

Arquitecto:
 Josué Gigato Madroñal



ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE EXISTENTE ENTRE MANZANAS CATASTRALES N° 74338 Y 74325 DE FACINAS TARIFA 11391 (CÁDIZ)

RESUMEN EJECUTIVO

SITUACION: C/ DOCTOR PEREZ MELENDEZ_FACINAS_TARIFA_11391_CÁDIZ

SECRETARIO GENERAL
 ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado inicialmente por
 Decreto de la Alcaldía de fecha
 13/08/2020.

14/08/2020

Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz
 Romero

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	0b17c85b3c2b45858213abc030738b5c001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/1636 - Fecha Registro: 12/02/2019 20:25:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





INDICE

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	14/08/2020	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.
--------------	-------------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





A MEMORIA

A.1 Contenido y alcance

A.2 Ámbito del Estudio de Detalle

A.3 Objeto y contenido del Estudio de Detalles

A.4 Alcance de las alteraciones introducidas por el Estudio de Detalle

A.5 Suspensión de licencias

B PLANOS

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
14/08/2020	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación d0a9c256d3414959886f26268435d03e001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A.- MEMORIA

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	14/08/2020	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A.1. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, “Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística” del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 272008, de 20 de junio:

“3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

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 ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionado.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del “Estudio de Detalle para la sustitución de la calle propuesta por el plan, por la calle “A” existente en la realidad, que comunica la calle Doctor Pérez Meléndez y la Calle Doctor Fleming de Facinas. Tarifa (Cádiz)”.

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.	14/08/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle, afecta a las manzanas con referencia catastral 74338 y 74325 y el vial que conecta la calle Doctor Fleming y Doctor Pérez Meléndez, situadas en el núcleo urbano de Facinas, en el término municipal de Tarifa (Cádiz).

Este viario existente "A" cumple con las condiciones para la urbanización de los espacios viarios recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan.

La ordenación que se propone para el área estudiada y que se basa en la calle existente (A), se ajusta en cierta forma a la determinada por el Plan General en sus planos de Ordenación Pormenorizada Completa.

El vial existente (A) que se sustituye por el plantado en planeamiento, forma dos manzanas en la que se materializa la totalidad de la edificabilidad residencial, conformando una forma irregular. Cabe destacar que las edificaciones que se construyan deberán adaptarse a las nuevas alineaciones marcadas en el Estudio de Detalle. La tipología que se empleará en las edificaciones es la marcada por el planeamiento, consistente en edificio residencial entre medianeras en manzana cerrada, le es de aplicación la zona de ordenanzas zona 1 del Planeamiento. Los parámetros de edificabilidad, número de viviendas, etc. también se ajustan a las determinaciones del plan. En el cruce que forman las calles Doctor Fleming con la calle existente (A) que se permuta por la del planeamiento, y a lo largo de la manzana más al norte, la catastral nº 74338, se propone en el estudio de detalle un gran espacio libre público adscrito a sistemas locales que dará servicio tanto a las nuevas viviendas que se proyectarán como a las ya existentes en la zona.

En el plano "01. Delimitación del Ámbito de Actuación y de Suspensión de Licencias" de este Resumen Ejecutivo, se recoge una delimitación gráfica de los terrenos afectados por el presente Estudio de Detalle.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.
	14/08/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



A.3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto plasmar la realidad existente en la zona delimitada por el presente estudio de detalle, en contraste con lo que se plantea por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa (en adelante PGOUT), de manera que se permute la calle establecida en el PGOUT por la calle (A) existente y paralela a la del Plan. Al mismo tiempo existen un vacío urbano entre la calle (A) y la calle Doctor Fleming, un suelo también de titularidad municipal que está recogido con uso residencial en el presente planeamiento y se pretende asignar como sistema local de espacio libre. También se integra en el presente estudio de detalle un solar de titularidad particular y que según el reciente plan le afecta la propuesta de un vial, y que en el estudio de detalle se plantea permutar por la calle existente (A), amén del espacio libre.

El Estudio de Detalle contiene una Memoria, en la que se contiene el objeto, promotor, y antecedentes documentales del mencionado instrumento de planeamiento, las determinaciones urbanísticas vigentes para las parcelas afectadas, la estructura de la propiedad, la justificación de la procedencia de la redacción y las determinaciones urbanísticas resultantes de las alteraciones introducidas por el Estudio de Detalle. Asimismo, contiene los siguientes planos:

- Plano de situación.
- Ámbito de actuación
- Planos de información con las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente que afectan a los terrenos objeto del Estudio de Detalle (clasificación del suelo, usos globales, áreas homogéneas, ordenanzas de aplicación, alineaciones,...)
- Planos de ordenación con las determinaciones urbanísticas que afectan a los terrenos objeto del estudio de detalle con las alteraciones introducidas por éste.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.
	14/08/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



A.4. ALCANCE DE LAS ALTERACIONES INTRODUCIDAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se limita a alterar el trazado de un vial previsto en el Plan vigente, consistente en una calle que comunicaría la calle Doctor Fleming con la calle Doctor Meléndez Pelayo, para adaptarlo a la realidad física ejecutiva, sustituyendo por un vial existente (A) y como consecuencia la división de la manzana, según el plano "02. Alteraciones de la Ordenación", de este Resumen Ejecutivo.

A.5. SUSPENSION 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, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencia urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para las previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

La preceptiva suspensión de licencias afecta por tanto al total del ámbito del Estudio de Detalle, tal y como se describe en el apartado A.2 de este documento y que queda delimitado en la documentación gráfica que le acompaña.

Facinas, 15 de noviembre de 2018

El Arquitecto

Fdo.: Josué Gigato Madroñal

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.
	14/08/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación d0a9c256d3414959886f26268435d03e001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



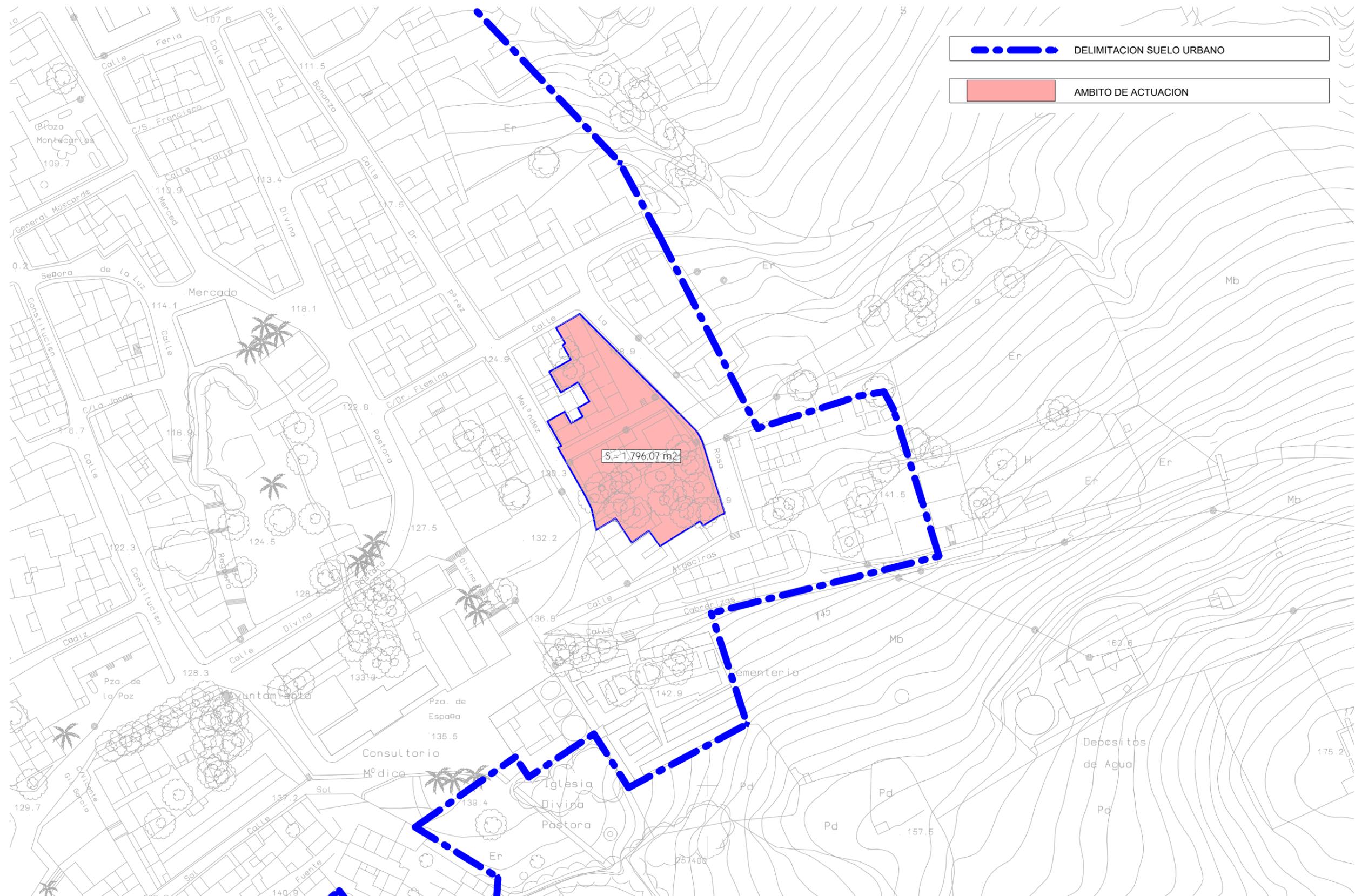


E.- PLANOS

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	14/08/2020	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





DELIMITACION SUELO URBANO
 AMBITO DE ACTUACION

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE EXISTENTE ENTRE MANZANAS CATASTRALES Nº 74338 Y 74325 DE FACINAS.

Autor del proyecto Josué Gigato Madroñal
 Arquitecto Col. 1010 del COAAC
 C/ Feria, 32 Algodonales 11680 (Cádiz)
 josuegm@arquitectosdecadiz.com (658 823 615)



e= 1:1.000
 15/11/2018
 Facinas - Tarifa 11391 (Cádiz)

Referencia Catastral nº 7432507TF5073S0001TH
 Situado en:
 Calle Doctor Pérez Meléndez nº4 de Facinas_Tarifa

Plano de: **DELIMITACION DEL AMBITO DE ACTUACION Y DE SUSPENSION DE LICENCIAS. (RESUMEN EJECUTIVO)**

01

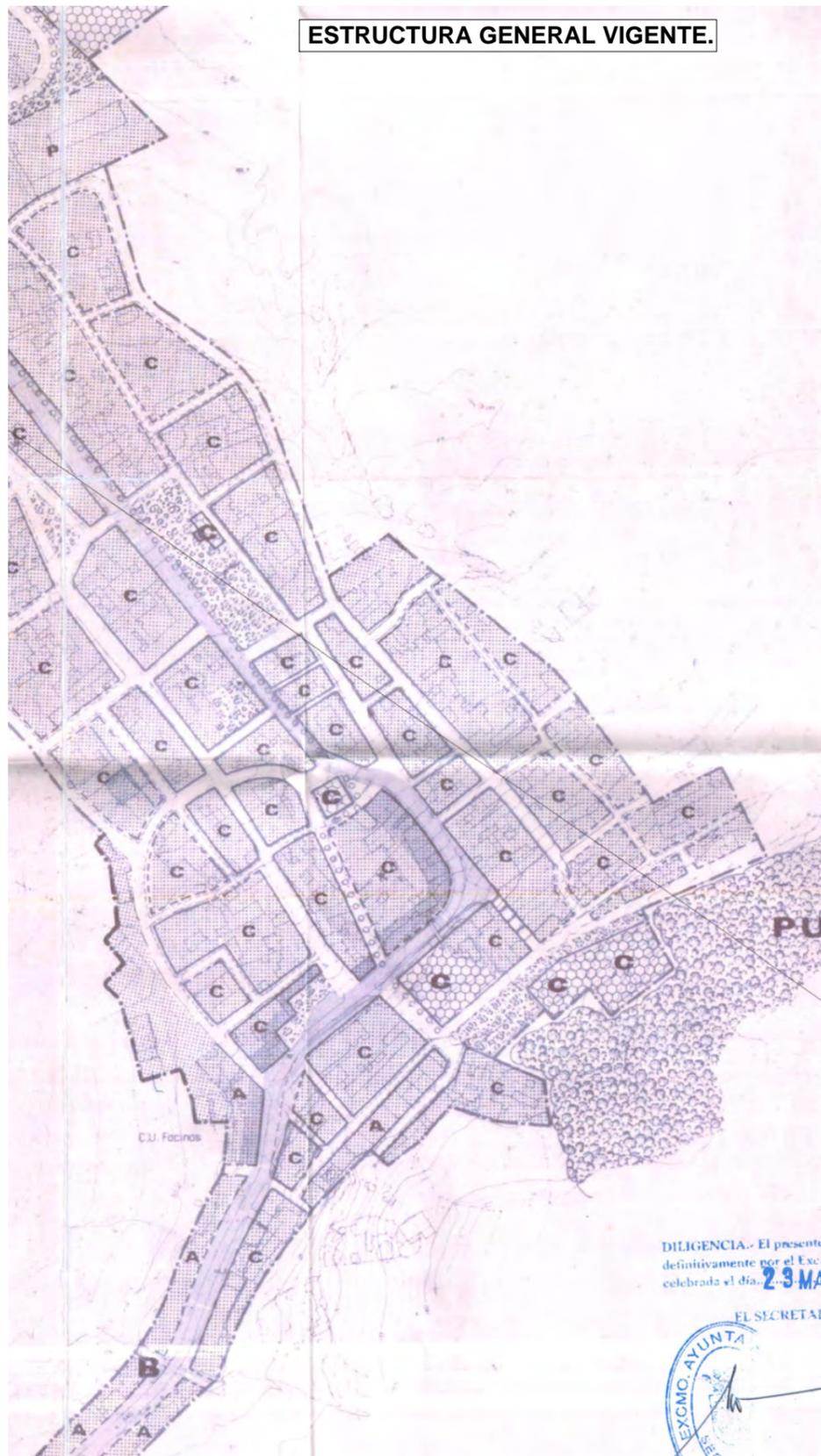
Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 14/08/2020
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.



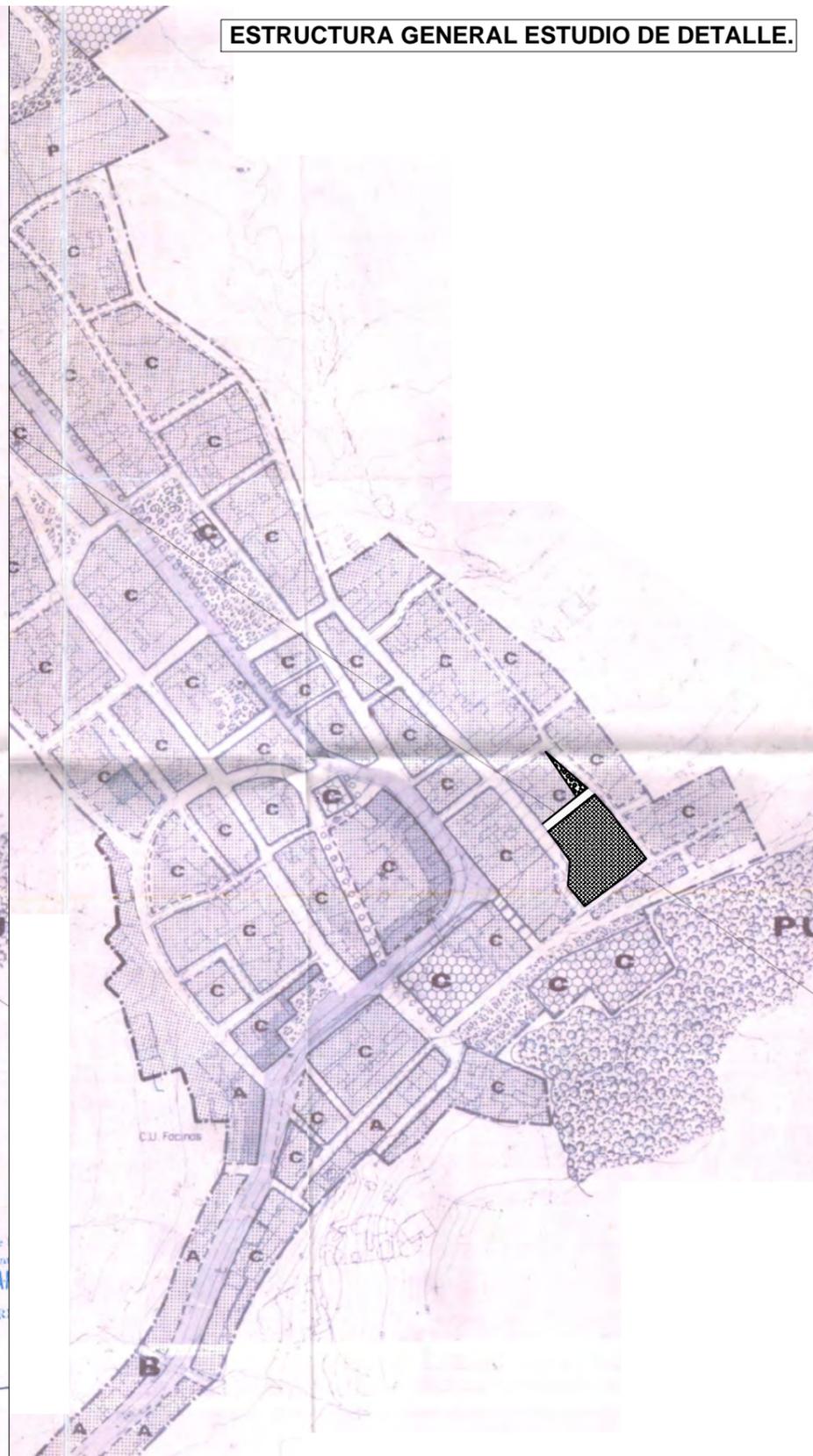
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
 Código Seguro de Validación **d0a9c256d3414959886f26268435d03e001**
 Uri de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>
 Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE.



ESTRUCTURA GENERAL ESTUDIO DE DETALLE.



SISTEMAS GENERALES	
COMUNICACIONES	
SISTEMA VIARIO	
RED VIARIA 2º ORDEN	
RED VIARIA LOCAL	
PARADA AUTOBUS	B
ESPACIOS LIBRES	
PARQUE URBANO	PU
SISTEMAS LOCALES	
COMUNICACIONES	
SISTEMA VIARIO	
RED VIARIA PRINCIPAL	P
APARCAMIENTO	
RED PEATONAL	
EQUIPAMIENTOS	
ESCOLAR	e
DEPORTIVO	d
COMUNITARIO	c
ASISTENCIAL	
SOCIO CULTURAL	
SANITARIO	
COMERCIAL	
ADMINISTRATIVO	
ESPACIOS LIBRES	
PLAZAS, JARDINES Y AREAS DE JUEGO	
USOS DEL SUELO URBANO	
RESIDENCIAL	
VIVIENDA PLURIFAMILIAR O COLECTIVA	P
VIVIENDA UNIFAMILIAR CERRADA	C
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	A
VIVIENDA Y ACTIVIDADES	
INSTALACIONES	
DEPURADORA	A
CENTRAL TELEFONICA	T
LIMITES	
SUELO URBANO	
UNIDAD DE ACTUACION	UA
ALINEACION ACTUAL	
ALINEACION PROPUESTA	
PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL -PEMMRU-	

Firma 1 de 1
 FRANCISCO ANTONIO RUIZ ROMERO
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/08/2020.
 14/08/2020

DILIGENCIA.- El presente definitivamente por el Excmo. celebrado el día 23 MAI
 EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE EXISTENTE ENTRE MANZANAS CATASTRALES Nº 74338 Y 74325 DE FACINAS.

Autor del proyecto Josué Gigato Madroñal
 Arquitecto Col. 1010 del COAAC
 C/ Feria, 32 Algodonales 11680 (Cádiz)
 josuegm@arquitectosdecadiz.com (658 823 615)



e= 1:1.000
 15/11/2018
 Facinas - Tarifa 11391 (Cádiz)

Referencia Catastral nº 7432507TF5073S0001TH
 Situado en:
 Calle Doctor Pérez Meléndez nº4 de Facinas_Tarifa

(RESUMEN EJECUTIVO)

Plano de: ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN

02

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d0a9c256d3414959886f26268435d03e001
Uri de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





SISTEMAS GENERALES	
COMUNICACIONES	
SISTEMA VIARIO	
RED VIARIA 2º ORDEN	
RED VIARIA LOCAL	
PARADA AUTOBUS	B
ESPACIOS LIBRES	
PARQUE URBANO	PU
SISTEMAS LOCALES	
COMUNICACIONES	
SISTEMA VIARIO	
RED VIARIA PRINCIPAL	
APARCAMIENTO	P
RED PEATONAL	
EQUIPAMIENTOS	
ESCOLAR	e
DEPORTIVO	d
COMUNITARIO	c
ASISTENCIAL	
SOCIO CULTURAL	
SANITARIO	
COMERCIAL	
ADMINISTRATIVO	
ESPACIOS LIBRES	
PLAZAS, JARDINES Y AREAS DE JUEGO	
USOS DEL SUELO URBANO	
RESIDENCIAL	
VIVIENDA PLURIFAMILIAR O COLECTIVA	P
VIVIENDA UNIFAMILIAR CERRADA	C
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	A
VIVIENDA Y ACTIVIDADES	
INSTALACIONES	
DEPURADORA	T
CENTRAL TELEFONICA	
LIMITES	
SUELO URBANO	
UNIDAD DE ACTUACION	UA
ALINEACION ACTUAL	
ALINEACION PROPUESTA	
PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL - PEMMRU -	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
TARIFA
 ADAPTACION Y REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

TEXTO REFUNDIDO

PLANO DE ORDENACION
FACINAS ESTRUCTURA GENERAL

EQUIPO REDACTOR
 ANTONIO SAEZ VALLS
 LUIS MODET VAUGHAN
 Arquitectos
 OFICINA TECNICA Aynto. de Tarifa

Escala 1 / 2.000 N° Plano
 Fecha Nov. 92
8

Firma 1 de 1
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL - DILIGENCIA - Aprobado
 Inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 13/09/2019.
 14/09/2020
 Francisco Antonio Ruiz Romero

