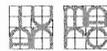


ESTUDIO DE DETALLE
UNIDAD INTEGRADA UA5. TARIFA (CÁDIZ)
ENERO 2018



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/11863 - Fecha Registro: 30/10/2018 17:41:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

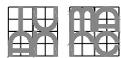


Firma 1 de 1
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



MEMORIA



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ÍNDICE

MEMORIA

1.1. INICIATIVA Y AGENTES INTERVINIENTES

- 1.1.1. Promotor
- 1.1.2. Arquitecto

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

- 1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
- 1.2.2. Emplazamiento
- 1.2.3. Topografía
- 1.2.4. Linderos
- 1.2.5. Superficies

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 1.3.1. Fundamentación
- 1.3.2. Marco normativo
- 1.3.3. Contenido Documental
- 1.3.4. Tramitación
- 1.3.5. Condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

- 1.4.1. Ámbito de aplicación

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

- 1.5.1. Viario y espacio libre
- 1.5.2. Parcelas resultantes

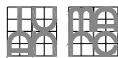
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.7. ESTUDIO ECONÓMICO

1.8. ANEXOS

ÍNDICE DE PLANOS

- O1.O1. Plano de situación.
- O1.O2. Plano de situación en el P.G.O.U.
- O1.O3. Plano de situación en la planimetría del catastro.
- O1.O4. Estado actual. Preexistencias. Topográfico.
- O1.O5. Ámbito del Estudio de Detalle.
- O1.O6. Determinaciones del P.G.O.U Zonificación.
- O1.O7. Alineaciones y rasantes. Áreas de movimiento de la edificación.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001**

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

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



MEMORIA**1.1. INICIATIVA Y AGENTES INTERVINIENTES****1.1.1. Promotor:**

Se redacta el presente documento por iniciativa de LIMA SOLAR, S.L. con CIF B93013779 con domicilio en C/ Andasol s/n Urb. Alvarito Playa II Bloque 4, 1-14 en Marbella (Málaga).

1.1.2. Arquitecto:

El presente documento ha sido redactado por D. Juan J. Marc Ruiz con número de colegiación en el COAC Nº 620, NIF: [REDACTED]

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.**1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida:**

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del Estudio de Detalle, sobre la unidad UA-5 de la que es propietario mayoritario con la clasificación del suelo como urbano no consolidado, (siendo necesario efectuar obras de urbanización e infraestructuras interiores, como acometidas de agua y saneamiento, energía eléctrica y telefonía), el cual se efectúa en función a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa aprobado en mayo de 1989 y en el Plan de Adaptación Parcial de marzo de 2010.

Las determinaciones del PGOU sobre la unidad UA-5 se reducen a la ejecución de un viario de conexión de eje suroeste- noreste la obtención de un espacio libre al sureste del ámbito y la calificación de las parcelas resultantes con la ordenanza A (viviendas adosadas).

1.2.2. Emplazamiento:

En la zona centro-norte del núcleo, junto a CN-340, cercana al casco histórico-artístico. Tarifa (Cádiz).

1.2.3. Topografía:

La parcela presenta una suave pendiente, en torno al 3%, de su lindero norte al sur, y una ligera pendiente transversal que se convierte en fuerte pendiente en su lindero este con la calle Amador de los Ríos, constituyéndose una terraza elevada sobre esta última.

1.2.4. Linderos:

- Al noroeste, con la alineación del viario Benito Pérez Galdós.
- Al suroeste, con edificaciones existentes y viario Doctor Fleming.
- Al sureste, con viario Amador de los Ríos.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.	11/10/2019
--------------	-----------------------------	---	------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.2.5. Superficies:

La superficie del ámbito sobre el que se actúa, es de 4.132 m² según ficha de la unidad UA-5 del PGOU (corregido por levantamiento topográfico realizado por la empresa I.A.C. Ingeniería Agro Civil Consultores a 4.876,30 m² mas 164,20m² que actualmente están ocupados por viario) por tanto la superficie del ámbito es de 5.040,50 m².

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**1.3.1. Fundamentación:**

Los Estudios de Detalle como instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos que previene el artículo 15.1 de la LOUA, tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y, para ello, podrán:

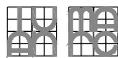
- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en el caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Conforme a lo establecido en el apartado 2 del citado precepto, los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento (RP).

El artículo 31 de la LOUA, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Conserjería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde según esta distribución al Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa del informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
	11/10/2019
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001**

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

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



El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las previsiones contenidas en el artículo 32 de la LOUA y, según lo dispuesto en el artículo 36.1 del referido cuerpo legal, cualquier innovación de la ordenación establecida por los Estudios de Detalle, como instrumentos de planeamiento que son, se podrá llevar a cabo en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente y 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

1.3.2. Marco normativo:

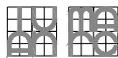
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP), de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Novena.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Decreto 2/2004, de 7 de marzo, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como normativa en materia de transparencia.

1.3.3. Contenido Documental:

La documentación del presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido para esta figura de planeamiento, en:

Art. 66 del Reglamento de Planeamiento

Art. 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
	11/10/2019
Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.3.4. Tramitación:

El artículo 31 de la LOUA, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Conserjería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde según esta distribución al Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa del informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El proceso de tramitación de los instrumentos de planeamiento y en concreto los Estudios de Detalle será según el art. 32:

- Aprobación inicial por Decreto de Alcaldía.
- Información pública por plazo no inferior a 20 días, y comunicación de la apertura y duración del mismo a los propietarios que figuren en el Registro de la propiedad y en el Catastro.
- Aprobación Definitiva por Pleno Municipal.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

1.3.5. Condiciones urbanísticas establecidas en el PGOU:

Las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de referencia se encuentran establecidas en la ficha de la Unidad U.A.-5 del documento original del PGOU la cual determina:

-Características:**-Situación:**

En la zona centro-norte del núcleo, junto a CN-340, cercana al casco histórico-artístico.

-Superficie:

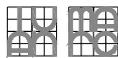
4.132 m² (corregido por levantamiento topográfico realizado por la empresa I.A.C. Ingeniería Agro Civil Consultores es de 4.876,30 m² mas 164,20 m² ocupados actualmente por viario, total del ámbito 5.040,50 m²).

-Propietario:

Único (en la actualidad dos propietarios).

-Otros aspectos:

Área con 2 viviendas unifamiliares. El terreno es una plataforma plana que presenta una pendiente brusca a la CN-340. La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios para las actuales viviendas.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001**

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

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



-Objetivos:

Completar la ordenación de la zona, encauzando la iniciativa de la actuación con una tipología de vivienda adosada. Completar la urbanización adaptándola a la nueva tipología.

-Planeamiento preceptivo:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

-Ordenación propuesta:

- viviendas unifamiliares adosadas.
- Altura máxima: 2 plantas
- Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m²
- Ordenanza de aplicación: A
- Número máximo de viviendas 22.

Las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de referencia se encuentran establecidas en el artículo 2.3.3. Ordenanzas de viviendas adosadas de las normas del PGOU de Tarifa, según las cuales se fijan los usos de la zona.

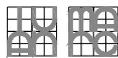
- Uso fundamental: Residencial en edificaciones adosadas destinadas a alojamientos permanentes. Serán compatibles los usos señalados como tales en el Capítulo II de las Normas Urbanísticas (usos compatibles con el residencial en el mismo edificio o adosado). Igualmente podrán realizarse edificaciones destinadas a apartamentos, siempre que se respeten las condiciones de aprovechamiento señaladas en el apartado 2.3.3.6. (Condiciones de aprovechamiento y volumen).
- Niveles: Se podrán desarrollar niveles de sótano común para aparcamientos y trasteros en cualquiera de las tipologías admitidas.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene por objeto el reajuste y la delimitación de la ordenación planteada por el PGOU para esta unidad.

1.4.1. Ámbito de aplicación:

El ámbito del Estudio de Detalle se circunscribe a la unidad UA-5, el ámbito de la unidad se encuentra delimitado en la realidad por la ejecución del acerado y la urbanización circundante, es por ello que no coincide en su vértice noreste donde el planteado por el PGOU en la actualidad lo ocupa parcialmente el viario existente en una superficie de 164,20 m².



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001**

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

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



1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.5.1. Viario y Espacio libre:

Tiene una superficie de 1.853,30 m²s, que será cedido al Ayuntamiento para viario y zona verde.

1.5.2. Parcelas resultantes:

Parcela 1 con una superficie de 2.600,00 m²s.

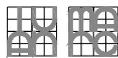
La edificación estará formada por viviendas unifamiliares en hileras, adosándose en sus medianeras laterales y dejando espacios privados en sus fachadas frontales anterior y posterior. También se permitirán viviendas en condominio, dispuestas en bloque adosado pero siempre que respeten las condiciones de posición y forma propias de la edificación unifamiliar adosada y bajo la concepción de un proyecto unitario.

Serán de aplicación las siguientes condiciones de aprovechamiento y volumen, procedentes del vigente PGOU al que nos remitiremos subsidiariamente para cualquier indefinición.

- **Parcela mínima:** Las condiciones de parcela mínima a efectos de posterior parcelación son las recogidas en el artículo 2.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

Superficie mínima	120 m ²
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**
1 m²s / 1 m²t (a materializar en las huellas definidas).
- **Nº máximo de viviendas:**
17 viviendas.
- **Ocupación máxima:**
50 % de la parcela.
- **Altura máxima:**
2 plantas, para las construcciones por encima de esta altura máxima se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
	11/10/2019
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- **Alineaciones y retranqueos:**

Las alineaciones serán señaladas en los planos de ordenación. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5 m a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda (permitiéndose en este último caso disponerlas fuera del ámbito de área de movimiento de la edificación definida en los planos de ordenación).

- **Vuelos:**

No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, si se permitirán vuelos de hasta 1,5 m a espacios libres de parcela residencial, siempre que se respeten las alineaciones y retranqueos del apartado anterior.

Parcela 2 con una superficie de 423,00 m²s.

La edificación estará formada por viviendas unifamiliares en hileras, adosándose en sus medianeras laterales y dejando espacios privados en sus fachadas frontales anterior y posterior. También se permitirán viviendas en condominio, dispuestas en bloque adosado pero siempre que respeten las condiciones de posición y forma propias de la edificación unifamiliar adosada y bajo la concepción de un proyecto unitario.

Serán de aplicación las siguientes condiciones de aprovechamiento y volumen, procedentes del vigente PGOU al que nos remitiremos subsidiariamente para cualquier indefinición.

- **Parcela mínima:** Las condiciones de parcela mínima a efectos de posterior parcelación son las recogidas en el artículo 2.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Tarifa.

Superficie mínima	120 m ²
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**

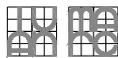
1 m²s / 1 m²t (a materializar en las huellas definidas).

- **Nº máximo de viviendas:**

5 viviendas.

- **Ocupación máxima:**

50 % de la parcela.



Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro

11/10/2019

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- **Altura máxima:**
2 plantas, para las construcciones por encima de esta altura máxima se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU.
- **Alineaciones y retranqueos:**
Las alineaciones serán señaladas en los planos de ordenación. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5 m a la alineación principal, no obstante se permitirán adosar a la misma, edificaciones complementarias destinadas a garaje al servicio de la vivienda (permitiéndose en este último caso disponerlas fuera del ámbito de área de movimiento de la edificación definida en los planos de ordenación).
- **Vuelos:**
No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, si se permitirán vuelos de hasta 1,5 m a espacios libres de parcela residencial, siempre que se respeten las alineaciones y retranqueos del apartado anterior.

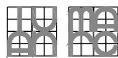
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El área posee una superficie de 4.876,30 m² de 2 propietarios:

- Lima Solar, S.L. con domicilio social en Marbella, Urbanización Costa Bella, calle Amberes nº 522 con CIF: B-93013779 Propietaria de 4.551,30 m²s. (93,34%)
- Don José Lázaro Nieto Romero con CIF/NIF: 31844546B Propietaria de 325,00 m²s. (6,66%)

De la superficie total será objeto de cesión al Ayuntamiento la destinada a viario y espacio libre público definidos:

- Espacio Libre 1.853,30 m²s



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.7. ESTUDIO ECONÓMICO

URBANIZACIÓN	Superficie m ² s	Precio Euro/m ² s	Costes
Urbanización completa de una calle o similar con todos sus servicios	1.853,30 m ² s	99,60 Euro/m ² s	184.590 Euros
Urbanización y conexiones exteriores del ámbito			60.000 Euros
TOTAL			244.590 Euros

Tarifa, enero de 2018

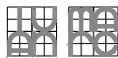
Arquitecto:

Encargo:



D. Juan J. Marc Ruiz, arquitecto colegiado nº
620 en el Colegio Oficial de Arquitectos de
Cádiz.

LIMA SOLAR, S.L.



página 12

juan.marcruiz.arquitectura.urbanismo. nº col.620 C.O.A.C. TLF: 646002002,juanjosemr@arquitectosdecadiz.com La Línea de la Concepción. (Cádiz).

Firma 1 de 1

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de
fecha 26/03/2019.

11/10/2019

Francisco Javier Ochoa Caro

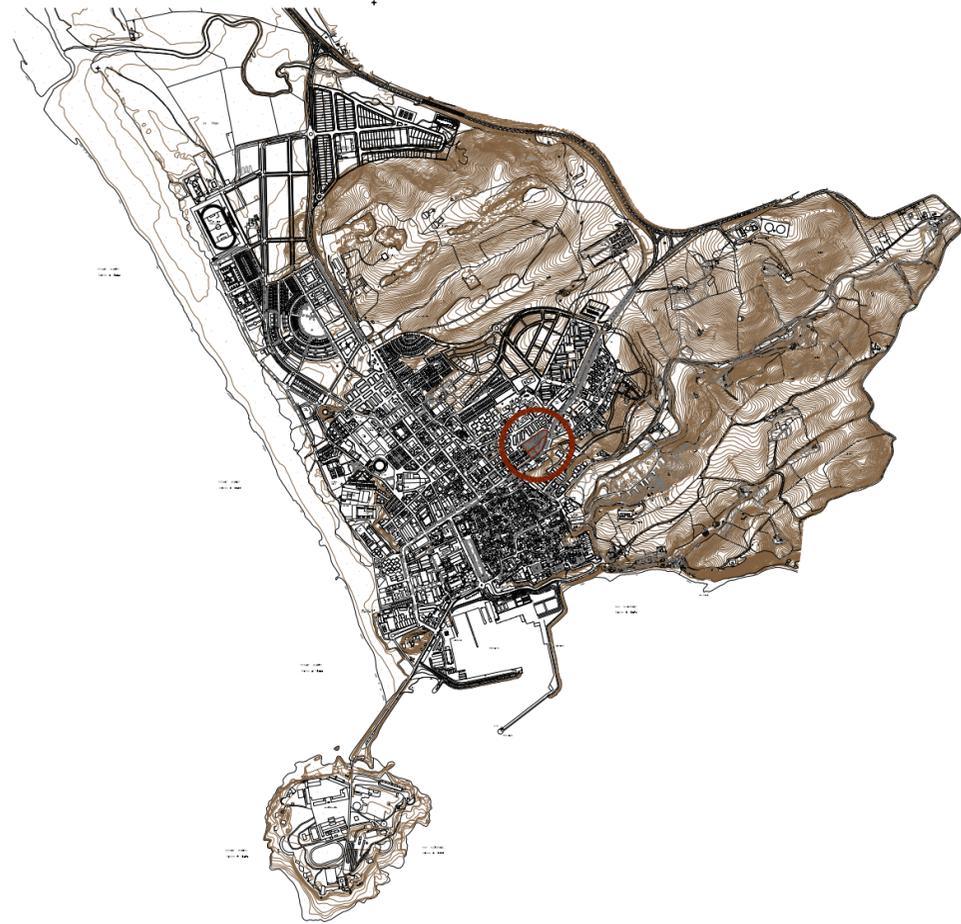
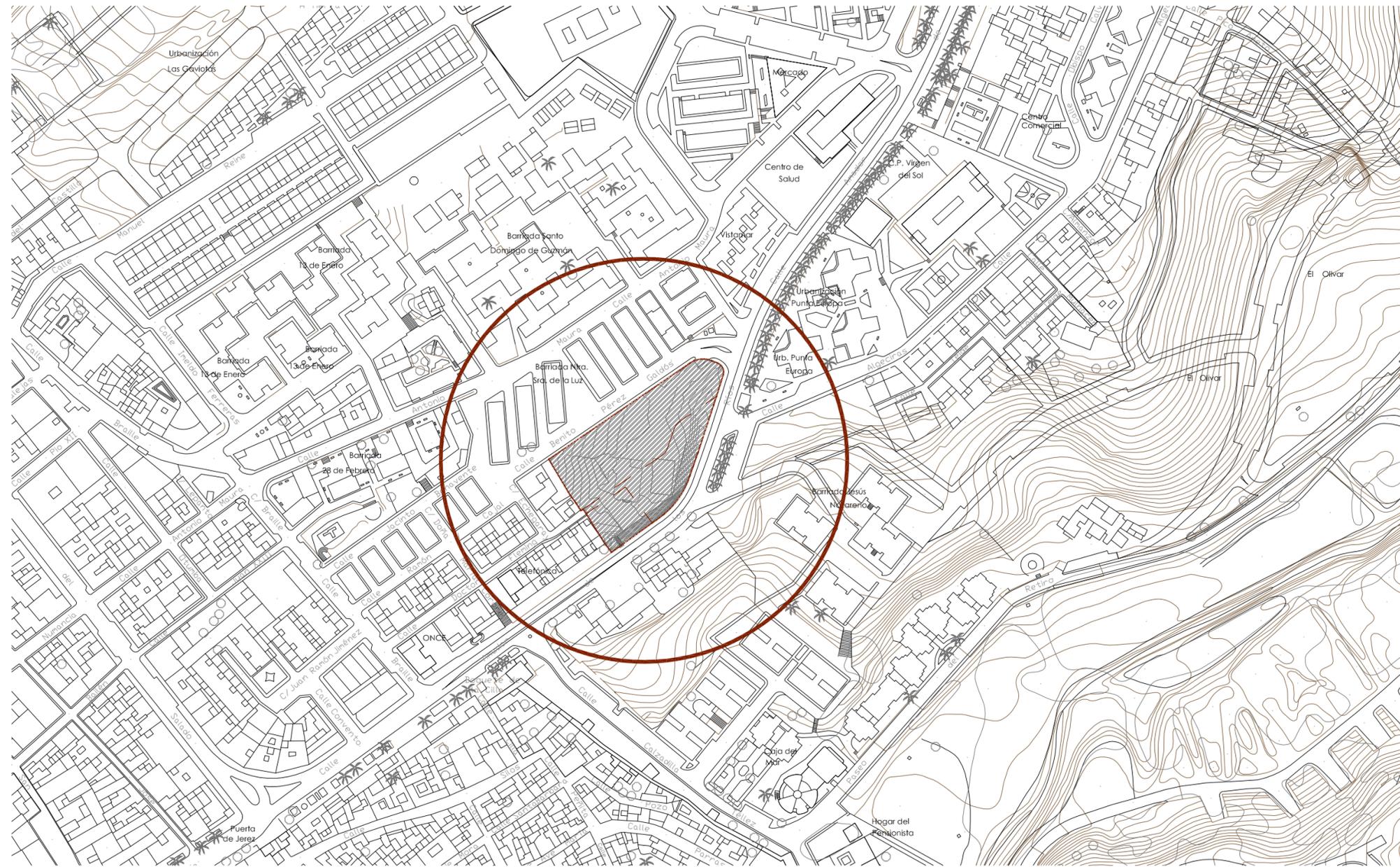
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

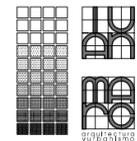




Firma 1 de 1
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. DILIGENCIA. Aprobado definitivamente por el secretario de Plano de fecha 26/03/2019.

11/10/2019



REF: 18ij291 FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -
 ENCARGO:
 PROMOTORA: CIF:
 LIMA SOLAR, S.L. B-93013779

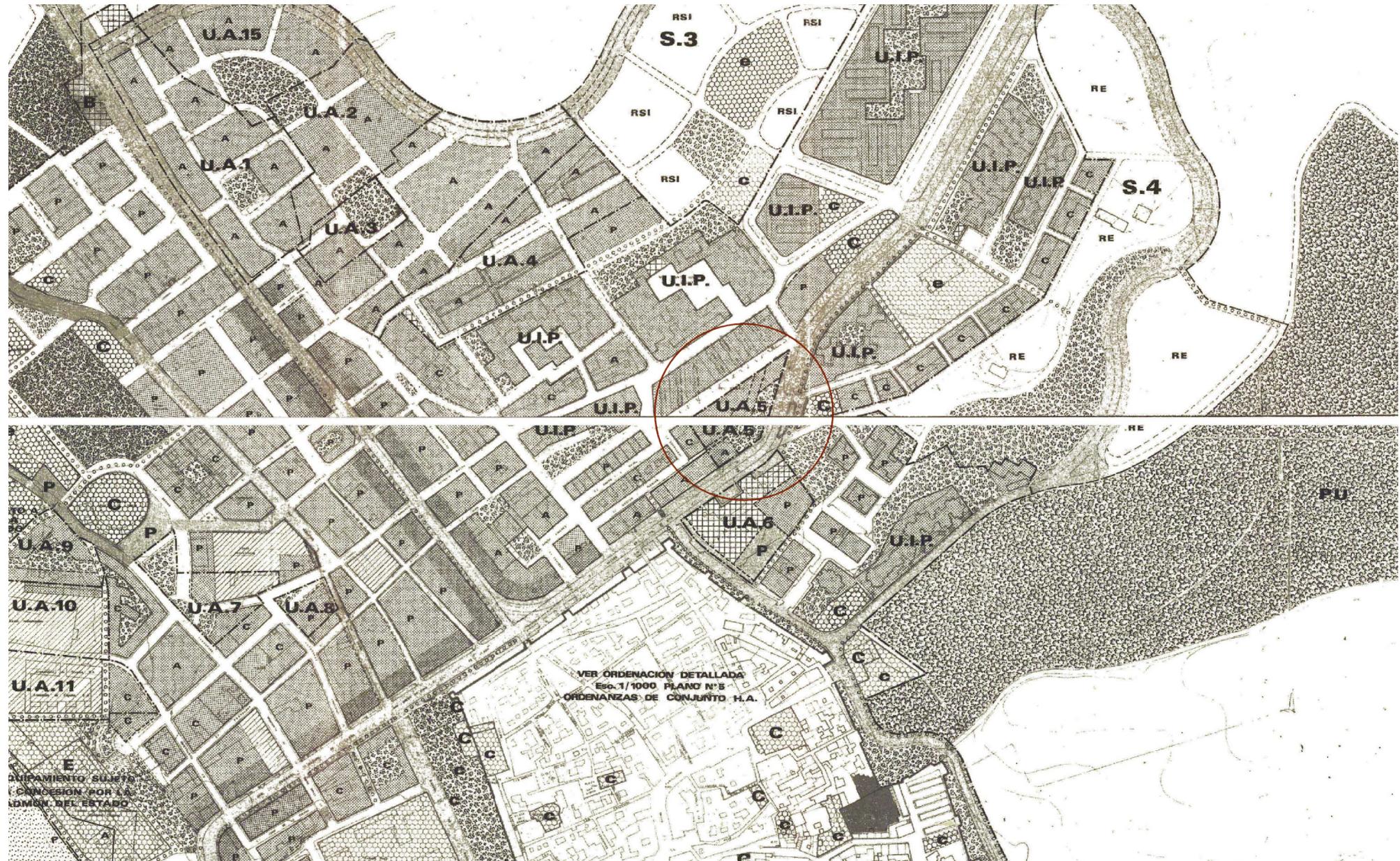
EQUIPO REDACTOR:
 ARQUITECTO:
 D. JUAN J. MARC RUIZ

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).
 PLANO: PLANO DE SITUACIÓN

01-01
 ESCALA: 1:1500

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
 Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001
 Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>
 Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 28/03/2019.

11/10/2019 Francisco Javier Ochoa Caro

	REF: 18ij291 ENCARGO:	FECHA: ENERO 2018 PROMOTORA: LIMA SOLAR, S.L.	OBSERVACIONES: - CIF: B-93013779	FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -	EQUIPO REDACTOR: ARQUITECTO: D. JUAN J. MARC RUIZ
--	--------------------------	---	--	---------------------------------------	---

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN P.G.O.U

01-02
ESCALA: 1:1500

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
 Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001
 Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>
 Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



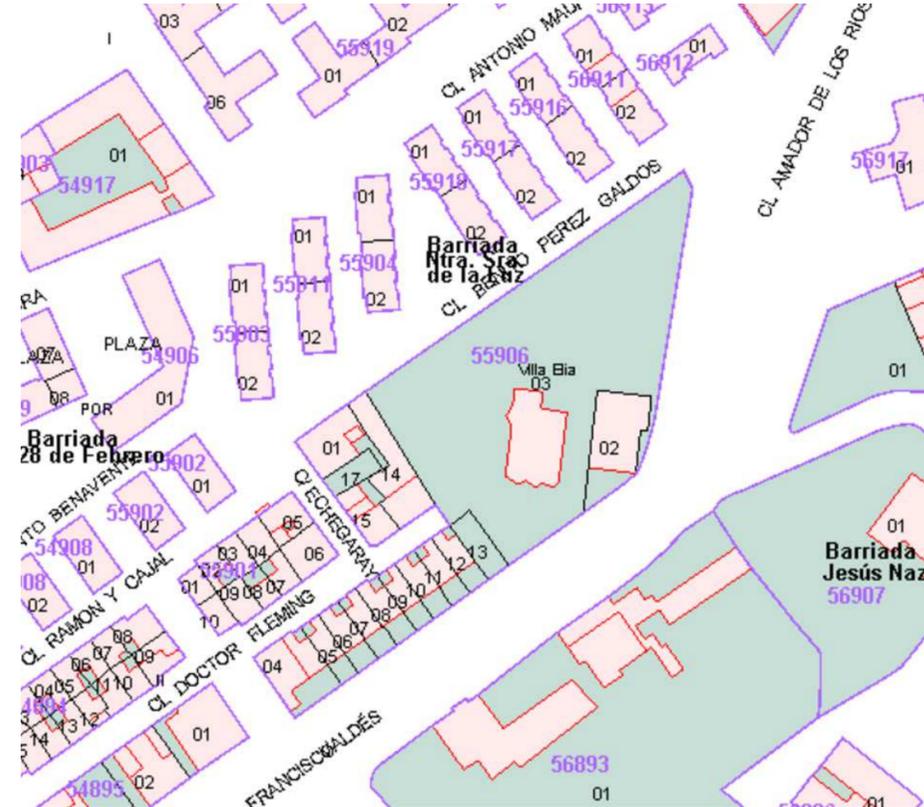


ORTOFOTO DEL CATASTRO



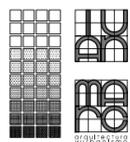
ESCALA 1/2000

REF. CATASTRAL 5590603TE6859S0001GO



ESCALA 1/1000

ESCALA 1/2000



REF: 188j291 FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA: CIF: EQUIPO REDACTOR:

LIMA SOLAR, S.L. B-93013779 D. JUAN J. MARC RUIZ

FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -

ARQUITECTO:

D. JUAN J. MARC RUIZ



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN LA PLANIMETRÍA DE CATASTRO

01-03

ESCALA: 1:1500

Firma 1 de 1

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el secretario Pleno de fecha 28/03/2019.

11/10/2019

Francisco Javier Ochoa Caro



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación c08eedfab6be42d198b4e4e8c656b9d9001

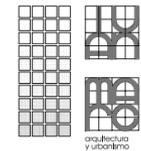
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





SUPERFICIE DE PARCELA DEL ESTUDIO DE DETALLE: 4.876,30 m2



REF: 18ij291 FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA: CIF:

LIMA SOLAR S.L. B-93013779

FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTO:

D. JUAN J. MARC RUIZ



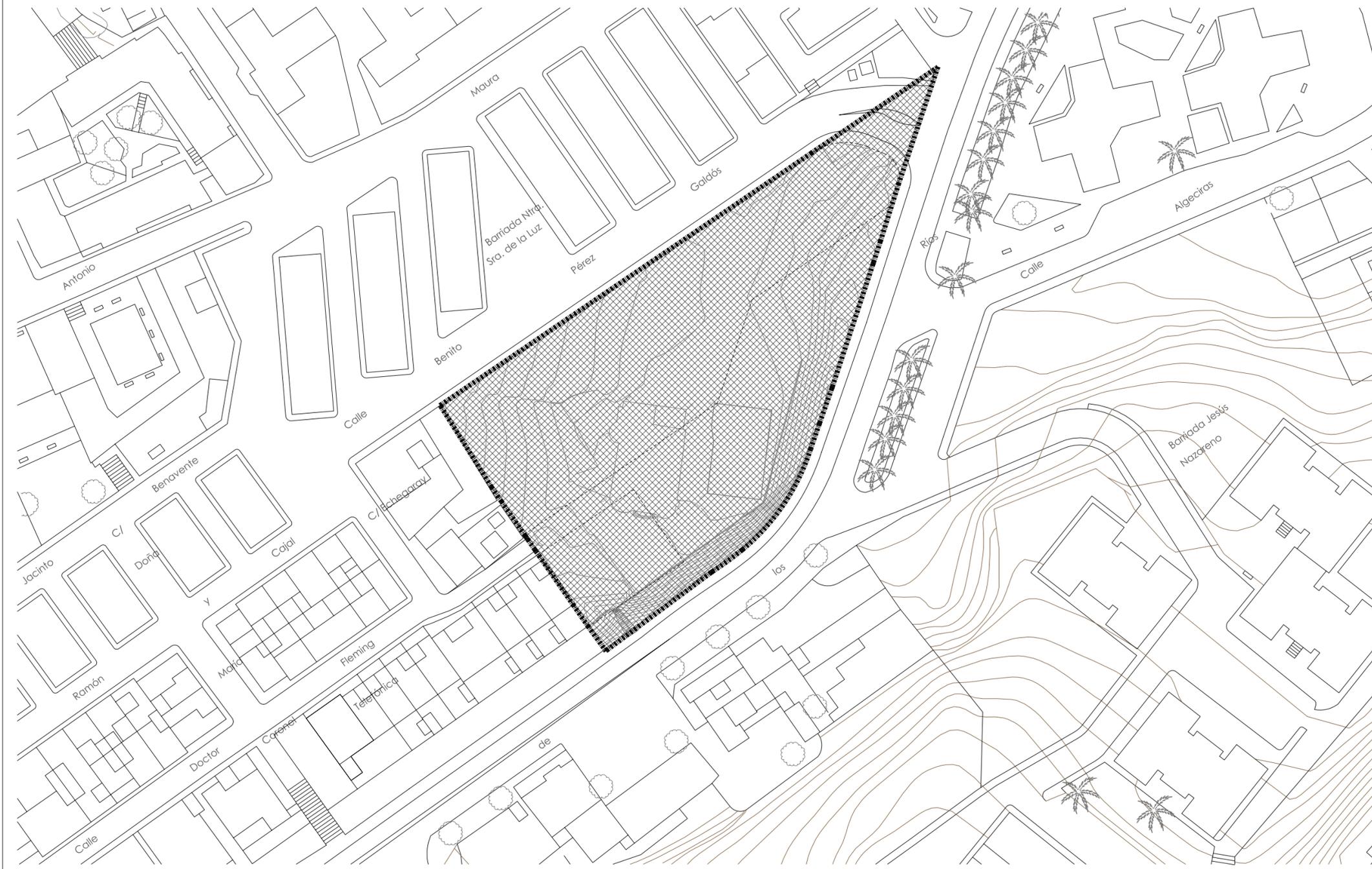
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: ESTADO ACTUAL . PREEXISTENCIAS TOPOGRÁFICO.

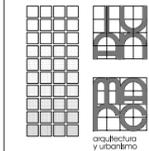
01-04
ESCALA: 1:750

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa
Caro

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. Aprobado definitivamente por escrito el día de fecha 26/03/2019.



 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 SUPERFICIE DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE: 5.040,50 m2



REF: 18ij291 FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -
ENCARGO:
 PROMOTORA: LIMA SOLAR S.L.
 CIF: B-93013779

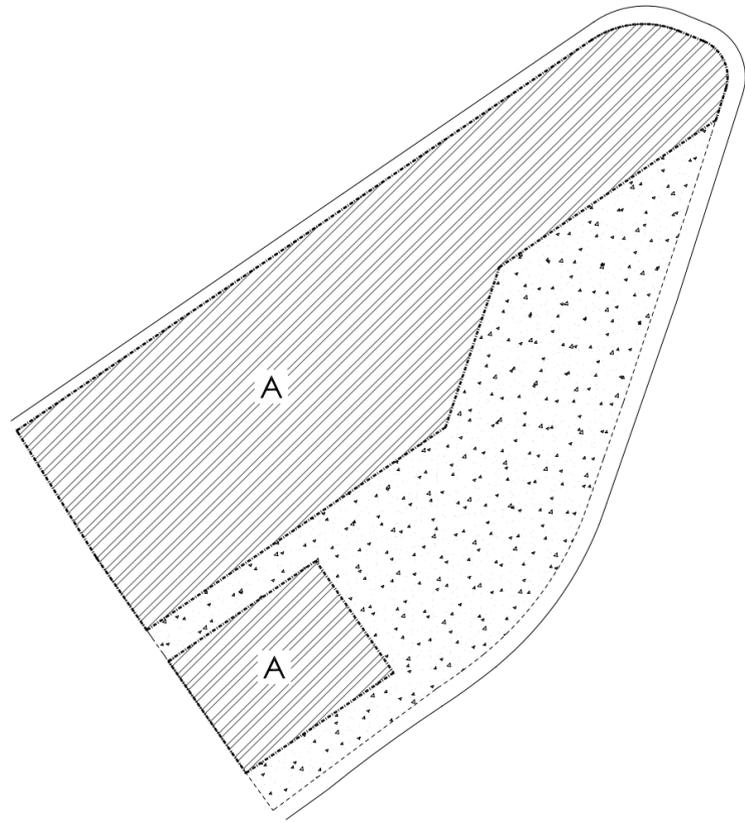
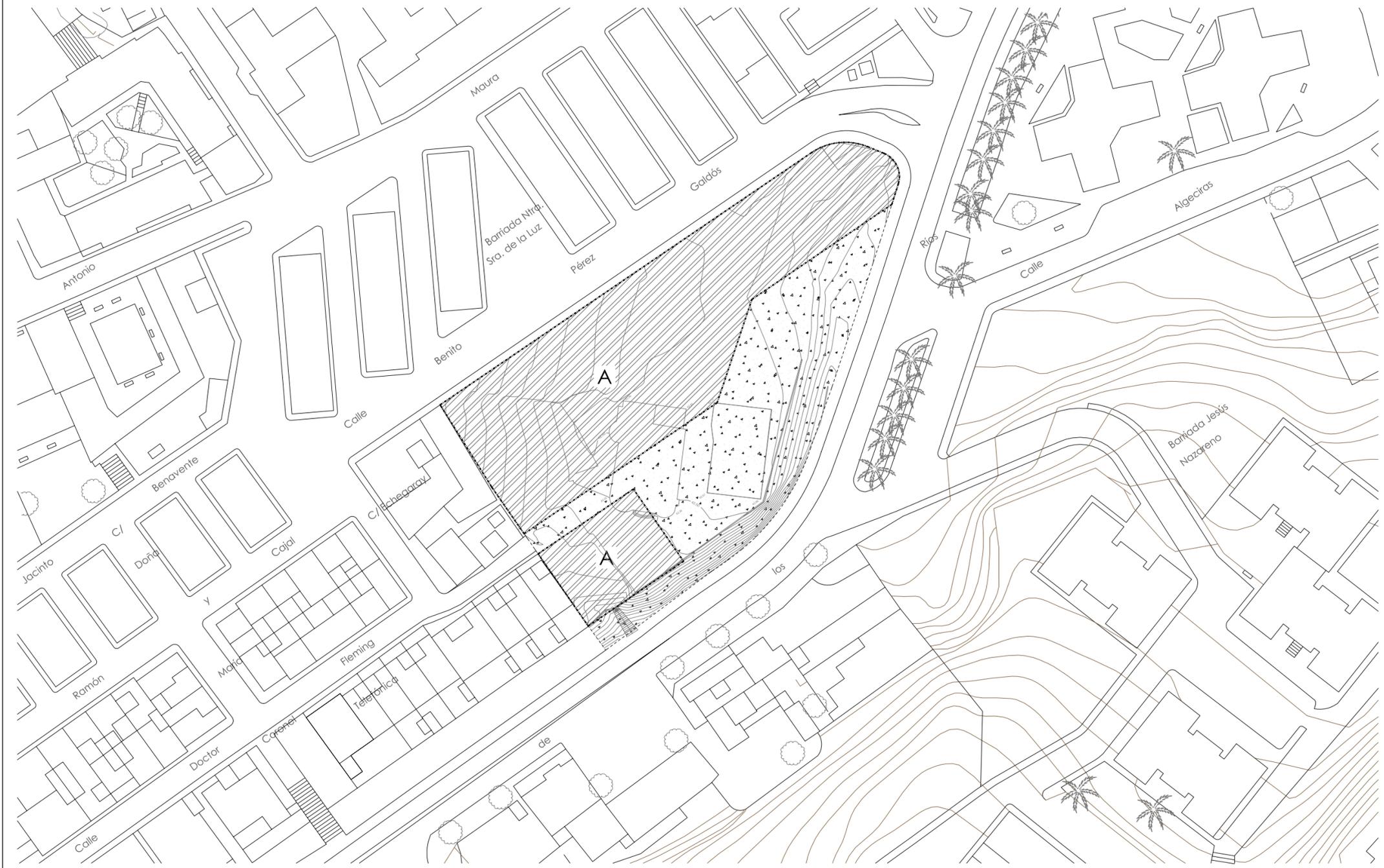
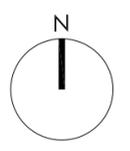
FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -
EQUIPO REDACTOR:
 ARQUITECTO: D. JUAN J. MARC RUIZ

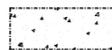


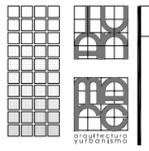
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).
 PLANO: ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

01-05
 ESCALA: 1:750

Firma 1 de 1
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. Aprobado definitivamente por escritura pública de fecha 26/03/2019.



-  ZONA VIARIO PEATONAL Y ESPACIO LIBRE (SUPERFICIE: 1.853,30 m²)
-  ZONA DE ORDENANZA A (ADOSADAS) (SUPERFICIE: 3.023,00 m²)



REF: 18j291 FECHA: ENERO 2018 OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA: CIF:

LIMA SOLAR S.L. B-93013779

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTO:

D. JUAN J. MARC RUIZ



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA5 DEL P.G.O.U DE TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: DETERMINACIONES DEL PGOU.
ZONIFICACIÓN.

01-06
ESCALA: 1:750

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa
Caro

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.
11/10/2019
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por escritura pública de fecha 26/03/2019.

