo de ejecución desde el día 1 de enero de 2016 (sí no se hubiera formalización). Inasta el día 31 de diciembre de 2017. Podrá prorregarse el plazo de ejecución por 1 a nó más, litalizando dicho plazo el día 31 de diciembre de 2018.
5. Tramitación ordinaria.
6. Procedimiento abuerto.
1. Presupuesto base de licitación: 165.280,20 euros, más 34.710.74 euros de IVA (porcentaje aplicable 21/8), por tanto, 200.000,00 euros.
8. Garantía provisional no se exige.
9. Presentación de proposiciones, forma; contenido conforme a lodispuesto en las clasivals a mineras I4 y 15 del piego de clásivalna administrativas particulares.
11. Crierios de valoración de las ofertas: varios. Ver cláusula número 19 del piego de cláusulas administrativas particulares.
11. Crierios de valoración de las ofertas: varios. Ver cláusula número 19 del piego de cláusulas administrativas particulares.

del pliego de cláusulas administrativas particulares.

12. Presentación de las proposiciones: en mano en el Registro General del Ayuntamiento de San Fernando, de lunes a Viernes y en horario de 9:00 a 13:30, o por Ayuntamiento de San Fernando, de funes a Vernes y en novano de 900 a 15.30, o por correo (certificado urgente o postal expressa fulrigido al Registro General (C/1 Sasae Peral 11-13, 11100 San Fernando). Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario deberá, mediante fax dirigido al Registro General en el mismo día, justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Organo de Contratación la imposicion del envio en a Oficina de Corross y anunciar ai Organo de Contradación la remisión de la proposición por corros, todo el loco nadas que permitan la identificación de la proposición que se envía. Sin la concurrencia de todos estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en este anuncio. Transcurridos, no obstante, los 10 días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en mingún caso.

13. Plazo de presentación de proposiciones: 15 días naturales siguientes al de la publicación de este anuncio. Si el último día fuere sábado o inhábil, se prorrogará

de la publicación de este anuncio. Ser a unifición reces sacione o initación. El profregan hasta el primer de fah hábil siguiente.

14. Gastos de anuncios: será por cuenta del adjudicatario el importe de la publicación de este anuncio en el B.O.P. hasta un máximo de 2.000 euros.

15. Apertura de las ofertas: en el lugar y fecha que se publique en el perfil de contratante

de contratante.

16. Información: Servicio de Contrataciones. (Tifno: 956 94 98 67). Perfil de contratanie del Exemo. Ayuntamiento de San Fernando (www.aytosanfernando.es). Fax del Registro General: 956 94 44 58.

En San Fernando, a 5 de noviembre de 2015. - LA SECRETARIA GENERAL. - Fdo. M° Dolores Larrán Oya

N° 69.422

Fdo. M^a Dolores Larrán Oya

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

Metadatos



Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:23/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Propietario		Parcela	Superficie	% Suelo
GILPER 2007 S.L.		1 y 2	19.818,12	80,19
MAVISEB 10 S.L.		1	3.571,88	14,45
INMOSALCO S.L.		3	1.324,00	5,36
	Totales de la	Unidad	24.714,00	100,0

Asi pues las parcelas aportadas, la titularidad de las mismas y los porcentajes de suelo que cada una representa en la Unidad, son las que constan en el siguiente DELIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROVECTO DE REPARCELACION la sido aprobado definitivamente por Detreto de la Alcabia el día _ 1 DIC, 2014 cuadro:

	- T	carrier arang	11C. 70H
	Parcelas aporta <u>dá</u> s		
propietario	Parcela (and	superficie	% suelo
GILPER 2007 S.L.	52,375% parcela UNO/	(\ 3\928,12	15,89
	/ -	1 1 2 1	0,00
	Parcela DOS /	/_/145,890,00	64,30
	I le	£/ . []	
	total GILPER 2007 SE	7 /19.818,12	80,19
	1.41		
MAVISEB 10 S.L.	47,625% parcela UNO	3.571,88	14,45
	total MAVISEB 10 SL	3.571,88	14,45
INMOSALÇO Ş.L.	Parcela TRES	1.324,00	5,36
	total INMOSALCO SL	1.324,00	5,36
			·
Totales de la Unidad		24.714,00	100,00

B).- Las características urbanísticas de esta unidad definidas en el Convenio Urbanístico antes citado, las siguientes:

- Clasificación del suelo; urbano no consolidado incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante un Estudio de Detalle -
- Edifficabilidad máxima; en uso residencial: 16.064 m2 (0,65 m2/m2); y en uso terciario: 2.471 m2 (0,10 m2/m2)
- Uso; residencial, así como cualquier otro compatible conforme al PGMOU.
- Afectación al uso específico de viviendas de protección oficial; treinta por den de la unidad.
- Il nología: cualquiera de las residendales unifamiliar o multifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en el Estudio de Detalle

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



9



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:24/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

> Número máximo de viviendas: 173, de las que 55 serán Viviendas de Protección Oficial.-

> Cestiones: el terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco viviendas de protección oficial con una edificabilidad total de cuatro mil quinientos diez (4.510) metros cuadrados.-

Sistema de actuación; compensación.

C).- Los parámetros urbanísticos fijados en la memorta de la Modificación Puntual son los siguientes:

- Clasificación del Suelo: Urbano No Consolidado Incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante Estudios de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.
- Densidad: Setenta viviendas/Hectárea (70 viv/Ha).
- Edificabilidad máxima: En uso residencial: 16.064 m² (0,65 m²/m²); y en uso terciario: 2.471 m² (0,10 m²/m²).
- . Usos: Residencial y Terciario, así como cualquier otro compatible conforme al P.G.O.U. en el suelo urbano consolidado.
- Afectación al uso específico de viviendas de Protección Oficial: Treinta por cien (30%) de la Unidad.
- Tipologías: Cualquiera de las residenciales unifamiliar o piurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detaile.
- Número máximo de viviendas: Ciento setenta y tres (173), de las que cincuenta y dnco (55) serán Viviendas de Protección Oficial.
- Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco (55) Viviendas de Protección Oficial con una edificabilidad total de cuatro mil ochocientos diecinueve metros cuadrados con veinte decimetros cuadrados (4.819,20 m²) determinado por el acuerdo Pienario de Aprobación.

Así mismo el Ayuntamiento recibe en la denominada parcela P9 de la Ordenación Espacial reflejada en el plano 04, un local comercial, en basto, de cuatrocientos metros cuadrados de superficie, en la planta baja de la construcción a realizar, como equipamiento público, dadas las dificultades que su obtención como parcela Independiente conlievaria por la forma y dimensiones del territorio ordenado.

Sistema de Actio apropero de la presente proyecto de Reparcelación propero de la Alcaldía el día — 1 DIC. 2014

INTAMES SECRETARIO 1 DIC. 2014

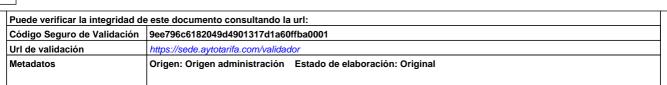
SECRETARIO 1 DIC. 2014

10

SECRETARIO GENERAL-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:25/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

> Con independencia de lo Indicado, la edificabilidad y número de viviendas asignada a cada parcela podrán ser modificada en relación a otro u otra del mismo ámbito mediante la aprobación del correspondiente estudio de detalle o el instrumento urbanístico previsto legalmente al efecto.-

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1



11



Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:26/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

IV.- VALORACIÓN DE DERECHOS Y EDIFICACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el pren rais PROVECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado dell'ultivamenta por Dacrett de la Alcaldia el día _ 1 DIC. 2014

A).- No es necesario valorar constitución alguna

B).- Las servidumbres que se decident atribuldas por incompatibles con la ordenación urbanística no se han de valora a sustituirse: las de paso, por el que se desarrolla por el nuevo vial de uso público adjudicado en sustitución de la finca gravada con la servidumbre; y la de construcción del alcantarillado, por contemplarse la realización de tales obras en el proyecto de urbanización.-

C).- Las cargas hipotecarias que gravan algunas fincas de origen pasan, por el mismo importe, a gravar las parcelas adjudicadas a sus actuales deudores.-

D).- Los derechos municipales son los que constan en el convenio urbanístico de planeamiento antes citado recogido en la Modificación Puntual del PGOU en el que se recoge el siguiente cuadro, si bién debemos dejar constancia de la escisión de la Mercantil Promociones Pérez Salvado en GILPER 2007 y en MAVISEB 10 con la subrogación proporcional de ambas en la posición de la primera con respecto a la finca registral 6.558, de la segregación y adjudicación de la finca registral nº 26.006 a favor de GILPER 2007, y la adquisición y nueva adjudicación de la finca registral nº 25.863 (anteriormente propiedad de CANALEJAS XXI) a favor de INMOSALCO INVERSIONES.S.L.:

Propietario	Techn Residential	Techs Terelario	Viviendes
Exemo. Ayuntamiento de Tarifa (8,40%)	4.819,20 m²		VPO 55
Promociones Pérez Salvado, S.L. (94,64%)	19.642,08 m²	2.338,55 =*	112
Cemelrjes XXI, S.L. (5,36%)	642,72 m²	132,45 =	. 6
TOTAL	16.054,00 m²	2.471,00 m²	173

12

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:27/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Tras las operaciones sociales y registrales referidas, todas las Sociedades títulares actuales de suelo en la Unidad de Ejecución que nos ocupa, a las que corresponden derechos edificatorios, deciden unánimemente adjudicarse los mismos, indicándose también los derechos reconocidos al Ayuntamiento de Tarifa en el Convenio de Planeamiento precitado, conforme al siguiente cuadro:

Propietario	Techo residencial	Techo terciario	TOTAL	Viviendas
Examo. Ayuntamiento de Tarifa	4.819,20		4.819,20	55 da VPO
GILPER S007 SL	9.672,08	1.800,00	11,472,08	98
MAVISEB 10 SL	1.572,72	282,45	1.855,17	20
INMOSALCO SL	0,00	388,55	388,55	0
	16,064,00	2.471.00	18,535,00	173

PILIGENCIA: Para bacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcakita el día 7 BIC. 2014

EL SECRETARIO. 1 BIC. 2014

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



13

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

24/07/2019

Firma 1 de 1



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:28/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

DILIGENCIA: Para hacer censisy que el presente PROVECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivament, per Decreto de la Alcabiña el dia - 1 DIC. 2014, FARIFA, 1 1 DIC. 2014 - 1 DIC. 2014

CANCAS DE LA UNIDAD

A).- Los gastos de la preparazolófi general previstos de esta Unidad de Ejecución son los siguientes:

ublicación ublicaciones iniciales y definitivas n el Dierre y B.O.P ublicación inicial Diarrio y B.O.P studio hidrológico studio medioambistal opografía	501,62 12,248,00 4,300,00 9,500,00 10,980,00	601,62 12.248,00 4.300,00 27.962,26
ublicaciones iziciales y definitivas n el Diario y B.O.P ublicación inicial Diario y B.O.P esudio hidrológico studio medioambistal opografía	12.248,00 4.300,00 9.500,00 10.980,00	4.300,00
n el Diario y B.O.P ublicación inicial Diario y B.O.P studio hidológico studio medioambistal opografia	4.300,00 9.500,00 10.980,00	4.300,00
n el Diario y B.O.P ublicación inicial Diario y B.O.P studio hidológico studio medioambistal opografia	4.300,00 9.500,00 10.980,00	·
ublicación inicial Diario y B.O.P studio hidrológico studio medicambistal spografia	9,500,00 10,980,00	·
siudia hidrológico siudia medicembistal opografía	9,500,00 10,980,00	·
studio medioambistal opografia	9,500,00 10,980,00	27.962,26
studio medioambistal opografia	10.980,00	
opografia		
		-
studio Geotécnico	4.982,26	
		681,415,40
resupuesto Arquitecto	38,700,00	
resupuesto Peritos	11.510.00	
resupuesto Obraza	541,236,60	
bras Ayto, Caizadilla de Tellez	89,868,80	
		36,610,00
nsayos, Topográfico, Anuncios	15,000,00	
otaria, Registro	10.000,00	
irección de Obra	11.510,00	
sesora <u>miento Jurídico</u>	18.000.00	
UMA TOTAL		763.037,28
	studio Gestérmico resupuesto Arquitecto resupuesto Perifos resupuesto Otras resupuesto Otras resupuesto Otras resupuesto Arto Calzadille de Tellez resupuesto, Topográfico, Anuncios resción de Otra resción de Otra resción de Otra resción de Otra	studio Gestécnico 4.982,26 resupuesto Arquitecto 38,700,00 resupuesto Peritos 11,510,00 resupuesto Otras 541,236,50 resi Ayto. Celzadilla de Tellez 89,869,80 rescipuesto, Topográfico, Anuncios 15,000,00 rección de Otra 11,510,00 rección de Otra 18,000,00

La citada suma total, hoy carga total prevista provisionalmente y, una vez terminada, la real resultante, se habrían de repartir entre todos los asociados en el mismo porcentaje en el que se reparten los beneficios, si bién expresamente GILPER 2007 asume integramente el total de las cargas y costes de urbanización de la Unidad de Ejecución, compensándose con la adjudicación de las parcelas de resultado que le atribuye este Proyecto de Reparcelación, dando a estos efectos su conformidad expresa los demás propietarlos con la suscripción del presente Proyecto de Reparcelación, resultando la siguiente cuota de liquidación provisional en conjunto por propietario de suelo:

14

	verifica
	ģ
aya Mohino.	v use el código
2:35 por Francisco Javier An	nsa.es/validador-informes/)
17 a las 12	ps://www.ti
o electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Frar	mente el informe acceda a: htt
nto ha sido firmado	descargar nuevai
te documer	ra validar y

Est

ación T27JPQP2D

24/07/2019 SECRETARIO GENERAL.DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:29/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

propietario	superficie	% auslo	% carga urb.	cuenta de liquidación provisional
GILPER 2007 S.L.	19.818,12	80,19	100,00	763.037,28 €
MAVISEB 10 S.L.	3.571,88	14,45	0,00	- €
INMOSALCO S.L.	1.324,00	5,36	0,00	- €
totales	24.714.00	100.0	100.00	763.037.28 €

La cuenta de liquidación definitiva, la real resultante una vez terminada la urbanización y recibida ésta por el Ayuntamiento, ha de ser abonada por los distintos propietarios en el mismo porcentaje en el que hoy se ha distribuído la cuenta de liquidación provisional y que, más adelante, se distribuye entre las distintas parcelas resultantes.

La división entre las distintas parcelas edificables es la que consta en el siguiente cuadro, dejando constancia del acuerdo de las partes a los efectos de que las cargas y costes se promateen solo en relación a las parcelas de resultado que se atribuyen a GILPER 2007:.-

PARCELA		Edificabilidad residencial	Edif. Terdaria	%	CARGA
1	Maviseb 10	970,00	150,00	0,00	- €
2	Gilper 2007	1.410,00	1.400,00	24,50	186.944,13 €
3	Gilper 2007	1.050,00	300,00	11,77	89.809,49 €
4	Gliper 2007	2.250,08		19,62	149,707,91 €
5	Gliper 2007	1.355,00		11,82	90.191,01 €
6	Gilper 2007	1.027,00		8,95	68.291,84 €
7-1	Gilper 2007	200,00		1,75	13.353,15 €
7-2	Gliper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-3	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-4	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-5	Gliper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
8	Maviseb 10	602,72	132,45	0,00	- €
9	Gilper 2007	1.780,00	100,00	16,39	125.061,81 €
10	Ayuntamiento	no se computan al deberse o	eder libre de carga u	rbanizadora	- €
11	inmosaico	•	388,55	0,00	- €
		11.244,80	2.471,00	100,00	763.037,28 €

DILIGENCIA: Para haver constar que el presente servectro de reparcelación be sido aprobado deficilivamente por decreto de la alcaldia el día — 1 DIC, 2014 EL SECRETARIO. 1 DIC. 2014

a interior de cada una de las parcelas No está incluida en esta ufba adjudicadas a particulares.-

La urbanización del ám podra ejecutarse en distintas fases que vayan con factorda a la zona urbanizada en cada fase. dotando de servidos a las paro RIF

15

	verificació
ıaya Mohino.	es/ y use el código de
ectrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.	insa.es/validador-informes/ y
mente el 27/04/2017 a las 12:35 por	cceda a: https://www.tir
mado electrónicamente	sevamente el informe a
ocumento ha sido firmado ele	alidar y descargar nu

5n T27JPQP2D

Este doc Para vali

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:30/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

VI.- PARCELAS RESULTANTES

A).- Criterios base: Están contenidos en legislación urbanística, de los que citamos:

- El total de aprovechamientos se distribuirá entre los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus cuotas (art. 102.1.b Ley 7/02).-
- En ningún caso podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies Inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento (art. 102.1.e Ley 7/02).-
- Las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación en metálico (art. 102.1.e Ley 7/02).-
- Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propledades de los mismos titulares (art. 102.1.d Ley 7/02)

B).- Descripción y adjudicación de las parcelas resultantes.-

Constan en el plano adjunto de igual nombre. Son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcalda el dia 1 DIE. ""14 TARIFA, 1 1 DIC. 2014

nada en el actual PGOU a un uso

PARCELA P1

1536

680

RA.

28125

Superficie de suelo: 435 m2, residencial, terciario y compatibles

Linda por sus cuatro vientos com

No tiene cargas urbanísticas va que estas son asumidas integramente por ባ ደ ነ ነ Convénio Urbanístico, prorrateándose GILPER 2007,S.L. en virtud de proporcionalmente en sus parcelas de resultado.

Libre de cualquier otra carga -

Procede de la parte proporcional de la que era propietaria en la parcela UNO aportada.-

16

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים ממודי באיניים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

TARFA

1639 680

62

TARIFA

1586

660 65 26127

Ref.Tasador: #YA

D:31/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Se adjudica a MAVISEB 10 S.L.

PARCELA P2

Superficie de suelo: 1.789,00 m2, y está destinada en el actual PGOU a usos Residendal, Terciario y compatibles

Linda al Norte, Sur, Este y Oeste con viales.

Tiene una carga urbanística equivalente al **24,50%** del total, que según la cuenta de liquidación provisional importa la suma de **186.944,13 Euros.** (Ciento ochenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro euros con trece céntimos)-

Libre de cualquier otra carga -

Procede de los derechos edificatorios de la parcela DOS aportada,-

Se adjudica a GILPER 2007 S.L.

DILIGENCIA: Para hacer canatar que el prosente PROVECTO DE REPARCELACION ha esto aprobado definitivamente por Decreto de la Abuldia el dia 1 DIC. 2014

EL SECRETARIO. 1 DIC. 2014

PARCELA P3

Superficie de suelo: 610,00 m2 desidestinada en el actual PGOU a uso Residencial, Terciario y compatibles

Linda por todos sus linderos con viales.

Tiene una carga urbanística equivalente al 12,77% del total, que según la cuenta de liquidación provisional importa la suma de 89.809,49 Euros (ochenta y

cuenta de liquidación provisional importa la suma de **89.809,49** Euros (nueve mil ochocientos nueve euros con cuarenta y nueve céntimos).-

Libre de cualquier otra carga -

Procede de parte de los derechos de la parcela DOS aportada.-

Se adjudica a GILPER 2007 S.L.:

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 Si

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación | 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 |
Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
Metadatos | Origen: Origen administración | Estado de elaboración: Original |



17



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:32/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 10

B.O.P. DE CADIZ NUM. 67

12 de abril de 2016

ninguna alegación, al margen de la rectificación del error de hecho mencionada, por lo que se entiende aprobado con carácter definitivo el acuerdo inicial, insentándose a continuación el texto de la Ordenanza en el Boderin para general conocimientos "ORDENANZA REGULADORA DE LA CELEBRACIÓN DE MATRIMONIOS CIVILES EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA.

SIDONIA.

ARTICULO PRIMERO. OBJETO.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de los aspectos relativos a la ceremonia de celebración de los materimonios civiles autorizados por el Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue, así como la utilización de infraestructura y locales numicipales para esté lin.

ARTICULO SEGUNDO. TRAMITACION DE SOLICITUDES.

AKHRULO SEGUNIDO, IRAMITACION DE SOLICITORIS.

A) PLAZO DE PRESENTACION.

Se presentará en el Registro de Entradas del Ayuntamiento de Medina Sidonia, la solicitud, en el modelo al efecto establecido, para la celebración del enlace en la Casa Consistonal, con una ameliación mínima de un mes respecto a la fecha prevista para

B) DATOS DE LA SOLICITUD

B) DAIOS DE LA SOLLA TIUD.

Además de los datos que expresamente constan en el modelo de solicitud, en el apartado
"observaciones" se detallará en su caso:

Nombre y apelilos del Concepil de la Corporación elegido para la autorización del
matrimonio cuando sea distinto del Sr. Alcalde-Presidente.

- Solicitud del correspondiente equipo de megafonía.

- RESOLICION DE SOLICITUDES.

RESOLUCTON DE SOLICTIVDES.
 Previa concesión de autorización, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos documentos, informes o aclaraciones complementarias considere oportuno.
 En caso de coincidencia de dos o más solicitantes tendrá preferencia el primero de

los solicitantes. La denegación de la solicitud, en su caso, será comunicada expresamente al solicitante.

los soficitantes.

La denegación de la soficitud, en su caso, será comunicada expresamente al soficitante, con la mayor brevedad posible para evitar posibles perjuicios.

ARTICULO TERCERO, ORGANO AUTORIZANTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley 35/1994, de 23 de diciendre de modificación del Código Cívil en materia de autorización del matrimonio civil por los Alcaldes, el órgano autorizante esel Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Medina Sidonia, no obstante podrá delegar esta facultad en cualquiera de las consesiones de la Corporación, a petición de parte interesada, o por enalquiera de las conseso de delegación previstas en la legislación.

ARTICULO CUARTO, LOCALES PREVISTOS PARA LA CELEBRACION DE LA CEREMONIA DE MATRIMONIO.

La ceremonia tentrál tugar exclusi amente en el interior de la Casa Consistorial, salvo causa de fineza mayor y previa justificación y autorización por el órgano competente. El lugar previsto, con carácter perferente, para la celebración de la ceremonia será el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, a electión de los contrayentes, en el Hall principal de la planta baja. La elección deberá ser comunicada con una antelación mínima de una semana a la fecha del enhace, al objeto de flevar a cabo la oportuna preparación y adaptación del espacio.

ARTICULO QUINTO, CONDICIONES GENERALES

A) FECHAS (DIAS PERMITIDOS) Y HORARIO.

Se permitirá la celebración de enlaces matrimoniales todos los distabarables, entre las 900 y las 1400 horas.

Los sibados intenuente en horario de mañana. Excepcionalmente y previo acuardo on of Concepla autorizante, se permitirán ceremonias el sibado en horario de tarde o domingos.

Di SINONIBILIDAD.

o domingos.
B) DISPONIBILIDAD.

El Ayuntamiento determinará la disponibilidad del calendario para la celebración de matrimonos civiles. Esta disponibilidad estará sujeta a la posibilidad que en cada momento permita la agenda de Acaldád y esto de la corparación municipal, asíco no la programación de eventos previamente establecida, para su celebración en la Casa Consistorial.

• DURACIÓN Y RECURSOS DISPONIBLES.

• DURACION Y REC UNSOS DISPOSIBLES. El tienpo disposible para la celebración de la ceremonia y realización de fotografías será de UNA HORA como máximo, pudiendo utilizarse para ello el Salón de Plenos y su recibidor, escaleras, hall de entrada principal y pórtico exterior. El Ayuntamiento pondría a disposición de los contrayentes la posibilidad de utilizar equipo de souido ambiente en el caso de que la ceremonia se celebre en el Salón de Plenos, debiendo disos manifestar con la debida antelación su intención de utilizarlo.

adecuando el formato del audio al sistema de reproducción disponible en cada momento.

ARTICULO SEXTO. OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

Los usuarios de los locales municipales deberia cudar de los mismos, del mobiliario existente y comportarse con el debido evisimo.
Los daños castados en los locales y enseres en ellos existentes serán responsabilidad del fitular de la autorización y el Ayuntamiento podrá exigir su reparación.
Los usuarios de los locales municipales volaria por su limpieza y orden, comprometióndose a no utilizar en la celebración sustancias que puedan manchar el

mobiliario, solería o paredes.

• En caso de daños a los bienes municipales y sus instalaciones, o cualquier otro perjuicio o casionado al domínio municipal, se miciará el correspondiente expediente de responsabilidad civil.

• Pago de la tasa por utilización del domínio público municipal, de conformidad con de la conformidad con de la conformidad con de la conformidad con de la conformidad con de la conformidad con del conformidad con de la conformidad con

el Anexo de la presente Ordenanza.
ARTICULO SEPTIMO, INFRACCION Y SANCIONES.

ARTICULO SEPTIMO, INFRACCION Y SANCIONES.

Se considerarán infracciones leves las siguientes:

a) No mautener limpio el local o dependencias ocupado con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.

b) Causar diásos en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes nucbles que se encuentren en los locales utilizados cuando su reposición o reparación

no supere los 100 de coste total.

• Incumplimiento de horario sin que se llegue a causar alteración horaria a otros eventos programados.

Se consideraria infracciones graves las siguientes:
a) Ocupar otras dependencias municipales distintas de las autorizadas por el Ayuntamiento.
bi Incumplimiento de horario llegando a causar alteración horaria a otros eventos programados.

1. Causar daños en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales unitrados cuando su reposición o reparación suponga un coste total entre 100 y 600.

Se consideraria infracciones muy graves las siguientes:
a) Incumplimiento de horario llegando a causar grave perjuicio a otros eventos programados.

10 mempurarios.

b) Causar daños en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados cuando su reposición o reparación supere un coste total de 600.

ARTICULO OCTAVO.

ARTICULO OCTAVO.

Las infracciones aimporer encoso de comisión de las infraeciones arriba indicadas serán, a Cuando las infraeciones del artículo anterior tengan la consideración de muy graves, podrán ser sancionadas con multas desde 90 euros hasta 150 euros, así como la imposibilidad de uso de las instalaciones en un período de un áño.

Di Cuando tengan la consideración de graves, podrán ser sancionadas con multas desde 30 euros hasta los 90 euros así como la imposibilidad de uso de las instalaciones en un período de sest meses.

el Para las que tengan la consideración de leves, podrán ser sancionadas con multas de hasta 30 euros.

euros. ARTICULO NOVENO. oones leves prescribirán a los dos meses, las graves al año y las muy graves

ARTICULO NOVENO.

Las infracciones leves prescribirán a los dos meses, las graves al año y las muy graves a los dos años.

ARTICULO DECIMO.

Las sanciones que puedan imponerse en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores serán independientes de la indemnización de daños y derechos que proceda-ARTICULO UNDISCIMO. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenara cuitará en vigor ma rez aprobada definitivamente por el Ay unhamiento y publicado su texto completo en el folicita Oticial de la Provincia de Cádz.

de Cádiz.
Lo que se hace público para general conocimiento.
En Meduna Sidonia, a 30 de marzo de 2016. El Alealde-Presidente Fdo.:
Manuel Fernando Macías Herrera.
N° 22.691

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Por Decreto de la Aciatuta numero de la calada de provincia de la considera de la considera del ASINTO Aprobación definitiva del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PONTUAL DEL PGO IU. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, presentado por Dúa, María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007, S.L. (expediente número A-22011 del Area de Usbanización).

PRBANO DE ALBACERRADO, presentado por Día. María del Carmen Pierz-Citil en representación de GILPER 2007. S.L. l'expediente número A-2/2011 del Área de Urbanismo.

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Enrelación con el expediente núm. A-2/2011 del Área de Urbanismo.

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Enrelación con el expediente núm. A-2/2011 del Área de Urbanismo. sobre el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODHECACION PUNITUAL DEL PERO LE CARRADE A PERO LA PE

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

24/07/2019

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo di Pleno de fecha 20/05/2019.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:33/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

12 de abril de 2016

B.O.P. DE CADIZ NUM. 67

Corporación escrito presentado por Día. María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007. S.L., al que se une el Texto refundido del proyecto de urbanización de la modificación puntual del PG.O.U. de Tarifa en el suelo urbano de Albacerrado. Marzo 2016 (Tomo 1: Memoria y anejos. Tomo II: Planos, pilego de prescripciones técnicas y presupuesto y Anejo N° 13. Segundad y salado. SEPTIMO. Con Ichea 18.03. 2016. emitten informe conjunto los Sres. Arquitectos Municipales y el Sr. Ingeniero Técnico de Obras Publicas Municipal. CTAVO. Con Ichea 22.03.2016 emitte informe destinó Tributaria. NOVENO.- Con Iceha 23.03.2016 emitte informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

Jurídico.

FUNDAMENTOS:

Sobre el régimen jurídico de latramitación de los Proyectos de Urbanización:

1. Se considera, principalmente, lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia tartículos 98.99 1 y disposición transitoria novena), en la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de los proyectos de urbanización de los esta Exemo, Ayuntamiento publicada en el Boletín Oficial de la Provincia mim, 51, de fecha 17.03.2008 (disposición transitoria sobre

Oficial de la Provincia mún. 51. de fecha 17.03.2008 (disposición transitoria sobre imposición de la tasa por la tramitación de estes provectos), e nel Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (artículos 141, 138.2) (relacionados: 127 a 130 y 132 a 1341.

2. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apardado jl. has aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno. así como la de los instrumentos de gestión tribanistica y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

ye, ne uso de las arribuciones conferidas a esta Alcaldía.
RESUELVO:
PRIMERO.-Aprobardefinitivamente el PROYECTODE URBANIZACTÓN
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DEL PIG.O.U. DE TARIFA EN FL. SUELO
URBANO DE ALBACERRADO, presentado en fecha 16.83. 2016 por Día. Mario
URBANO DE ALBACERRADO, presentado en fecha 16.83. 2016 por Día. Mario
URBANO DE ALBACERRADO, presentado en fecha 16.83. 2016 por Día. Mario
2016) que incluye Tono E Memoria sanejas. Tono IL Planos, pliego de prescripciones
cientes y presupuesto y Anglo Pri. 3. Seguridad y Salida, as como los sanejos números
14 y 15 (relativos al análisis técnico de calificación ambiental y a la menória técnica
sobre informe santiario i presentados en elecha 210.7 2015, con arreglo a las siguentes
condiciones.

Conforme a lo indicado en el informe técnico emitido en fecha
18.03. 2016, en el que se recoge "Tarobigación de cumplir con los diferentes condicionados
major en Albano de Mario. Provincia de Calificación de Calif

18.03-2016, ene dique se recoge "la obligación de cumplir contos diferentes condicionados impuestos ta (QUILALIA, N.DDESA, TELE-PONICA, A. Dominio Público Hidránico...) VALORACION: 67.6.031.36 Fianza Gestión Residuos: 13.875.00 Fianza obras: 30.000.00 ").

b). A tenor del informe sanitario vinculante emitido per la Consejería de Salud. Delegación Territorial del gualdado. Salud y Políticas Sociales de Cádiz rinforme sanitario proyecto de nueva infraestructura. Nuevo tramo red de distribución, de fecha abstecimiento de agua potable, de fecha 91.22.2015, en el que se expresa que: "En relación a su escrito nº 25 de 09 de septiembre de 2015, recibido en esta Delegación a su escrito nº 25 de 09 de septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Territorial de ligualdad y Políticas Sociales de día 16 de octubre de 2015, en el que se solicita el informe sanitario previsto en el arti." 17 del Deretto 70:2009, de 31 de mazzo, por el que se apreba del Reglamento de vigilancia Sanitaria; Calidad del Agua de Consumo Humano de Andalucía, para el provecto de un nuevo tramo de red dei distribucción de 1225 metros limenels de longiture do crorespondientes a la urbanización ALBACERRADO del municipio de TARIFA, ras la revisión de la documentación ALBACERRADO del municipio de TARIFA, ras la revisión de la documentación al Casa de la decumentación de su escrito nº 1.29 el día 17 de anviembre de 2015 con el que se completa la documentación requerida para emitir el informe solicitado: la comunica los siguientes 11 Sista Delegación Territorial del gualdada. Salud y Políticas Sociales emite INFORME EAVORABLE en virtud del Dereteo 70/2009, antes citado comunica los siguientes en la surbanización al LBACERRADO. 2) Se debe melur este tramo de red de cartificación el 223 partesta de la Cartificación de 2 gara portado de Cartifica en la urbanización ALBACERRADO. 2) Se debe melur este tramo de red de distribucións de cartificación el 2015 con el de distribucións de deberá proceder a la lumpieza y desinfación de agua portado de la distribuci

la documentación final de obra el técnico director de obra deberá acreditar que se han ejecutado todas las medit das de seguridad en caso de incendio conforme a la normativa. Los hidrantes serán instalados por empresa instaladora habilitada conforme al R.D. 1942/1993 RIFO I sontaria con scrialización retrical homologado a con señalización horizontal (en el acerado) empleada en el municipio de Tarifa;".

SEGUNDO - Publicarel preseme Decreto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, así como un la sede electronica municipal y notificarlo a los propietarios y demás interesados que consten en el expediente.

TERCENO. Comunicar el presemte Decreto al a Oficina Técnica Municipal de Obras y a la Oficina de Giestión Tributaria para su respectiva constancia.".

Contra el citado Decreto podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencisso-Administrativo en Algeeiras. No obstante, se podrá ejercitar, en su caso, cualquier otro que se estime procedente. Loques de hace publico para general comocimiento. TARIFA, a 30 de matro de 2016, El ALCALDE, Francisco Ruiz Girinldez.

N° 22.693

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL ALGECIRAS

ALGECIRAS
EDICTO
D'SONIACAMPAÑASALAS, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL ÚNICO DE ALGECIRAS.
HACE SABER: que en los untos seguidos en este Jugado bajo el número
1390/2014 a instancia de la parte actora D'D'. JOSE MANUEL MOLINA MERINO
contra SERRAMAR SFGERIDAD. SL. sobre Despidos/ Ceses en genera se ha dictado
Debo decestimar y desestimo integramente la demanda presentada por D.
JOSÉ-MANUEL MOLINA MERINO, frente a la mercantil SERRAMAR VIGILIA ACIA
Y SEGURIDAD. S.L. y, en consecuencia, absuelvo a esta de todos los pedimentos en
su contra.

Y SEGURIDAD. S.L. y, en consecuencia, absuelvo a esta de todos los pedimentos en su contra.

Notifiquese a las partes la presente resolución, con advertencia de que no estime y que contra a misma cabe interponer recursos de suplicación para ante la Sala de lo Secial del Tribunal Superior de Justicia Andalució, que deberá anunciarse dentro de so cinco dias siguientes e aste notificación, bastando, para ello, la mem anunfesteción de la parte o de su abogado o representante, al hacerle la notificación, de su propósito de entablar tal recurso, o por comparecencia o por escrito, también de cutalquiera de ellos, ante este Juzgado de lo Social.

Con todo, será indispensable que, si el recurrente hubiere sido condenado en la sentencia, al tiempo de anuncira el recurso de suplicación, acredite haber consignado en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta a nombre de este juzgado, bajo el dian. 1288, en la oficina principal de SANTANTDER de esta ciudada, la cantidad objeto de la condena, pudlendo sustituirse dicha consignación en medifico por el aseguramiento del avalista. En cambio, si la condena consistiere en constituir el capital coste de una pensión de seguridad social, el ingreso de éste habri de bacerlo en la TGSS y una vez se determine por ésta su importe, lo que se le comunicarió por este juzgado.

Además, el recurrente deberá, bien al anunciar el recurso de suplicación e bien al momento de formalizatto, hacer un depósito de 300 euros en la preciada concia.

o bien al momento de formalizarlo, bacer un depósito de 300 euros en la precitada cuenta.

Por último, y en cualquier caso, están exceptuados de lacer todos estos mercos lacinarios. Por último, y en cualquier caso, están exceptuados de lacer todos estos mercos actualquier caso, están exceptuados de lacer todos estos mercos actualquier caso, están exceptuados de lacer todos estos mercos actualquier caso, están exceptuados de lacer todos estos de personal estatutario de la seguridad social do como sucesores suyost, aunque se la recurrente fusce una entidad escota y hobieses sido condensada al abono de una presunción de seguridad social de pago periódico, al anunciar el recurso, deberá neompañar certificación aereditativa de que comienza el abono de la misma y que, en su caso, lo proseguirá pantialmente mentras dure su tramutación.

Asimismo, se advierte que se deberá adjuntar al escrito de interposición del recurso de suplicación el ejemplar para la Administración de Justicia, del modelo 696 aprobado por Orden HAP/266/2/2012 de 13 de diciembre, con el ingreso debidamente advados y os ucaso el justificante de pago del mismo en la cuantia establecida para el orden social por la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas sasas en el ambito de la Administración de la Instituto Sucional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Incorpórese la presente sentencia definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, manulo y firmo.''

Y pra que sirva de notificación al demandado SERRAMAR SEGURIDAD, SL actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el RULETIN DELTA. DEL ABROVINCIA. Des desconocido de la demandado en esta instancia, lo pronuncio, manulo y firmo.''

SL actualmente en paradero desconocido, explo el presente para su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA. con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Algeciras, a diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. LA LHTRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, Firmado. Nº 22.273

JUZGADO DE LO SOCIAL ALGECIRAS

FDICTO

D° SONIA CAMPAÑA SALAS. LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL ÚNICO DE ALGECIRAS.

validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.

firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.





Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Metadatos

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:34/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

A Klord

10/2

INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ): PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ALBACERRADO

State of the control

Monuel Salado Gallego, Arquitecto, C/Tarila 1A, 11392 TARIFA (Cádiz), Telf.-645 21 01 43 salado@orquitecto.com

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

1121

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:35/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

	Îndice
A. MEMORIA INFORMATIVA	2
A.1. Objetivo del documento	3
A 2 Dramator de la Madificación	
A 2 Autocodontee	
A.4. Información urbanística	
A.4.1. Ámbito de la modificación	4
A.4.2. Superficie	4
A.4.3. Determinaciones del PGOU vigente sobre los tell actuación	4
A.A.A. Características Naturales del Territorio	7
A.4.5. Estado actual de los terrenos	7
A.S. Estructura de la propledad	Ð
B. MEMORIA DESCRIPTIVA	
B.1. Descripción de la nueva ordenación propuesta B.2. Objeto de la Modificación	
C. MEMORIA JUSTIFICATIVA	
 C.1. Justificación de la oportunidad de la medificación C.2. Justificación de la adecuación de la ordenación p 	ropuesia ai moaeio
de ciudad	
C.3.1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Andalucía	
C.3.2. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilita:	ción Urbana (R. D. L.
c a a Legislación aplicable con carácter subletatio	
C.3.4. El Pian General de Ordenación Urbanística de Tr C.3.5. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de	ari(a18
D. NORMAS URBANÍSTICAS	19
(), NORMAS URDANISHOM	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	t i g jûr
	the state of the same
	7.12 1 12 12 13 1
77 mg 256 mg	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
The second secon	-60 - 6 600 15 C
A CANADA	
Y	
•	
•	
Innovación por Modificación del PGOU de Turifa (Cádiz): parcelos P1, P2 y P	3 de la Unidad de Ejecución de

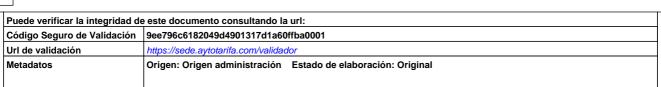
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:36/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa



A. MEMORIA INFORMATIVA

Innovación por Madificación del PGOU de Tarifa (Cádia); parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacemado

2



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:37/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El objetivo de la presente innovación es la redistribución de las viviendas asignadas a las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado.

A.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

La tramitación de la presente modificación se somete a consideración del Excmo, Ayuntamiento de Tarifa, administración competente para su iniciación, a instancia la sociedad mercantil Promoclones Gilper 2007, SL, con CIF B-72069016, como promotor del presente documento, en virtud de lo establecido en el apartado b) de la regla 1º de tramitación de los instrumentos de planeamiento, relativa o su iniciación, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andolucía.

A.3. ANYECEDENTES

Por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Tarifo (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

La citada Resolución, en su fundamento de derecho tercero, establecía, entre otras cuestiones, que "dado que la Ordenación Detallada de la Unidad no se encuentra definida en su totalidad, deberá redactarse un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación... Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA...".

En consecuencia, el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012, acuerda la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

Por consiguiente, el marco de referencia para la redacción de la propuesta del presente documento, está compuesto por los siguientes instrumentos de planeamiento:

- El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarita, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1.995 y cuya Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas profegidas, fue aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010.
- La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado aprobado por Resolución de la Sección de Urbanismo de la

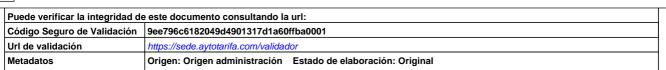
Innovación por Modificación del PGOU de Torifo (Cádiz): porcetos P1. P2 y P3 de lo Unidod de Ejecución de Albacerrodo

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביו שי אייביי
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:38/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria informativa

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diclembre de 2009.

El Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012.

A.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A.4.1. Ámbito de la modificación

El ámbito de la presente modificación lo conforman las parcelas; P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, ubicada en el borde norte del núcleo urbano principal de Tarifa, en una bolsa de suelo comprendido entre el Sector "S,U.P,2 S,3, Albacerrado" y la Unidad de Actuación U.A.2 de Tarifa, ambos desarrollados y urbanizados.

A.4.2. Superficie

La superficie total de suelo afectada por la presente innovación asciende a $2.834,00~\mathrm{m}^2$, de acuerdo con la siguiente distribución por parcelas pertenecientes a su ámblio;

Parcela	Superficie de suelo
Pl	435,00 m²s
P2	1.789,00 m²s
P3	610,00 m²s

A.4.3. Determinaciones del PGOU vigante sobre los terrenos objeto de actuación

El Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, clasificaba los terrenos objeto de la presente innovación como Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con las determinaciones de su plano "16/1. Plano de Ordenación, Tarifa, Clasificación del Suelo".

innavación por Modificación del PGOU de Torifo (Códiz): porcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albocerrado

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

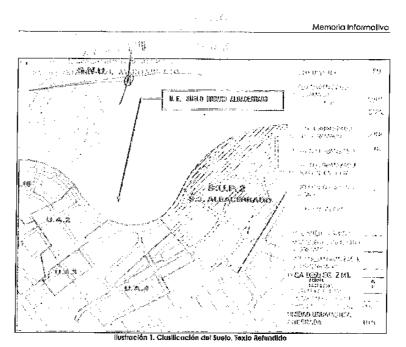
Ref.Tasador: #YA

D:39/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Siguiendo los "criterios para tos ajustes en la ciasificación del suelo" para los adaptaciones porciales establecidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucíón clasificaba los terrenos objeto de la presente innovación como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, de acuerdo con los determinaciones de su plano "PA.TE-01. Término Municipal. Clasificación del Suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable".

La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, clasificaba los terrenos objeto de esta innovación como Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo, para ellos, las siguientes determinaciones:

Parcela	Sup. de suelo	Edil, Ras	Edlf. Terc.	N° viv.	Nº plantas	Usos
P1	435,00 m²s	970,00 m³l	150.00 m ^a l	14	Tres+Álico	Residencial, Terciario y compolibles
₽2	1.789,00 m²s	1.250,00 m²t	1.400.00 m²!	18	Dos+Ático	Residencial, Terciorio y compalibles
P3	2 [‡] m 00,018	1.050.00 m²l	300,00 m³l	16	Tres+Alico	Residencial, Terclarlo y compatibles

Finalmente, el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, redactado en desarrollo de la Unidad de Ejecución, establece, para las parcelas objeto de esta innovación, las siguientes determinaciones, vigentes actualmente:

Innavación por Modificación del PGOU de Tarifa (Códia): porcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacemado

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

TITOUT AT A STATE OF THE STATE

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

Memoria Informativa

D:40/64

DOCUMENTACION

5 1, 5,6

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Techo residencial:970,00 m²t Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes. Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje - aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas. Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.) Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de $1.00 \, \mathrm{m}$ La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcado no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada. Parcela P2: № de viviendas: Veinte (20)
№ de plantas sobre rasante: Dos (2) + Álico Tipología de la Edificación:Edificación cerrada en bloque, sin patlo interior Ocupación: Uso fundamental el residencial, con alajamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes y/o diferenciados. Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje - aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas. Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.) Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.) La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/2 de la longitud total de la fachada.

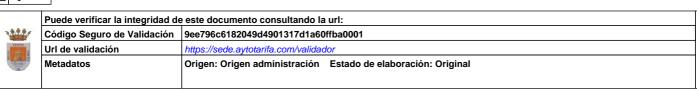
Innovación por Madificación del PGOU de Tarifo (Cádia); parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטש/בטוז מומא ובייטי מיניטי מיניטי מיניטי מיניטי מיניטי איניטי מיניטי איניטי מיניטי איניטי מיניטי איניטי מיניטי איניטי מיניטי איניטי איני

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 S

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



Parcela P3:





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:41/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memorio Informativa

Forma de actuación:Directamente o través de licencia Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias

viviendas con accesos y elementos comunes.

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artésanales, almacén y garaje - aparcamiento. Se dispondró al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)

Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.1

La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

A.4.4. Características Naturales del Territorio

A.4.4.1. Topografía

La topografía de los terrenos objeto de estudio es bastante irregular. El relieve de la zona comprendida entre el núcleo de Tarifa y la carretera N-340 es alomado, recorrido por vaguadas con pendientes notables en algunos casos. El contacto con la carretera se conforma con un talud con pendientes bastante elevadas. En la mitad este del ámbito el relieve tiene una direccionalidad más clara, y constituyéndose dos vaguadas paralelas en dirección suroeste-noreste, en las que se alcanzan pendientes que puntualmente superan el 50%. En la mitad oeste el relleve es más heterogéneo, formándose pequeñas

Dentro del ámbito de la innovación, las mayores cotas se alcanzan en el extremo sureste junto a la urbanización del sector S.3 "Albacerrado", en torno a los +41,00 metros. Las menores cotas, alrededor de los +21,00 metros, son las del extremo noroeste del ámbito, en el contacto con la U.A. 2 de Tarifa.

A.4.4.2. Litología y edafología

Desde el punto de vista litológico, la zona del núcleo urbano de Tarifa y por tanto, los terrenos objeto del presente estudio, se encuentra englobada en un área de cantos subangulosos con matriz arcillo-arenosa y coluviones, datables en el Holoceno. En cuanto a la caracterización edafológica de los terrenos objeto de estudio, se encuentran dentro de la Unidad Edafológica 23 de las recogidas en el Mapa de Suelo de Andalucia. A rasgos generales, se corresponde con áreas de colinas y lomas calcáreomargosas propias de la campiña andaluza. Se compone principalmente por suelos arcillosos, de color verde oliva o pardoamarillento, conocidos como "Bujeos blancos". Los suelos dominantes son Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos.

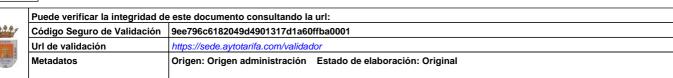
A.4.5. Estado actual de los terrenos

En la actualidad se están llevando a cabo las obras de urbanización de la unidad de ejecución, conforme al proyecto de urbanización aprobado.

Innovación por Madificación del PGOU de Tarifo [Cádiz]: parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא ובא איניאיאי איניאי איני

Antonio Aragón Román Firma 1 de





SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA **D:42/64**

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria informativa

A.S. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas objeto de esta innovación son propiedad de Gilper 2007 SL, con CIF B-72069016, y domicilio, a efectos de notificaciones en C/ San José Obrero 11 de Conll de la Frontero (Cádiz).

Francisco Control of C

Innovación por Modificación del PGOU de Totifo (Códig); parcetas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

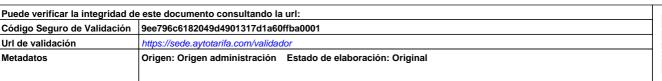
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 S

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:43/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva



B. MEMORIA DESCRIPTIVA

Innovación por Modificación de IPGOU de Turita (Cádia); parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albucerrado

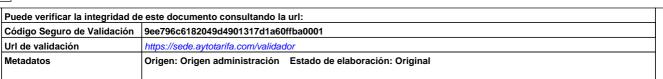
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:44/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva

8,1. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación se diferencia de la establecida en el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, únicamente en la asignación de viviendas a las porcelas P1, P2 y P3 del citado Estudio de Detalle, sin que se modifique el número total de viviendas de la unidad de ejecución.

Concretamente se propone reducir en 1 vivienda las asignadas por el Estudio de Detalle a la parcela P1 y en 3 viviendas las asignadas a la parcela P3, y aumentar en 4 viviendas, las asignadas a la parcela P2, de lal forma que las parcelas P1 y P13 se quedan con un tolal de 13 viviendas cada una, mientras la P2 se queda con un total de 24.

En el siguiente cuadro se recoge una comparativa del número de viviendas asignadas a las porcelas objeto de esta innovación, por ésta y por el Estudio de Detalle vigente:

Parcela	Nº viviendas según Estudio de Detalle vigente	Nº vivlendas según nueva ordenación propuesta	
PI	14 viviendas	13 viviendas	
P2	20 vivlendas	24 viviendas	
P3	16 viviendas	13 viviendas	
YOTAL	50 yiylendas	50 viviendas	

B.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

A la vista de lo expuesto, para alcanzar los objetivos descritos en el apartado A.1 de la Memoria Informativa de este documento, es objeto de la presente modificación, únicamente, el siguiente:

El número máximo de viviendas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación
 Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

B.3. CRITERIOS BÁSICOS

La consecución de los objetivos descritos en el apartado A.1, se llevará a cabo teniendo en cuenta los siguientes criterios básicos:

- -- Respetar el modelo de ciudad adoptado desde el planeamiento vigente.
- Mantener inalterados los parámetros de ordenación estructural establecidos, para la unidad de ejecución a la que pertenecen las parcelas objeto de esta innovación, por la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.
- Mantener la edificabilidad máxima de cada parcela y la distribución de usos establecidos por el planeamiento vigente.

Innovación por Madificación del PGOU de Tarila (Cádiz): parcelas P1. P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

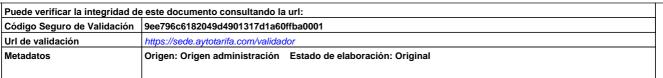
10

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:45/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva

B.A. ALCANCE DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS POR LA MODEFICACIÓN

En el presente apartado se analiza cómo afectan las alteraciones propuestas desde la presente innovación a las determinaciones que según la legislación urbanística vigente debe contener el Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia.

Como se ha expuesto, el único objetivo de la innovación es la redistribución del número de viviendas entre tres parcelas pertenecientes a una unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado.

El aparlado 2.B}.b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa, "respecto todo o parte del suelo urbano no consolidado... la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana... Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de

Por consiguiente, la redistribución de viviendas en parcelas del suelo urbano no consolidado pertenece a la ordenación pormenorizada potestativa de los planes generales.

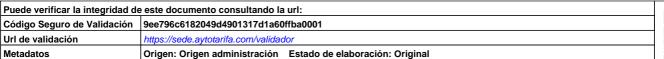
Innovación par Madificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:46/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Mamoria Justificativa

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Innovación par Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz); parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de





Firma 1 de 1

	Puede verificar la integridad de	e este documento consultando la url:	
9	Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	1





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:47/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Las unidades familiares en el municipio de Tarifa, demanda un número importante de viviendas de programas reducidos, sin renunciar a la ejecución de viviendas de mayor tamaño. En este sentido con la presente innovación se pretende posibilitar la ejecución de viviendas con variedad de programas en una de las parcelas de uso residencial de mayor tamaño de la unidad de ejecución del suelo urbano de Albacerrado.

Con esta variedad de programas se facilita el acceso a la vivienda de todo tipo de unidades familiares, ayudando a la consecución de uno de los fines de la actividad urbanística establecidos en el artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía.

C.2. HISTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL MODELO DE

El presente documento, si bien responde a la necesidad de modificar la ordenación urbanística de la zona, propone una ordenación que es respeluosa con el modelo de ciudad establecido desde el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa para la zona en la que se encuentran las parcelas objeto de esta Modificación.

En este sentido las alteraciones introducidas por la presente modificación, aun con las alteraciones descritas a lo largo del presente documento, no afectan a la distribución de usos globales y de población en el territorio, ni al uso global de la zona de suelo urbano a la que pertenecen los terrenos objeto de la modificación.

Tampoco se han modificado las tipologías de edificación previstas para la zona, ni el volumen máximo, ni la altura máxima prevista en dicha zona.

Por todo lo expuesto concluimos que la innovación propuesta se adecua plenamente al entorno urbano en el que se encuentran las parcelas, sin que suponga una ruptura con el modelo de ciudad.

C.3. MARCO JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN

C.3.1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andulucía

C.3.1.1. Procedencia de la modificación

Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

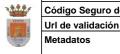
Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento general deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la Innovación por Madificación del PGOU de Tarifa (Códiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de

Albacerrudo

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de





Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:48/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

C. C. William

Memoria Justificativa

innovación ino supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento general; lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

Las modificaciones que se proponen afectan a las determinaciones de ordenación pormenotizada de un ámbito muy reducido del núcleo urbano de Tarifa, y no son de una magnitud tal que supongan una alteración sustancial del planeamiento vigente, por lo que en el caso que nos ocupa es procedente la redacción de una Modificación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación que se pretende modificar.

En este sentido, hay que tener en cuenta que el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo al objeto de los Estudios de Defalle, determina como tales "establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local viario secundario y la localización del suela datacional público". Asimismo, también tienen por objeto "tifar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlos, así como" la ordenación de volúmenes, el trazado local viario secundario y la localización del suelo dotacional público, "en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento".

La asignación o distribución del número de viviendas entre parcelas de suelo urbano, no son determinaciones propias de un Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido por et citado artículo, por lo que para cumplir el objetivo del presente documento, procede la innovación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación del ámbito al que pertenecen las parcelas objeto de éste: es decir una modificación de Plan General.

b. <u>Criterios de sostenibilidad (Arl. 37.2)</u>

Según el artículo 37.2 de la Ley 7/2002, será necesaria la revisión del planeamiento cuando la innovación que se plantee determine, por sí misma o junto con los aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos.

Ya que la presente innovación no clasifica nuevos suelos ni incrementa los niveles de densidad del municipio de Tarifa, este artículo no sería de aplicación y sería procedente la redacción de una innovación por modificación.

c. Carácter de la modificación: estructural o pormenorizada (Art. 10 y 36.2)

El carácter de la Modificación determina el ómbito de las competencias para su aprobación, según la regia 1º del punto 2.c.) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucia.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley, y recogidas, de forma preceptíva, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

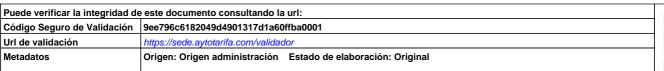
Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin afectar a determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanistica.

Innovación por Madificación del PGOU de Turifa (Cáctia): porcetas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerado

14

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:49/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

lal como se ha descrito en la Memoria Descriptiva de esta innovación, ésta únicamente afecta; a determigiaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa, según el apartado 2.8) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia, por lo que concluimos que la innovación tiene carácter PORMENORIZADO.

Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda)

Según la Disposición Transitorio Segunda sobre "Planes e Instrumentos Existentes" de la LOUA, no existe limitación alguna para la tramitación y aprobación de modificaciones del planeamiento general que no afecten a la ordenación estructural del municipio, como sería el caso de la presente. El carácter de pormenorizada de la modificación ya ha quedado justificado en el apartado anterior de la presente memoria, por lo que podría presentarse a frámite en cualquier momento. En cualquier caso, y dado que el município de Tarifa ha cumplimentado el trámite de Adaptación Parcial de su Planeamiento General vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no existen limitaciones a la aprobación de modificaciones del planeamiento general, más que las establecidas en el aportado 2 del artículo 37, ya justificado, por lo que, en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del articulo 38 de la mencionada Ley, que establece que "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, slempre molivada y justificadamente", en base a la justificación expuesta en el apartado C.1 de la presente Memoria Justificativa, es procedente la formulación de la presente modificación puntual del Pian General de Ordenación Urbanistica de Tarifa.

C.3.1.2. Régimen de la innovación (Art. 36)

En virtud de la establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia, la presente modificación debe observar "iguales determinaciones y procedimientos regulados para la aprobación, publicidad y publicación, que el instrumento cuya ordenación modifica, y teniendo idénticos efectos", con las particularidades que se expresan a continuación, en cuanto a ordenación, documentación y procedimiento.

C.3.1.2.1 Reglas de ordenación (Apartado 2.a del Art. 36)

La presente Modificación deberá atender las regias particulares de ordenación establecidas en al apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este apartado vamos a justificar el cumplimiento de cada una de ésas reglas.

a. <u>Regla 1º</u>

La presente innovación se tunda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, tal como ha quedado expresado en el apartado C.1 de la presente Memoria Justificativa, en concreto en lo relativo a lo previsto en el apartado 1.e) del artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de alciembre, de Ordenación Urbanística de

Asimismo, las determinaciones de la presente Innovación no afectan a las reglas y estándares de ordenación regulados en el artículo 17 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se modifica la distribución de usos del área, ni la superficie de parcelas destinadas a equipamientos.

funovación por Madilicación del PGOU de Tarifo (Cádiz); parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Allxucerrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא בייטי מייטי מייטי מייטי איטיט פייטי איטיט פייטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פע

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:50/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativ

b. <u>Regla 2°</u>

Esta regla no es de aplicación a fa presente innovación ya que su objeto no es el aumento del aprovechamiento lúcrativo de terreno alguno, ni la desafectación de suelos de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni lo supresión de determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regimenes de protección.

c. Regia 3°

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la identificación y delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

d, <u>Regia 4º</u>

No procede ya que no es objeto de la presente modificación la alteración de las específicaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

e. Regia 5ª

En tanto todos los terrenos objeto de la presente innovación tenía uso residencial de acuerdo con el planeamiento vigente, la presente modificación no tiene que cumplir esta regla.

f. Regia 6º

Tampoco es de aplicación esta regla, ya que al no incrementar el aprovechamiento lucrativo de los terrenos afectados por la innovación, ni cambiar sus uso, no es necesaria adoptar ningún fipo de medida compensatoria en relación con los niveles de dotaciones y equipamientos previstos en el planeamiento vigente.

C.3.1.2.2 Reglas de documentación (Apartado 2.b del Art. 36)

La presente modificación, al tratarse de una innovación de Plan General, tal y como establece el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia, en su apartado 2.b. contiene la documentación adecuada para el competo desarrollo de las determinaciones propias del Planeamiento General, que, tal y como recoge el artículo 19 de la mencionada Ley, consta como mínimo de: una "Memoria (que incluye) los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ardenación y a los requisitos exigidos en cada caso por (la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucia)", y "Normas Urbanísticas (que contienen) los determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión (que) podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas".

En tanto que la presente innovación no afecta a determinaciones gráficas de ordenación, no consta de "Pianos (que definen) sobre base cartagrática idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contenga".

Tampoco es necesario un estudio económico – financiero, ya que la redistribución propuesta del número de viviendas en las parcelas P1, P2 y P3, no afectan a los costes de ejecución y desarrollo de la unidad de ejecución, ni al impacto que la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la implantación y mantenimiento de los servicios, producen en las Haciendas de las Administraciones públicas responsobles.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifo (Códiz); porcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerado

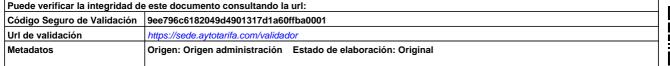
16

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא בייטי מייטי מייטי מייטי איטיט פייטי איטיט פייטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פע

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:51/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

C.3.1.2.3 Reglas de procedimiento (Apartado 2.c.)

La presente Modificación, además de observar el procedimiento establecido en el artificular 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diclembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucía, para la aprobación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística, en virtud de lo establecido en el apartado 1 del artículo 36 de la mencionada Ley, deberá alender las reglas particulares de procedimiento establecidas en al apartado 2.c.) de dicho artículo 36. En este apartado vamos a justificar el cumplimiento de cada una de esas reglas.

a. <u>Regla | º</u>

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación corresponde al municipio, en fanto que, como ya se ha expuesto en el apartado C.3.1.1.c de esta Memoria Justificativa, afecta únicamente a las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Regia 2°

Dado que no es objeto de la presente innovación una zonificación o uso urbanístico diferente de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni eximir de la obligatoriedad de reservar terrenos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de profección pública, según lo establecido en el articulo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente modificación no está sometida al cumplimiento de esta regla.

Regla 3º

Dado que la presente innovación afecta a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa en un área de suelo urbano de ámbito reducido y específico, será necesario arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública, mediante su difusión en los medios de comunicaciones locales audiovisuales, escritos y digitales, así como en la página web del propio Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto y en relación con lo establecido en el punto 1 del artículo 36 y dado que esta regla no establece ninguna particularidad para la aprobación inicial de las innovaciones, se aplicará la regla 1º de procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la "Tramitación de los instrumentos de planeamiento", en virtud de la cual, dicha aprobación inicial corresponde a la administración competente para su tramitación, que, según lo dispuesto en el apartado I del artículo 31 de la mencionada Ley, sobre las "competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento", corresponde al municipio de Tarifa.

C.3.2. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre)

La última modificación de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, adaptó dicho texto normativo a las determinaciones relativas a las "bases sobre el régimen del suelo" del Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, derogado y sustituido por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Concretamente, entre otras, a las referentes a la evaluación de la incidencia de ulteriores actuaciones urbanísticas respecto del planeamiento general ya aprobado, tales como

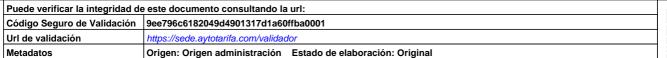
înnovación por Madificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא בייטי מייטי מייטי מייטי איטיט פייטי איטיט פייטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פע

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:52/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

los limites entre modificación y revisión, el régimen y la definición de las actuaciones de dotación y de las cesiones de aprovechamiento...

Por consiguiente con la justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que afectan al presente documento, recogidas en el apartado C.3.1 anterior, queda justificado también, la adaptación de las determinaciones de esta innovación, a la regulada en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de actubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,

C.3.3. Legislación aplicable con carácter supletorio

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación;

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

C.3.4. El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa

El presente documento se enmarca jaualmente en la definición de "modificaciones" que establece el artículo 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de

C.3.5. Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión integral de la Calidad Ambiental

El presente documento, no está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental, al no encontrarse en ninguno de los supuestos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Innovación por Madificación del PGOU de Tanfo (Códiz): parcelas PL, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacorrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא ובא איניאיאי איניאי איני

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

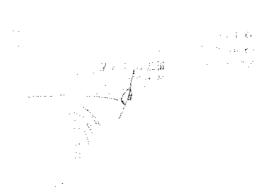
D:53/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Normas Urbanisticas



D. NORMAS URBANÍSTICAS

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádia): parcelos P1. P2 y P3 de la Unidad de Ejacución de Albacerado

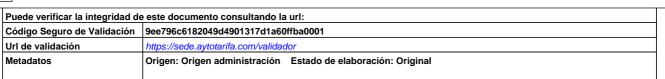
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:54/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Normas Urbanisticas

Atticulo Único Modificación del número máximo de viviendas.

Se modifica el número máximo de viviendas asignadas a las parcelas P1, P2 y P3 por el Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012, de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

Parcela	Nº máximo de viviandas
PI	13 viviendas
P2	24 viviendas
P3	13 vivlendas

Junio de 2016 El Arquitecto

SALADO GALLEGO MANUEL 758742785

FOOTPLIAND
I MULTICATION TO THE STATE OF THE

Manuel Salado Gallego Coleg. 906 COA de Cádiz

And the second of the second o

linovación por Madificación del PGOU de Turifa (Cádia): parcelos P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejacución de Albacerrado

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación

Metadatos

https://sede.aytotarifa.com/validador

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 SI

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:55/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Resumen ejecutivo de la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ): PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ALBACERRADO

 $\mathbb{N}_{s} = \mathbb{N}_{s} \times \mathbb{N}_{s}$

Manuel Salado Gallego, Arquitecto, C/Tarifa 1A, 11392 TARIFA (Cádíz), Telf.-645 21 01 43 salado@orquitecto.com



Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original Metadatos





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:56/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Índice A.1. Contendlo y alcance... A,3, Objeto y contenido de la innovación......2 A.4. Suspensión de licencias......



Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1. P2 y P3 la Unidad de Ejecución de Albacerrado

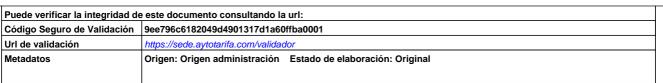
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:57/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Según el artículo 25, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de actubre:

- "3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al pública 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 ámblios en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen elecutivo que contenga los objetivos y tinalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz): parceias P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado.

A.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbilo de la presente modificación lo conforman las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, ubicada en el borde norte del núcleo urbano principal de Tarifa, en una bolsa de suelo comprendido entre el Sector "S.U.P.2 S.3. Albacerrado" y la Unidad de Actuación U.A.2 de Tarifa, ombos desarroliados y urbanizados.

A.3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Es objeto de la presente modificación, únicamente, el número máximo de viviendas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación se diferencia de la establecida en el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, unicamente en la asignación de viviendas a las parcelas P1, P2 y P3 del citado Estudio de Detalle, sin que se modifique el número total de viviendas de la unidad de ejecución.

innovación por Modificación del PGOU de Tarifo (Códiz): parcelas P1, P2 y P3 la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא בייטי מייטי מייטי מייטי איטיט פייטי איטיט פייטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל איטיס פעל פעל איטיס פעל איט

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:58/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Resumen Ejeculivo

Concretamente se propone reducir en 1 vivienda las asignadas por el Estudio de Detalle a la parcela P1 y en 3 viviendas las asignadas a la parcela P3, y aumentar en 4 viviendas, las asignadas a la parcela P2, de tal forma que las parcelas P1 y P13 se quedan con un total de 13 viviendas cada una, mientras la P2 se queda con un total de 24.

En el siguiente cuadro se recage una comparativa del número de viviendas asignadas a las parcelas objeto de esta innovación, por ésta y por el Estudio de Detalle vigenle:

Prircela	N° vivlendas según Estudio de Detalle Vigente	N° viviendas según nueva ordenación propuesta
Pi	14 viviendas	13 viviendas
P2	20 viviendas	24 vivlendas
P3	16 viviendos	13 viviendos
TOTAL	50 viviendas	50 viviendas

A.4. 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, par 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 regimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión (en el acuerdo de formulación del instrumento de planeamiento o, en su caso, desde la aprobación del Avance), este plazo tendrá una duración máxima de dos años"

La preceptiva suspensión de licencias afecta por tanto a las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumpian, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de Malificación en frámite.

Junio de 2016

El Arquitecto SALADO LINGUESTO GALLEGO

the second of the exposed 120,9

Manuel Salado Gallego

innovación por Modificación del PGOU de Tarlía (Cádiz): parcelos P1, P2 y P3 la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electronicamente el בלוטשיבטוים ובא ובא איני איניים שנייטים שנייטים איניים
SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente: CA-01231/17-

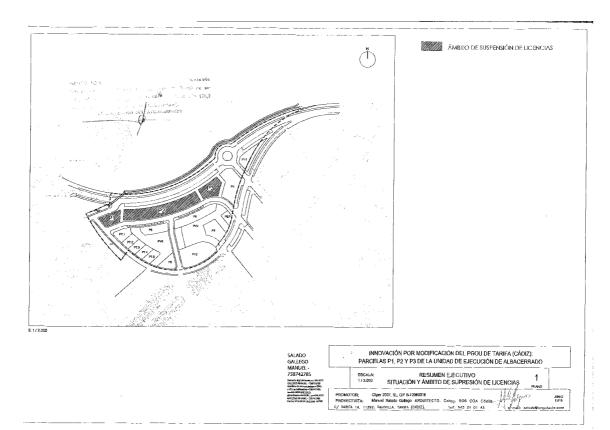
Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA **D:59/64**

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



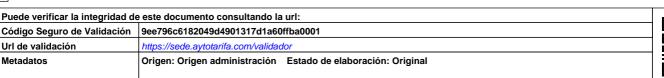
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 SE

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:60/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 8

B.O.P. DE CADIZ NUM. 204

26 de octubre de 2016

entre otros "Estimar las Alegaciones Presentadas por D. José Silv a Prieto (Commanitas al pliego de Gestión de los Servicios Públicos de CENTRO DE DÍA PARA MAYORES. CENTRO SUB DE ALGECTRAS, contra subrogación de la Dicetora del Centro, po ser la empresaria de la auterior concesión, en base al informe del Sr. Secretario, trascrite

up supra.

Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. María del Carmen Moya Matcos, contra las presentadas por D. José Sil a Prieto, todo ello en base, igualmente, al informe emitido por el Sr. Secretario General y que en su punto primero concluye: "... considero que resulta totalmente contrario a la legalidad vienel que una persona física puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, conno es evidente, faltaria puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, conno es evidente, faltaria puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, conno es evidente, faltaria puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, conno es evidente, faltaria puede general de faltario de pendente de la Cardina debrada por la Mendida en el ámbito de aplicación Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundida de la Ley del Estatuto de los Trabajadoras, con la Cardina de Contratación del Exerno. A quantamiento de Algecinas, solo en cual Re legino Martínez. I. 6, 2º donde podrán dirigirse en horario de lanos a viernos de 9:00 a 14:00 horas.

Algecinas, a 5 de Octubre de 2016, EL.ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo:

as, a 5 de Octubre de 2016. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo. Algeciras, a 5 de Oc José Ignacio Landaluce Calleja.

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE ANUNCIO

NOTHECACIÓN POR MEDIO DE ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el art², 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada sin efecto la notificación personal a D'CARMÉN MOYA MATEOS, por la presente, se procede a hacer pública la misma al no haberse podido practicar en el domicilio obrante en el expediente.

Estonetido de la notificación se corresponden con la resolución, mediante Resolución de la Alcaldía nº 00711 4 de fecha 30 de Agosto de 20 (6, por el que resuelve, entre otros "Estimar parcialmente las alegaciones presentudas por D'Marria del Camem Moya Mateos, D'Isabel Ocón Moreno. D. Juan Luis Quiles Pichardo. D. Francisco Téllez Moya y D' Maria Guerrero González, de impugnación del procedimiento de incitación del contrato de Gestión del Servicio Público de CENTRIO DE DÍA PARA MAYORES, CENTRO SUR DE ALGETIRAS, por cuanto resulta conforme a la legalidad vigente que el Ayuntamiento de Algectiras efective de nievo ficitación de MAYORES, CENTRO SUR DE ALGECIRAS, por cuanto resulta conforme a la legalidad vigente que el Ajuntamiento de Algeciras efectée de nuevo interaction de na gestión del Servicio "CENTRO DE DIA PARA MAYORES, CENTRO SUR DE ALGECIRAS" mediante el procedimiento de adjudicación impugnado, todo el loce base aque resulta contario na la legalidad vigente que una persona fisica puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, como es evidente, faltarfan los presupuestos de apineidad y dependencia que deben darse en toda relación laboral incluida en el ainhito de aplicación Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajaderes, según informe emitido por el Sr. Secretario General y insersito en el cuerpo de la presente resolución".

La notificación de la resolución adoptada por la Alcaldía Presidencia, antes citado se encuentra en Departamento de Contratación del Escreta. Ayuntamiento de Algeciras, sito en calle Regino Martínez, 16, 2°, donde podrán dirigirse en horario de lunes a viernes de 990 al-140 horas.

Algeciras, a 5 de Octubre de 2016, EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo: José Ignacio Landaluce Calleja.

AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA

BANDO

ATUNIAMIENTO DE TRUJERA.

BANDO

DON JORGE DAVID RODRIGUEZ PEREZ, ALC'ALDE-PRESIDENTE

DEL EXCMO, AYUNTAMIENTO DE TREBUENA (CADIZ)HACE SABER: Que durante los días comprendidos entre el día 14

DE OCTUBER AL 28 DE DICITEMBRE DE 2016, estarian al cobre en PERDIO VOLUNTARIO, los recibos correspondientes a las TASAS DE SERVICTO DE ALCANTARILLADO, CANON DE VERTIDOS, CANON DE MEJORA, CANON DE TRASVASAES Y SUMINISTRO DE AGUA AD DOMICILIO, correspondientes al 3 TRIMISTRE DEL ANO 2016 VTASAS DE RESIDUOS SOLIDOS, correspondientes al 2 "SEMESTRE DEL ANO 2016" is a traves de las entidades bancarias colaboradoras, durante los días de LUNES a VIERNES, de 8.30 A 14.00 HORAS.

Transcurrido el indicado plazo en Periodo Voluntario, se iniciará el procedimiento ejecutivo de apremio administrativo, de conformidadenta Ley General Tributaria (Ley S. 82.003 del 17 de diciembro; procedientoses al corbo de fas cuotas que no hayan sido satisfechas con el recargo del 59, 10% 0.20%, según correspondaminerás de demora si procede; Jas costas que se produzcan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En TREBUENA a 7 DEOCTUBRE DE 2016. ELALCALDE. Fdo: Jorge David Rodríguez Pérez.

David Rodríguez Pérez

N° 74.319

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

EDICTO Nº. Expediente: A-19/2016. El Excmo. Ayuntamiento Pleno. en sesión ordinaria, celebrada en fecha 27.09.2016, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la MODIFICACIÓN DEL PGOU DETARIFA: PARCELAS PL. P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ALBACERRADO, cuyo objeto consiste

en la redistribución de las viviendas asignadas en las citadas parcelas de dicha unidad de ejecución -a tenor de lo recogido en el apartado A.1.. sobre objetivo del documento del documento técnico aportado en fecha 06.07.2016 - (expediente número A-19/2016 del Arca de Urbanismo).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 1º de discembre de Ordenación Urbanistica de Andalucía, se abre INFORMACTON PUBLICA durante UN MES, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oricia de la Provincia, para el examen del expediente y la presentación de alegaciones dentro de este período.

TARIFA, a 6 de octubre de 2016, ELALCALDE, Francisco Ruiz Giráldez, Firmado.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION ANUNCIO DE ELEVACION A DEFINITIVA

ANUNCIO DE ELEVACION A DEFINITIVA
MODIFICA CIÓN REGLA MENTO REGULADOR
DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.
Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al
público la aprobación inicial de la modificación del Reglamento regulador del Servicio
Público Cementerio Municipal adoptado en sesión del pasado 00008/2015 que modificable
exclusis viamente la Disposición Transitoria Segunda, queda automáticamente elevado
a definitivo dicho acuerdo plenario, insertándose a continuación el texto futgro de
la modificación flevada cado para general conocimiento y en cumplimiento de lo
dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases
del Reinmen Local.

enterramiento, y traslado de los restos a osario o fosa común.

De forma genérica, se entenderá para las unidades de enterramiento que no

De forma generica, se entendera para las unidades de enterramiento que no hayan sido actualizadas transcurridos setenta y cinco años desde la fecha de concesión original, el que procede decretar la pérdida del derecho funerario en los mismos términos detallados en el párrafo anterior.

detallados en el párrafo anterior.

Con el fin de advertir a los interesados de la necesidad de proceder a la transmisión del derecho funerario, se harán las comunicaciones oportunas en los medios de comunicación de mayor difusión.>>

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencisso. Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalutica rous sode en Sevilla, en el plazo de dos meses a cuntar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la ley 29/1986, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

En Ja Linca de la Concepción, a 7 de octubre de 2016. El Alcalde, Edoc. José Juan Franco Rodriguez.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL
MODIFICACIÓN REGI AMBENTO REGIU. ADOR
DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.
El Pieno del Ayuntamiento de La Linea de la Concepción en sesión ordinaria del día 06/10/2016 acordó la aprobación inicial de la modificación del art. 43 del Reglamento regulador del Servicio Público de Cementerio Municipal. y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la 1ey 71/985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local. y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativ o 78/1/986. de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido da las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. se somete el expediente a información pública por el plazo de terienta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anunció en el Boletín Olicial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas. El expediente podrá consultarse en las dependencias de la Secretaria Gieneral.
Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado de finitivamente dicho Acuerdo sin necessidad de acuerdo expreso del Pleno.

AYUNTAMIENTO DE TARIFA

AYONIAMIENTO DE TARPA

EDICTO

N°. Expediente: A-5/2015. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en fecha 27.09.2016. acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la MODIFICACION PUNTUAL DEL POCIU DE TARILª PARA LANUEVACI.ASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUSTUPO LA SECENTA DE CONTROLEMBRA DE SECTOR SUSTUPO LA SECTION DE CONTROLEMBRA DE SECTION SUSTUPO LA SECTION DE CONTROLEMBRA DE SECTION SUSTUPO LA SETUPO DE CONTROLEMBRA DE SECTION SUSTUPO DE CONTROLEMBRA

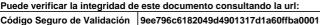
validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. firmado documento ha sido

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

24/07/2019





Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:61/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Núm. 72 página 152

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

14 de abril 2014

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ACUERDO de 7 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la CPOTU de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Expte.: TIP/2011/218105.

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.3.e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el articulo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucia en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace Público el Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia, con fecha 27 de febrero de 2014, y con el número de registro 5998, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanisticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

- Las Normas Urbanisticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 24 de diciembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el articulo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el articulo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

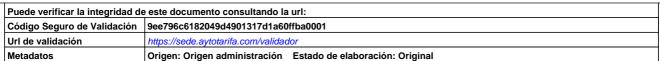
Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 24 de octubre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucia.

Segundo. No obstante y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Tarifa deberá introducir al mismo un condicionante que se traduzca en que el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad ó número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente en la actualidad, tal y como se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de 24 de diciembre de 2006.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:62/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

14 de abril 2014

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Núm. 72 página 153

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicandose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucia, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanisticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanistica de

Contra la presente Resolución que pone fin a la via administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del dia siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucia y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

En Cádiz, a 30 de enero de 2007×

ANEXO II

«2.3.1. Ordenanzas vivienda plurifamiliar o colectiva.

2.31.1. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000. 2.31.2. Tipología de la edificación.

En esta zona de ordenanza se distinguen dos opciones tipológicas:

a) El "bloque vertical en parcela, manzana compacta", es la disposición morfológica característica de la ciudad tradicional configurada a base de manzanas de dimensión superior a 30 metros. En ellas la edificación se dispone alineada a fachada, sin solución de continuidad; su estructura y organización interna se basa en parcelas con edificaciones colindantes, resolviendo cada una de ellas autónomamente los espacios libres

interiores necesarios para su ventilación y soleamiento. b) El bloque lineal. Esta tipología se desarrolla sobre manzanas que presentan una dimensión dominante que le confiere la linealidad que la caracteriza morfològicamente y una anchura no superior a 30 metros. La edificación se dispone lineada a vial o espacio libre público y presenta elevados indices de ocupación, llegándose a ocupar por edificación la totalidad de la manzana cuando esta presenta una anchura igual o inferior a 20 metros. Para anchuras superiores a 20 metros la edificación se dispondrá, preferentemente, en volúmenes pareados con patios interiores (bloques en H).

2.31.3. Forma de Actuación.

En el caso de edificación cerrada directamente a través de licencias, con las condiciones señaladas en los planos. En el caso de edificación abierta, se actuará a través de Estudio de Detalle, caso de señalarse en estas Normas.

2.31.4. Condiciones de uso.

Uso fundamental: Residencial para alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes

Usos compatibles: Residencial en edificaciones agrupadas, comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacen y garaje-aparcamiento. Se dispondrá, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, en garaje la totalidad en edificación cerrada y el 50%, al menos, en el caso de edificación abierta.

2.3.1.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Condiciones de parcelación. Parcela minima: 150 m².

Ancho minima 10 metros.

Fondo minimo: 10 metros

Condiciones de posición.

La edificación se alineará a vial con carácter general, a excepción de los retranqueos fijados en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

Condiciones de ocupación.

1. En manzanas de anchura superior a 20 metros la ocupación máxima sobre rasante se fija en el 80% de la superficie de la parcela

2. En marzanas de anchura igual o inferior a 20 metros la ocupación máxima será del 100%, siempre y cuando el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad ó número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente.

1. Para calles de anchura inferior a 8 metros: 2 plantas.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:63/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Álbacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Núm. 72 página 154

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

14 de abril 2014

- 2. Para calles de anchura superior a 8 metros: 3 plantas.
- · Alineaciones y retranqueos.
- Los fijados en los planos de ordenación detallado a escala 1:2.000

Se dividen o clasifican en cuerpos volados cerrados y balcones, comisas y aleros.

- Cuerpos volados cerrados: No se permiten en calles de anchura menor de 5 metros. En calles de 5 a 8 metros el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,5 metros. En calles de 8 a 10 metros de ancho se podrá realizar de 0,75 metros. Si el ancho de la calle es superior a 10 metros, se permitira un saliente de 1,00 metro.
- 2. Balcones, cornisas y aleros: En calles de anchura igual o inferior a 5 metros, el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 1/10 del ancho de la calle. En calles de 5 a 8 metros, será de 0,50 metros. En calles de más de 8 metros, el saliente permitido será de 1 metro.

En ambos casos, cuerpos volados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 metros. Asimismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua por una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior a 50 centimetros. La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de fachada.

- Elementos salientes.

Son los elementos construidos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la linea de fachada o de la linea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, pergolas, parasoles y otros elementos similares justificados por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

El vuelo de los elementos salientes en planta baja y primera tendrán las siguientes limitaciones: No podrá exceder de la décima parte de la anchura de la acera, con un limite máximo de 30 centimetros si ocupan o afectan a menos de la quinta parte del ancho de fachadas. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 centimetros.»

Cádiz, 7 de abril de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

Este documento ha sido firmado electronicamente el ביוטקערטיז מומא ובא איניאיאי איניאי איני

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

Url de validación

Metadatos

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación

9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 https://sede.aytotarifa.com/validadoi

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-01231/17-

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA D:64/64

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

freep tends the finite

Windows Jesustem (All Windows 201) Windows planted and in marketing for the Color of the

Though Markheyelid Considering an appropriate for the second of Sec. 3.

In proofs help an enlightly a side of the second of the second of the market question for the proofs of the second of the sec

will deposit to a consequence of the latter of the consequence of the consequence of the latter of the consequence of the latter

Parcela C (0).

Superficie: 1,356,08 m²

Techa residencial: 1,219.70 m²

At the sixtenday Character grains (14) 27844.

Tisas: Residencial exclusiva 18" de pinates: Cantro (1) I Ático

Paycela Pil.

Superiide: 363,00 m'

Techn Cordinan 380,50 mi

Uso: Tercincio esclusivo.

nº de atantos: Pos (2)

Cleneralinades.

viario.

metros desde la abbiención de la prevela. Apprimental, the entireme gus apprimentales et them no veridencial cuya

Aften, the mathematic pair Oliva in calling or the part or common tender of interfact

superficie átil es raevos de sesente (60) metros ennivedos.

Majo vasnuke. Consideración que existe que debajo por terreno natural. Sólo se permito el uso co la construeción resultante como garaje aparcamiento de velifentos y de tor lostalarinaes arresmias del cultirio, to tassade ca enalquier punto vendeá definida en el trayecto de Ebrandención con la definición del sistema

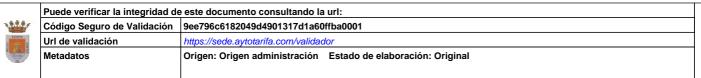
Estar queina, c'amata et eterrența, estileurist dispuega es can duica estaucia et estar y la racion, se sepertirio 560 serà seneriar a discisós (16) sertras enadrados.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Monino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación T27JPQP2D

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román





Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

15/11/2018

Hora

11:53:46

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 5192501TE6859S0000BI

Localización

SC ALBACERRADO PARCELA 1

TARIFA (CÁDIZ)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

Valor catastral

74.375,08 €

Año valor

2018

Valor catastral suelo

74.375,08 €

Valor catastral construcción

0,00€

Fecha de modificación en Catastro

26/05/2017

Fecha de la alteración

31/12/2015

Expediente

254995.11/17

PARCELA CATASTRAL



Localización SC ALBACERRADO PARCELA 1 TARIFA (CÁDIZ)

https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=... 15/11/2018

 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Superficie gráfica 435 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social MAVISEB 10 SL

NIF/NIE

B72193287

Domicilio fiscal CL DALI 2 PI:01 CONIL

11140 CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

26/05/2017

Fecha de la alteración

23/03/2017

Expediente

254995.11/17

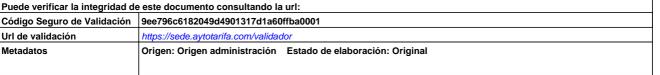
Firma 1 de 1

Antonio Aragón Román

24/07/2019 | SECRETARIO GENERAL.DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

 $https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=... \\ 15/11/2018$







Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante: GILPER 2007, S.L.

N.I.F./C.I.F.n^o: B72069016

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

Tipo de Inmueble: TERRENO

Situación inmueble: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa,

provincia de CADIZ (11380)

Tasador: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN (ARQUITECTO TÉCNICO)



MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALOR DE TASACIÓN 785.000,00 Euros VALOR HIPOTECARIO 785.000,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

FOTOGRAFÍA

Visita interior del inmueble: S

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 23-08-2017.

La parcela es de reciente creación, resultante de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación

Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

Ud. Reg. 26128

La Unidad Registral antedicha corresponde al terreno.

Aunque no ha sido posible comprobar algunos de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

Superficies de la Unidad Registral:

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

En doc. Cat. En Docum.Reg.

Forma de comprobar

Terreno 985,00 m² 985,00 m²

comprobar C

Se identifica por el proyecto de reparcelación. Los viales a los que linda la parcela aún no están denominados.

Referencia Catastral 1: 5392101TE6859S0000AI

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

IDUFIR: 11014000422874

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

1

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Este documento ha sido firmado electronicamente el באיניי ביניי איניי איניי איניי איניי איניי אינייאל: Este documento ha sido firmado electronicamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARAN1

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

Situación de Ocupación: Sin ocupante

Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

- Comprobación realizada sobre los documentos urbanísticos aportados

Clasificación Urbanística Urbano no consolidado (El terreno NO puede considerarse solar.)

¿Está incluido en una Unidad de Ejecución?Si

Tipología del Planeamiento General: Plan general de ordenación urbana

Fase de Aprobación en que se encuentra: Aprobación definitiva

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IIMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REAL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.

2/3



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:						
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001					
Url de validación	nttps://sede.aytotarifa.com/validador					
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original					





 N° Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

ENTIDAD TASADORA TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Fecha de referencia 23-10-2017

Encargo recibido de OTROS CLIENTES Solicitante GILPER 2007, S.L.

Identificación del SUELO

Ref.Catastral 5392101TE6859S0000AI

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

Dirección Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia

de CADIZ (11380)

Sector: 1 Nombre sector: Albacerrado

CARACT	ERÍSTICAS	1	2	3	4	5
			2			
CLASE	1 Tipo de suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado, no programado (NIVEL I)	Suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable (NIVEL II) con expectativas urbanísticas
			2			
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
		1				
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
						5
% AMBITO	4 Porcentaje de ámbito valorado	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
		1				
	5 Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
TAMAÑO DEL PROYECTO		1				
	6 Aprovechamiento sobre rasante m2c	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
					4	
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
				3		
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª Residencia, hotel, oficina, comercial	Industria, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

3/3

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALGEDOS AL REALGED. EL MICAGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001			
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI * 0000 TASACIÓN PARA GARANTI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Pedro Soria Casado, en calidad de Director Comercial de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: CA-03666/17- 3 de fecha 23-10-2017 realizada por JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN tras visita del inmueble el día 07-10-2017. Fecha de Caducidad: 22-04-2018

CERTIFICA:

El terreno descritos en el informe, situados en Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380) tiene los siguientes datos:

Situación de Ocupación: Sin ocupante

Nombre del Solicitante: GILPER 2007, S.L.

N.I.F./C.I.F.nº: B72069016

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual 785.000,00 Euros

VALOR DE TASACIÓN 785.000,00 Euros VALOR HIPOTECARIO 785.000,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

Esta valoración anula y sustituye a las valoraciones con números de expediente CA0366617 , CA0366617 2; DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

				Superficies Valoradas			
Ud. Reg.	C.L	S.R.		Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
26128	N.O	L.	Terreno	985,00	985,00	985,00	С
Referencia Catastral 1: 5392101TE6859S0000AI							

IDUFIR: 11014000422874

1/2

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.V. FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA O TROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXMIRIÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Antonio Aragón Román

Firma 1 de

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001			
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI * 0000 TASACIÓN PARA GARANTI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

C.L.- Comprobación de linderos

N.O.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

S.R.- Superficie Registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

Superficie adoptada: 985,00 m²

Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 23 de Octubre de 2017.

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: Pedro Soria Casado Director Comercial En representación de TINSA. Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019. 24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZACIÓN EL ENCARGO, ES USIMIRA A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2/2



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

TERRENO

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985

Nombre del Solicitante: GILPER 2007, S.L.

N.I.F./C.I.F.nº: B72069016

Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de

Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Geolocalización: Longitud: -5,60391 Latitud: 36,01957

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 23-08-2017.

La parcela es de reciente creación, resultante de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación

INFORMACIÓN REGISTRAL

Ud. Reg.	Código/s de Agrupación	Código activo	Uso	IDUFIR	Registro	Núm Seco	ción Tomol	ibro F	Folio Titular Registral
26128			TER	11014000422874 AL	GECIRAS	2	0 1536	580	068 ATLANTIS 2009, SL

Se identifica por el proyecto de reparcelación. Los viales a los que linda la parcela aún no están denominados.

INFORMACIÓN CATASTRAL

Ud. Reg.	Código activo	Uso	Referencia catastral	Polígono Parcela	V. catastral (Euros)	Titular Catastral
26128		TER	5392101TE6859S0000AI *		0,00	

^{*} La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

SUPERFICIES

					Superficies Valoradas				
Ud. Reg.	Código activo	Uso F.	C.L. S.R.	Tipo sup.	Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
26128		TER	N.O.L.	Terreno	985,00 m²	985,00 m²	985,00 m²	985,00 m ²	. C

C.L.-Comprobación de linderos

N.O.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.

S.R.-Superficie registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

C - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad SIN medidas puntuales de comprobación 'in situ'.

1/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A.78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 S

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref. Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Nota Simple del Registro

Plano de situación

Plano del terreno

Plano clasificación o calificación según planeamiento vigente

Plano catastral

Ordenanza

Ficha Catastral / Documentación Catastro de fecha 13-10-2017

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular

Servidumbres visibles

Descripción

Superficies

Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Pequeño Actividad Dominante: Múltiple - Turística - Pesquera

Población de Derecho: 18.116 Habitantes Evolución Población: Creciente

Se sitúa en el extremo meridional de la provincia de Cádiz, ocupando la parte occidental de la comarca del Campo de Gibraltar. Localidad con buen crecimiento turístico vinculado a los deportes de vela y viento y con un importante aumento de población en temporada estival.

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 70 %

Antigüedad Media de los Edificios del Entorno:

15 años

Rasgos Urbanos. Tipificación:

Manzanas cerradas de viviendas de dos y tres plantas. viviendas entre medianeras con patios ajardinados.

Infraestructuras completas.

Nivel de Renta: Media Alta Significación del Entorno: Urbano Desarrollo: Terminado Uso Predominante Principal: Residencial Renovación: No ha comenzado Uso Predominante Secundario: Comercial

Borde exterior del casco urbano. Zona periferica de la población

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Calidad: Estado Conservación: Infraestructuras

Alumbrado: Tiene Media Medio Alcantarillado: Tiene Media Medio Abastecimiento: Tiene Media Medio Vías Públicas: Media Medio Completamente terminadas

Equipamientos

Comercial: Suficiente Religioso: Suficiente Deportivo: Suficiente Aparcamiento: Suficiente Escolar: Suficiente Lúdico: Suficiente Asistencial: Suficiente Zonas Verdes: Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

2/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACICIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REACRE EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de

Este (





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

Entorno Industrial:

Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: Nivel medio Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona: Nivel medio

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

985,00 m² Superficie adoptada:

Se adopta la superficie de la parcela resultante según el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

Alcantarillado: 0,00 % 0,00 % Vías Públicas: Abastecimiento de Agua: 0,00 % Electricidad: 0.00 %

149.707,91 Euros Coste de las obras de infraestructura: Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen: 6 meses **COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE:** 0,00 Euros Plazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen: 0 meses Plazo para la finalización de la gestión urb.desde origen: 0 meses

No existe ninguna edificación sobre el terreno

Medio Ambiente y Polución del Suelo

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución en el inmueble. La identificación de este posible problema y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia.

No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos.

Contaminación aparente:

Terreno: No Construcción: No Acústica: Nο Ambiental: Nο Otras: No

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Documentos Utilizados:

- Ordenanza

Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento
- Comprobación realizada sobre los documentos urbanísticos aportados

3/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALGE LE ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



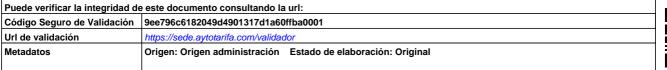
Antonio Aragón Román

Firma 1 de

Este (

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL

Figura Planeamiento general	Aprobación
Plan General	Aprobación definitiva
¿Está afectado por una Modificación Puntual (MP)?	: M.P. PGO
	Aprobación
Nº MP/Nombre: Albacerrado	SI

Observaciones sobre Planeamiento General

El Texto Refundido que cumplimenta el acuerdo de aprobación fue aceptado por la CPOTU en sesión de fecha 18 de octubre de 1.995.

7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

El terreno de la valoración, ¿es un solar?: No ¿Ha dispuesto de proyecto para edificar sobre el terreno?: No

¿Es posible comenzar la edificación sobre el terreno de la valoración en un plazo inferior a un año?:

El terreno, ¿es parcela resultante?: Si Identificador de la parcela: P 4 ¿Está el Sector dividido en más de una Unidad de Gestión / Ejecución?: Si

Proximidad respecto al núcleo urbano: suelo urbano

	Identificador del sector	Denominación
Sector	1	Albacerrado
Ambito de Gestión / Unidad	1	Albacerrado

7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Aprob. inicial	Aprob. Provisional	Aprob. Definitiva
Sectorización	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Planeamiento de Desarrollo	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Instrumento de Detalle	Estudio de Detalle	Si	Si	Si

Observaciones sobre el Planeamiento de desarrollo

4/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001			
Url de validación	nttps://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			



Si

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019 SE

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 N° Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Desarrollo de la urbanización(%):

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

7.4.- GESTIÓN URBANISTICA / URBANIZACIÓN

Iniciativa de Gestión; PRIVADA ó Pública NO Expropiatoria

Sistema de Actuación; Licencia Directa

¿La gestión corre a cargo de un único propietario? Si

	Figura	Aprob. inicial	Aprob. iniciativa	
Iniciativa urbanizadora	No necesaria	No necesario	No necesario	_

Proyecto de compensación / reparcelación

Proyecto de Bases y Estatutos	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Bases y Estatutos		No necesario
Constitución Junta Compensación		No necesario
P. de Compensación / Reparcelación	Si	Si
Reparcelación inscrita en el registro		Si

Proyecto de urbanización

Estado de las obras de urbanización:

inicial	Definitiva
Si	Si

En curso

Observaciones sobre la Urbanización

Las obras de urbanización están en ejecución, en un porcentaje aproximado del 95 %, según información facilitada por el solicitante.

RESUMEN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA;

Sólo pendiente de urbanización o en proceso de urbanización

5/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
Código Seguro de Validación	ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001		
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



>75% <=100%

documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO.

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD

Parámetros Generales del ámbito / sector. Superficies

Superficie del Sector (m²s): 0,00 Sup. de la Unidad Ejecución/Gestión (m²s): 0,00 Sup. adoptada terreno valorado (m²s): 985,00 % valorado respecto a la Ud. de Ejec./Gestión: 0,00

Aprovechamiento, Edificabilidades y nº de viviendas

Aprov. unitario del area de Reparto (UA/m²s): 0,00000 Uso característico Área Reparto:

Aprov. unitario del Sector (UA/m²s): 0,00000 Uso global del ámbito de Gestión:

Cesión de aprovechamiento:

Edif. unitaria máx. unidad Ejecución (m²e/m²s): 0,00000 Edif. absoluta Unidad Ejecución (m²e): 0,00

Número TOTAL de viviendas del sector / Unidad de ejecución

Densidad Residencial (viv/Ha): 0,00 № máximo de viviendas: 0

% mínimo vivienda protegida: 0,00 № mínimo de viviendas protegidas: 0

Parámetros Específicos del terreno valorado

¿Cumple parcela mínima?: Cumple ¿Se puede dividir?: No

Edificabilidad Unitaria NETA máx. (m²e/m²s): 1,00000 Edificabilidad máx. de la parcela/solar (m²e): 2.250,080

Ocupación máxima (%): 100,00

Observaciones sobre usos (permitidos, compatibles, prohibidos...)

Hotelero y/o Residencial.

Plazas hoteleras: 16 vdas x 4 plazas = 64 plazas, equivalentes a 32 habitaciones dobles.

Observaciones sobre alturas permitidas, retranqueos, nº de plantas

Tipología de la edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior. Altura Cuatro
Plaza de garaje: Mínimo: 8 plazas de garajes, 1 cada dos viviendas.

Cuatro plantas

Observaciones sobre cálculo de edificabilidades

La definida en el proyecto de reparcelación. Hotelero: 2.250,08 m2t

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

Comprobaciones realizadas:

- Consulta verbal

6 / 14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A.78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1³, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3³ del Libro de sociedades.



 Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

 Código Seguro de Validación
 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

 Url de validación
 https://sede.aytotarifa.com/validador

 Metadatos
 Origen: Origen administración
 Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 N° Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

Características de la Oferta y Demanda:

Situación de mercado desfavorable, debido a la situación económica actual, el recorte en la concesión de préstamos hipotecarios y la inestabilidad del interés hipotecario. Todo ello ha generado que los plazos de venta se amplíen considerablemente y se reduzca la venta de inmuebles. Oferta superior a la demanda produciéndose una bajada de precios prolongada en el tiempo desde hace 5 años. Expectativas de venta a corto-medio plazo desfavorables.

Hipótesis del producto inmobiliario a desarrollar sobre el terreno valorado para el cálculo del V.Residual

Según Ordenanzas:

Instalación hotelera de 2*, con 32 habitaciones y servicio de cafetería y restaurante, agotando la edificabilidad de la parcela.

Aunque la urbanización está sobre el 95 %, se ha deducido, en su totalidad, por el principio de prudencia, la carga urbanistica que figura en la documentación registral, por un importe de 149.707,91 €.

Se deberá aportar Certificado de la Junta de Compensación ó Dirección Facultativa sobre la parcela valorada que ratifique el porcentaje de obra ejecutada así como que la finca registral se encuentra al corriente de pago según porcentaje de obra realizada.

OTROS

EL VALOR DE MERCADO COINCIDE CON EL VALOR DE TASACIÓN. NO SE HAN DETECTADO ELEMENTOS ESPECULATIVOS TAL Y COMO SE DEFINEN EN EL ART. 4 DE LA ORDEN ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO

SECRETARIO GENERAL.
DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

7 / 14

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

USOS AUTORIZADOS. Superficies edificables incluyendo cesiones obligatorias.

Usos Lucrativos Superficie Edificable Nº Máximo Máxima Elementos

Establecimiento hotelero. Hotel 2 * 2.250,08 m² 32

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

0,00 % Alcantarillado: Vías Públicas: 0,00 % 0,00 % Abastecimiento de Agua: 0.00% Electricidad:

Coste de las obras de infraestructura: 149.707,91 Euros Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen: 6 meses **COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE:** 0,00 Euros Plazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen: 0 meses Plazo para la finalización de la gestión urb.desde origen: 0 meses

Tipo del Crédito hipotecario: 6,50 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Establecimiento hotelero. Hotel 2 * 42,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 8 meses Límite superior: 10 meses Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 12 meses Límite superior: 14 meses

Límite inferior: 16 meses Límite superior: 18 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

SUPERFICIE CONSTRUIBLE SOBRE EL TERRENO VALORADO:

Establecimiento hotelero. Hotel 2 ' 2.250,08 m²

COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

Establecimiento hotelero. Hotel 2 * 800,00 Euros/m²

16.00 % Otros gastos necesarios:

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

Límite inferior: Límite superior: 1.600,00 Euros/m² 1.650,00 Euros/m²

Establecimiento hotelero. Hotel 2 *

8 / 14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALGE LE ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO

24/07/2019

Antonio Aragón Román





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref. Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

Límite inferior: Límite superior: Establecimiento hotelero. Hotel 2 * 40,00 % 45,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

Límite inferior: Límite superior:

Establecimiento hotelero. Hotel 2 * Porcentaje de ventas al terminar la obra: 18 meses 20 meses

Establecimiento hotelero. Hotel 2 *

Límite inferior: Límite superior: 100.00 % 0.00 %

2 meses

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

Límite inferior: Límite superior:

0 meses

Establecimiento hotelero. Hotel 2 *

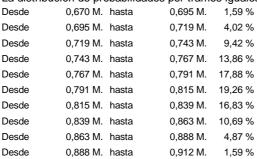
TANÁLISISCO SE SENSIBILIDAD Límite inferior: 21,00 % Límite superior: 22,00 %

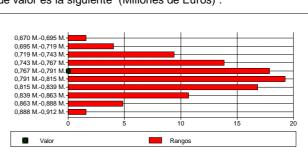
Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Media: 793.678,45 Euros

Extremos Absolutos: 670.417,94 Euros y 911.681,67 Euros Extremos-90% casos: 714.582,39 Euros y 868.789,92 Euros Extremos-50% casos: 761.450,38 Euros y 826.767,40 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :





Los datos para la aplicación del método del valor residual están referidos a euros nominales.

Valor del terreno suponiendo que NO se recompran las cesiones obligatorias al Ayuntamiento.

Los datos a introducir en el MVR están referidos a "Edificabilidad (m²e)"

Tasa anualizada homogénea con financiación 21,89

Tasa anualizada homogénea sin financiación 17,69

VALOR TOTAL DEL TERRENO 785.000,00 Euros

(Teniendo en cuenta que no se han producido los gastos de urbanización pendientes)

Los precios máximos para el valor total del terreno en función de las distintas hipótesis establecidas anteriormente, oscilan entre 714.582,39 Euros y 868.789,92 Euros . Estos precios corresponden al precio máximo que se podría pagar por el suelo y que permitiría obtener un beneficio medio anual entre 21,00 % y 22,00 % . Las circunstancias del mercado pueden hacer que los valores de mercado del suelo queden fuera de estos dos límites.

9/14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIODOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Firma 1 de



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 23-10-2017

Ref. Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

NIVEL: 1

Aprovechamiento Urbanístico: 2.250,08 m² Aprovechamiento Susceptible de Apropiación 2.250,08 m² Precios referidos a: Repercusión 348,88 Euros/m² Valor Unitario de Mercado: (Teniendo en cuenta que no se han producido los gastos de urbanización pendientes) Valor Unitario de Tasación 348,88 Euros/m² Valor de Tasación 785.000,00 Euros

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual 785.000,00 Euros

FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0,00	806.386,84	-806.386,84	-806.386,84
1	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0.00	21.386,84	-21.386,84	-21.037,00
2	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0,00	21.386,84	-21.386,84	-20.692,88
3	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0,00	21.386,84	-21.386,84	-20.354,39
4	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0,00	21.386,84	-21.386,84	-20.021,43
5	0,00	0,00	0,00	21.386,84	0,00	0,00	0,00	21.386,84	-21.386,84	-19.693,92
6	0,00	0,00	0,00	21.386,84	100.803,58	0,00	0,00	122.190,43	-122.190,43	-110.677,61
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	86.403,07	0,00	0,00	86.403,07	-86.403,07	-74.484,01
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0,00	84.002,99	84.002,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.002,99	66.682,84
15	0,00	84.002,99	84.002,99	0,00	0,00	0,00	455,02	455,02	83.547,97	65.236,75
16	0,00	84.002,99	84.002,99	0,00	0,00	0,00	910,03	910,03	83.092,95	63.820,14
17	0,00	84.002,99	84.002,99	0,00	0,00	100.003,56	1.365,05	101.368,60	-17.365,62	-13.119,61
18	0,00	84.002,99	84.002,99	0,00	0,00	100.003,56	1.820,06	101.823,62	-17.820,63	-13.243,14
19	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	2.275,08	102.278,64	87.978,13	64.310,15
20	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	2.730,10	102.733,65	87.523,11	62.931,01
21	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	3.185,11	103.188,67	87.068,10	61.579,77
22	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	3.640,13	103.643,68	86.613,08	60.255,90
23	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	4.095,15	104.098,70	86.158,06	58.958,87
24	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	4.550,16	104.553,72	85.703,05	57.688,14
25	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	5.005,18	105.008,73	85.248,03	56.443,22
26	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	5.460,19	105.463,75	84.793,01	55.223,58
27	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	5.915,21	105.918,77	84.338,00	54.028,75
28	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	6.370,23	106.373,78	83.882,98	52.858,22
29	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	0,00	100.003,56	6.825,24	106.828,80	83.427,97	51.711,54
30	106.253,78	84.002,99	190.256,76	0,00	100.803,58	100.003,56	7.280,26	208.087,40	-17.830,63	-10.871,25
31	813.028,91	84.002,99	897.031,89	0,00	0,00	100.003,56	7.735,28	107.738,83	789.293,06	473.356,42
32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.003,56	682,52	100.686,08	-100.686,08	-59.395,91
33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.003,56	-0,00	100.003,56	-100.003,56	-58.028,27
34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.003,56	-0,00	100.003,56	-100.003,56	-57.079,05

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

24/07/2019

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IIMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REAL REL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.

10/14



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	Dee796c6182049d4901317d1a60ffba0001			
Url de validación	nttps://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17-3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS O EDIFICABILIDADES

Uso	Unidades (nº)	Superficie (m²)	
Residencial (viviendas protegidas)	0	0,00	
Residencial (viviendas libres de primera residencia)	0	0,00	
Residencial (viviendas libres de segunda residencia)	0	0,00	
Oficinas	0	0,00	
Locales comerciales	0	0,00	
Uso industrial	0	0,00	
Uso hotelero (número de habitaciones)	32	2.250,08	
Plazas de garaje	0	0,00	
Trasteros	0	0,00	
Otros usos	0	0,00	
Zona verde e instalaciones deportivas	0	0,00	
Dotacional	0	0,00	
TOTAL	32	2.250,08	

mado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO.	Jevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI
Este documento ha sido firmado electrónicar	Para validar y descargar nuevamente el infor

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

24/07/2019

11 / 14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IIMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REAL REL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3º del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:				
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001			
Url de validación	nttps://sede.aytotarifa.com/validador			
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original			





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000 TASACIÓN PARA GARANI

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

11.- VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN 785.000,00 Euros VALOR HIPOTECARIO 785.000.00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

El valor de tasación corresponde al valor hipotecario del inmueble conforme a procedimientos y requisitos establecidos en la orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.



En representación de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN ARQUITECTO TÉCNICO

22-04-2018

Fecha de caducidad del informe

Este informe consta de páginas numeradas de la 1 a la 14

Fecha Emisión del informe:

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN Tasador: **ARQUITECTO TÉCNICO** Titulación: Ver Fecha Visita al inmueble: 07-10-2017 Observaciones

23-10-2017

SECRETARIO GENERAL.
DILIGENCIA.-Aprobado
inicialmente por acuerdo de
Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román Firma 1 de 1

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REAL EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

12 / 14



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

12.- OBSERVACIONES

Parcela resultante nº 4, para uso hotelero.

Para poder descontar la obra de urbanización ejecutada se deberá aportar Certificado de la Junta de Compensación ó Dirección Facultativa sobre la parcela valorada que ratifique el porcentaje de obra ejecutada así como que la finca registral se encuentra al corriente de pago según porcentaje de obra realizada.

La hipótesis de producto inmobiliario es un Hotel de 2*, en tramitación, con diferentes servicios, restauración, SPA, alquiler de salones, actividades de ocio, eco turismo, excursiones a caballo, actividades náuticas-deportivas, etc., con altas calidades y equipamientos.

ANALISIS ECONOMICO EXPLOTACION HOTELERA

1. Precio habitación

Para el cálculo del precio de habitación se ha consultado diferentes ofertas en el mismo casco urbano de Tarifa, los competidores más cercanos.

Se consultan tarifas de posibles competidores, adoptándose como una correcta oferta del Hotel valorado alrededor de 70,00 €/día/habitación doble. El periodo de apertura es de 365 días.

2. Inversiones posteriores a la inicial

Se consideran las reinversiones necesarias durante la explotación, mobiliario y enseres tendrán una renovación cada 10 años y, se realizará una reforma importante a mitad del ciclo de explotación.

3. Ingresos

Después de las obras de ejecución y apertura al público se plantean tres periodos con distintas ocupaciones:

Los ingresos se reparten en función del tipo de establecimiento, considerando que existen elementos adicionales como el SPA, Salones y Restaurante y varios. Los ingresos por alojamiento se establecen para una habitación doble estándar (32 uds)de acuerdo a la siguiente tarifa:

Temporada baja: 215 días a 50 € T.Media..................... 90 días a 70 €

T.Media...... 90 días a 70 € T. Alta...... 60 días a 135€, resultando unos ingresos, para una ocupación del 67,5 %, por un importe de 551.880,00€.

El resto de ingresos se fija en

Alojamientos55%	s/total	ingresos
Restauración30%	s/total	ingresos
Salones8%	s/total	ingresos
SPA	s/total	ingresos

4. Gastos

Se considera que los gastos de la explotación son aproximadamente el 55/60% de los ingresos totales, repartidos de la siguiente manera:

40/44			
30	,	•	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
Suministros 5%	s/	ingresos	totales
Materias primas45%		_	
Sueldos y gestión30%	s/	ingresos	totales

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIOOS AL REAL REL RENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313 Nº Expediente CA-03666/17- 3 * V.452 Rf: VARI *0000TASACIÓN PARA GARANT

Fecha: 23-10-2017

Ref.Tasador: #YA (27582 - #YA-1155)

Se considera una tasa de riesgo del 8% en euros constantes.

Por la información facilitada por el propietario, se prevé 12 trabajadores para el pleno funcionamiento del Hotel.

Para calcular las indemnizaciones se suponen 20 días por año trabajado minorado un 50% al considerar que a lo largo de la vida útil existen empleados que salen de la explotación.

El cálculo del valor del suelo se obtiene por el método del valor residual para $_{\text{TLF}}$

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román

14 / 14

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES IMMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN LE QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VILLORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:1/27

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)







SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:2/27

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)





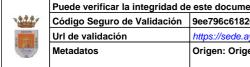


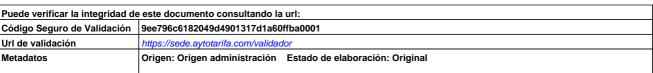


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:3/27

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)







SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pieno de fecha 20/05/2019.

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

24/07/2019







Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	9ee796c6182049d4901317d1a60ffba0001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:4/27

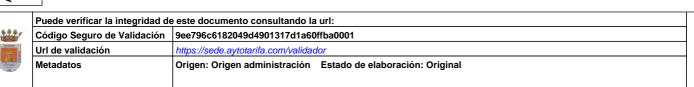
PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:5/27

PLANO DE SITUACION

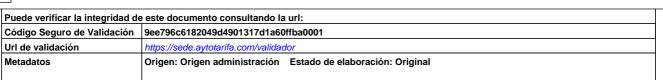
SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:6/27

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L. SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

geotin

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019







José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

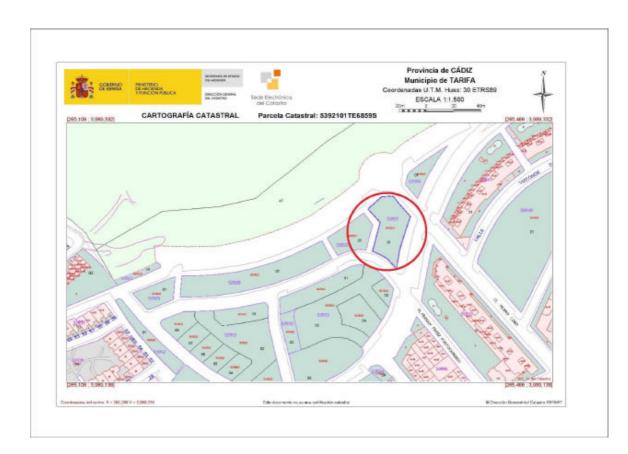
Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G)

Ref.Tasador: #YA

D:7/27

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L. SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

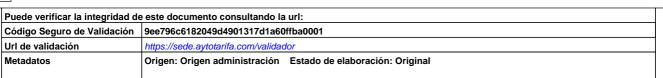


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:8/27

CROQUIS DEL INMUEBLE

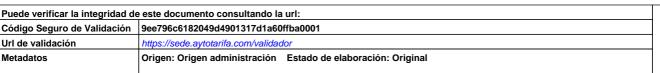
SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L.
SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019









José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente: CA-03666/17-3

Ref.Ent.Fin.: VARI (0000 TASACIÓN PARA G) Ref.Tasador: #YA

D:9/27

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: GILPER 2007, S.L. SITUACION: Urbanización ALBACERRADO PARCELA RESULTANTE, nº 4, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/11/2017 a las 15:25 por PEDRO SORIA CASADO. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación DCA6AKDFI

SECRETARIO GENERAL.-DILIGENCIA.-Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/05/2019.

24/07/2019



