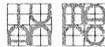


Anexo. RESUMEN EJECUTIVO



	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 2019/1620 - Fecha Registro: 12/02/2019 13:06:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

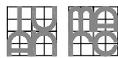
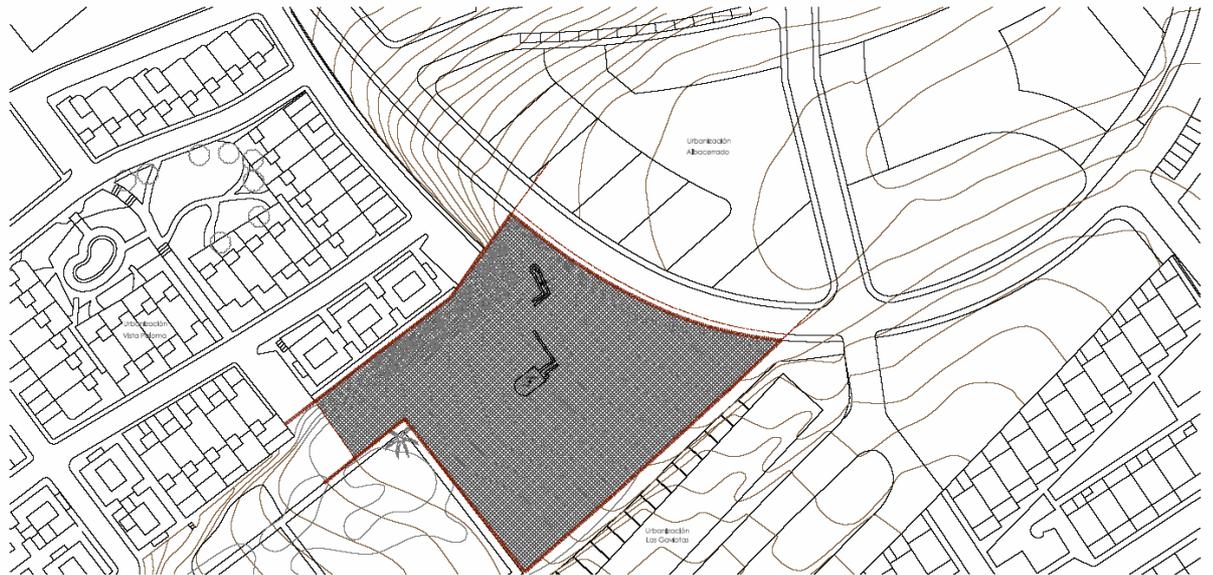
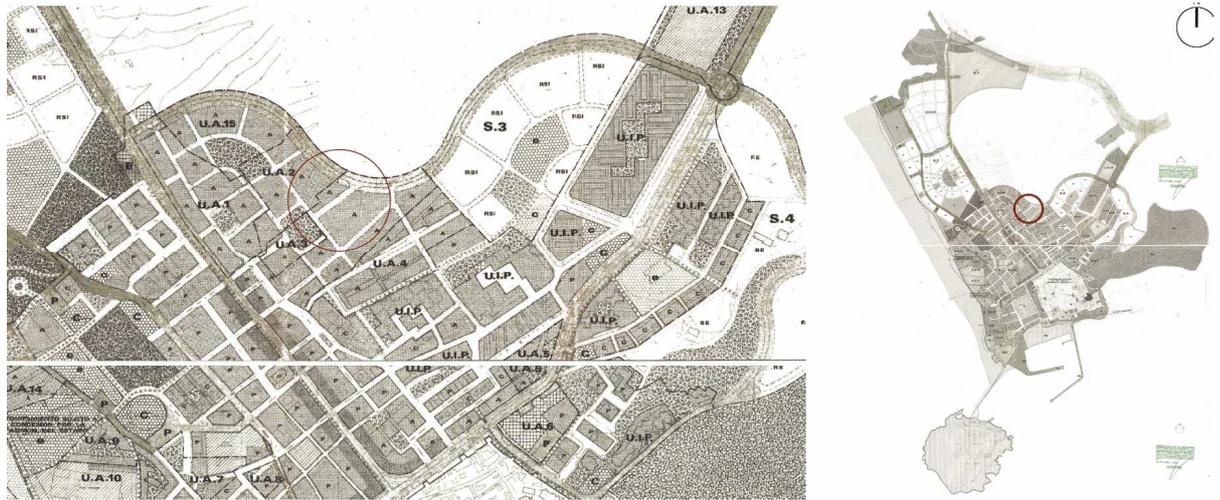
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	92d58e11995241fbb77ea987a36ea11e001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

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.

RESUMEN EJECUTIVO

C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO N° 1. TARIFA (CÁDIZ)

Resumen ejecutivo según el artículo 11 (apartado 3) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



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	92d58e11995241fbb77ea987a36ea11e001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

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.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

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.

1. Viarios:

Viario 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 m²s.

Viario C: Viario peatonal al que se accederá desde la circunvalación urbana hasta el búnker, con una superficie de 790,70 m²s.

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.

1.1.1. Parcelas resultantes:

Una vez descontado el viario se presentan dos parcelas:

Parcela 1 con una superficie de 1.228,50 m²s.

Parcela 2 con una superficie de 2.007,50 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.



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	92d58e11995241fbb77ea987a36ea11e001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- **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:**

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).

- **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.

Tarifa, enero de 2018

Arquitecto:

Encargo:

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

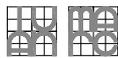
LIMA SOLAR, S.L.



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	92d58e11995241fbb77ea987a36ea11e001		
	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	92d58e11995241fbb77ea987a36ea11e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

