

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 TARIFA (CÁDIZ)**  
**ENERO 2018**



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/1620 - Fecha Registro: 12/02/2019 13:06:00 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	d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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. Entorno
- 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. Varios
- 1.5.2. Parcelas resultantes

## 1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

## 1.7. ESTUDIO ECONÓMICO

## 1.8. ANEXOS

ÍNDICE DE PLANOS

- 01.01. Plano de situación.
- 01.02. Plano de situación en el P.G.O.U.
- 01.03. Plano de situación en la planimetría del catastro.
- 01.04. Estado actual. Preexistencias. Topográfico.
- 01.05. Ámbito del Estudio de Detalle.
- 01.06. Determinaciones del P.G.O.U
- 01.07. Reajuste del trazado del P.G.O.U.
- 01.08. Alineaciones y rasantes.
- 01.09. Viarío. Secciones.



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 d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001

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 N° 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 una parcela de su propiedad con la clasificación del suelo como urbano consolidado, 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.

La motivación que nos lleva a presentar esta iniciativa es la detección en la parcela de la presencia de un búnker que forma parte del Patrimonio Histórico de Andalucía. Y que en la "Redacción de documentación para la catalogación de elementos defensivos del siglo XX en el área del Estrecho de Gibraltar" se recoge en el "Catalogo de búnkeres del Campo de Gibraltar" encargado por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

Las determinaciones del PGOU sobre la parcela se reducen a la ejecución de un viario de conexión de eje norte sur y la calificación de las parcelas resultantes con la ordenanza A (viviendas adosadas). Dado que esta ordenación no contempla la existencia del búnker hace que el principal objetivo de este documento sea reajustar el trazado del viario de forma que resulte compatible con la protección del mismo.

La parcela también está afectada por la circunvalación urbana noroeste que actualmente se halla ejecutada a ambos lados de la misma, por lo que en este documento se refleja la necesaria cesión del mismo para que por convenio pueda acordarse la puesta a disposición del Municipio.

**1.2.2. Emplazamiento:**

El Estudio de Detalle C/ Cánovas del Castillo, nº 1. Tarifa (Cádiz).

**1.2.3. Entorno:**

La parcela donde se ubica la edificación tiene forma trapezoidal. Presenta cuatro lados cuyos vértices se identifican con las referencias I, II, III y IV. Dos de los lados presentan cierta curvatura.



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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



**1.2.4. Linderos:**

-Al norte, con la alineación oficial de la circunvalación urbana en ejecución.

-Al oeste, pie de talud que corresponde con la propiedad de Lima Solar s.l. entre la alineación oficial antes citada y la UE3 del vigente PGOU.

-Puntos III-IV. Límite de la alineación oficial de la UE3 del vigente PGOU con el viario que alinea el presente Estudio de Detalle.

-Puntos IV-I. Límites de propiedades entre la alineación oficial de la UE3 y la alineación oficial de la circunvalación urbana frente a la urbanización Las Gaviotas.

**1.2.5. Superficies:**

La superficie de la parcela sobre el que se actúa, es de aproximadamente 4.615,25 m<sup>2</sup>.

**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 os 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).



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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



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 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 (TRLRUR).
- 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.



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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



**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.

**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 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.
- Integración del búnker: Con objeto de facilitar la integración del búnker se permite además de la tipología de vivienda unifamiliar, la tipología de viviendas en condominio, mediante proyecto unitario que cumpla con las condiciones de posición y forma de vivienda unifamiliar adosada.



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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



#### 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene por objeto el reajuste del trazado viario local incrementando la superficie de cesión y estableciendo las alineaciones y rasantes que posibiliten la integración del búnker en el ámbito.

Para ello se modifica la alineación del viario que se destina a uso peatonal ensanchándola y se adapta su rasante a la del bunker existente.

##### 1.4.1. Ámbito de aplicación:

El ámbito del Estudio de Detalle se desarrolla en la parcela de propietario único (Lima Solar S.L.), suelo urbano consolidado situado en la barriada Vista Paloma.

- Al norte, con la alineación oficial de la circunvalación urbana en ejecución.
- Al este, pie de talud que corresponde con la propiedad de Lima Solar S.L. entre la alineación oficial antes citada y la UE3 del vigente PGOU frente a la urbanización Las Palomas.
- Al sur. Límite de la alineación oficial de la UE3 del vigente PGOU.
- Al oeste. Límites de propiedades entre la alineación oficial de la UE3 y la alineación oficial de la circunvalación urbana frente a la urbanización Las Gaviotas.

#### 1.5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

##### 1.5.1. Varios:

**Viaro A:** Suelo que cede de su parcela para que el Ayuntamiento pueda realizar la continuación de la circunvalación urbana por el norte, en un desarrollo de 70 m lineales y una superficie de 588, 55 m<sup>2</sup> .

**Viaro C:** Viario peatonal al que se accederá desde la circunvalación urbana hasta el búnker, con una superficie de 790,70 m<sup>2</sup>s.

En cumplimiento del informe emitido por la Consejería de Cultura 20189990047069 - 24/07/2018 se establecerán las medidas de protección arqueológicas en los movimientos de tierra necesarios para el desarrollo de este estudio de Detalle. Por tanto se establecen las medidas de protección arqueológicas para todo movimiento de tierra necesario en el desarrollo, los necesarios para la urbanización como para los de la ejecución de las obras de edificación.

##### 1.5.2. Parcelas resultantes:

Una vez descontado el viario se presentan dos parcelas:



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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





**Parcela 1** con una superficie de 1.228,50 m<sup>2</sup>s.

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 <sup>2</sup>
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**

1 m<sup>2</sup>s / 1 m<sup>2</sup>t (a materializar en las huellas definidas).

- **Nº máximo de viviendas:**

No se establece número máximo de viviendas, se ajustarán en el futuro Proyecto de Edificación, cumpliendo con las Ordenanzas del PGOU de Tarifa.

- **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.

- **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 (permiéndose en este último caso disponerlas fuera del ámbito de área de movimiento de la edificación definida en los planos de ordenación).

- **Vuelos:**



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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**

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

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



No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, sí 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 2.007,50 m<sup>2</sup>s.

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 <sup>2</sup>
Anchura mínima de fachada	5 m
Fondo mínimo	20 m

- **Edificabilidad máxima:**

1 m<sup>2</sup>s / 1 m<sup>2</sup>t (a materializar en las huellas definidas).

- **Nº máximo de viviendas:**

No se establece número máximo de viviendas, se ajustarán en el futuro Proyecto de Edificación, cumpliendo con las Ordenanzas del PGOU de Tarifa.

- **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.

- **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).



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 d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- **Vuelos:**

No se permitirán vuelos sobresalientes de fachada a vial público, sí 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 4.026,70 m<sup>2</sup> de propietario único:

Lima Solar, S.L. con domicilio social en Marbella, Urbanización Costa Bella, calle Amberes nº 522 con CIF: B-93013779 Propietaria de 4.615,25 m<sup>2</sup>.

De la superficie total será objeto de cesión al Ayuntamiento la destinada a los viarios públicos definidos:

- Viario A 790,70 m<sup>2</sup>s
- Viario B 588,55 m<sup>2</sup>s (viario fuera del ámbito del Estudio de Detalle que se cede para completar la circunvalación norte)

**1.7. ESTUDIO ECONOMICO**

URBANIZACIÓN	Superficie m <sup>2</sup> s	Precio Euro/m <sup>2</sup> s	Costes
Urbanización completa de una calle o similar con todos sus servicios	790,70 m <sup>2</sup> s	99,60 Euro/m <sup>2</sup> s	78.754 Euros
Urbanización y conexiones exteriores del ámbito			60.000 Euros
<b>TOTAL</b>			<b>138.754 Euros</b>

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 11

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	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 **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**


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

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

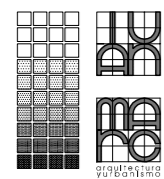
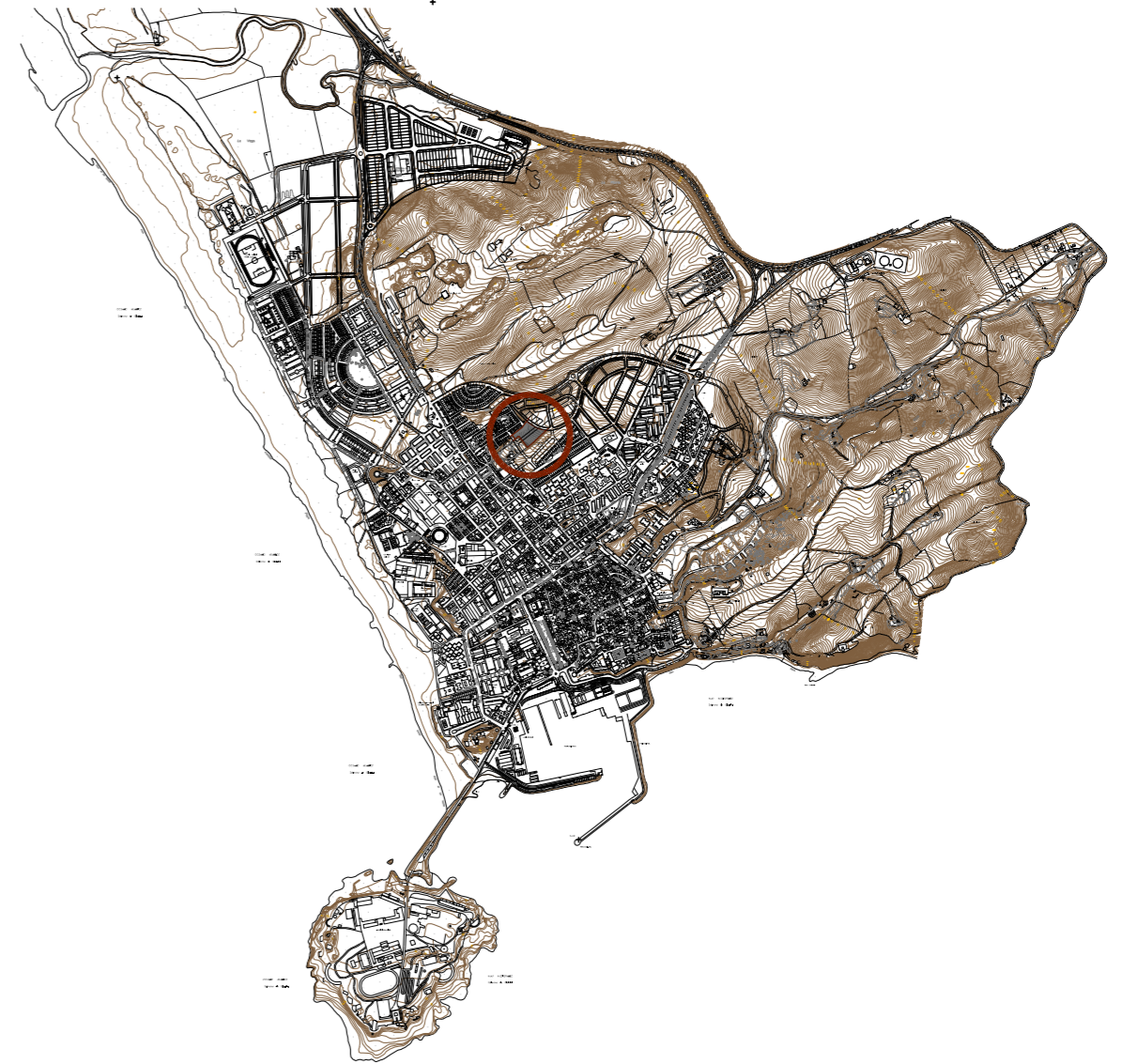
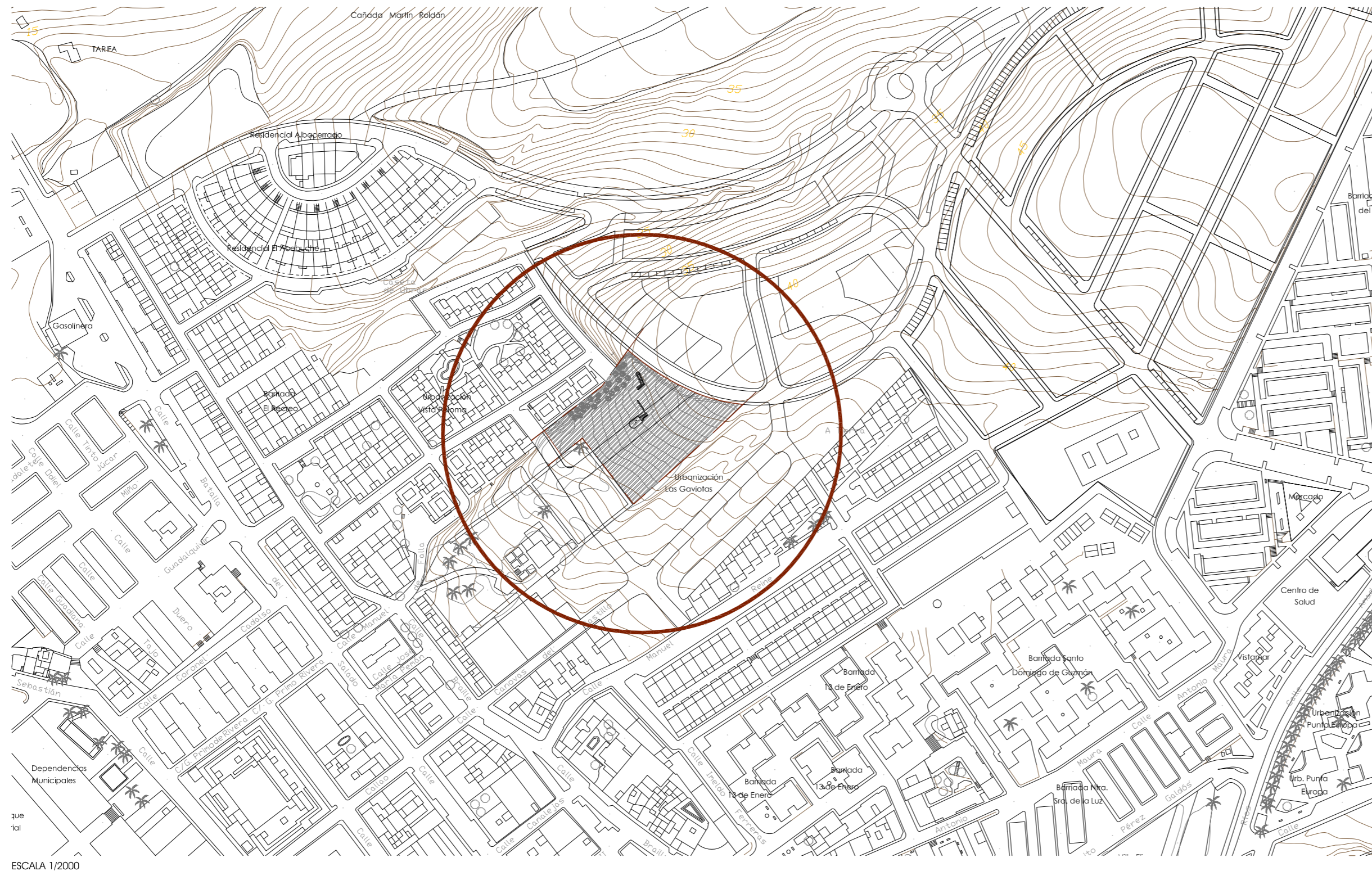


Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	11/10/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 26/03/2019.
--------------	-----------------------------	------------	---



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





REF: 18ij291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA:      CIF:      EQUIPO REDACTOR:

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

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: PLANO DE SITUACIÓN

01-01  
ESCALA: 1:1500

SECRETARIO GENERAL  
ACCIDENTAL - Aprobado  
Diligencia - Aprobado  
Determinación de por  
seguir el Plan de  
fecha 29/03/2019.

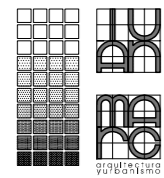
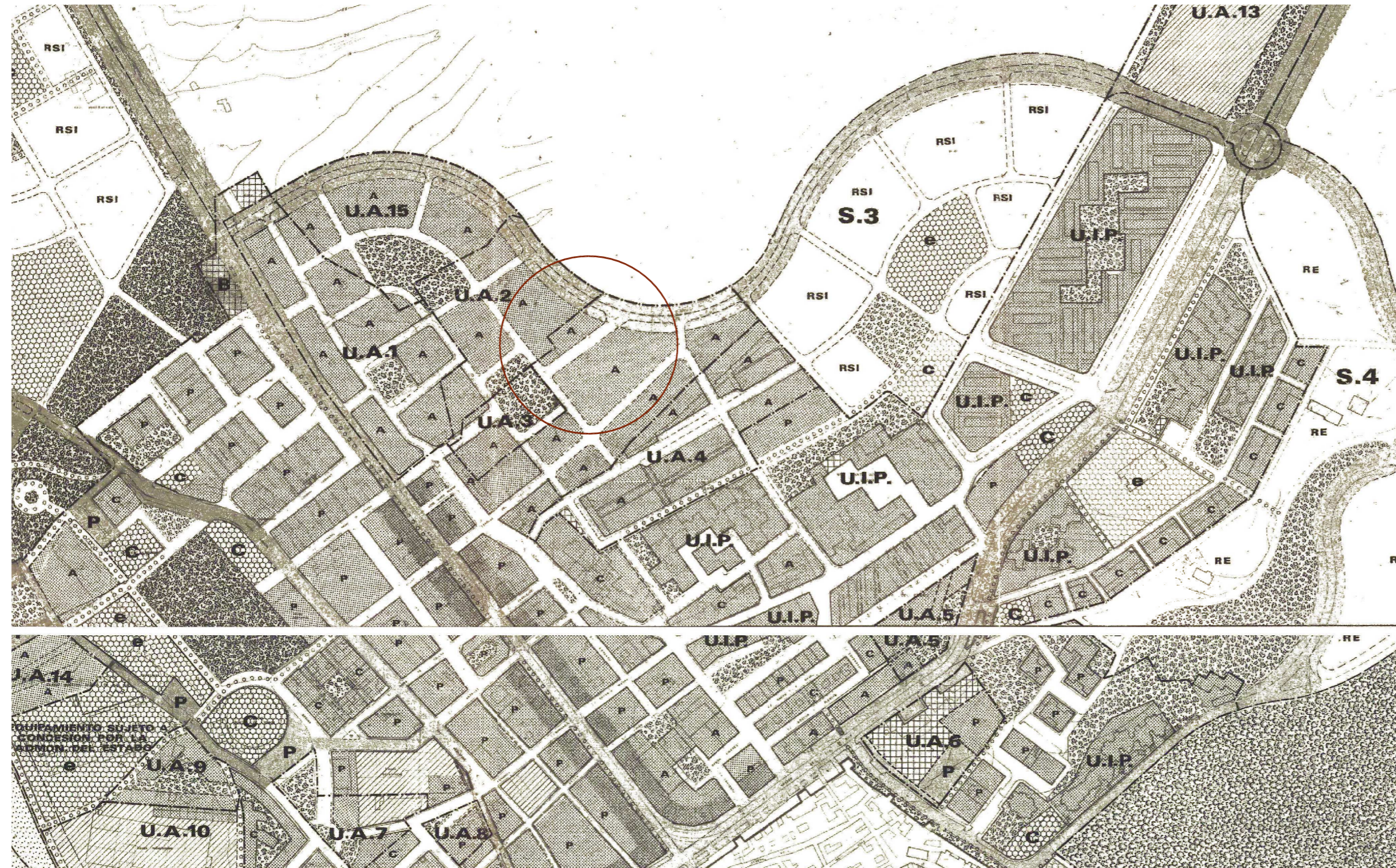
11/10/2019

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa  
Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:  
Código Seguro de Validación **d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001**  
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 - Aprobado DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por escritura pública de fecha 28/03/2019.



REF: 184/291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -  
 ENCARGO:  
 PROMOTORA:      CIF:  
 LIMA SOLAR, S.L.      B-93013779

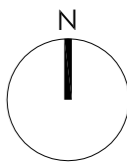
FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -  
 EQUIPO REDACTOR:  
 ARQUITECTO:  
 D. JUAN J. MARC RUIZ

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).  
 PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN P.G.O.U.  
 01-02  
 ESCALA: 1:1500

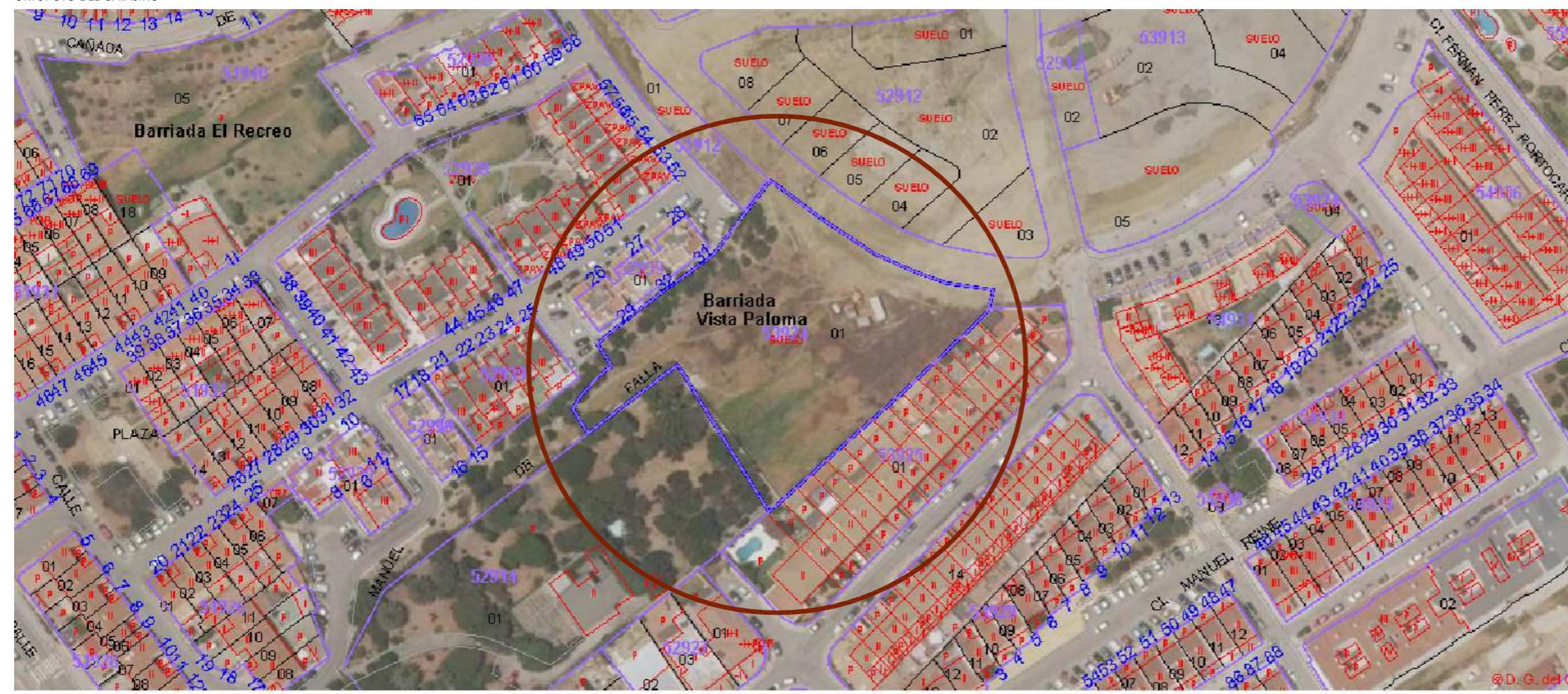


Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:  
 Código Seguro de Validación d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001  
 Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>  
 Metadatos      Origen: Origen administración      Estado de elaboración: Original

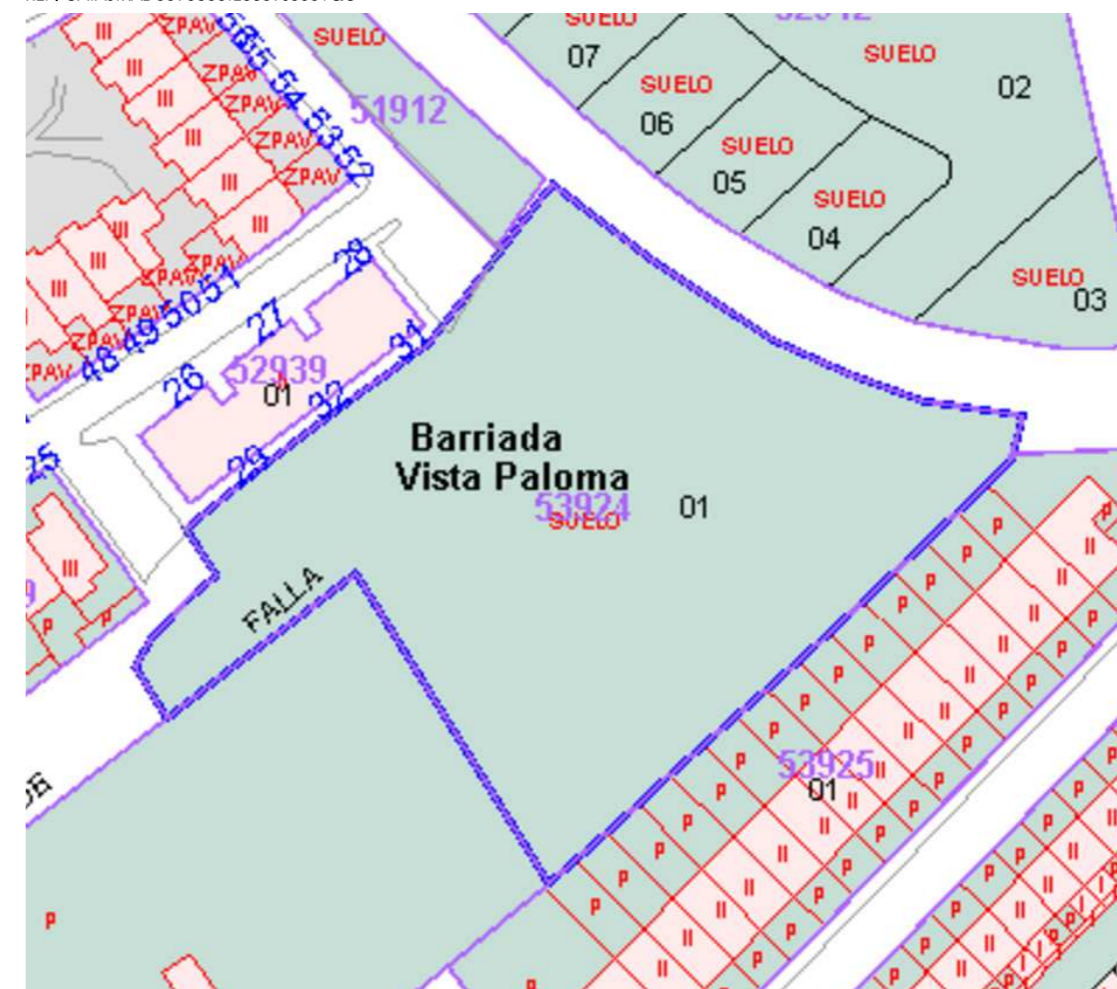




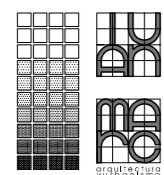
ORTOFOTO DEL CATASTRO



REF. CATASTRAL 5590603TE6859S0001QO



Firma 1 de 1  
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el secretario Pleno de fecha 29/03/2019.  
Francisco Javier Ochoa Caro



REF: 188/291      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

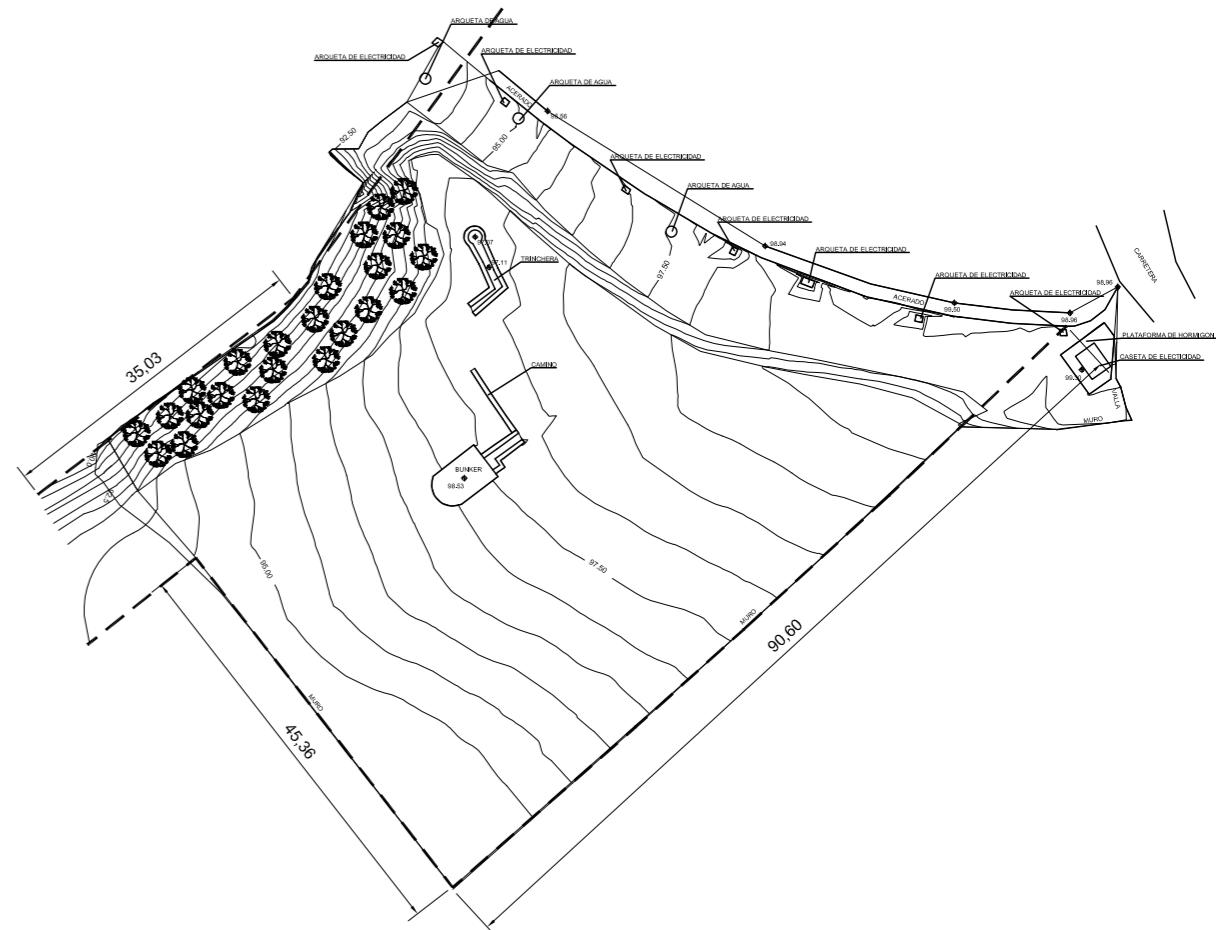
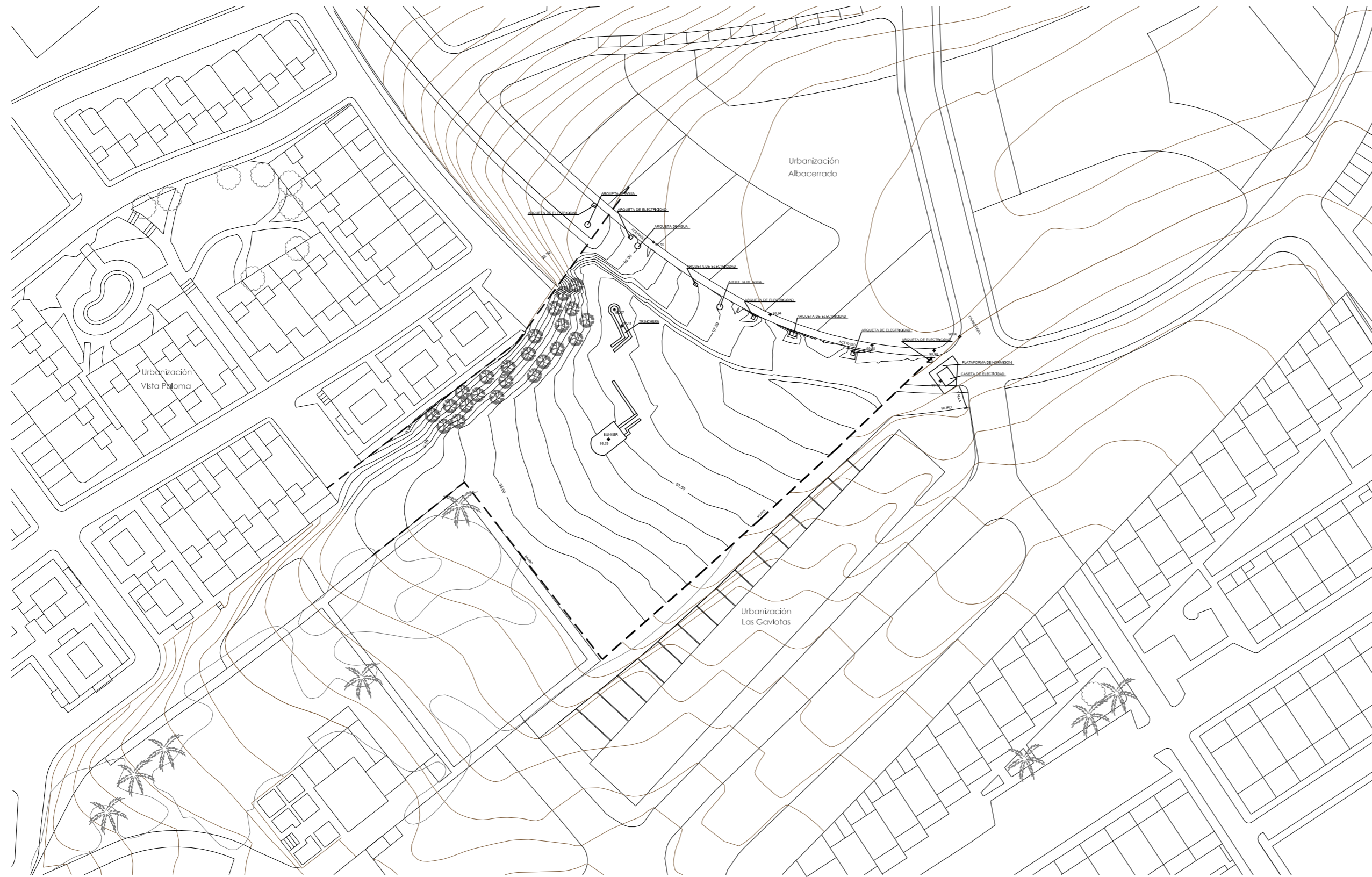
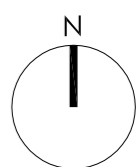
ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).  
PLANO: PLANO DE SITUACIÓN EN LA PLANIMETRÍA DE CATASTRO

01-03  
ESCALA: 1:1500



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:  
Código Seguro de Validación d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001  
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>  
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





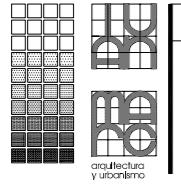
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: ESTADO ACTUAL, PREEXISTENCIAS TOPOGRÁFICO

01-04

ESCALA: 1:750



REF: 18ij291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA: LIMA SOLAR S.L.      CIF: B-93013779

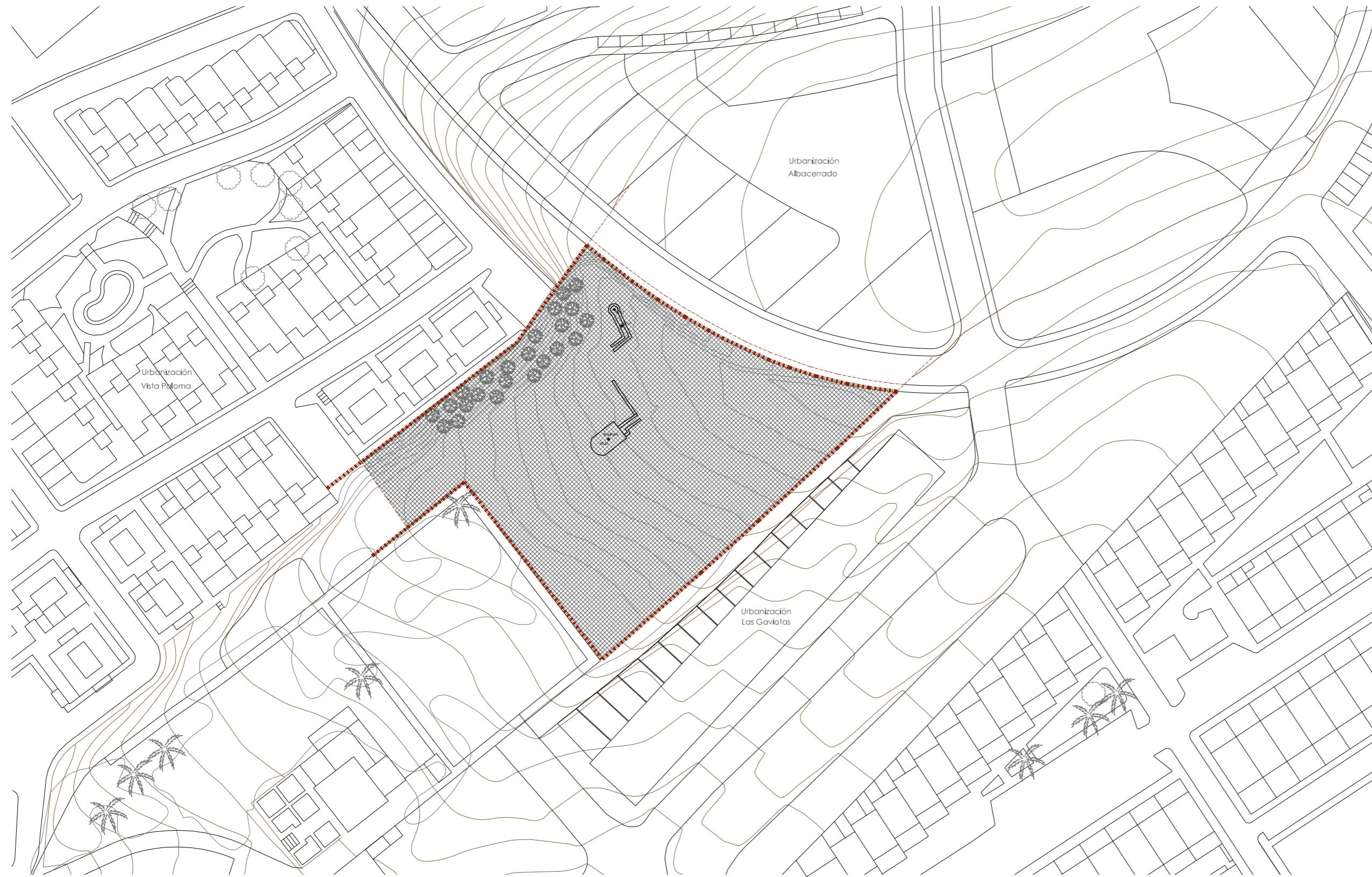
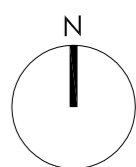
FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTO: D. JUAN J. MARC RUIZ

Firma 1 de 1  
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el secretario Pleno de fecha 28/03/2019.  
 Francisco Javier Ochoa Caro



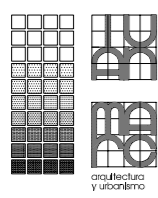


 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Firma 1 de 1  
Francisco Javier Ochoa  
Caro

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

11/10/2019



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 CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

01-05  
ESCALA: 1:750



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

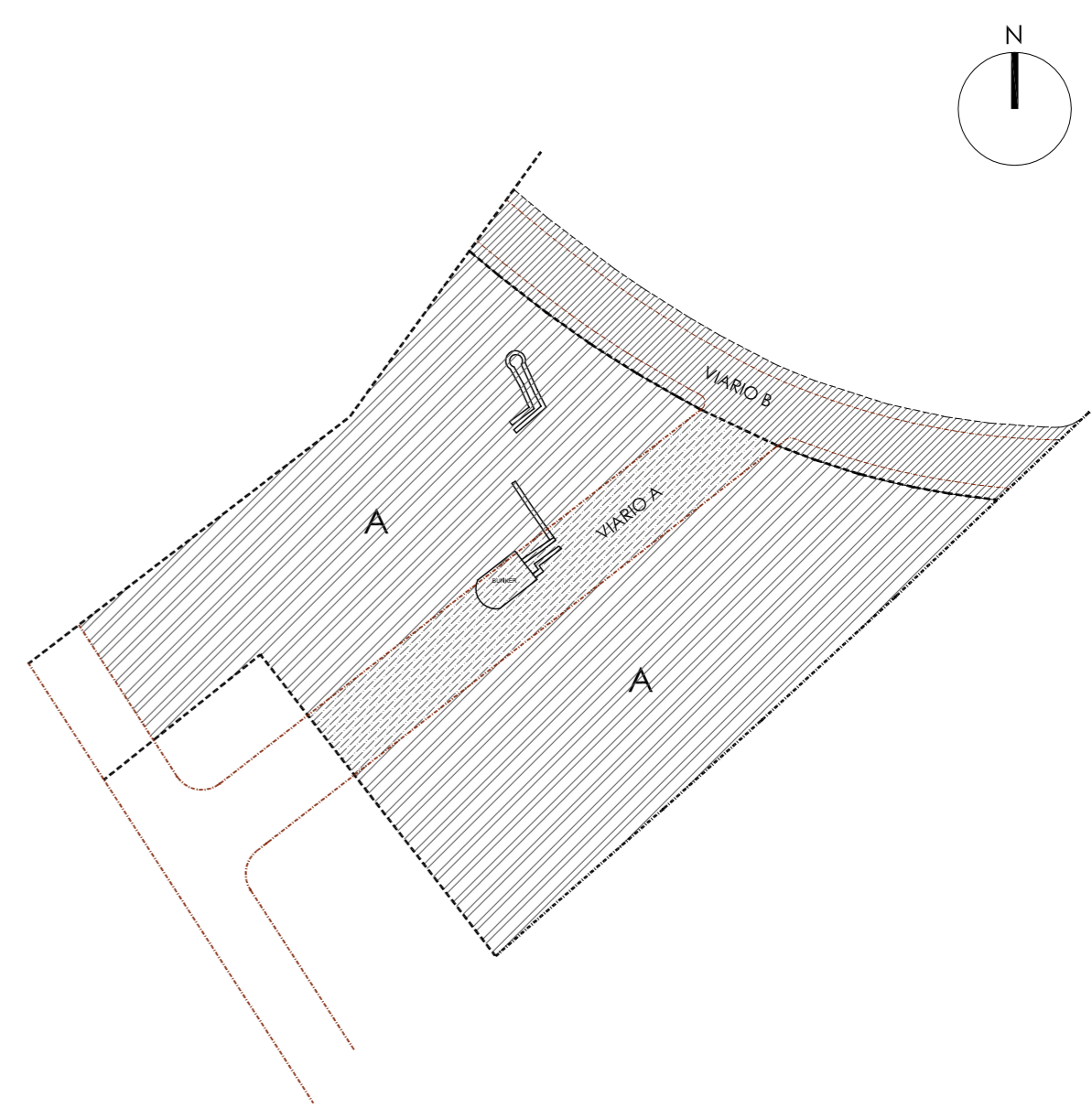
Código Seguro de Validación d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001

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

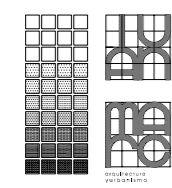
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1  
**SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.**  
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO  
 11/10/2019  
 DILIGENCIA.-Aprobado definitivamente por el secretario general de fecha 29/03/2019.



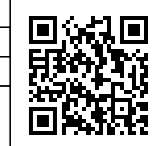
- ZONA VIARIO B. VIAL DE CIRCUNVALACIÓN (VIAL DE CIRCUNVALACIÓN QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO.) (SUP. 643.80 m<sup>2</sup>)
- ZONA DE VIARIO A .VIAL PREVISTO POR EL PGOU. (SUP. 553.15 m<sup>2</sup>) (ZONA DE VIAL PREVISTO POR EL PGOU. Y QUE SE REDEFINE EN EL ESTUDIO DE DETALLE)
- ZONA DE ORDENANZA A ( ADOSADAS)

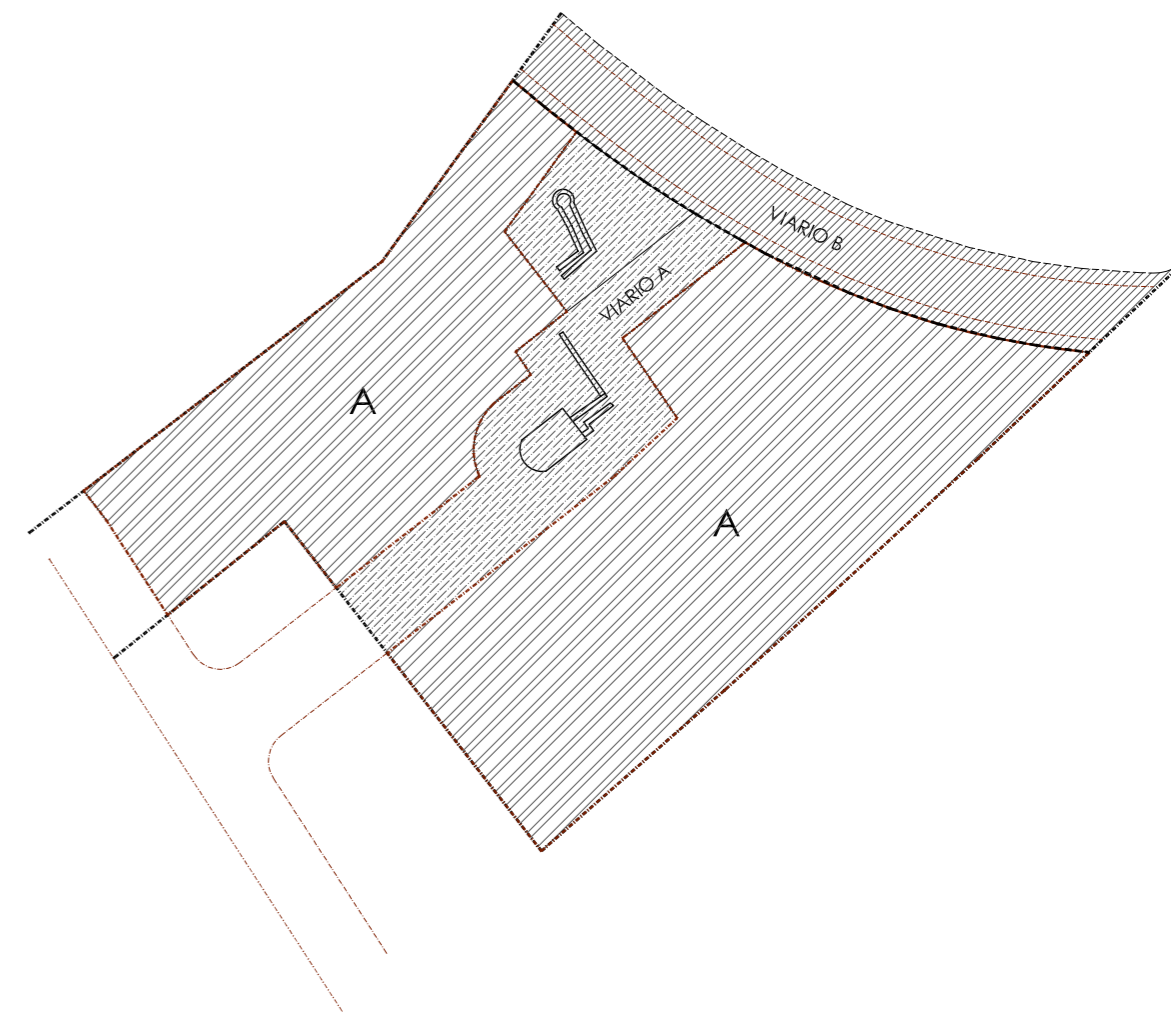
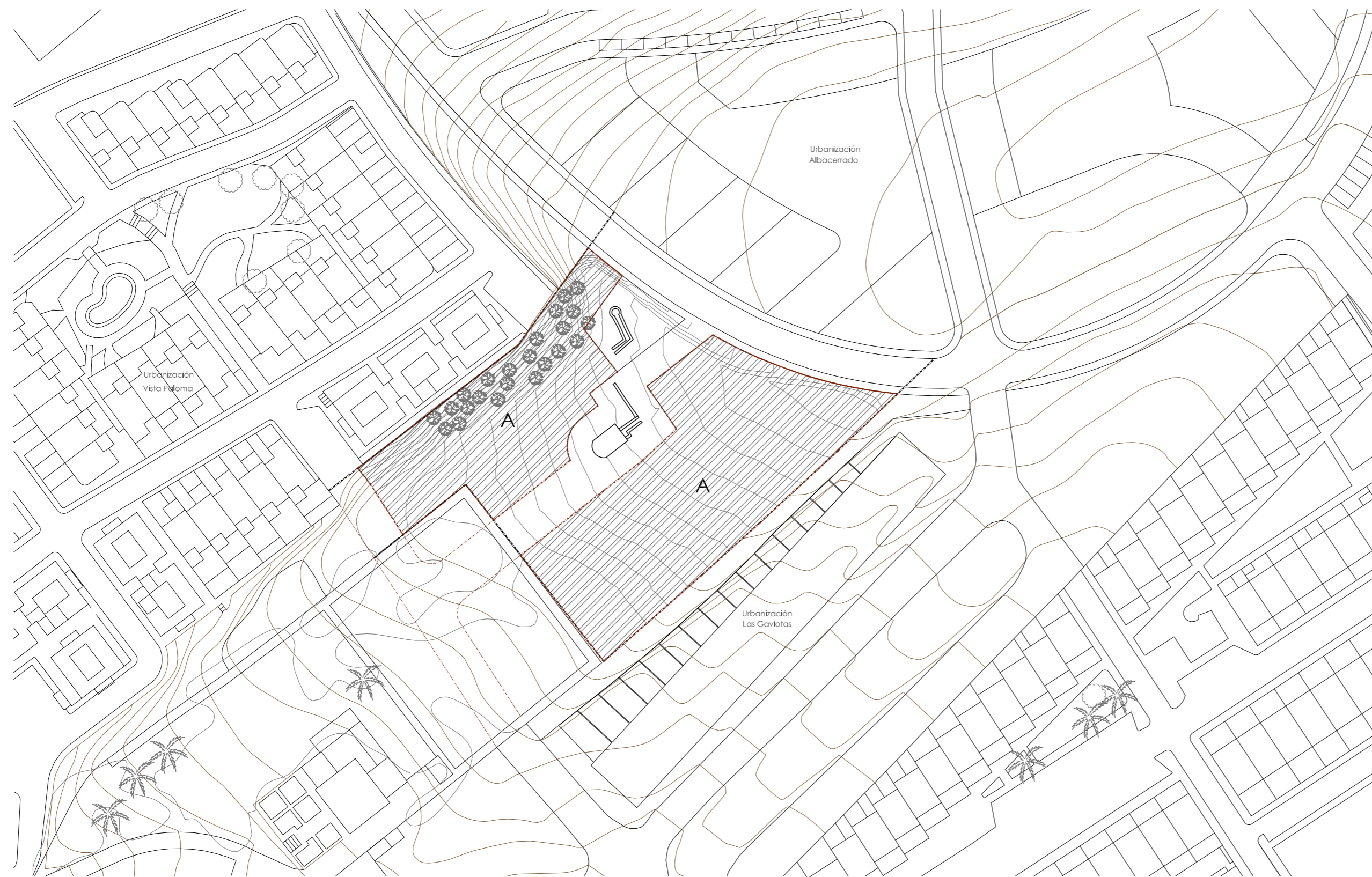
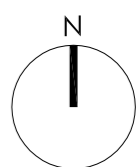


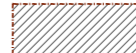
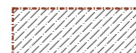
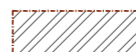
REF: 18ij291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -  
**ENCARGO:**  
 PROMOTORA: LIMA SOLAR S.L.      CIF: B-93013779

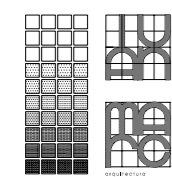
FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -  
**EQUIPO REDACTOR:**  
 ARQUITECTO: D. JUAN J. MARC RUIZ

**E**STUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).  
 PLANO: DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. VIARIO Y ALINEACIONES  
**01-06**  
 ESCALA: 1:750





-  ZONA VIARIO B. VIAL DE CIRCUNVALACIÓN (VIAL DE CIRCUNVALACIÓN QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO.) (SUP. 643.80 m<sup>2</sup>)
-  ZONA DE VIARIO A . VIAL PREVISTO POR EL PGOU. (ZONA DE VIAL PREVISTO POR EL PGOU. Y QUE SE REDEFINE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.) (SUP. 553.15 m<sup>2</sup>)
-  ZONA DE ORDENANZA A ( ADOSADAS)




REF: 18ij291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

ENCARGO:      PROMOTORA:      CIF:      B-93013779

LIMA SOLAR S.L.

FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

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



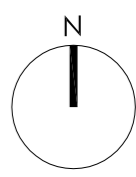
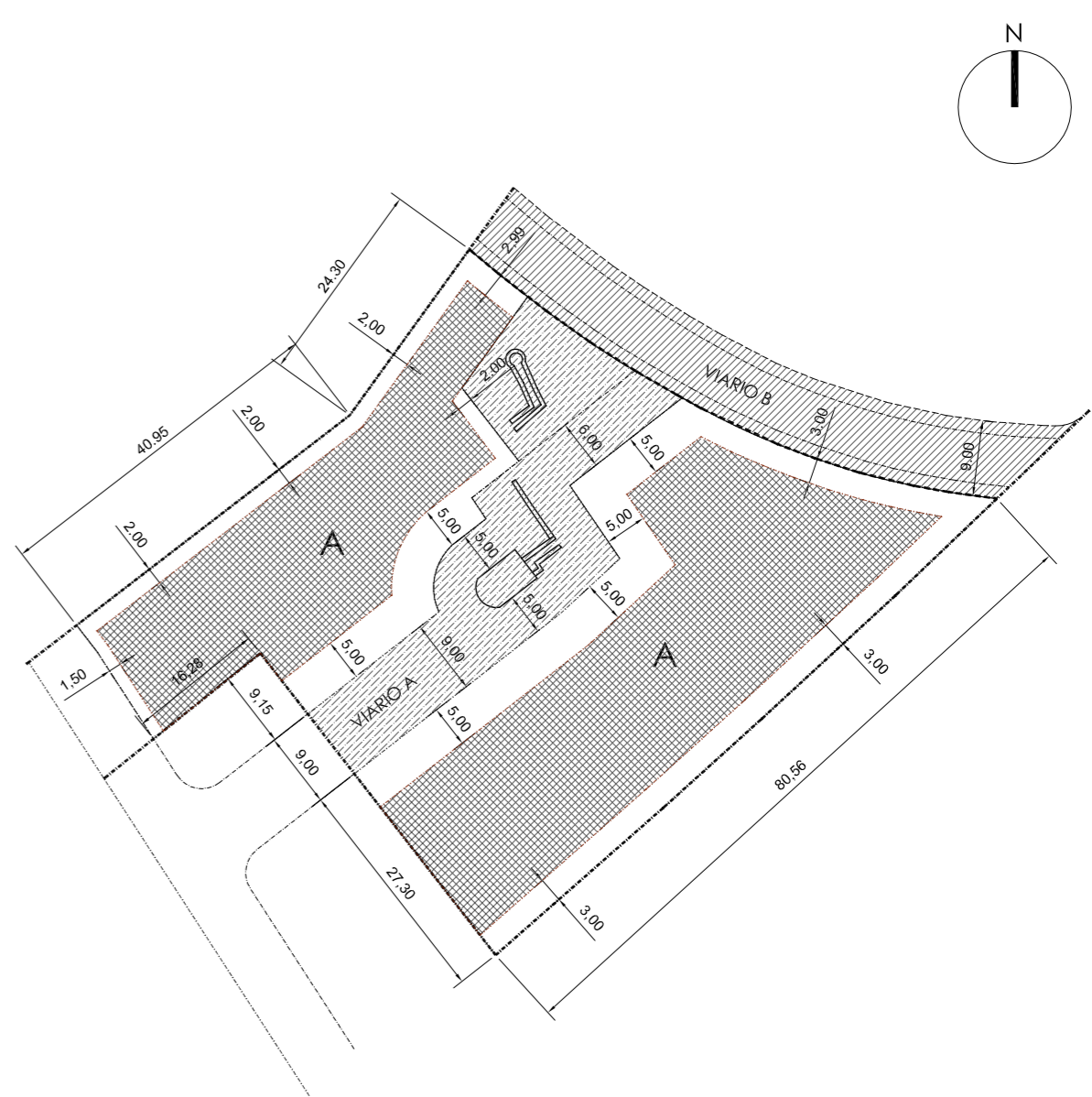
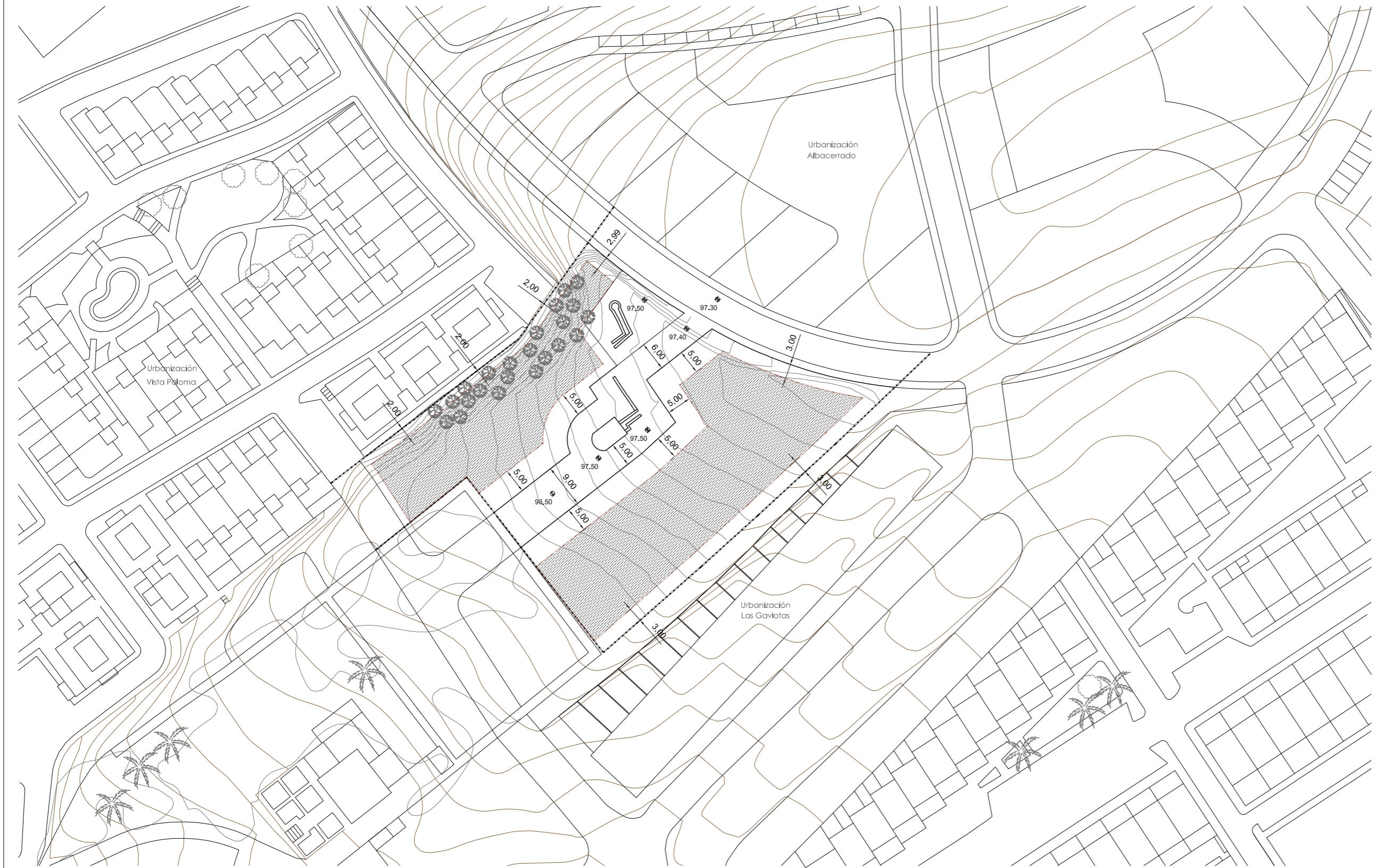
ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: REAJUSTE DEL TRAZADO DEL PGOU ZONIFICACIÓN

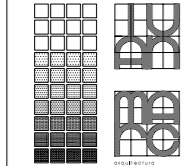
**01-07**  
ESCALA: 1:750

Firma 1 de 1  
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 28/03/2019.  
Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1  
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado definitivamente por el secretario el día de fecha 29/03/2019.  
 Francisco Javier Ochoa Caro



- ZONA VIARIO B. VIAL DE CIRCUNVALACIÓN  
(VIAL DE CIRCUNVALACIÓN QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO.)
- ZONA DE VIARIO A .VIAL PREVISTO POR EL PGOU.  
(ZONA DE VIAL PREVISTO POR EL PGOU. Y QUE SE REDERINE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.)
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



REF: 18ij291      FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

ENCARGO:

PROMOTORA: LIMA SOLAR S.L.      CIF: B-93013779

FECHA: ENERO 2018      OBSERVACIONES: -

EQUIPO REDACTOR:

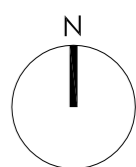
ARQUITECTO: D. JUAN J. MARC RUIZ

ESTUDIO DE DETALLE CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

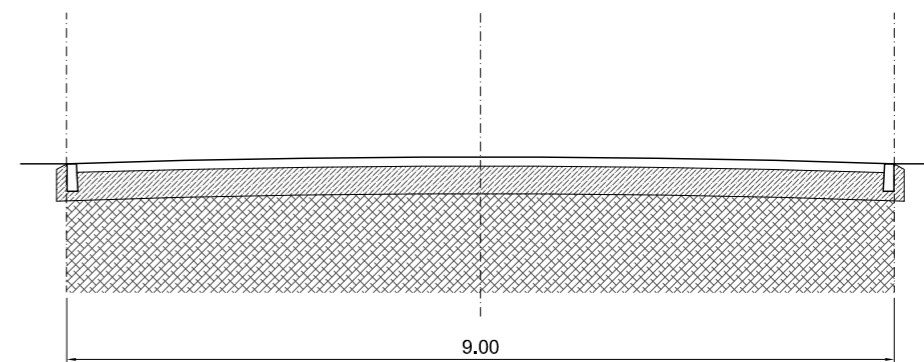
PLANO: ALINEACIONES Y RASANTES  
 AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

**01-08**  
 ESCALA: 1:750

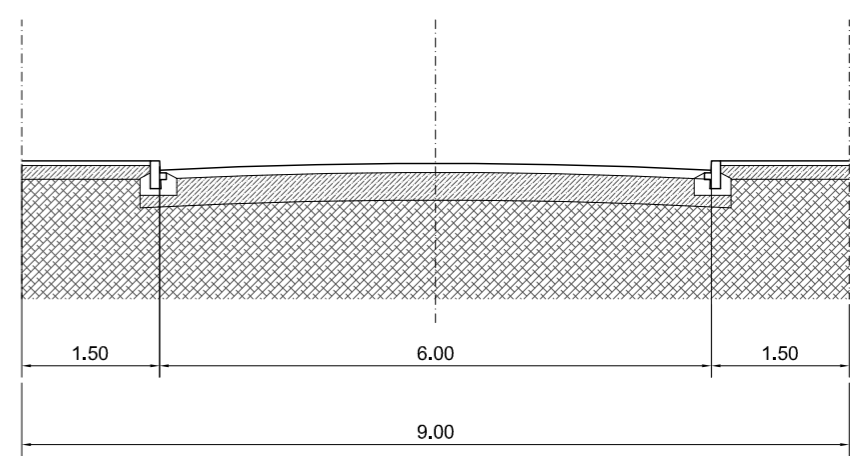
	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b> Código Seguro de Validación <b>d12c930bafd0464cb135104f3b687d20001</b> Url de validación <a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a> Metadatos      Origen: Origen administración      Estado de elaboración: Original
--	--

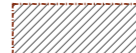
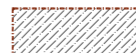
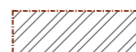


SECCIÓN VIARIO A. VIAL PEATONAL.

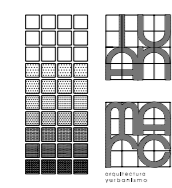


SECCIÓN VIARIO B. VIAL DE CIRCUNVALACIÓN.



-  ZONA VIARIO B. VIAL DE CIRCUNVALACIÓN  
(VIAL DE CIRCUNVALACIÓN QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO.)
-  ZONA DE VIARIO A . VIAL PREVISTO POR EL PGOU.  
(ZONA DE VIAL PREVISTO POR EL PGOU. Y QUE SE REDERNE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.)
-  ZONA DE ORDENANZA A ( ADOSADAS)

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



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 CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO Nº 1 EN TARIFA (CÁDIZ).

PLANO: VIARIO SECCIONES

01-09  
ESCALA: 1:750

