



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

1

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

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/3637 - Fecha Registro: 02/04/2019 14:03:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**A. MEMORIA INFORMATIVA** 2

Objetivo del documento	2
Promotor de la Modificación	2
Antecedentes	3
Equipo Técnico Redactor	4
Información Urbanística	5
A.5.1. Ámbito de la modificación	
A.5.2. Parcelario y Superficies	
Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación	
Características Naturales del Ambito Territorial de la U.E.	
Estado actual de los terrenos. Urbanización, Infraestructuras, Servicios y Edificaciones existentes	
A.5.6. Afecciones Sectoriales	
A.6. Estructura de la Propiedad.	19

B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACIÓN 20

B.1. Descripción de la nueva ordenación. Objeto de la Modificación	21
Criterios básicos	24
Resumen y Alcance de las alteraciones propuestas por la Modificación	25

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA 26

Justificación de la oportunidad y procedencia de la modificación	28
--	----

C.2 Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad	33
--	-----------

C. 3. Marco Jurídico de la Modificación	34
--	-----------

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

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

C.3.3. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa	
---	--

C.3.4. Legislación aplicable con carácter supletorio	
--	--

C.3.5. El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa	
--	--

C.3.6 Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental	
--	--

C.3.7. Ley de Turismo de Andalucía 13/2011 de 23 de diciembre y Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros	
--	--

C.4 Justificación de la proporción y calidad de dotaciones	43.
---	------------

D. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS, FICHA URBANÍSTICA NUEVA	44.
---	------------

E. ANEXO 1 INFORME CALCULO DE INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN	52.
--	------------

F. ANEXO 2 ANEXO JUSTIFICATIVO (DOCUMENTOS ADJUNTOS)	54.
--	------------

G. ANEXO 3 IDENTIFICACIÓN PROPIEDAD	
--	--

H. ANEXO 4 REPRESENTACIÓN	
----------------------------------	--

SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO**

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

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

A.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

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

A.3. ANTECEDENTES

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

A.4. EQUIPO TECNICO REDACTOR

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

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

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

**INFORMACION URBANISTICA****Ámbito de la modificación**

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

Parcelario y Superficies

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

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



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación**

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

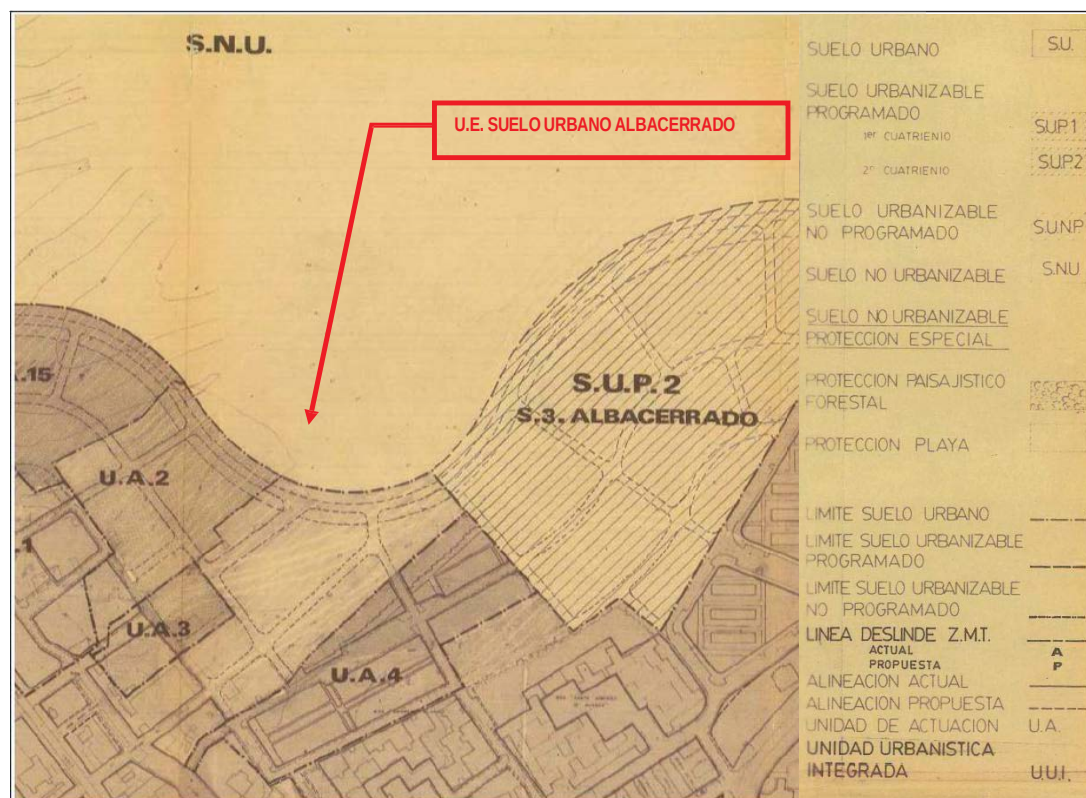


Ilustración 1. Clasificación del Suelo. Texto Refundido

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

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román



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

PARCELA	SUP./m²	Edif. R / Tm²	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m²	970,00 m²R/ 150 m² T	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m²	1410 m² R/ 1.400 m² T	20	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m²	1.050 m² R/ 300 m² T	16	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m²	2.250,08 m² R	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m²	1.355,00 m² R	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m²	1.027,00 m² R	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m²	200,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m²	150,00 m² R	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m²	602,72 m² R 132,00 m² T	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m²	1.780,00 m² R 100,00 m² T	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m²	4.819,20 m² R	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m²	388,58 m² T	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General) 2.076,00 m²
P.E.P.	184,00 m²	-	-	-	
Viario	10.967,00 m²	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m²	16.064,00 m² Residencial / 2.471m² Terciario	112 + 6 + 55 (VPO) = 173		

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román



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

Parcela P1.

Zona de aplicación:

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

Superficie de la parcela: 435,00 m²

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m²

Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Catorce (14)

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

Tipología de la Edificación:

Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

Parcela P2.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 1.789,00 m²

Techo residencial: 1.410,00 m²

Techo terciario: 1.400,00 m²

Nº de Viviendas: Veinte (20)

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

Parcela P3.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 610,00 m²

Techo residencial: 1.050,00 m²

Techo terciario: 300,00 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Parcela P4.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 985,00 m²

Techo hotelero y/o residencial: 2.250,08 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

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

Parcela P5.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 794,00 m²

Techo residencial: 1.355,00 m²

Nº de Viviendas: Doce (12)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**Condiciones de uso:**

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

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

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P6.**Zona de aplicación:**

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

Superficie: 471,00 m²

Techo residencial: 1.027,00 m²

Nº de Viviendas: Siete (7)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

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

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P7.**Zona de aplicación:**

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

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

Parcela P7.1:

Superficie: 353,00 m²

Techo residencial: 200,00 m²

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Parcela P7.2:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.3

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.4:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Parcela P7.5:

Superficie: 270,00 m²

Techo residencial: 150,00 m²

Superficie total: 1.433,00 m²

Techo residencial total: 800,00 m²

Nº de Viviendas: Cinco (5)

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

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

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

Ocupación: 60%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

Parcela P8.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 353,00 m²

Techo residencial: 602,72 m²

Techo terciario: 132,45 m²

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Nº de Viviendas: Seis (6)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

No se permiten cuerpos volados.

Parcela P9.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 604,00 m²

Techo residencial: 1780,00 m²

Techo terciario: 100,00 m²

Nº de Viviendas: Veintidós (22)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

No se permiten cuerpos volados.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**Parcela P10.**

Zona de aplicación:

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

Parcela de propiedad municipal.

Superficie: 1.356,00 m²

Techo residencial: 4.819,20 m²

Nº de Viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO

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

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

No se permiten cuerpos volados.

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

Parcela P11.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 368,00 m²

Techo terciario exclusivo: 388,55 m²

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2).

Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.

Ocupación: 100%

La altura de la edificación no será superior a 7,50 m.

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Características Naturales del Ambito Territorial de la U.E.****A.5.4.1 Topografía**

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

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

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

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

A.5.4.2. Litología y edafología.

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

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

A. 5.4.3. Agua.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

5.4.4. Clima y Viento

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

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

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

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

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

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

En cuanto a la velocidad de estos, observamos en la rosa de los vientos de Tarifa como las mayores velocidades alcanzadas se corresponden con la de los vientos dominantes, sobrepasando en todas las direcciones, menos la dirección U, las 3 unidades de fuerza Beaufort, destacando la dirección F con 1,6, y alcanzándose una media de 3,6 unidades Beaufort.

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

Así, vuelve a destacar la componente Este con velocidades de 90 Km/h, dándose las medias más altas en otoño e invierno con velocidades superiores a los 110 Km/h. Los vientos del Oeste son más irregulares pero también son considerables con velocidades en torno a los 100 Km/h. Los vientos del SE sólo tienen rachas máximas en tres meses, pero constituyen las medias más altas con 131 Km/h en febrero y de 130 en noviembre.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**Estructura de la Propiedad Actual en la Unidad.**

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

**B. MEMORIA DESCRIPTIVA O DE ORDENACION**

20

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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1



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

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

SUBTOTAL **602,72 m2 Edif. Excls. Resid.** **602,72 m2 Edif. Excls. Resid.**

POR USOS **2.250,08 m2 Edif. Resid/ Hotelera** **2.382,53 m2 Edif. Hotelera.**
 132 m2 Edif, Terciario

TOTAL **2.984,8 M2 EDIFICABILIDAD** **2.984,8 M2 EDIFICABILIDAD**

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

" 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes. "

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**B.2. CRITERIOS BÁSICOS**

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





B.3. RESUMEN Y ALCANCE DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS POR LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





U R B A K A S

S U R

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

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

26

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

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**C.3. MARCO JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN****1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía****1. Procedencia de la modificación****a. Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)**

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



a. Criterios de sostenibilidad (Art. 37.2)

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

El Planeamiento General vigente en el municipio de Tarifa es la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo de 23.03.2010. Publicado el 27 de octubre de 2010 B.O.P. de Cádiz num. 201. Este documento se redacta para adaptar a la LOUA el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa de 1990.



Clasificación de suelo y ocupación del territorio. Plan General de Tarifa vigente.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Modificaciones puntuales del PGOU

Fecha de
aprobación

Art. 2.3.1. Ordenanza vivienda plurifamiliar o colectiva.	30/01/2007
C/ Alcalde Juan Uúñez y Avda. ruerzas Armada	30/04/2010
C/ Tanuel Reine Braille y Cánovas del Castillo	21/11/2008
C/ Trafalgar s/n	22/11/2001
Entre C/ Almadraba C/ Bailén y Avda. de Andalucía	01/04/2002
Entre C/ Arapiles San Sebastián y Uumancia Conservera La Tarifeña	21/07/2001
racinas	24/06/2001
rascinas Vega Arteaga	16/11/2004
rábrica de Conservas Piñero y Díaz	21/07/2001
TP PGOU en la Uormativa determinaciones en Suelo Uo Urbanizable Común	31/07/2006
Parcelas H2 y Q de la Zona 1 del Suelo Urbano del núcleo de Atlanterra Quebrantanichos	26/07/2011
Parcelas P3 y P6A de la zona 7 del suelo urbano del núcleo La Tarina II	01/01/2010
SA-2. Quebrantanichos. Parcs. H2 y G1	04/01/2010
Sector S-1 FI Cuartón	16/11/1999
Sector S-3 Albacerrado	21/09/1991
Sector SA-1 Cabo de Plata Atlanterra Unidades I6 y 7	31/07/2006
Sector SA-2 Quebrantanichos	29/06/1991
Sector SL-3 Los Lances	22/03/2004
Sectores SA-1 y SA-3 Cabo de Plata	13/08/1998
Suelo Urbano de Albacerrado	22/12/2009
Tahivilla cambio aislado en la clasificación de suelo	24/06/2003
Tahivilla Reclasif. de suelo aislada	11/01/2001
UF-1I	21/11/2000
Castillo de Santa Catalina cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales Unidad de Actuación U.A.I Tarifa	02/12/2014
Modificación Puntual en esta misma Unidad de Ejecución de Albacerrado de traslado de viviendas de unas parcelas a otras de 28/03/2017	22/07/2014

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Por su parte, el artículo 31.4 b) de la LOUA dispone que "la entrada en vigor sobrevenida de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional comportará la adaptación de las normas del instrumento de planeamiento urbanístico en la forma en que establezcan sus directrices."

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

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

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

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





d) Régimen de la innovación (Art. 36)

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

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

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

Regla 1ª

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

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

Regla 2ª

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

Regla 3ª

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

Regla 4ª

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

Regla 5ª

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

Regla 6ª

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

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

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

a. Regla 1ª

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

b. Regla 2ª

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

c. Regla 3ª

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

Por consiguiente con la justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que afectan al presente documento, recogidas en el apartados anteriores, queda justificado también, la adaptación de las determinaciones de esta innovación, a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3. Legislación aplicable con carácter supletorio

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

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

4. Planes Supramunicipales Territoriales que afectan a Tarifa.

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

- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz) por el Decreto 370/2011, de 20 de diciembre.
- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar fue aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA núm. 14, de 19 de marzo de 2012).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

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

6.Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

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

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

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

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

C.4. JUSTIFICACION DE LA PROPORCIONALIDAD Y CALIDAD DE DOTACIONES.

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

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

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**NORMAS URBANISTICAS**

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

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

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

6.- REPARTO DE EDIFICABILIDADES Y USOS

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





P7.2	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00	150,00 m²t	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00	602,72 m²t	11	Dos (2) + Ático	Residencial, terciario y compatibles
P9	604,00	1.780,00 m²t Residencial 100,00 m²t Terciario	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, terciario y compatibles
P10	1.356,00	4.819,20 m²t Residencial Vivienda Protegida	55 VPO	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00	388,58 m²t	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2 y V3	2.473,00	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema Local)
V4	1.892,00	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General)
P.E.P.	184,00	-	-	-	
Viario	10.967,00	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00	13.781,47 m²t Residencial 2.371,00 m²t Terciario 2.382,53 m²t Hotelero TOTAL 18.535,00 M²T	116 55VPO TOTAL 166	-	-

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

Parcela P1.-

Superficie: 435,00 m²

Techo Residencial: 970,00 m²

Techo Terciario: 150,00 m²

Nº de viviendas: Diecisiete (17)

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

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

Parcela P4.-

Superficie: 985,00 m²

Techo Hotelero: 2.382,35 m²

Nº de viviendas: Cero (0)

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

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

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

Parcela P8.-

Superficie: 353,00 m²

Techo Residencial: 602,72 m²

Nº de viviendas: Once (11)

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

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

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

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

2.2. Parcela P1.

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

Superficie de la parcela: 435,00 m²

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m²

Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Diecisiete (17)

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

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

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

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

2.5. Parcela P4.

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

Superficie de la parcela: 985,00 m²

Techo hotelero: 2.382,53 m²

Nº de viviendas: Cero (0)

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

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

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso fundamental hotelero.

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

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

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

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

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

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

2.9. Parcela P8.

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

Superficie de la parcela: 353,00 m²

Techo residencial: 602,72 m²

Nº de viviendas: Once (11)

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

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

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

No se permiten cuerpos volados.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
--	---	---

**FICHA URBANISTICA NUEVA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA.****Denominación:** U.E. de Suelo Urbano No Consolidado de Albacerrado del PGOU de Tarifa.**Clasificación:** Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución. **Densidad:** Setenta viviendas/**Hectárea (70 viv/Ha).****Edificabilidad = 18.535 m2 t**

-Uso Residencial Libre:	8.962,27 m2 t
-Uso Residencial Protegida:	4.819,20 m2 t
- Uso Terciario:	2.371 m2 t

-Uso Hotelero:	2.382,53 m2 t
----------------	---------------

TOTAL:	18.535 m2 t
---------------	--------------------

Usos: Residencial, Terciario y Hotelero (este último en la Parcela P4), así como cualquier otro compatible conforme al PGOU en el suelo urbano consolidado.**Tipologías:** Cualquiera de las residenciales unifamiliar o plurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detalle.**Número Máximo de Viviendas:** Ciento sesenta y seis (166) de las que cincuenta y cinco (55) serán Protegidas.**Cesiones:** El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir 55 viviendas protegidas (Parcela P 10 del Proyecto de Reparcelación) con una edificabilidad total de 4.819,20 m2).

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

Sistema Actuación: Compensación.**Situación Actual de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión de la Unidad:** Estudio de Detalle de la Unidad aprobado con fecha de 27 de Noviembre de 2012. Proyecto de Reparcelación aprobado con fecha de 29/10/2015.**Proyecto Urbanización** aprobado con fecha de 30/03/2016.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001**Url de validación** <https://sede.aytotarifa.com/validador>**Metadatos** Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

PARCELA	SUP./m ²	Edif. Resd./Terc./Hotel.	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m ²	970,00 m ² R 150 m ² T	17	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m ²	1.410,00 m ² R 1.400 m ² T	24	Dos(2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050,00 m ² R 300,00 m ² T	13	Tres (3) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P4	985,00 m ²	2.382,53 m ² Hotelera		Cuatro (4) + Ático	Hotelero y compatibles
P5	794,00 m ²	1.355,00 m ²	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m ²	1.027,00 m ²	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m ²	200,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m ²	150,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m ²	150,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m ²	150,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m ²	150,00 m ²	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m ²	602,72 m ²	11	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m ²	1.780,00 m ² R 100 m ² T	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m ²	4.819,20 m ² R Protegida	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m ²	388,58 m ² T	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sist.Local)
Parcela V4	1.892,00 m ²	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General) 2.076,00 m ²
P.E.P.	184,00 m ²	-	-	-	
Viario	10.967,00 m ²	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m ²	13.781,47 m ² R 2.371 m ² T 2.382,53 m ² H ----- TOTAL 18.535 m ²	116 +55 (VPO) = 166		

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





En Conil de la Frontera a 4 Septiembre de 2018

Asistencia Técnica: URBAKAS SUR S.L.

Arquitecto Superior

José Antonio Albarrán Bailén

Nº Colegiado 212 en el COAC

Abogado Urbanista

Francisco Alba Sánchez

Nº Colegiado 4648 en el ICAC

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

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

1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

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

CERTIFICA:

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

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

El arquitecto redactor

Fdo.



Enrique Salvo Medina

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



U R B A K A S

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

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

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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

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

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



U R B A K A S

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

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

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

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

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

Centrándonos ahora en la relación de valores del uso terciario y el hotelero los testigos de mercado local que fundamentan ambas Tasaciones de este mismo año 2017 de una Tasadora de reconocido prestigio como es TINSA, ponen también en evidencia del mayor valor lucrativo del m2 de techo terciario, esto es el valor en venta de los locales comerciales de la zona, con respecto del uso hotelero con sus consiguientes márgenes de rentabilidad.

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

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

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

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





URBAKAS

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

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

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

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

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

ASITENCIA TECNICA URBAKAS SUR,S.L.

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020
	Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante:	MAVISEB 10,S.L
N.I.F./C.I.F.nº:	B72193287
Domicilio del Solicitante:	Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11
Tipo de Inmueble:	TERRENO
Situación inmueble:	Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)
Tasador:	JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN (ARQUITECTO TÉCNICO)



FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALOR DE TASACIÓN

945.450,00 Euros

VALOR HIPOTECARIO

945.450,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

Visita interior del inmueble: Si

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:

- Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

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

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

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

ECC

1 / 4

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tnsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

Nº Finca: 26125

La Unidad Registral antedicha corresponde al terreno.

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

Superficies de la Unidad Registral:

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

En Docum.Reg.

Forma de
comprobar

Terreno

435,00 m²

C

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

IDUFIR: 11014000422843

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

Situación de Ocupación: Sin ocupante

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

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

¿Está incluido en una Unidad de Ejecución? Si

Tipología del Planeamiento General: Plan general de ordenación urbana

Fase de Aprobación en que se encuentra: Aprobación definitiva

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Vivienda (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	Calle ALMADRABA, "LAS CAÑAS II", 1 (11380)								
	BA	Mar-2017	CCC	80,00	245.000,00	6,00	230.300,00	0,00	2.878,75
2	Calle Vizconde de Castelnou, 1 (11380)								
	BA	Feb-2017	CCC	70,00	171.000,00	5,00	165.870,00	0,00	2.369,57
3	Calle NUMANCIA, EDIFICIO "VENTURA", 20 (11380)								
	BA	Feb-2017	CCC	42,00	117.078,00	2,50	114.151,05	0,00	2.717,88
4	Calle Bailén, 44 (11380)								
	MC	Feb-2017	CCC	69,00	175.000,00	6,00	164.500,00	0,00	2.384,06
5	Calle CIGUEÑA BLANCA, 1 (11380)								
	BA	Feb-2017	CCC	60,67	169.000,00	0,00	169.000,00	0,00	2.785,56
6	Calle Crta Cádiz-Málaga, Residencial La Reserva de Tarifa, 1 (11380)								
	BA	Feb-2017	CCC	76,00	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	2.105,26
7	Avenida ANDALUCIA,, 25 (11380)								
	MC	Feb-2017	CCC	70,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	2.171,43
8	Calle SAN ISIDRO, 5 (11380)								
	MC	Feb-2017	CCC	110,00	260.000,00	5,00	247.000,00	0,00	2.245,45

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

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

ECC

2 / 4

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
02/07/2020
SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Locales (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Sup. p. baja (m²)	Sup. p. sótano (m²)	Sup. resto plantas (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
9	Calle MAR ADRIATICO, 11 (11380)	LCA Feb-2017	CSC	85,00	0,00	0,00	127.500,00	5,00	121.125,00	0,00	1.425,00
10	Calle NAVAS DE TOLOSA, 10 (11380)	LCA Feb-2017	CSC	108,00	0,00	0,00	250.000,00	3,00	242.500,00	0,00	2.245,37
11	Calle BATALLA DEL SALADO, 57 (11380)	LCA Feb-2017	CSC	150,00	0,00	0,00	450.000,00	5,00	427.500,00	0,00	2.850,00
12	Calle MAR MENOR, 6 (11380)	LCA Mar-2017	CSC	65,00	0,00	0,00	100.000,00	3,00	97.000,00	0,00	1.492,31
13	Calle COVADONGA, 2 (11380)	LCA Mar-2017	CSC	58,00	0,00	0,00	100.000,00	6,00	94.000,00	0,00	1.620,69
14	Barrio Veintiocho de Febrero, 1 (11380)	LCA Ene-2017	CSC	52,00	0,00	0,00	75.000,00	5,00	71.250,00	0,00	1.370,19

LCA. LC individual, parte de edificio, acceso directo calle/espacio púb.

CSC. Superficie construida sin parte proporcional de zonas comunes

Aparcamiento (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
15	Carretera CADIZ-MALAGA, Edificio "La Reserva de Tarifa", 1 (11380)	PG Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	3,00	14.550,00	0,00	582,00
16	Calle cigüeña blanca (11380)	PG Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	2,00	14.700,00	0,00	588,00
17	Calle cigüeña blanca (11380)	PG Feb-2017	CCC	24,00	12.000,00	2,00	11.760,00	0,00	490,00
18	Calle Mar Cantabrico (11380)	PG Ene-2017	CCC	30,00	19.500,00	5,00	18.525,00	0,00	617,50
19	Calle Mar Mediterraneo (11380)	PG Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	5,00	14.250,00	0,00	475,00
20	Carretera Cadiz - Malaga, km 27 (11380)	PG Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	7,00	13.950,00	0,00	465,00
21	Calle Castillejos (11380)	PG Ene-2017	CCC	30,00	18.000,00	5,00	17.100,00	0,00	570,00

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

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

ECC

3 / 4

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

ENTIDAD TASADORA Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

Fecha de referencia 27-04-2017

Encargo recibido de OTROS CLIENTES

Solicitante MAVISEB 10,S.L

Identificación del SUELO

Ref.Catastral

Dirección Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Sector: 1 Nombre sector: Albacerrado

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

ECC

4 / 4

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CERTIFICADO DE TASACIÓN

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

CERTIFICA:

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

Situación de Ocupación: Sin ocupante
Nombre del Solicitante: MAVISEB 10,S.L
N.I.F./C.I.F.nº: B72193287
Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

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

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

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual **945.450,00 Euros**

VALOR DE TASACIÓN

945.450,00 Euros

VALOR HIPOTECARIO

945.450,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:
 - Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

ADVERTENCIAS:

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.
 Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
 No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.
 No se han concluido las obras de urbanización del Sector. No obstante, la parcela se valora libre de cargas urbanísticas en base a las condiciones de adjudicación del Proyecto de Reparcelación.

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román
	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

CERTIFICADO DE TASACIÓN

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

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

Registro de la propiedad: ALGECIRAS número 2

Sección: 0

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
26125	N.O.	L.	Terreno	435,00	435,00	435,00	C
IDUFIR: 11014000422843							

C.L.- Comprobación de linderos.

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

S.R.- Superficie Registral

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

F.D.C.-Forma De Comprobar

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

Superficie adoptada: 435,00 m²

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

tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN
ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: Javier Anaya Mohino
Director de Red de Negocio En representación de
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

ECO

2 / 2

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

TERRENO

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

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

Nombre del Solicitante: MAVISEB 10,S.L
N.I.F./C.I.F.nº: B72193287
Domicilio del Solicitante: Calle SAN JOSE OBRERO, Nº 11

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

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

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

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

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

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

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

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

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº Finca Reg.	Código/s de Agrupación	Código activo	Uso	IDUFIR	Registro	Núm. Sección	Tomo	Libro	Folio	Titular Registral
26125			TER	11014000422843	ALGECIRAS	2	0	1536	580	059 MAVISEB 10, S.L.

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

SUPERFICIES

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

C.L.-Comprobación de linderos

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

S.R.-Superficie registral

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

F.D.C.-Forma De Comprobar

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



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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Nota Simple del Registro
Plano de situación
Plano del terreno
Plano clasificación o calificación según planeamiento vigente
Plano catastral
Ordenanza

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular
Servidumbres visibles
Descripción
Superficies
Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Pequeño
Actividad Dominante: Múltiple - Turística - Pesquera
Población de Derecho: 18.116 Habitantes Evolución Población: Creciente
Localidad con buen crecimiento turístico vinculado a los deportes de vela y viento y con un importante aumento de población en temporada estival.

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 70 % Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 15 años
Rasgos Urbanos. Tipificación:
. Manzanas cerradas de viviendas de dos y tres plantas. viviendas entre medianeras con patios ajardinados.
Infraestructuras completas.
Nivel de Renta: Media Alta Significación del Entorno: Urbano
Desarrollo: Terminado Uso Predominante Principal: Residencial
Renovación: No ha comenzado Uso Predominante Secundario: Comercial
Borde exterior del casco urbano. Zona periférica de la población

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras	Calidad:	Estado Conservación:
Alumbrado: Tiene	Media	Medio
Alcantarillado: Tiene	Media	Medio
Abastecimiento: Tiene	Media	Medio
Vías Públicas: Completamente terminadas	Media	Medio

Equipamientos

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

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Entorno Industrial:

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

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

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

Superficie adoptada: 435,00 m²

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

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

Alcantarillado: 0,00 %

Vías Públicas: 0,00 %

Abastecimiento de Agua: 0,00 %

Electricidad: 0,00 %

Coste de las obras de infraestructura: 0,00 Euros

Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses

Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen: 12 meses

COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE: 0,00 Euros

Plazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen: 0 meses

Plazo para la finalización de la gestión urb.desde origen: 0 meses

No existe ninguna edificación sobre el terreno

Medio Ambiente y Polución del Suelo

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

No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos.

Contaminación aparente:

Terreno: No

Construcción: No

Acústica: No

Ambiental: No

Otras: No

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

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Documentos Utilizados:

- Ordenanza

Comprobaciones:

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL

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

Observaciones sobre Planeamiento General

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

7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO		
El terreno de la valoración, ¿es un solar?:	No	¿Ha dispuesto de proyecto para edificar sobre el terreno?:	No
¿Es posible comenzar la edificación sobre el terreno de la valoración en un plazo inferior a un año?:	Si		
El terreno, ¿es parcela resultante?:	Si	Identificador de la parcela:	P 1
¿Está el Sector dividido en más de una Unidad de Gestión / Ejecución?:	Si		
Proximidad respecto al núcleo urbano:	suelo urbano		

	Identificador del sector	Denominación
Sector	1	Albacerrado
Ambito de Gestión / Unidad	1	Albacerrado

7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

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

Observaciones sobre el Planeamiento de desarrollo



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

7.4.- GESTIÓN URBANISTICA / URBANIZACIÓN

Iniciativa de Gestión; PRIVADA ó Pública NO Expropiatoria

Sistema de Actuación; Licencia Directa

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

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

Proyecto de compensación / reparcelación

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

Proyecto de urbanización

	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Urbanización	Si	Si

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

Observaciones sobre la Urbanización

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

RESUMEN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA;

Sólo pendiente de urbanización o en proceso de urbanización



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.-
Antonio Aragón Román	DILIGENCIA.-
	Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
	Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
	Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD

Parámetros Generales del ámbito / sector. Superficies

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

Aprovechamiento, Edificabilidades y nº de viviendas

Aprov. unitario del area de Reparto (UA/m²s):	0,00000	Uso característico Área Reparto:	
Aprov. unitario del Sector (UA/m²s):	0,00000	Uso global del ámbito de Gestión:	
Cesión de aprovechamiento:			
Edif. unitaria máx. unidad Ejecución (m²e/m²s):	0,00000	Edif. absoluta Unidad Ejecución (m²e):	0,00

Número TOTAL de viviendas del sector / Unidad de ejecución

Densidad Residencial (viv/Ha):	0,00	Nº máximo de viviendas:	13
% mínimo vivienda protegida:	0,00	Nº mínimo de viviendas protegidas:	0

Parámetros Específicos del terreno valorado

¿Cumple parcela mínima?:	Cumple	¿Se puede dividir?:	No
Edificabilidad Unitaria NETA máx. (m²e/m²s):	1,00000	Edificabilidad máx. de la parcela/solar (m²e):	1.120,000
Ocupación máxima (%):	100,00		

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

Residencial y terciario.
Plurifamiliar en bloque cerrado. Compatible: Comercio, oficinas, pequeñas industrias, talleres, artesanales y garaje.

Observaciones sobre alturas permitidas, retranqueos, nº de plantas

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

Observaciones sobre cálculo de edificabilidades

La definida en el proyecto de reparcelación.
Residencial : 970, 00 m2 t.
terciaria: 150,00 m2t

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

Comprobaciones realizadas:

- Consulta verbal



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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto. (Venta)

Calle, ALMADRABA, "LAS CAÑAS II", Nº 1, Planta BAJO, TARIFA (11380) Fecha 08-03-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
245.000,00	3,00	3,00	230.300,00	0,00	2.878,75

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 80,00 m² Terraza: No disp. Parcela: No disp.

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

Calidad edificio: Media Ascensores: No Nº plantas del edificio: 2

Destino: 1ª residencia Aparcamiento en edificio: No tiene

Piscina: Colectiva Instalaciones deportivas: No tiene

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

Posesión: En propiedad

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

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

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

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

Accesibilidad a discapacitados: Media

Certificado de eficiencia energética: No tiene

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

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: API Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Observaciones

SE VENDE CON GARAJE EN 260.000€

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto. (Venta)

Calle, Vizconde de Castelnou, Nº 1, Planta ATICO, TARIFA (11380) Fecha 09-02-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
171.000,00	3,00	2,00	165.870,00	0,00	2.369,57

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 70,00 m² Terraza: No disp. Parcela: No disp.

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

Calidad edificio: Media Ascensores: Sí Nº plantas del edificio: 3

Destino: 1ª residencia Aparcamiento en edificio: Sí interior Plazas aparcamiento vinculadas: 1 Uds.

Piscina: Colectiva Instalaciones deportivas: No tiene

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

Posesión: En propiedad

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

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

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

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

Accesibilidad a discapacitados: Media

Certificado de eficiencia energética: No tiene

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

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: API Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

ATICO DUPLEX. SE VENDE CON GARAJE EN 183.000€



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.

(Venta)

Calle, NUMANCIA, EDIFICIO "VENTURA", Nº 20, Planta 1, TARIFA (11380)					Fecha 09-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
117.078,00	0,50	2,00	114.151,05	0,00	2.717,88
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	42,00 m²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Medio Alta	Ascensores:	Sí	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	2ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Piscina:	Colectiva	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	Individual	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Posesión:	En propiedad				
Calidad de vivienda:	Medio Alta	Orientación:	Ventajosa, aumenta valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	Sí	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	1	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	1	Aire acondic.:	Individual		
Accesibilidad a discapacitados:	Media				
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad(fecha aprox.):	2017	Estado conservación:	A estrenar o nuevo		
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	API	Nivel de negociación:	Llamada telefónica informativa		
Nivel de comprobación:	No comprobado				
Observaciones					
Nueva promoción.					

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

(Venta)

Calle, Bailén, Nº 44, Planta Primera, TARIFA (11380)						Fecha 09-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)	
175.000,00	3,00	3,00	164.500,00	0,00	2.384,06	
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes						
Vivienda:	69,00 m²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.	
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicación:	Media	
Calidad edificio:	Media	Ascensores:	No	Nº plantas del edificio:	3	
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene			
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene			
Zona ajardinada:	No tiene	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene			
Posesión:	En propiedad					
Calidad de vivienda:	Medio Alta	Orientación:	No influye en el valor	Situación en altura:	Planta normal	
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	Sí	Sit. especial en planta:	Normal	
Nº dormitorios:	2	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle	
Nº de baños y aseos:	1	Aire acondic.:	No tiene			
Accesibilidad a discapacitados:	Medio Baja					
Certificado de eficiencia energética:	No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.):	2006	Estado conservación:	Adecuado a su edad			
Nivel última reforma:	Sin reformar					
Fuente:	API			Nivel de negociación:	Llamada telefónica informativa	
Nivel de comprobación:	Visita virtual catastro					



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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.					(Venta)
Calle, CIGÜENA BLANCA, Nº 1, Planta 1, TARIFA (11380)					Fecha 09-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
169.000,00	0,00	0,00	169.000,00	0,00	2.785,56
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	60,67 m²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Medio Alta	Ascensores:	No	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	Individual	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseción:	En propiedad				
Calidad de vivienda:	Medio Alta	Orientación:	Ventajosa, aumenta valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	Sí	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	2	Calefacción:	Individual	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	1	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media				
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad(fecha aprox.):	2017	Estado conservación:	A estrenar o nuevo		
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	Promotor	Nivel de negociación:	Llamada telefónica informativa		
Nivel de comprobación:	No comprobado				
Observaciones					
Nueva promoción.					

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en bloque abierto.					(Venta)
Calle, Crta Cádiz-Málaga, Residencial La Reserva de Tarifa, Nº 1, Planta Baja, TARIFA (11380)					Fecha 06-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
160.000,00	0,00	0,00	160.000,00	0,00	2.105,26
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	76,00 m²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Medio Alta	Ascensores:	Sí	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Piscina:	Colectiva	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	Individual	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseción:	En propiedad				
Calidad de vivienda:	Medio Alta	Orientación:	Ventajosa, aumenta valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	Sí	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	2	Calefacción:	Individual	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	1	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media				
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad(fecha aprox.):	2017	Estado conservación:	A estrenar o nuevo		
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	Promotor	Nivel de negociación:	Llamada telefónica informativa		
Nivel de comprobación:	No comprobado				
Observaciones					
Nueva promoción. Bloque nº 2,					

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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)

Avenida, ANDALUCIA,, Nº 25, Planta Primera, TARIFA (11380) **Fecha 06-02-2017**

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
160.000,00	5,00	0,00	152.000,00	0,00	2.171,43

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 70,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

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

Calidad edificio: Medio Alta **Ascensores:** Sí **Nº plantas del edificio:** 3

Destino: 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene

Piscina: No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene

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

Posesión: En propiedad

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

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

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

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

Accesibilidad a discapacitados: Media

Certificado de eficiencia energética: No tiene

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

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: Particular **Nivel de negociación:** Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

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

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)

Calle, SAN ISIDRO, Nº 5, Planta Primera, TARIFA (11380) **Fecha 05-02-2017**

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
260.000,00	5,00	0,00	247.000,00	0,00	2.245,45

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 110,00 m² **Terraza:** No disp. **Parcela:** No disp.

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

Calidad edificio: Media **Ascensores:** No **Nº plantas del edificio:** 3

Destino: 1ª residencia **Aparcamiento en edificio:** No tiene

Piscina: No tiene **Instalaciones deportivas:** No tiene

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

Posesión: En propiedad

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

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

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

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

Accesibilidad a discapacitados: Baja

Certificado de eficiencia energética: No tiene

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

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

Fuente: Particular **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa

Nivel de comprobación: Visita virtual catastro

Observaciones

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

Calle, MAR ADRIATICO, Nº 11, Planta 0, TARIFA (11380)						Fecha 09-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)	
127.500,00	2,00	3,00	121.125,00	0,00	1.425,00	
Superficie adoptada: Construida						
Total uso: 85,00 m²	Planta baja:		85,00 m²	Plantas infer.:	No disp.	Plantas super.: No disp.
Fachada ppal.: 10,00 m.	Fondo medio: 10,00 m.	Rel. fachada fondo: 1		Altura libre: 3,00 m.	Fachada secund.: No disp.	
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Transporte público:	Buena	
Tipo de eje comercial:	Secundario o área de influencia	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio	
Nivel de ocupación:	Medio	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media	
Identificabilidad / Visualización: Media						
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera	
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene			
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene	
Nº de fachadas comerciales:	Dos	Formando esquina:	No	Salida de humos:	No	
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media			
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad(fecha aprox.): 2013			Estado conservación:	Bueno		
Nivel última reforma: En bruto						
Fuente:	API			Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa		
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro						

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

Calle, NAVAS DE TOLOSA, Nº 10, Planta 0, TARIFA (11380)						Fecha 06-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)	
250.000,00	3,00	0,00	242.500,00	0,00	2.245,37	
Superficie adoptada: Construida						
Total uso: 108,00 m²	Planta baja:	108,00 m²	Plantas infer.:	No disp.	Plantas super.:	No disp.
Fachada ppal.: 10,00 m.	Fondo medio: 10,80 m.	Rel. fachada fondo: 0,93	Altura libre: 3,00 m.	Fachada secund.:	10,80 m.	
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Transporte público:	Buena	
Tipo de eje comercial:	Nivel de distrito o barrio	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio	
Nivel de ocupación:	Medio	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media	
Identificabilidad / Visualización: Media						
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera	
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene			
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene	
Nº de fachadas comerciales:	Dos	Formando esquina:	Sí	Salida de humos:	No	
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media			
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad(fecha aprox.): 1993		Estado conservación: Bueno				
Nivel última reforma: Obras de instalación anticuadas		Antigüedad última reforma: 23 años				
Fuente:	Particular	Nivel de negociación: Sin negociación				
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro						
Observaciones						
Local en esquina, calles con alta densidad de tráfico						

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

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

Calle, BATALLA DEL SALADO, Nº 57, Planta Baja, TARIFA (11380) Fecha 06-02-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
450.000,00	5,00	0,00	427.500,00	0,00	2.850,00

Superficie adoptada: Construida									
Total uso:	150,00 m²	Planta baja:	150,00 m²	Plantas infer.:	No disp.	Plantas super.:	No disp.		
Fachada ppal.:	15,00 m.	Fondo medio:	10,00 m.	Rel. fachada fondo:	1,5	Altura libre:	3,00 m.	Fachada secund.:	10,00 m.
Calidad del entorno:	Medio Alta	Calidad de ubicación:	Medio Alta	Transporte público:	Buena				
Tipo de eje comercial:	Secundario o área de influencia	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio				
Nivel de ocupación:	Medio	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media				
Identificabilidad / Visualización:	Alta								
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera				
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene						
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene				
Nº de fachadas comerciales:	Dos	Formando esquina:	Sí	Salida de humos:	No				
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media						
Certificado de eficiencia energética:	No tiene								
Antigüedad(fecha aprox.):	1970	Estado conservación:	Bueno						
Nivel última reforma:	Obras de instalación anticuadas	Antigüedad última reforma:	18 años						
Fuente:	Particular	Nivel de negociación:				Sin negociación			
Nivel de comprobación:	Visita virtual catastro								
Observaciones									

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

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

Calle, MAR MENOR, Nº 6, Planta 0, TARIFA (11380) Fecha 27-03-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
100.000,00	3,00	0,00	97.000,00	0,00	1.492,31

Superficie adoptada: Construida					
Total uso:	65,00 m²	Planta baja:	65,00 m²	Plantas infer.:	No disp.
Fachada ppal.:	5,00 m.	Fondo medio:	13,00 m.	Rel. fachada fondo:	0,38
				Altura libre:	0,00 m.
				Fachada secund.:	0,00 m.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Transporte público:	Buena
Tipo de eje comercial:	Secundario o área de influencia	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio
Nivel de ocupación:	Medio	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media
Identificabilidad / Visualización: Media					
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene
Nº de fachadas comerciales:	Dos	Formando esquina:	No	Salida de humos:	No
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media		
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.):	1999	Estado conservación:	Medio		
Nivel última reforma:	Obras de instalación leves	Antigüedad última reforma:	10 años		
Fuente:	Particular	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación:	Visita virtual catastro				



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
 DILIGENCIA.-
 Aprobado definitivamente por
 acuerdo de Pleno de fecha
 23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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

Calle, COVADONGA, Nº 2, Planta 0, TARIFA (11380) Fecha 15-03-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
100.000,00	3,00	3,00	94.000,00	0,00	1.620,69

Superficie adoptada: Construida					
Total uso:	58,00 m²	Planta baja:	58,00 m²	Plantas infer.:	No disp.
Fachada ppal.:	5,00 m.	Fondo medio:	10,00 m.	Rel. fachada fondo:	0,5
				Altura libre:	3,00 m.
				Fachada secund.:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Transporte público:	Regular
Tipo de eje comercial:	Secundario o área de influencia	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio
Nivel de ocupación:	Alto	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media
Identificabilidad / Visualización:	Media				
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Divisibilidad:	No	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene
Nº de fachadas comerciales:	Una	Formando esquina:	No	Salida de humos:	No
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media		
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad(fecha aprox.):	1992	Estado conservación:	Bueno		
Nivel última reforma:	Obras de instalación leves	Antigüedad última reforma:	10 años		
Fuente:	API	Nivel de negociación:			
Nivel de comprobación:	Visita exterior	Llamada telefónica informativa			

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

Barrio, Veintiocho de Febrero, Nº 1, Planta 0, TARIFA (11380) Fecha 27-01-2017

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
75.000,00	3,00	2,00	71.250,00	0,00	1.370,19

Superficie adoptada: Construida					
Total uso:	52,00 m²	Planta baja:	52,00 m²	Plantas infer.:	No disp.
Fachada ppal.:	10,00 m.	Fondo medio:	5,00 m.	Rel. fachada fondo:	2
				Altura libre:	3,00 m.
				Fachada secund.:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Transporte público:	Buena
Tipo de eje comercial:	Secundario o área de influencia	Existencia de polo comercial:	No	Concentración comercial:	Medio
Nivel de ocupación:	Medio	Accesibilidad:	Buena	Flujo peatonal:	Media
Identificabilidad / Visualización:	Media				
Calidad edificio:	Media	Nº plantas del edificio:	No disp.	Planta del acceso:	Nivel de acera
Plantas en las que se desarrolla:	Una	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No Tiene
Nº de fachadas comerciales:	Dos	Formando esquina:	No	Salida de humos:	No
Fact. amb. negativos:	No	Calidad del local:	Media		
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad(fecha aprox.):	1962	Estado conservación:	Medio		
Nivel última reforma:	Obras de instalación anticuadas	Antigüedad última reforma:	40 años		
Fuente:	API	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación:	Visita virtual catastro				



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Carretera, CADIZ-MALAGA, Edificio "La Reserva de Tarifa", Nº 1, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 06-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	3,00	0,00	14.550,00	0,00	582,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	25,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Medio Alta	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2016 Estado conservación: Adecuado a su edad					
Fuente: Promotor Nivel de negociación: Sin negociación					
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Calle, cigüeña blanca, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 03-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	2,00	0,00	14.700,00	0,00	588,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	25,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Escaso
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2009 Estado conservación: Adecuado a su edad					
Fuente: Entidades bancarias y sus grupos Nivel de negociación: Sin negociación					
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					
Observaciones					
Plaza de garaje cerrada					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Calle, cigüeña blanca, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 03-02-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
12.000,00	2,00	0,00	11.760,00	0,00	490,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	24,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Escaso
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2009 Estado conservación: Adecuado a su edad					
Fuente: Entidades bancarias y sus grupos Nivel de negociación: Sin negociación					
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					
Observaciones					
Buena situación, céntrico. Plaza nº 49 abierta					



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JPQ2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Calle, Mar Cantabrico, Nº 0, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
19.500,00	5,00	0,00	18.525,00	0,00	617,50
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	30,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Escaso
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2000		Estado conservación: Adecuado a su edad			
Fuente:	Particular	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Calle, Mar Mediterraneo, Nº 0, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	5,00	0,00	14.250,00	0,00	475,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	30,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Escaso
Nº plantas del edificio:	2	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Alta	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2000		Estado conservación: A estrenar o nuevo			
Fuente:	Particular	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Carretera, Cadiz - Malaga, km 27, Nº 0, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
15.000,00	5,00	2,00	13.950,00	0,00	465,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	30,00 m²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Medio Alta	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Medio Alta	Maniobrabilidad:	Alta	Situación respecto rasante:	1º nivel respec. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2017		Estado conservación: A estrenar o nuevo			
Fuente:	API	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					



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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.					(Venta)
Calle, Castillejos, Nº 0, Planta -1, TARIFA (11380)					Fecha 24-01-2017
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
18.000,00	5,00	0,00	17.100,00	0,00	570,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:		30,00 m²	Anejos:		No disp.
Calidad del entorno:		Media	Calidad de ubicación:		Media
Nº plantas del edificio:		3	Nº total de plazas:		No disp.
Calidad edificio:		Media	Posesión:		En propiedad
Calidad del aparcamiento:		Media	Maniobrabilidad:		Media
Cabida:		Moto y coche	Frente:		No disp.
Certificado de eficiencia energética:		No tiene	Situación respecto rasante:		1º nivel respec. acceso
Antigüedad(fecha aprox.):		1998	Estado conservación:		A estrenar o nuevo
Fuente:		Particular	Nivel de negociación:		Sin negociación
Nivel de comprobación:		Visita virtual interior sin planos			

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román
	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Vivienda (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	Calle	ALMADRABA, "LAS CAÑAS II", 1 (11380)							
	BA	Mar-2017	CCC	80,00	245.000,00	6,00	230.300,00	0,00	2.878,75
2	Calle	Vizconde de Castelnou, 1 (11380)							
	BA	Feb-2017	CCC	70,00	171.000,00	5,00	165.870,00	0,00	2.369,57
3	Calle	NUMANCIA, EDIFICIO "VENTURA", 20 (11380)							
	BA	Feb-2017	CCC	42,00	117.078,00	2,50	114.151,05	0,00	2.717,88
4	Calle	Bailén, 44 (11380)							
	MC	Feb-2017	CCC	69,00	175.000,00	6,00	164.500,00	0,00	2.384,06
5	Calle	CIGUEÑA BLANCA, 1 (11380)							
	BA	Feb-2017	CCC	60,67	169.000,00	0,00	169.000,00	0,00	2.785,56
6	Calle	Crta Cádiz-Málaga, Residencial La Reserva de Tarifa, 1 (11380)							
	BA	Feb-2017	CCC	76,00	160.000,00	0,00	160.000,00	0,00	2.105,26
7	Avenida	ANDALUCIA,, 25 (11380)							
	MC	Feb-2017	CCC	70,00	160.000,00	5,00	152.000,00	0,00	2.171,43
8	Calle	SAN ISIDRO, 5 (11380)							
	MC	Feb-2017	CCC	110,00	260.000,00	5,00	247.000,00	0,00	2.245,45

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

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

Locales (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Sup. p. baja (m²)	Sup. p. sótano (m²)	Sup. resto plantas (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
9	Calle	MAR ADRIATICO, 11 (11380)	LCA	Feb-2017	CSC	85,00	127.500,00	5,00	121.125,00	0,00	1.425,00
10	Calle	NAVAS DE TOLOSA, 10 (11380)	LCA	Feb-2017	CSC	108,00	250.000,00	3,00	242.500,00	0,00	2.245,37
11	Calle	BATALLA DEL SALADO, 57 (11380)	LCA	Feb-2017	CSC	150,00	450.000,00	5,00	427.500,00	0,00	2.850,00
12	Calle	MAR MENOR, 6 (11380)	LCA	Mar-2017	CSC	65,00	100.000,00	3,00	97.000,00	0,00	1.492,31
13	Calle	COVADONGA, 2 (11380)	LCA	Mar-2017	CSC	58,00	100.000,00	6,00	94.000,00	0,00	1.620,69
14	Barrio	Veintiocho de Febrero, 1 (11380)	LCA	Ene-2017	CSC	52,00	75.000,00	5,00	71.250,00	0,00	1.370,19

LCA. LC individual, parte de edificio, acceso directo calle/espacio púb.

CSC. Superficie construida sin parte proporcional de zonas comunes

Aparcamiento (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
15	Carretera	CADIZ-MÁLAGA, Edificio "La Reserva de Tarifa", 1 (11380)							
	PG	Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	3,00	14.550,00	0,00	582,00
16	Calle	cigueña blanca (11380)							
	PG	Feb-2017	CCC	25,00	15.000,00	2,00	14.700,00	0,00	588,00
17	Calle	cigueña blanca (11380)							
	PG	Feb-2017	CCC	24,00	12.000,00	2,00	11.760,00	0,00	490,00
18	Calle	Mar Cantabrico (11380)							
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	19.500,00	5,00	18.525,00	0,00	617,50
19	Calle	Mar Mediterraneo (11380)							
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	5,00	14.250,00	0,00	475,00
20	Carretera	Cadiz - Malaga, km 27 (11380)							
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	15.000,00	7,00	13.950,00	0,00	465,00
21	Calle	Castillejos (11380)							
	PG	Ene-2017	CCC	30,00	18.000,00	5,00	17.100,00	0,00	570,00

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

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Observaciones a los testigos:

Los comparables de garaje de distinto código postal del mismo municipio

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

Características de la Oferta y Demanda:

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

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

Según Ordenanzas:

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

La hipótesis de producto inmobiliario sería:

Planta Baja:

Local de 150 m2

3 viviendas y una edificabilidad de 200,00 m2t

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

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

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

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

OTROS

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



18 / 24

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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

USOS AUTORIZADOS. Superficies edificables incluyendo cesiones obligatorias.

Usos Lucrativos	Superficie Edificable Máxima	Nº Máximo Elementos
Vivienda Bloque Abierto Libre	970,00 m²	12
Local Tipo I libre	150,00 m²	1
Garaje bajo rasante libre	435,00 m²	13

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: NO Terminadas

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

Coste de las obras de infraestructura:	0,00 Euros
Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen:	0 meses
Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen:	12 meses

COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE:

Plazo para el comienzo de la gestión urb.desde el origen:	0 meses
Plazo para la finalización de la gestión urb.desde el origen:	0 meses
Tipo del Crédito hipotecario:	5,00 %

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

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

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

10 meses

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

Límite inferior: 12 meses Límite superior: 14 meses

Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 18 meses Límite superior: 20 meses

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

Límite inferior: 16 meses Límite superior: 18 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

SUPERFICIE CONSTRUIBLE SOBRE EL TERRENO VALORADO:

Vivienda Bloque Abierto Libre	970,00 m²
Local Tipo I libre	150,00 m²
Garaje bajo rasante libre	435,00 m²

COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

Vivienda Bloque Abierto Libre	620,00 Euros/m²
Local Tipo I libre	280,00 Euros/m²



19 / 24

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

Garaje bajo rasante libre

320,00 Euros/m²

Otros gastos necesarios:

21,00 %

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

Vivienda Bloque Abierto Libre

Límite inferior:
2.220,00 Euros/m²

Límite superior:
2.280,00 Euros/m²

Local Tipo I libre

1.200,00 Euros/m²

1.300,00 Euros/m²

Garaje bajo rasante libre

440,00 Euros/m²

460,00 Euros/m²

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

Vivienda Bloque Abierto Libre

Límite inferior:
20,00 %

Límite superior:
25,00 %

Local Tipo I libre

30,00 %

35,00 %

Garaje bajo rasante libre

20,00 %

25,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

Vivienda Bloque Abierto Libre

Límite inferior:
12 meses

Límite superior:
14 meses

Local Tipo I libre

12 meses

14 meses

Garaje bajo rasante libre

12 meses

14 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

Vivienda Bloque Abierto Libre

Límite inferior:
60,00 %

Límite superior:
70,00 %

Local Tipo I libre

0,00 %

100,00 %

Garaje bajo rasante libre

60,00 %

75,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

Vivienda Bloque Abierto Libre

Límite inferior:
8 meses

Límite superior:
12 meses

Local Tipo I libre

0 meses

18 meses

Garaje bajo rasante libre

8 meses

12 meses

Tasa de actualización:

Límite inferior: 20,00 %

Límite superior: 22,00 %

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



20 / 24

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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

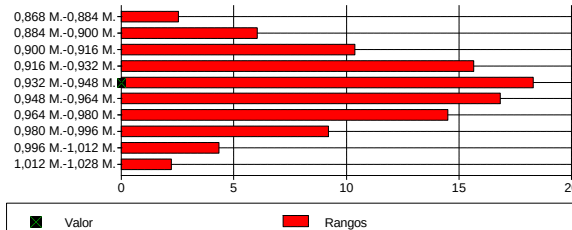
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Media:	946.102,60 Euros	
Extremos Absolutos:	867.878,13 Euros y	1.028.260,83 Euros
Extremos-90% casos:	892.446,82 Euros y	1.000.000,83 Euros
Extremos-50% casos:	922.383,94 Euros y	969.408,92 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

Desde	0,868 M. hasta	0,884 M.	2,54 %
Desde	0,884 M. hasta	0,900 M.	6,03 %
Desde	0,900 M. hasta	0,916 M.	10,37 %
Desde	0,916 M. hasta	0,932 M.	15,66 %
Desde	0,932 M. hasta	0,948 M.	18,31 %
Desde	0,948 M. hasta	0,964 M.	16,83 %
Desde	0,964 M. hasta	0,980 M.	14,50 %
Desde	0,980 M. hasta	0,996 M.	9,21 %
Desde	0,996 M. hasta	1,012 M.	4,34 %
Desde	1,012 M. hasta	1,028 M.	2,22 %



Los datos para la aplicación del método del valor residual están referidos a euros nominales.

Valor del terreno suponiendo que NO se recompran las cesiones obligatorias al Ayuntamiento.

Los datos a introducir en el MVR están referidos a "Edificabilidad (m²e)"

Tasa anualizada homogénea con financiación 21,15

Tasa anualizada homogénea sin financiación 17,02

VALOR TOTAL DEL TERRENO 945.450,00 Euros

Los precios máximos para el valor total del terreno en función de las distintas hipótesis establecidas anteriormente, oscilan entre 892.446,82 Euros y 1.000.000,83 Euros . Estos precios corresponden al precio máximo que se podría pagar por el suelo y que permitiría obtener un beneficio medio anual entre 20,00 % y 22,00 % . Las circunstancias del mercado pueden hacer que los valores de mercado del suelo queden fuera de estos dos límites.

NIVEL: 1

Aprovechamiento Urbanístico:	1.120,00 m²
Aprovechamiento Susceptible de Apropiación	1.120,00 m²
Precios referidos a:	Repercusión
Valor Unitario de Mercado:	844,15 Euros/m²
Valor Unitario de Tasación	844,15 Euros/m²
Valor de Tasación	945.450,00 Euros

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual	945.450,00 Euros
----------------	-------------------------

FLUJOS DE CAJA (euros)

M	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	945.450,00	-945.450,00	-945.450,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



21 / 24

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	57.521,10	0,00	0,00	57.521,10	-57.521,10	-49.023,45
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	49.303,80	0,00	0,00	49.303,80	-49.303,80	-40.052,54
14	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.596,80
15	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.381,18
16	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	13.168,98
17	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.960,14
18	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.754,62
19	17.007,07	0,00	17.007,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.007,07	12.552,35
20	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.657,07	73.113,51
21	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	348,54	348,54	100.308,52	71.704,91
22	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	0,00	697,08	697,08	99.959,98	70.322,59
23	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.045,63	44.523,40	56.133,66	38.864,20
24	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.394,17	44.871,94	55.785,12	38.010,40
25	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	1.742,71	45.220,49	55.436,58	37.173,90
26	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	2.091,25	45.569,03	55.088,04	36.354,37
27	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	2.439,79	45.917,57	54.739,50	35.551,49
28	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	2.788,33	46.266,11	54.390,95	34.764,93
29	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	3.136,88	46.614,65	54.042,41	33.994,38
30	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	3.485,42	46.963,19	53.693,87	33.239,52
31	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	3.833,96	47.311,74	53.345,33	32.500,06
32	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	4.182,50	47.660,28	52.996,79	31.775,69
33	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	4.531,04	48.008,82	52.648,25	31.066,12
34	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	4.879,58	48.357,36	52.299,70	30.371,06
35	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	0,00	43.477,78	5.228,13	48.705,90	51.951,16	29.690,24
36	17.007,07	83.650,00	100.657,07	0,00	57.521,10	43.477,78	5.576,67	106.575,54	-5.918,48	-3.328,79
37	410.868,75	83.650,00	494.518,75	0,00	0,00	43.477,78	5.925,21	49.402,99	445.115,76	246.380,71
38	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.623,89	45.101,67	-21.645,42	-11.791,18
39	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.488,57	44.966,35	-21.510,10	-11.531,65
40	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	43.477,78	1.353,25	44.831,02	-21.374,77	-11.277,38
41	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	1.217,92	1.217,92	22.238,33	11.546,93
42	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	1.082,60	1.082,60	22.373,65	11.432,97
43	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	947,27	947,27	22.508,98	11.319,72
44	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	811,95	811,95	22.644,30	11.207,18
45	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	676,62	676,62	22.779,63	11.095,37
46	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	541,30	541,30	22.914,95	10.984,28
47	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	405,97	405,97	23.050,28	10.873,93
48	23.456,25	0,00	23.456,25	0,00	0,00	0,00	270,65	270,65	23.185,60	10.764,32
49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135,32	135,32	-135,32	-61,83

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



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

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
	02/07/2020
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS O EDIFICABILIDADES

Uso	Unidades (nº)	Superficie (m²)
Residencial (viviendas protegidas)	0	0,00
Residencial (viviendas libres de primera residencia)	0	0,00
Residencial (viviendas libres de segunda residencia)	0	0,00
Oficinas	0	0,00
Locales comerciales	0	0,00
Uso industrial	0	0,00
Uso hotelero (número de habitaciones)	0	0,00
Plazas de garaje	0	0,00
Trasteros	0	0,00
Otros usos	1	435,00
Zona verde e instalaciones deportivas	0	0,00
Dotacional	0	0,00
TOTAL	1	435,00

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
---------------------	-----------------------------	-------------------	---

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

11.- VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

945.450,00 Euros

VALOR HIPOTECARIO

945.450,00 Euros

El Valor Hipotecario corresponde al Valor Residual

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

El valor de tasación corresponde al valor hipotecario del inmueble conforme a procedimientos y requisitos establecidos en la orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

La entrega de la siguiente documentación:

- Documentación con la información catastral descriptiva y gráfica suficiente.

ADVERTENCIAS:

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

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

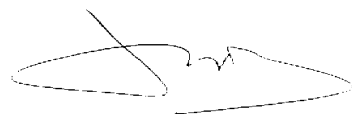
No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.

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



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

En representación de Tinsa, Tasaciones
Inmobiliarias, S.A.



Fdo.: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN
ARQUITECTO TÉCNICO

Este informe consta de 24 páginas numeradas de la 1 a la 24

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE Tinsa.

Ver Observaciones	Tasador: JOSÉ MANUEL DAZA LOBATÓN Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO Fecha Visita al inmueble: 21-04-2017 Fecha Emisión del informe: 27-04-2017
	Fecha de caducidad del informe 26-10-2017

12.- OBSERVACIONES

La parcela es de reciente creación, según proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, y aún no está dada de alta en el Catastro de Urbana.

La parcela, según convenio, no tiene carga urbanística por los gastos de urbanización.



24 / 24

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001**

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



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

Firma 1 de 1	02/07/2020 SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. Antonio Aragón Román
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	---	---

FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



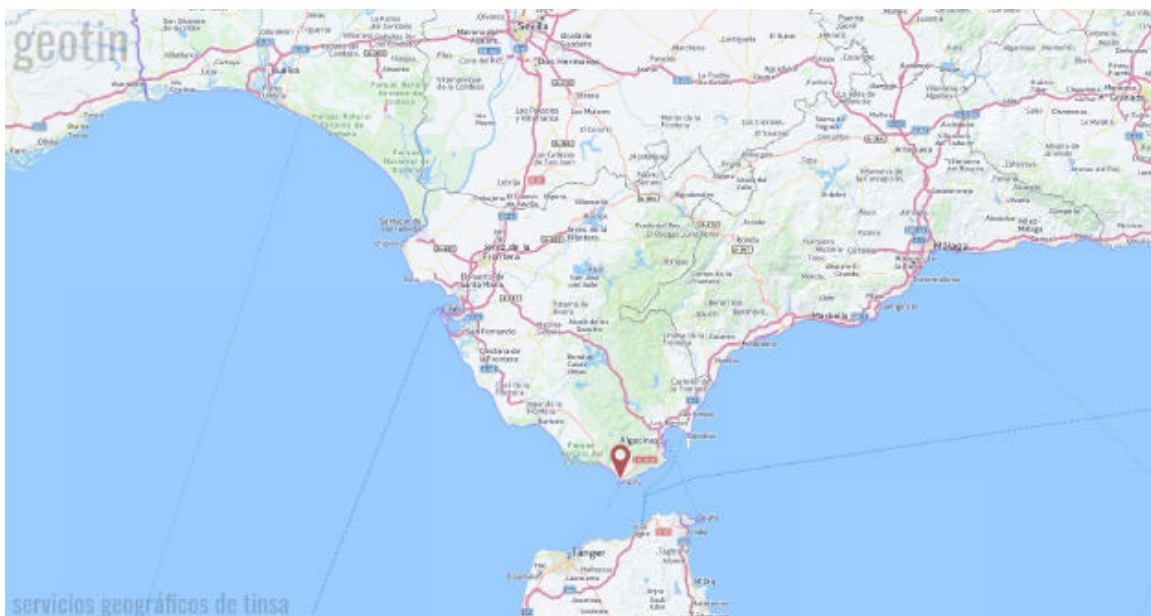
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JPQP2D

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



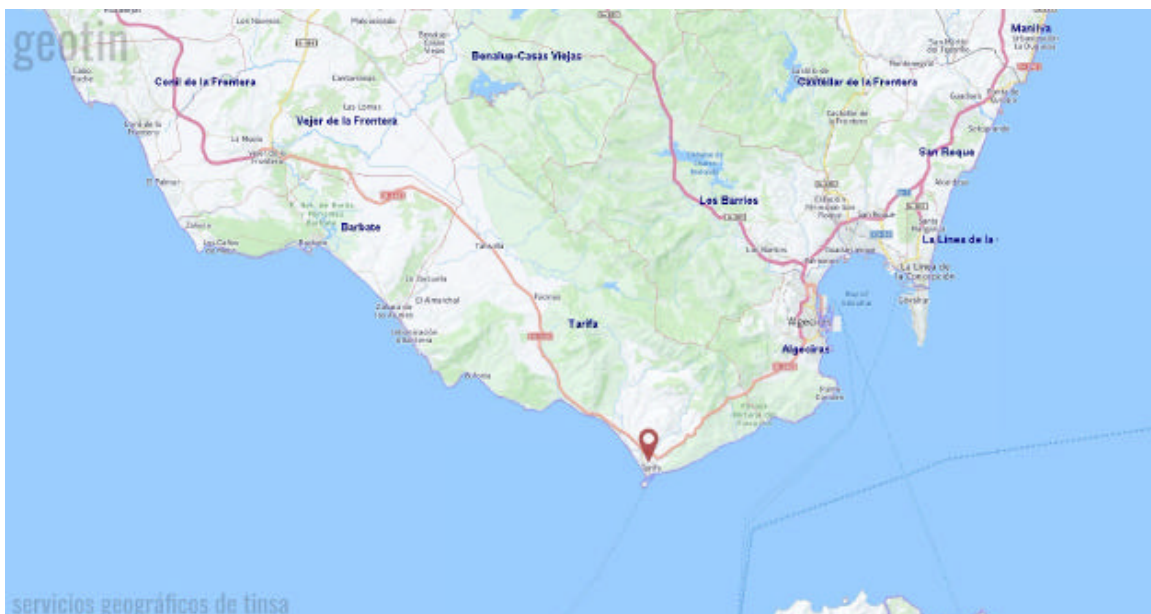
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1 Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	---	---

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



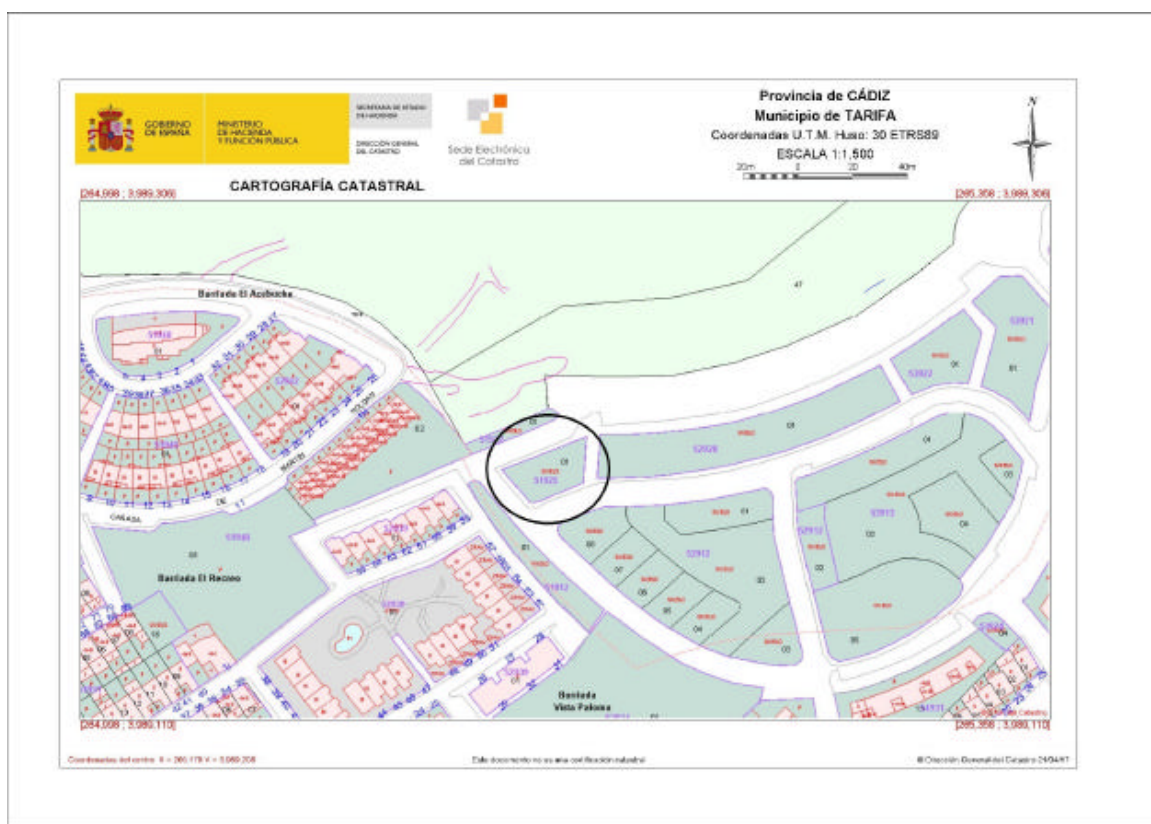
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	--	---

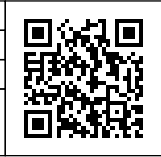
PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
 SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



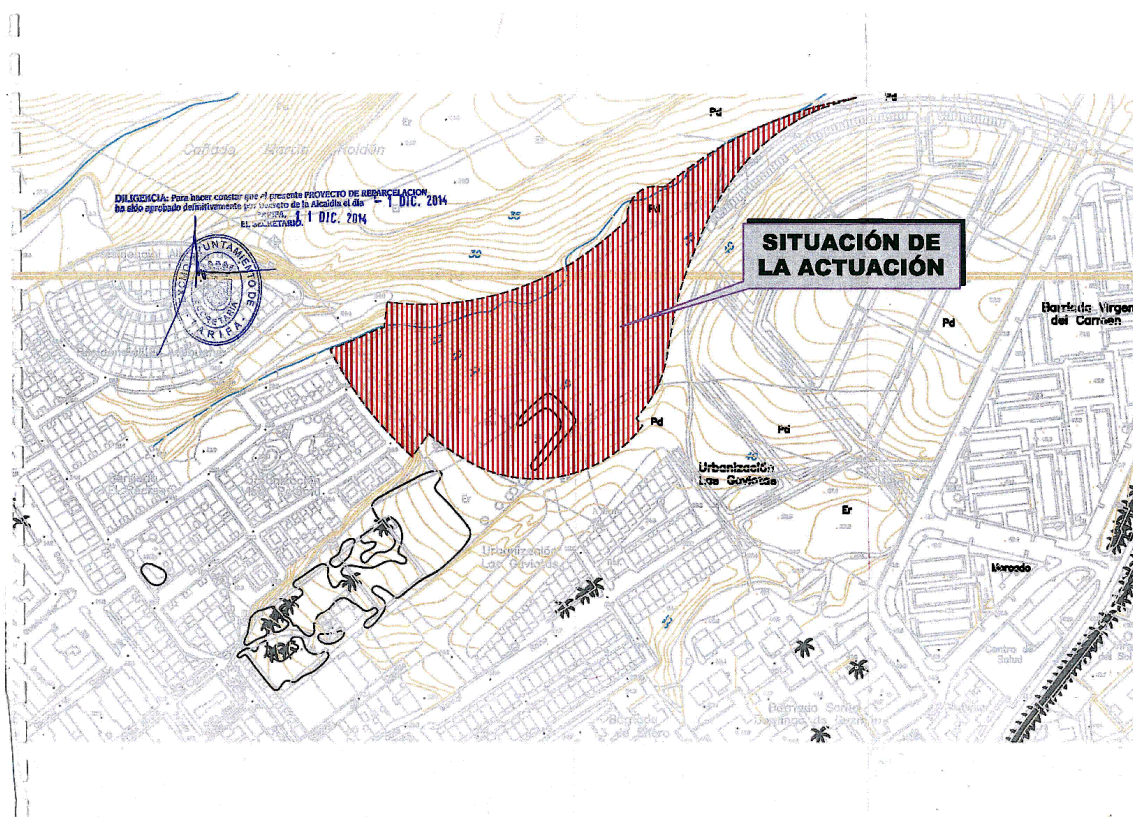
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
--	--	---

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
 SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

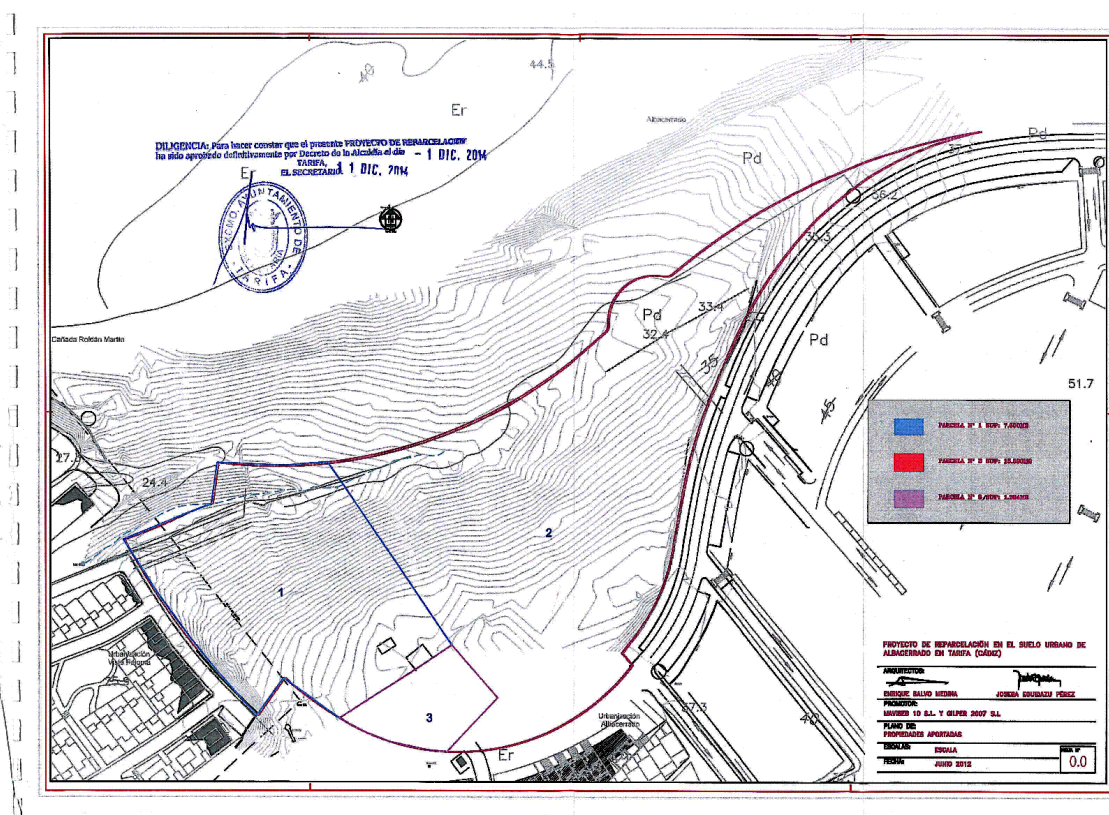
Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	--	---

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

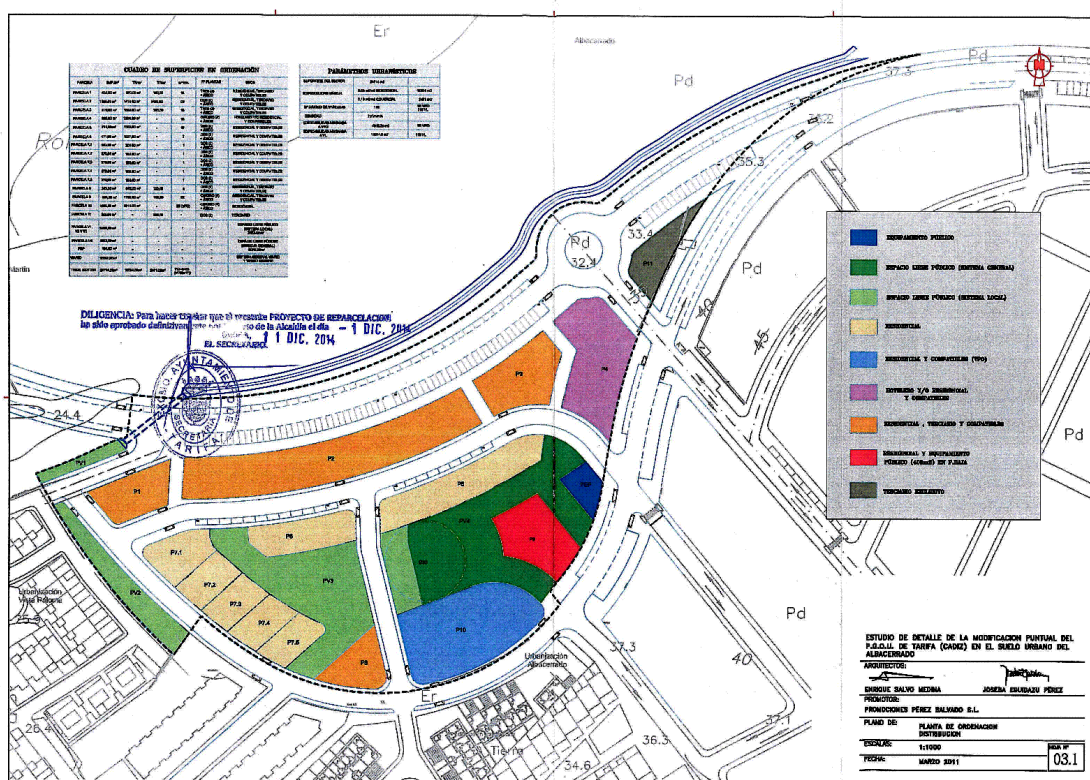
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

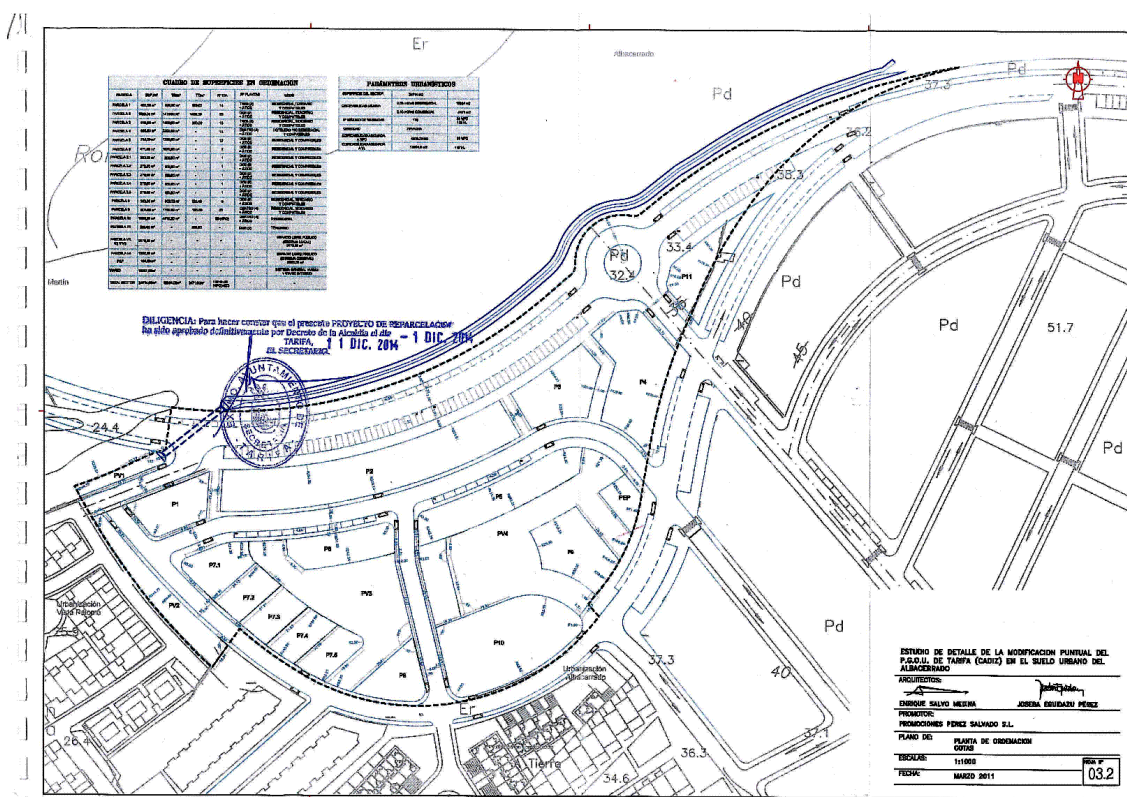
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



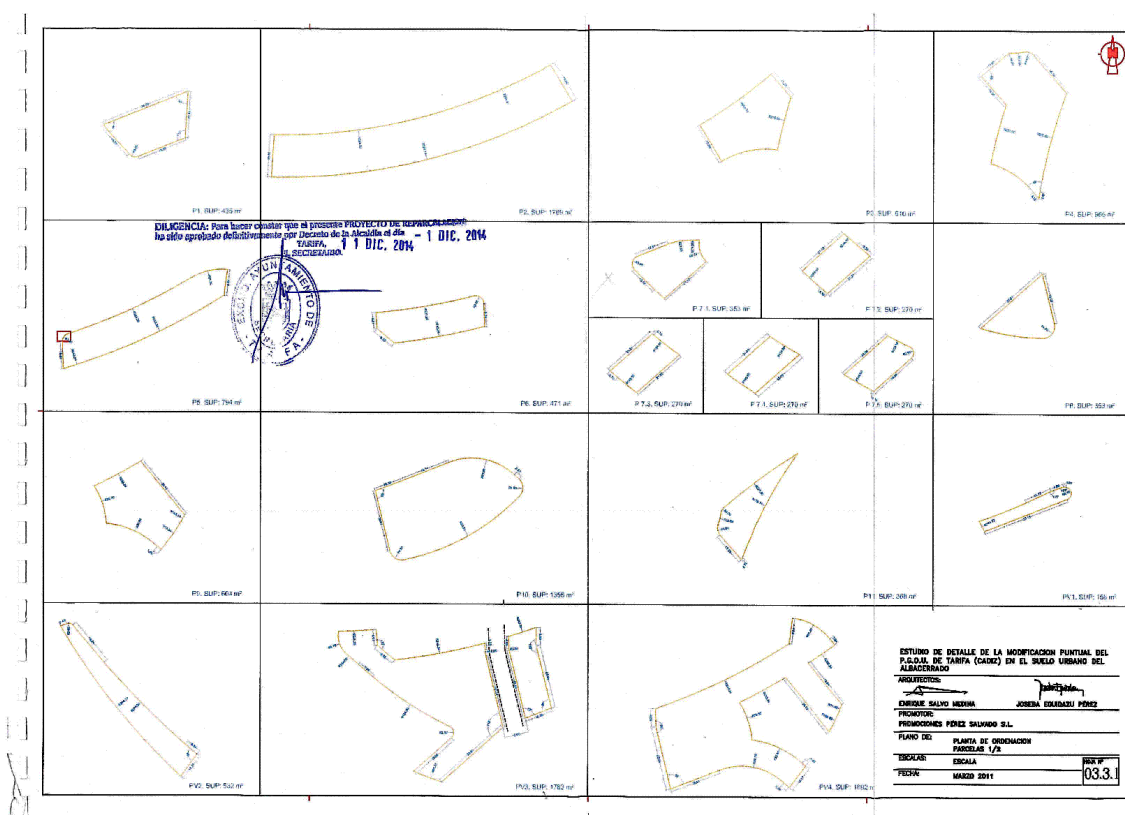
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
----------------------	------------	--

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



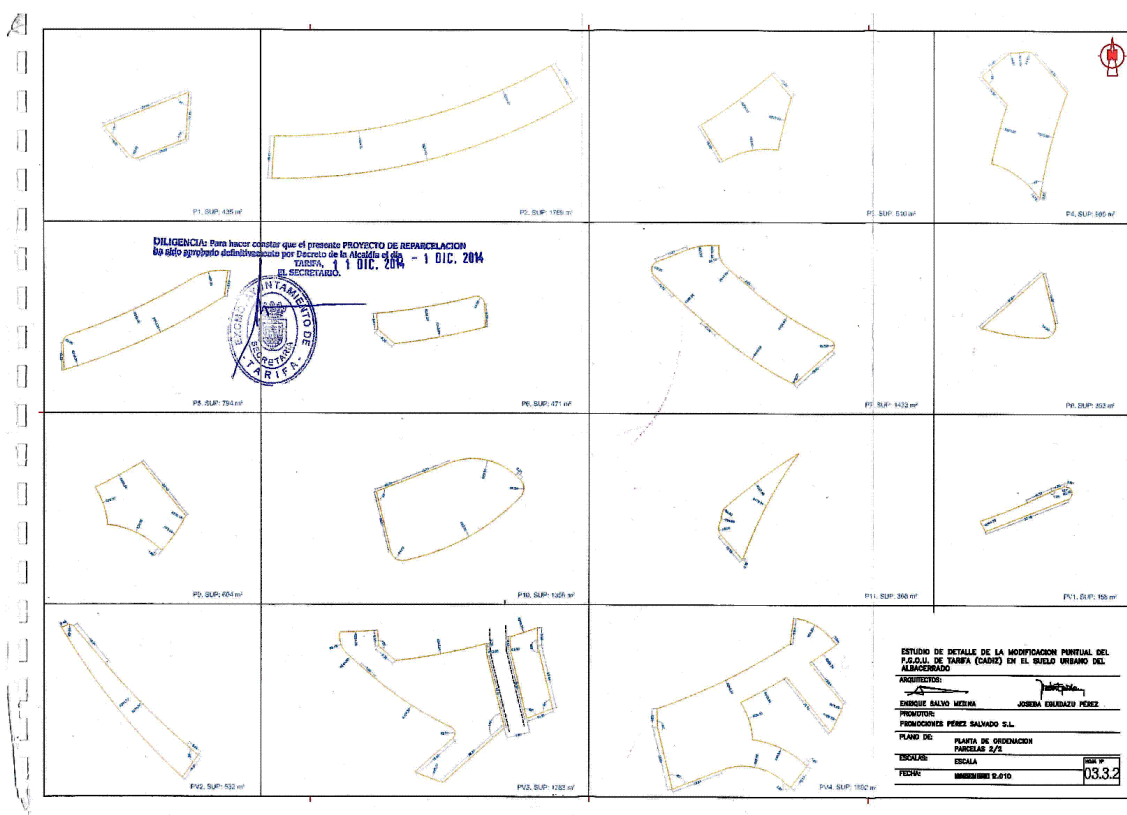
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



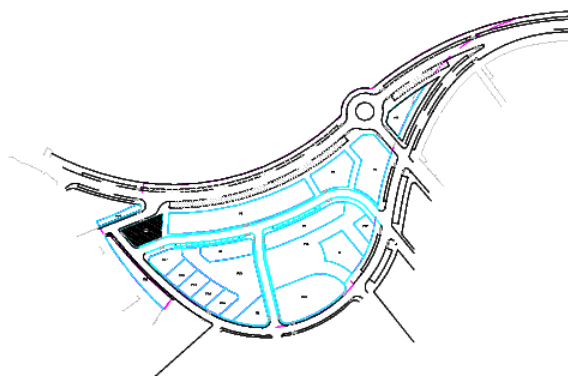
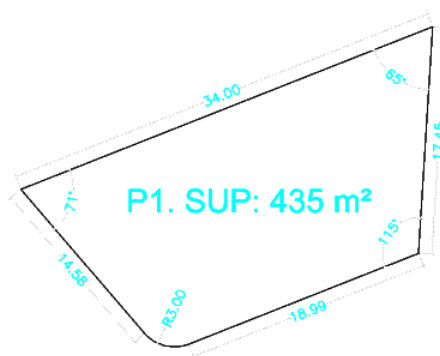
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JPQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.-
Antonio Aragón Román	DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



CUADRO DE SUPERFICIES EN ORDENACIÓN					
PARCELA	SUP/m²	TR/m²	TI/m²	Nº VIVIENDAS	Nº PLANTAS
P-1	435.00 m²	976.00 m²	160.00 m²	13	3 + ATICO

proyecto de Ejecución de S.U. Albacerrado
Ubicación: "Albacerrado" Tarifa, (Cádiz)
VISTA PARCELA P-1
19/07/2016
VISTA PLANTA GENERAL PARCELA 1
ESCA: 1:50
proyecta: GILBER 2017, S.L.

1.0

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román
SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, Nº 16, 1º
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01
Fax 956-66.30.05

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: la entidad ART. 19 BIS DE LA L.H..

Fecha emisión: treinta de enero del año dos mil diecisiete

Municipio y finca: FINCA DE Tarifa Nº: 26125
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000422843

URBANA: Parcela de terreno denominada P1, sita en la Unidad de Ejecución Albacerrado del P.C.O.U. de Tarifa. Superficie de suelo: Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados, y está destinada en el actual PGOU a un uso residencial, terciario y compatibles. Linda por sus cuatro vientos con viales.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MAVISEB 10 SL	B72193287	1536	580	59	1

100,000000% del pleno dominio.
Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Documento privado, con fecha 12/07/2014.

CARGAS

-Por su procedencia: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Autoliquidado.

-Por su procedencia: AFECCIÓN EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Patrimoniales. Autoliquidado como EXENTO.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día doce de Noviembre del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Autoliquidado.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día doce de Noviembre del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Autoliquidado.

-Por la finca de este número: AFECCIÓN EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta de Enero del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Autoliquidado.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA 11014000422843

Pág: 1 de 2

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Patrimoniales. Autoliquidado como EXENTO.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día treinta de enero del año dos mil diecisiete, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TARIFA 11014000422843

Pág: 2 de 2

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

22 de enero de 2013

B.O.P. DE CADIZ NUM. 14

Página 55

las reclamaciones que estimen oportunas.

Se publicarán anuncios de dicha exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión de la misma, iniciándose el plazo aludido de 30 días desde la última publicación de cualquiera de dichos anuncios.

TERCERO.- En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones contra el presente acuerdo provisional, se entenderá definitivamente adoptado el mismo, publicándose el texto íntegro de las modificaciones aprobadas, o si procede, de la Ordenanza correspondiente, en el Boletín Oficial de la Provincia, indicando los recursos pertinentes que puedan interponerse contra el mismo, a partir de lo cual se producirá su entrada en vigor en los términos de aquella.

CUARTO.- Trasladar copia del presente Acuerdo a la Intervención de Fondos y al Director de General de Servicios de la Entidad, así como a la sociedad gestora ARCGISA, para su conocimiento y demás efectos que sean pertinentes.

QUINTO.- Facultar ampliamente a la Presidencia para realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se hace público para el general conocimiento, haciendo constar que contra el mencionado Acuerdo elevado a definitivo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en plazo de DIEZ MESES contados a partir del día siguiente al de esta publicación en el B.O.P. de Cádiz.

No obstante lo anterior, cuando sea una Administración pública la que interponga recurso contencioso-administrativo, con carácter previo a dicha interposición esa Administración podrá dirigir a esta Mancomunidad requerimiento previo de derogación de la disposición publicada.

Cuando hubiera precedido el requerimiento mencionado, el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba comunicación del acuerdo expreso de contestación al requerimiento o se entienda este presuntamente rechazado.

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.b), 25, 44 y 46 apartados 1 y 6, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Algeciras, a 11 de enero de 2013. EL PRESIDENTE, Fdo.: Diego José González de la Torre. Nº 2.009

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de noviembre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO SEGUNDO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): A-01/2011: TEXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO". PRESENTADO POR Dña. MARIA DEL CARMEN PEREZ GIL.

Por parte del Sr. Secretario General por sustitución se da lectura al DICTAMEN FAVORABLE emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 21.11.2012 con los votos favorables del Grupo Municipal Popular (3 votos: D. Juan Andrés Gil García, D. José María González Gómez y D. José Antonio Santos Perea); del Grupo Municipal Socialista (2 votos: D. Sebastián Galindo Viera y D. Joaquín María Cerrudo); del Grupo Municipal de ULT (11 votos: D. Carlos Núñez León) y del Grupo Municipal Andalucista (1 voto: Dña. Teresa Vaca Ferrer) y con la abstención del Grupo Municipal IU (1 voto: D. Ezequiel Andreu Cazalla).
ASUNTO: Aprobar definitivamente el TEXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil. (Expediente núm. A-001/2011).
QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente núm. A-001/2011 del Área de Urbanismo, sobre el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, resulta que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15.05.2012.

Con fecha 01.06.2012 emite informe Gestión Tributaria.
Con fecha 26.07.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación informe procedente de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Con fecha 17.08.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito y documento técnico denominado "Documento complementario al Anejo al Estudio de detalle del suelo urbano de Albacerrado", presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil, en representación de Promociones Pérez Salvado, S.L., en cumplimiento del informe anteriormente citado.

Con fecha 20.09.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.
Con fecha 17.10.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito procedente de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Jefatura del Servicio de Urbanismo) al que se le unió un informe en cuyo último párrafo se expresa que: "(...) se deberá redactar un Texto Refundido del Estudio de Detalle que incluya el contenido de los anejos y documentos complementarios realizados durante la tramitación del mismo, el cual deberá ser aprobado definitivamente por el ayuntamiento".

Con fecha 17.08.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito y documento técnico denominado Texto Refundido del "Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado".

Con fecha 16.11.2012 emite informe favorable condicionado el Sr. Arquitecto Municipal.

Con fecha 19.11.2012 emite informe favorable condicionado el S. Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el TEXTO REFUNDIDO DEL "ESTUDIO DE

DETALLE DEL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil, con el condicionado derivado del informe técnico emitido al respecto por el Sr. Arquitecto Municipal en fecha 16.11.2012 (eliminación, en el diligenciado posterior del mismo, del cuadro de la página 5 de la sección A del documento técnico aportado).

Segundo.- Aprobar la siguiente liquidación y los plazos para su abono, según el informe emitido por Gestión Tributaria en fecha 01.06.2012:

NOMBRE O RAZON SOCIAL PROMOCIONES PEREZ SALVADO, S.L.
DNI/CIF B11358447
TRIBUTO PLANEAMIENTO
PERIODO LIQUIDACION IMP. (€) TIPO (g) TOTAL (€)
2012 1332380 0.5 6.661,90
TOTAL LIQUIDACION (EUROS) 6.661,90 €

Plazo de ingreso (Art. 62 Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior. El ingreso deberá realizarse presentando la carta de pago adjunta en cualquiera de las Cajas de Ahorros o Bancos que se detallan a continuación.

CAIXA: 2100-4796-18-0200006769
BANESTO: 0030-4090-13-0870000271
UNICAJA: 2103-0613-11-0231635914
BBVA: 0182-3225-97-0208626121
CAJASOL: 2071-1264-33-0100414016
CAJAMAR: 3058-0765-67-2732000688
SCH: 0049-0448-05-2611110843

Contra esta liquidación podrá usted interponer. Recurso de Reposición dentro del plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto ante este Ayuntamiento o potestativamente, acudir a la vía judicial Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de su notificación (art. 14 Real Decreto Legislativo 2/2004 Ley Reguladora de Haciendas Locales).

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito del instrumento de planeamiento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados de este Excmo. Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal.
Cuarto.- Notificar el acuerdo a los interesados que constan en el expediente y, asimismo, comunicarlo a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Debatido el asunto, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, mediante la correspondiente votación ordinaria, acuerda, aprobar la propuesta anteriormente transcrita, con el siguiente detalle de votos:

VOTOS A FAVOR:
• Grupo Municipal Popular (7 votos): D. Juan Andrés Gil García, D. Juan José Medina López de Haro, Dña. Ana María García Silva, D. Juan Carlos Escenbano Gómez, D. José Antonio Santos Perea, D. José María González Gómez y D. Emilio Piñero Acosta.
• Grupo Municipal Socialista (4 votos): D. Sebastián Galindo Viera, Dña. Carmen Miriam Iglesias Gutiérrez, D. Joaquín Marín Cerrudo y D. Miguel Ortiz Villegas.
• Grupo Municipal ULT (2 votos): D. Carlos Núñez León y Dña. María González Gallardo.
• Grupo Municipal Andalucista (2 votos): Dña. Teresa Vaca Ferrer y D. Juan Antonio Torán Estarellés.

VOTOS EN CONTRA:
No hubo.

ABSTENCIONES:

Grupo Municipal IULV-CA (1 voto): D. Ezequiel Andreu Cazalla.
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 029, en la sección de Instrumentos de Planeamiento, del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (RICP/CLUBEC) de este Excmo. Ayuntamiento y a su depósito en el mismo.

Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla. No obstante, podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede publicar completamente el texto del articulado de las normas de este instrumento de planeamiento, que son las que seguidamente se expresan:
"3.3. Planeamiento

Se corrige el cuadro del apartado 3.3. del Estudio de Detalle, quedando establecida la altura máxima de la parcela P10 en 4 plantas + Atico resultando el siguiente cuadro:

PARCELA	SUP.m ²	TR.m ²	TT.m ²	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m ²	970,00 m ²	150 m ²	14	Tres (3) + Atico	Residencial, Terc. y compatibles
P2	1.789,00 m ²	1410,00 m ²	1.400 m ²	20	Dos(2) + Atico	Residencial, Terc. y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050,00 m ²	300 m ²	16	Tres (3) + Atico	Residencial, Terc. y compatibles

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-

Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 56

B.O.P. DE CADIZ NUM. 14

22 de enero de 2013

PARCELA	SUP.m ²	TR.m ²	TT.m ²	Nº VIV.	Nº Plantas	Nº Plantas
P4	985,00 m ²	2.250,08 m ²	-	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m ²	1.355,00 m ²	-	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m ²	1.027,00 m ²	-	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.1	353,00 m ²	200,00 m ²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.2	270,00 m ²	150,00 m ²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.3	270,00 m ²	150,00 m ²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.4	270,00 m ²	150,00 m ²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7.5	270,00 m ²	150,00 m ²	-	1	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m ²	602,72 m ²	132,45 m ²	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P9	604,00 m ²	1.780,00 m ²	100 m ²	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terc. y compatibles
P10	1.356,00 m ²	4.819,20 m ²	-	55 V.P.O.	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m ²	-	388,55 m ²	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m ²	-	-	-	-	Espacio Libre Público
(Sistema Local)						
Parcela V4	1.892,00 m ²	-	-	-	-	Espacio Libre Público
(Sistema General)	2.076,00 m ²					
P.E.P.	184,00 m ²	-	-	-	-	
Viarío	10.967,00 m ²	-	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m ²	16.064,00 m ²	2.471 m ²	112 + 6 + 55 (V.P.O.) = 173		

2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN A APLICAR EN CADA UNA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

2.1. Contexto.

El P.G.O.U. de Tarifa, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Resolución de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transporte, de fecha 18 de octubre de 1995, establece las ordenanzas particulares de cada zona en la que el Plan subdivide el suelo urbano. Siguiendo la misma línea metodológica y descriptiva que allí se realiza, establecemos para cada una de las parcelas del suelo urbano de Albacerrado las siguientes ordenanzas.

2.2. Parcela P1.

Zona de aplicación:

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

Superficie de la parcela: 435,00 m²

Techo residencial que se le asigna: 970,00 m²

Techo terciario que se le asigna: 150,00 m²

Nº de viviendas: Catorce (14)

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

Tipología de la Edificación:

Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

2.3. Parcela P2.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 1.789,00 m²

Techo residencial: 1.410,00 m²

Techo terciario: 1.400,00 m²

Nº de Viviendas: Veinte (20)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

2.4. Parcela P3.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 610,00 m²

Techo residencial: 1050,00 m²

Techo terciario: 300,00 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

2.5. Parcela P4.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 985,00 m²

Techo hotelero y/o residencial: 2.250,08 m²

Nº de Viviendas: Dieciséis (16)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

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

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

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

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

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

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

2.6. Parcela P5.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 794,00 m²

Techo residencial: 1355,00 m²

Nº de Viviendas: Doce (12)

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

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

Ocupación: 100%

Forma de actuación: directamente a través de licencia.

Condiciones de uso:

Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.

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

No se permiten cuerpos volados a vía pública.

2.7. Parcela P6.

Zona de aplicación:

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

Superficie: 471,00 m²

Techo residencial: 1.027,00 m²

Nº de Viviendas: Siete (7)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
 SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

22 de enero de 2013
 B.O.P. DE CADIZ NUM. 14
 Página 57

Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.
 Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares en hilera, con garaje – aparcamiento a nivel de calle de tráfico. Su trama básica estará conformada por la subdivisión de la longitud mayor de la parcela en crujías que permitan el diseño de la unidad residencial.
 Ocupación: 100%
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas.
 Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

No se permiten cuerpos volados a vía pública.
 2.8. Parcela P7.
 Zona de aplicación:

La marcada como P7 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.
 A su vez esta parcela se subdivide en P7.1, P7.2, P7.3, P7.4 y P7.5 con el objeto de disponer de parcelas que permitan la construcción de viviendas unifamiliares promovidas por los adquirentes de las parcelas. Sus características individualizadas son las siguientes:
 Parcela P7.1:
 Superficie: 353,00 m²
 Techo residencial: 200,00 m□
 Parcela P7.2:
 Superficie: 270,00 m²
 Techo residencial: 150,00 m□
 Parcela P7.3:
 Superficie: 270,00 m²
 Techo residencial: 150,00 m□
 Parcela P7.4:
 Superficie: 270,00 m²
 Techo residencial: 150,00 m□
 Parcela P7.5:
 Superficie: 270,00 m²
 Techo residencial: 150,00 m□
 Superficie total: 1.433,00 m²
 Techo residencial total: 800,00 m□
 Nº de Viviendas: Cinco (5)
 Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.
 Estas parcelas pueden agruparse par constituir unidades de mayor entidad.

En cualquier caso las parcelas resultantes por subdivisión tendrán una superficie mayor de 220,00 m□
 Tipología de la Edificación: Edificación conformada por viviendas unifamiliares entre medianeras, con garaje – aparcamiento en el interior de la misma.
 Ocupación: 60%
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso: Residencial, con alojamientos constituidos por viviendas unifamiliares entre medianeras.
 Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
 No se permiten cuerpos volados a vía pública.

2.9. Parcela P8.
 Zona de aplicación:
 La marcada como P8 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.
 Superficie: 353,00 m²
 Techo residencial: 602,72 m□
 Techo terciario: 132,45 m□
 Nº de Viviendas: Seis (6)
 Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.
 Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.
 Ocupación: 100%
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
 Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
 No se permiten cuerpos volados.

2.10. Parcela P9.
 Zona de aplicación:
 La marcada como P9 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.
 Superficie: 604,00 m²
 Techo residencial: 1780,00 m□
 Techo terciario: 100,00 m□
 Nº de Viviendas: Veintidos (22)
 Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.
 Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.
 Ocupación: 100%
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
 Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.

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

2.11. Parcela P10.
 Zona de aplicación:
 La marcada como P10 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.
 Parcela de propiedad municipal.
 Superficie: 1.356,00 m²
 Techo residencial: 4.819,20 m□
 Nº de Viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO
 Nº de Plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.
 Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.
 Ocupación: 100%
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso: Residencial, Viviendas de Protección Oficial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
 Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
 No se permiten cuerpos volados.
 Se atenderá en su diseño a lo especificado para las Viviendas de Protección Oficial en la legislación vigente sobre la materia.

2.12. Parcela P11.
 Zona de aplicación:
 La marcada como P11 en el plano de Ordenación del Estudio de Detalle.
 Superficie: 368,00 m²
 Techo terciario exclusivo: 388,55 m²
 Nº de Plantas sobre rasante: Dos (2).
 Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque.
 Ocupación: 100%
 La altura de la edificación no será superior a 7,50 m.
 Forma de actuación: directamente a través de licencia.
 Condiciones de uso:
 Uso: Actividades. Edificación en manzana cerrada, autorizándose el uso hostelero, comercial, oficinas, reuniones y espectáculos, sanitario (dispensario y clínicas).
 Cuerpos volados cerrados: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
 Balcones, cornisas y aleros: 0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
 La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

2.13. Generalidades.
 Ático.- Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.
 Apartamento.- se entiende por apartamento el elemento residencial cuya superficie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.
 Bajo rasante.- Construcción que existe por debajo del terreno natural. Sobre se permite el uso en la construcción resultante como garaje – aparcamiento de vehículos ligeros y de las instalaciones accesorias de los edificios. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario.
 Estar – cocina.- Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a dieciséis (16) metros cuadrados.
 En lo no explicitado en estas ordenanzas particulares se atenderá a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de atender a la demanda de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Plan General. El exámin del cómputo de edificabilidad a los apareamientos unicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial."

TARIFA, a 10 de enero de 2013. EL ALCALDE, Juan Andrés Gil García.
 Firmado.

Nº 2.116

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO PENAL Nº 3
 ALGECIRAS
 EDICTO

CAUSA: P. Abreviado 313/2011.
 D/Dª Mª CARMEN ORTEGA DE COSSÍO, Secretaria del Juzgado de lo Penal número Tres de Algeciras, en el procedimiento arriba reseñado, seguido contra CANDIDO SATURNIO GUIMARAES DOMINGOS por el delito de LESIONES Y DAÑOS, ha acordado expedir el presente a fin de servir de CITACIÓN en forma a D/Dª FRANCENILDE DE SANTOS GOMES DOMINGOS, quien se encuentra en ignorado paradero, para que comparezca ante la Sala de Audiencias de este Juzgado el próximo día seis de marzo de dos mil trece a las 10 horas, para asistir en calidad de testigo al Juicio Oral señalado, con el apercibimiento que de no comparecer le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

En Algeciras, a veinte de diciembre de dos mil doce. LA SECRETARIO JUDICIAL. Firmado.

Nº 1.994

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 3
 CADIZ
 EDICTO

D/Dª. MARIA DELA LUZ LOZANO GAGO, Secretaria/a del JUZGADO

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Página 12

B.O.P. DE CADIZ NUM. 238

15 de diciembre de 2014

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

Con fecha de 21 de octubre de 2014 se dictó por la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción Decreto con número 5.213/14, por el que se dispone:

"Visto el escrito presentado por D. José Quirantes Sánchez, con NIF 27204906T y domicilio fiscal en Camino de Ronda, 57, 4º B, por el que interpone recurso de reposición frente a recibo de IBI correspondiente a 2014 respecto de inmueble de su titularidad sito en C/ Jardines de España, 7, con referencia catastral 1930110TF9113S0001XX. Visto lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en el que se dispone que "los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este capítulo se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen".

Atendido el hecho de que resultó infructuoso el intento de notificación personal al interesado, y que, de conformidad con lo establecido en el TRLRHL y la LGI, se procedió a la notificación del acuerdo de alteración de la descripción catastral del inmueble mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 24 de junio de 2013, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, no habiendo comparecido el interesado en tiempo y forma, por lo que debe darse al mismo por notificado. Visto el informe técnico que se acompaña.

Por cuanto antecede. RESUELVO:
Primero.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. José María Quirantes Sánchez, con NIF 27204906T, contra el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2014.

Segundo.- Notificar el presente Decreto al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos.

Tercero.- Del presente decreto deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que celebre, en cumplimiento del art. 42 del ROF."

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos consiguientes, participándole que contra el citado Decreto podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses en los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Algeciras, contados a partir del día siguiente al de su notificación.

No obstante, podrá interponer cualquier otro que estime conveniente.

La Línea de la Concepción, 21 de octubre de 2014. El Secretario General. Fdo.: Césa Escobar Pizarro.

Nº 76.914

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 4385, dictado el día 01.12.2014, se ha dispuesto lo siguiente:

"ASUNTO: Aprobación definitiva del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, promovido por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOBALCO INVERSIONES, S.L. (éste último, por subrogación respecto al promotor inicial D. José María González de Caldas Muñoz en representación de CANALFEJAS XXI, S.L.) (expediente número A-13/2012 del Área de Urbanismo). ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En relación con el expediente núm. A-13/2012 del Área de Urbanismo, sobre el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, resulta que:

PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía núm. 268, de fecha 30.01.2013, se aprobó inicialmente el citado proyecto de reparcelación presentado en fecha 08.11.2012, cuyo edicto de información pública fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 41, de fecha 04.03.2013, en el Diario Europa Sur el día 21.02.2013 y en el Tablón de Anuncios municipal, dirigiéndose notificación del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietarios e interesados que constaban en el expediente.

SEGUNDO.- En fecha 01.03.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por D. David Espada López (Atalaya Desarrollos Inmobiliarios, S.L.) y anexo; asimismo presenta posteriores escritos en fechas 11.04.2014 y 21.10.2014.

TERCERO.- En fecha 25.04.2013 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil (MAVISEB 10, S.L.).

CUARTO.- Con fecha 10.05.2013 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

QUINTO.- Con fecha 10.06.2013 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

SEXTO.- Con fecha 25.03.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por D. José Luis Bilbao Albistegui (Viviendas de Tarifa, S.A.) y su anexo; asimismo presenta posteriores escritos en fechas 23.04.2014 y 10.06.2014.

SEPTIMO.- Con fecha 20.05.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de alegaciones presentado por Dña. Sebastiana García Guerrero y su anexo, sellado en Correos en fecha 19.05.2014.

OCTAVO.- Con fecha 23.06.2014 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

NOVENO.- Con fecha 14.08.2014 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil (MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L.) y por D. Salvador Moreno Romero (INMOBALCO INVERSIONES, S.L.) y anexo, al que se une documento del proyecto de reparcelación.

DECIMO.- Con fecha 16.10.2014 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

UNDÉCIMO.- Con fecha 04.11.2014 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico

(Área de Patrimonio).

DUODÉCIMO.- Con fecha 27.11.2014 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

FUNDAMENTOS:

Sobre el régimen jurídico de la tramitación de los proyectos de reparcelación:
1. Se consideran, principalmente, lo previsto en el artículo 101.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los artículos 110 y 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

2. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESUELVO:

PRIMERO.- Responder a los escritos de alegaciones presentados con arreglo a lo siguiente:

a).- Al escrito de alegaciones por presentado por D. David Espada López (Atalaya Desarrollos Inmobiliarios, S.L.) con entrada en fecha 01.03.2013 y posteriores al mismo, con arreglo a lo indicado en el apartado 3 del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 10.05.2013, en el que se expresa lo siguiente: "(...)"

3.- Contestación de las alegaciones: 3.1.- No se consideran suficientes los datos presentados respecto a la situación de la parcela propiedad de la empresa Atalaya Desarrollos Inmobiliarios S.L. Ya que los linderos no están claros (por ejemplo el lindero con Bda. Santo Domingo de Guzmán), y no se han presentado las certificaciones catastrales correspondientes a la parcela. 3.2.- El artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística prevé que en caso de titularidad dudosa o controvertida, la resolución definitiva de la discrepancia corresponde a los tribunales ordinarios, por lo que en esos casos procede la inscripción de la controversia a expensas del resultado final de la misma. Por todo ello estimo, teniendo en cuenta las características de la parcela y la titularidad, no existe inconveniente técnico en la aprobación del citado convenio urbanístico, siempre que se tenga en cuenta lo señalado en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. (...)". completado con lo que, a su vez, indica el mismo técnico en la conclusión de su informe de fecha 23.06.2014, en la que se expresa lo siguiente: "(...) se debe comunicar a la Promotora los datos presentados para su análisis y consideración". Asimismo, en el expediente administrativo constan las remisiones documentales efectuadas en su día a la promotora.

b).- Al escrito de alegaciones presentado por D. José Luis Bilbao Albistegui (Viviendas de Tarifa, S.A.) con entrada en fecha 25.03.2014 y posteriores al mismo, con arreglo a lo indicado en el apartado 3 del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 16.10.2014, en el que se expresa lo siguiente: "(...) Asimismo respecto al escrito presentado por D. José Luis Bilbao Albistegui en representación de Viviendas de Tarifa se deberá comunicar a M. Carmen Pérez Gil como representante de MAVISEB 10 y GILPER 2007 y a D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOBALCO, para su análisis y consideración, ya que se presenta Certificación catastral que por su información gráfica podría inducir a considerarlo dentro del ámbito, pero no se puede con los datos aportados del Registro de la propiedad confirmar su situación ya que se desconoce el regajo a que hace referencia y las fincas de los colindantes. (...)". completado con lo que, a su vez, indica el mismo técnico en la conclusión de su informe de fecha 23.06.2014, en la que se expresa lo siguiente: "(...) se debe comunicar a la Promotora los datos presentados para su análisis y consideración". Asimismo, en el expediente administrativo constan las remisiones documentales efectuadas en su día a la promotora.

c).- Al escrito de alegaciones presentado por Dña. Sebastiana García Guerrero, con entrada en fecha 20.05.2014, con arreglo a lo indicado en la conclusión del informe del Sr. Arquitecto Municipal en fecha 23.06.2014, en el que se expresa lo siguiente: "(...) se debe comunicar a la Promotora los datos presentados para su análisis y consideración". Asimismo, en el expediente administrativo consta la remisión documental efectuada en su día a la promotora.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, presentado en fecha 14.08.2014, por Dña. María del Carmen Pérez Gil (MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L.) y por D. Salvador Moreno Romero (INMOBALCO INVERSIONES, S.L.), condicionado a que, una vez que se haya inscrito el proyecto de reparcelación aprobado en el correspondiente Registro de la Propiedad, la parte promotora habrá de presentar el mismo, por duplicado ejemplar, en esta Administración, con la constancia de la inscripción registral efectuada, todo ello para atender a la petición documental efectuada desde el Área de Patrimonio mediante informe jurídico de fecha 04.11.2014.

TERCERO.- Publicar el correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y, adicionalmente, en la sede electrónica municipal.

CUARTO.- Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en el expediente.

QUINTO.- Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, verificación del presente Decreto junto con un ejemplar del correspondiente documento técnico para su respectiva constancia."

Contra el citado Decreto podrá interponerse, prestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante esta Alcaldía o, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, se podrá ejercitar, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

TARIFA, 3 de diciembre de 2014. EL ALCALDE: Juan Andrés Gil García.

Nº 76.915

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 4

B.O.P. DE CADIZ NUM. 194

8 de octubre de 2015

AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA ANUNCIO

RESOLUCION DEL AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA POR LA QUE SE ANUNCIA LA CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE VARIOS VEHICULOS MEDIANTE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA CON DESTINO A LA POLICIA LOCAL.---

1) Entidad adjudicadora:

Organismo: Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.
Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación.
Obtención de documentación e información:

- Dependencia: Unidad de Contratación.
- Domicilio: Cuesta de Belén, s/n.
- Localidad y Código Postal: Sanlúcar de Barrameda. 11.540.
- Teléfono: 956/38.80.00.
- Telefax: 956/38.80.07.
- Correo Electrónico: contratacion@sanlucardebarrameda.es
- Dirección del perfil del contratante: www.sanlucardebarrameda.es.
- Fecha límite de obtención de documentación e información: El último día del plazo de presentación de ofertas.

2) Objeto del contrato:

a) Tipo: Suministro.
b) Descripción del objeto: Arrendamiento con opción de compra de varios vehículos con destino a la Policía Local.
c) División por lotes: No.
d) Lugar de ejecución:

- Domicilio: Término Municipal.
- Localidad y código postal: Sanlúcar de Barrameda. 11.540.
e) Plazo de ejecución: Cuatro (4) años.
f) Admisión de prórroga: No.
g) CPV: 34114200-1.

3) Tramitación y procedimiento:

a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Subasta electrónica: No.
d) Criterios de adjudicación: Precio, Oferta Técnica y Plazo.

4) Presupuesto base de licitación:

Importe neto: 173.740,00 euros; IVA: 21%; Importe total: 210.225,40 euros.

5) Garantías exigidas: Provisional: No se exige; Definitiva: 5% del precio del contrato, impuestos excluidos.

6) Requisitos específicos del contratista:

Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: La exigida en la cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

7) Presentación de ofertas:

a) Fecha límite de presentación: Quince (15) días naturales, contados a partir del siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
b) Modalidad de presentación: Documental.
c) Lugar de presentación:

- Dependencia: Unidad de Contratación.
- Domicilio: Cuesta de Belén, s/n.
- Localidad y código postal: Sanlúcar de Barrameda. 11.540.
- Dirección electrónica: contratacion@sanlucardebarrameda.es.

d) Admisión de variantes: No procede.
e) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:

Dos (2) meses a contar desde la apertura de las ofertas.

8) Apertura de ofertas:

a) Descripción: Sala de Junta de Gobierno del Palacio Municipal.
b) Dirección: Cuesta de Belén, s/n.
c) Localidad y código postal: Sanlúcar de Barrameda. 11.540.
d) Fecha y hora: 7ª día de la finalización del plazo a las 12.00 horas.

9) Gastos de publicidad: Por cuenta del adjudicatario. Importe máximo de 1.000 €.
LA SECRETARÍA GENERAL EN FUNCIONES. Firmado: Patricia Rodríguez Goas.

Nº 58.565

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 3148, dictado el día 17.09.2015, se ha dispuesto lo siguiente:

"ASUNTO: Aprobación de la rectificación de errores materiales del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, promovido por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOBILCO INVERSIONES, S.L. (éste último, por subrogación respecto al copromotor inicial D. José María González de Caldas Muñoz en representación de CANALEJAS XXI, S.L.) (expediente número A-13/2012 del Área de Urbanismo).

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
En relación con el expediente núm. A-13/2012 del Área de Urbanismo, sobre el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, resulta que:

PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía núm. 4385, de fecha 01.12.2014, se acordó aprobar definitivamente el referido proyecto de reparcelación, cuyo Edicto

relativo a dicha aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 238, de fecha 15.12.2014.

SEGUNDO.- En fecha 18.08.2015 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOBILCO INVERSIONES, S.L., solicitando la rectificación de diversos errores materiales o de transcripción observados en el proyecto de reparcelación (a cuyo efecto uno ejemplares de las páginas 8, 22 y 23 del mismo ya rectificadas) y, asimismo, solicita la constancia de la publicación del Edicto de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, todo ello para cumplimentar lo solicitado por el correspondiente Registro de la Propiedad.

TERCERO.- Con fecha 15.09.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico del Área de Patrimonio.

CUARTO.- Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

QUINTO.- Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

FUNDAMENTOS:

El artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior, y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía,

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Aprobar la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en el citado proyecto de reparcelación, mediante la sustitución de las páginas 8, 22 y 23 por sus correspondientes rectificadas.

SEGUNDO.- Publicar el correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y, adicionalmente, en la sede electrónica municipal.

TERCERO.- Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en el expediente.

CUARTO.- Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con un ejemplar del correspondiente documento técnico para su respectiva constancia.

QUINTO.- Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con ejemplares de las páginas rectificadas."

Lo que se hace público para general conocimiento.

TARIFA, 23 de septiembre de 2015. EL ALCALDE: Juan Andrés Gil García. Firmado.

Nº 59.342

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO GENERAL EJERCICIO 2015

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2015, aprobó inicialmente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Los Barrios para el ejercicio 2015. Sometido el acuerdo al trámite de información pública y no habiéndose presentado alegaciones dentro de plazo, se ha considerado definitivamente aprobado. De conformidad con lo dispuesto en el art. 169.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y con el art. 20.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo Primero del Título Sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, se inserta a continuación el resumen por Capítulos del Presupuesto General:

ESTADO DE GASTOS		
CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	10.971.009,51
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	7.680.430,23
3	GASTOS FINANCIEROS	2.116.850,99
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.263.509,20
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5.076,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	2.023.046,22
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		24.059.922,15
ESTADO DE INGRESOS		
CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	11.708.553,18
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.516.093,41
3	IASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	4.324.527,88
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	7.139.630,41
5	INGRESOS PATRIMONIALES	288.044,52
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	6.993.880,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		31.970.729,40

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQPQ2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Página 16

B.O.P. DE CADIZ NUM. 221

17 de noviembre de 2015

Real Decreto - Ley 10/2015, de 11 de septiembre, por el que se conceden créditos extraordinarios y suplementos de crédito en el presupuesto del Estado y se adoptan otras medidas en materia de Empleo Público y de Estímulo a la Economía.
En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 169.1º del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se expone al público por plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante los cuales los interesados podrán examinarla y presentar reclamaciones ante el Pleno, a cuyo efecto estará expuesta en la Secretaría General del Ayuntamiento, de lunes a viernes y de 10:00 a 14:00 horas; y en el portal electrónico municipal www.sanlucardebarrameda.es.

Si durante el citado plazo de exposición pública no se presentare reclamación alguna, la modificación presupuestaria se considerará definitivamente aprobada, si bien su entrada en vigor estará sujeta a su publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 169.3º TRLRHL).

Lo que se hace público para general conocimiento. EL SECRETARIO GENERAL.- Fdo.: Manuel Tirado Márquez.- Publíquese. EL ALCALDE.- Fdo.: Víctor Mora Escobar. **Nº 67.889**

AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015, aprobó, con carácter inicial, la Ordenanza Reguladora de la Gestión de las Viviendas de Titularidad Municipal.

La naturaleza del documento aprobado es el de una ORDENANZA MUNICIPAL, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el expediente tramitado al efecto y la disposición general provisionalmente aprobada se someten a trámite de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias por el plazo de TREINTA (30) DÍAS HÁBILES, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia; a cuyo efecto estará expuesto en la Secretaría General del Ayuntamiento, de lunes a viernes y de 10:00 a 14:00 horas, y en el sitio electrónico municipal sanlucardebarrameda.es.

Si transcurrido el plazo de información pública no se hubiere presentado reclamación o sugerencia alguna, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, si bien sus efectos estarán sujetos a la íntegra publicación de la disposición general aprobada en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo: EL SECRETARIO GENERAL.- Manuel Tirado Márquez.- Publíquese; EL ALCALDE.- Víctor Mora Escobar. **Nº 67.891**

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 3649, dictado el día 29.10.2015, se ha dispuesto lo siguiente:

"ASUNTO: Actualización de la aprobación de la rectificación de errores materiales del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, promovido por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOSALCO INVERSIONES, S.L. (éste último, por subrogación respecto al copromotor inicial D. José María González de Caidos Muñoz en representación de CANALEJAS XXI, S.L.) (expediente número A-13/2012 del Área de Urbanismo).

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
En relación con el expediente núm. A-13/2012 del Área de Urbanismo, sobre el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALBACERRADO DEL P.G.O.U. DE TARIFA, resulta que:

PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía núm. 4385, de fecha 01.12.2014, se acordó aprobar definitivamente el referido proyecto de reparcelación, cuyo Edicto relativo a dicha aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 238, de fecha 15.12.2014.

SEGUNDO.- En fecha 18.08.2015 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de MAVISEB 10, S.L. y GILPER 2007, S.L. y por D. Salvador Moreno Romero en representación de INMOSALCO INVERSIONES, S.L. solicitando la rectificación de diversos errores materiales o de transcripción observados en el proyecto de reparcelación (a cuyo efecto une ejemplares de las páginas 8, 22 y 23 del mismo ya rectificadas) y, asimismo, solicita la constancia de la publicación del Edicto de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, todo ello para cumplimentar lo solicitado por el correspondiente Registro de la Propiedad.

TERCERO.- Con fecha 15.09.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico del Área de Patrimonio.

CUARTO.- Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

QUINTO.- Con fecha 16.08.2015 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

SEXTO.- Por Decreto de la Alcaldía número 3148, de fecha 17.09.2015, se acordó la aprobación de la rectificación de errores materiales del citado proyecto de reparcelación.

SÉPTIMO.- Con entrada en fechas 16.10.2015, 22.10.2015 y 27.10.2015 se presentan escritos relativos a la actualización de la rectificación de la página 22 a petición del correspondiente Registro de la Propiedad.

FUNDAMENTOS:
El artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

establece que las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESUELVO:

PRIMERO.- Actualizar la aprobación de la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en el citado proyecto de reparcelación, mediante la sustitución de la página 22, por su correspondiente rectificada (con entrada en fecha 22.10.2015), manteniendo la aprobación de la rectificación de errores aprobada por el anterior Decreto de la Alcaldía número 3148, de fecha 17.09.2015, respecto a las páginas 8 y 23 (ambos con entrada en fecha 18.08.2015).

SEGUNDO.- Publicar el correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y, adicionalmente, en la sede electrónica municipal.

TERCERO.- Notificar el presente Decreto a los interesados que constan en el expediente.

CUARTO.- Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, certificación del presente Decreto junto con ejemplar de la citada página 22."

Lo que se hace público para general conocimiento. TARIFA, a 29 de octubre de 2015. EL ALCALDE. Juan Andrés Gil García. **Nº 67.950**

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO ANUNCIO

Por Decreto de la Delegación General del Área de Gestión Presupuestaria y Administración Pública de fecha 28 de octubre de 2015 se convoca licitación para la adjudicación del contrato de servicio siguiente:

- Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de San Fernando, Servicio de Contrataciones.
- Número de expediente: SC-49/2015.
- Objeto del contrato: servicio comprensivo de los trabajos relativos a tramoya, iluminación, sonido, maquinaria, utillaje y regiduría y el mantenimiento de estos elementos, así como los trabajos correspondientes a acomodadores, portería, taquilla, carga y descarga, limpieza y planchado, respecto de los espectáculos, actos y eventos que se pongan en escena en el Real Teatro de Las Cortes, y que sean promovidos por la Delegación Municipal de Cultura en los ejercicios 2016 y 2017.
- Plazo de ejecución: desde el día 1 de enero de 2016 (si no se hubiera formalizado el contrato en esa fecha empezará a contar al día siguiente de su formalización) hasta el día 31 de diciembre de 2017. Podrá prorrogarse el plazo de ejecución por 1 año más, finalizando dicho plazo el día 31 de diciembre de 2018.
- Tramitación: ordinaria.
- Procedimiento: abierto.
- Presupuesto base de licitación: 165.289,26 euros, más 34.710,74 euros de IVA (porcentaje aplicable 21%). por tanto, 200.000,00 euros.
- Garantía provisional: no se exige.
- Presentación de proposiciones, forma y contenido: conforme a lo dispuesto en las cláusulas números 14 y 15 del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Requisitos específicos del contratista. Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: La exigida en la cláusula 21.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Criterios de valoración de las ofertas: varios. Ver cláusula número 19 del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Presentación de las proposiciones: en mano en el Registro General del Ayuntamiento de San Fernando, de lunes a viernes y en horario de 9:00 a 13:30, o por correo certificado urgente o postal express dirigido al Registro General (C/ Isaac Peral 11-13, 11100 San Fernando). Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario deberá, mediante fax dirigido al Registro General en el mismo día, justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la proposición por correo, todo ello con datos que permitan la identificación de la proposición que se envía. Sin la concurrencia de todos estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en este anuncio. Transcurridos, no obstante, los 10 días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

13. Plazo de presentación de proposiciones: 15 días naturales siguientes al de la publicación de este anuncio. Si el último día fuere sábado o inhábil, se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

14. Gastos de anuncios: será por cuenta del adjudicatario el importe de la publicación de este anuncio en el B.O.P. hasta un máximo de 2.000 euros.

15. Apertura de las ofertas: en el lugar y fecha que se publique en el perfil de contratante.

16. Información: Servicio de Contrataciones. (Tlfno: 956 94 98 67). Perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de San Fernando (www.aytosanfernando.es). Fax del Registro General: 956 94 44 58.

En San Fernando, a 5 de noviembre de 2015.- LA SECRETARÍA GENERAL - Fdo. Mª Dolores Larrán Oya **Nº 69.422**

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001**

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

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



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Propietario	Parcela	Superficie	% Suelo
GILPER 2007 S.L.	1 y 2	19.818,12	80,19
MAVISEB 10 S.L.	1	3.571,88	14,45
INMOSALCO S.L.	3	1.324,00	5,36
Totales de la Unidad		24.714,00	100,0

Así pues las parcelas aportadas, la titularidad de las mismas y los porcentajes de suelo que cada una representa en la Unidad, son las que constan en el siguiente cuadro:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014

Parcelas aportadas			
propietario	Parcela	superficie	% suelo
GILPER 2007 S.L.	52,375% parcela UNO	10.228,12	15,89
	Parcela DOS	15.890,00	64,30
	total GILPER 2007 S.L.	19.818,12	80,19
MAVISEB 10 S.L.	47,625% parcela UNO	3.571,88	14,45
	total MAVISEB 10 S.L.	3.571,88	14,45
INMOSALCO S.L.	Parcela TRES	1.324,00	5,36
	total INMOSALCO S.L.	1.324,00	5,36
Totales de la Unidad		24.714,00	100,00

B).- Las características urbanísticas de esta unidad definidas en el Convenio Urbanístico antes citado, las siguientes:

- Clasificación del suelo:** urbano no consolidado Incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante un Estudio de Detalle.-
- Edificabilidad máxima:** en uso residencial: 16.064 m2 (0,65 m2/m2); y en uso terciario: 2.471 m2 (0,10 m2/m2)
- Uso:** residencial, así como cualquier otro compatible conforme al PGMOU.
- Afectación al uso específico de viviendas de protección oficial:** treinta por cien de la unidad.
- Tipología:** cualquiera de las residenciales unifamiliar o multifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en el Estudio de Detalle

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

- **Número máximo de viviendas:** 173, de las que 55 serán Viviendas de Protección Oficial.-
- **Cesiones:** el terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco viviendas de protección oficial con una edificabilidad total de cuatro mil quinientos diez (4.510) metros cuadrados.-
- **Sistema de actuación:** compensación.

C).- Los parámetros urbanísticos fijados en la memoria de la Modificación Puntual son los siguientes:

- Clasificación del Suelo: Urbano No Consolidado Incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante Estudios de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.
- Densidad: Setenta viviendas/Hectárea (70 viv/Ha).
- Edificabilidad máxima: En uso residencial: 16.064 m² (0,65 m²/m²); y en uso terciario: 2.471 m² (0,10 m²/m²).
- Usos: Residencial y Terciario, así como cualquier otro compatible conforme al P.G.O.U. en el suelo urbano consolidado.
- Afectación al uso específico de viviendas de Protección Oficial: Treinta por cien (30%) de la Unidad.
- Tipologías: Cualquiera de las residenciales unifamiliar o plurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detalle.
- Número máximo de viviendas: Ciento setenta y tres (173), de las que cincuenta y cinco (55) serán Viviendas de Protección Oficial.

- Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco (55) Viviendas de Protección Oficial con una edificabilidad total de cuatro mil ochocientos diecinueve metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (4.819,20 m²) determinado por el acuerdo Plenario de Aprobación.

Así mismo el Ayuntamiento recibe en la denominada parcela P9 de la Ordenación Espacial reflejada en el plano 04, un local comercial, en basto, de cuatrocientos metros cuadrados de superficie, en la planta baja de la construcción a realizar, como equipamiento público, dadas las dificultades que su obtención como parcela independiente conllevaría por la forma y dimensiones del territorio ordenado.

- Sistema de Actuación: Compensación



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Con independencia de lo indicado, la edificabilidad y número de viviendas asignada a cada parcela podrán ser modificada en relación a otro u otra del mismo ámbito mediante la aprobación del correspondiente estudio de detalle o el instrumento urbanístico previsto legalmente al efecto.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014
TARIFA,
CONTAMINADO DE
11 DIC. 2014

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

IV.- VALORACIÓN DE DERECHOS Y EDIFICACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014
TARIFA 11 DIC. 2014
SECRETARIO.

A).- No es necesario valorar construcción alguna.

B).- Las servidumbres que se declaran extinguidas por incompatibles con la ordenación urbanística no se han de valorar al sustituirse: las de paso, por el que se desarrolla por el nuevo vial de uso público adjudicado en sustitución de la finca gravada con la servidumbre; y la de construcción del alcantarillado, por contemplarse la realización de tales obras en el proyecto de urbanización.-

C).- Las cargas hipotecarias que gravan algunas fincas de origen pasan, por el mismo importe, a gravar las parcelas adjudicadas a sus actuales deudores.-

D).- Los derechos municipales son los que constan en el convenio urbanístico de planeamiento antes citado recogido en la Modificación Puntual del PGOU en el que se recoge el siguiente cuadro, si bien debemos dejar constancia de la escisión de la Mercantil Promociones Pérez Salvado en GILPER 2007 y en MAVISEB 10 con la subrogación proporcional de ambas en la posición de la primera con respecto a la finca registral 6.558, de la segregación y adjudicación de la finca registral nº 26.006 a favor de GILPER 2007, y la adquisición y nueva adjudicación de la finca registral nº 25.863 (anteriormente propiedad de CANALEJAS XXI) a favor de INMOSALCO INVERSIONES,S.L:

Propietario	Terreno Residencial	Terreno Termino	Viviendas
Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (8,80%)	4.819,20 m²		VPO 66
Promociones Pérez Salvado, S.L. (94,64%)	19.642,08 m²	2.338,55 m²	112
Canalejas XXI, S.L. (5,36%)	692,72 m²	132,45 m²	6
TOTAL	16.064,00 m²	2.471,00 m²	173

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



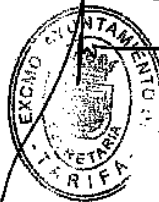
DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Tras las operaciones sociales y registrales referidas, todas las Sociedades titulares actuales de suelo en la Unidad de Ejecución que nos ocupa, a las que corresponden derechos edificatorios, deciden unánimemente adjudicarse los mismos, Indicándose también los derechos reconocidos al Ayuntamiento de Tarifa en el Convenio de Planeamiento predicho, conforme al siguiente cuadro:

Propietario	Techo residencial	Techo terciario	TOTAL	Viviendas
Excmo. Ayuntamiento de Tarifa	4.819,20		4.819,20	55 de VPO
GILPER S007 SL	9.672,08	1.800,00	11.472,08	98
MAVISEB 10 SL	1.572,72	262,45	1.835,17	20
INMOSALCO SL	0,00	388,55	388,55	0
	16.064,00	2.471,00	18.535,00	173

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014
TARIFA,
EL SECRETARIO.



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día TARIFA, 11 DIC. 2014 - 1 DIC. 2014 EL SECRETARIO.



A).- Los gastos de la urbanización general previstos de esta Unidad de Ejecución son los siguientes:

CONCEPTO	PREVISION	TOTAL
Convenio		601,62
Publicación	501,62	
Modificación Puntual		12.248,00
Publicaciones iniciales y definitivas en el Diario y B.O.P	12.248,00	
Estudio de Detalle		4.300,00
Publicación inicial Diario y B.O.P	4.300,00	
Varios		27.962,26
Estudio hidrológico	9.500,00	
Estudio medioambiental	10.980,00	
Topografía	2600	
Estudio Geotécnico	4.982,26	
Proyecto Urbanización		681.415,40
Presupuesto Arquitecto	38.700,00	
Presupuesto Peritos	11.510,00	
Presupuesto Obras	541.235,60	
Obras Ayto. Calzadilla de Tellez	80.968,80	
Otros		36.510,00
Ensayos, Topográfico, Anuncios	15.000,00	
Notaría, Registro	10.000,00	
Dirección de Obra	11.510,00	
Asesoramiento Jurídico	18.000,00	
SUMA TOTAL		763.037,28

La citada suma total, hoy carga total prevista provisionalmente y, una vez terminada, la real resultante, se habrían de repartir entre todos los asociados en el mismo porcentaje en el que se reparten los beneficios, si bien expresamente GILPER 2007 asume íntegramente el total de las cargas y costes de urbanización de la Unidad de Ejecución, compensándose con la adjudicación de las parcelas de resultado que le atribuye este Proyecto de Reparcelación, dando a estos efectos su conformidad expresa los demás propietarios con la suscripción del presente Proyecto de Reparcelación, resultando la siguiente cuota de liquidación provisional en conjunto por propietario de suelo:

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L

SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

propietario	superficie	% suelo	% carga urb.	cuenta de liquidación provisional
GILPER 2007 S.L	19.818,12	80,19	100,00	763.037,28 €
MAVISEB 10 S.L	3.571,88	14,45	0,00	- €
INMOSSALCO S.L	1.324,00	5,36	0,00	- €
totales	24.714,00	100,0	100,00	763.037,28 €

La cuenta de liquidación definitiva, la real resultante una vez terminada la urbanización y recibida ésta por el Ayuntamiento, ha de ser abonada por los distintos propietarios en el mismo porcentaje en el que hoy se ha distribuido la cuenta de liquidación provisional y que, más adelante, se distribuye entre las distintas parcelas resultantes.

La división entre las distintas parcelas edificables es la que consta en el siguiente cuadro, dejando constancia del acuerdo de las partes a los efectos de que las cargas y costes se prorrateen solo en relación a las parcelas de resultado que se atribuyen a GILPER 2007:-

PARCELA		Edificabilidad residencial	Edif. Terdaría	%	CARGA
1	Maviseb 10	970,00	150,00	0,00	- €
2	Gilper 2007	1.410,00	1.400,00	24,50	188.944,13 €
3	Gilper 2007	1.050,00	300,00	11,77	89.808,49 €
4	Gilper 2007	2.250,08		19,62	149.707,91 €
5	Gilper 2007	1.356,00		11,82	90.191,01 €
6	Gilper 2007	1.027,00		8,95	68.291,84 €
7-1	Gilper 2007	200,00		1,75	13.353,15 €
7-2	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-3	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-4	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
7-5	Gilper 2007	150,00		1,30	9.919,48 €
8	Maviseb 10	802,72	132,45	0,00	- €
9	Gilper 2007	1.780,00	100,00	18,39	125.081,81 €
10	Ayuntamiento	no se computan al deberse ceder libre de carga urbanizadora			- €
11	Inmosalco		388,55	0,00	- €
		11.244,80	2.471,00	100,00	763.037,28 €

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014
TARIFA,
EL SECRETARIO.

No está incluida en esta urbanización la interior de cada una de las parcelas adjudicadas a particulares.-

La urbanización del ámbito podrá ejecutarse en distintas fases que vayan dotando de servicios a las parcelas con fachada a la zona urbanizada en cada fase.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

VI.- PARCELAS RESULTANTES

A).- Criterios base: Están contenidos en legislación urbanística, de los que citamos:

- El total de aprovechamientos se distribuirá entre los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus cuotas (art. 102.1.b Ley 7/02).-
- En ningún caso podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento (art. 102.1.e Ley 7/02).-
- Las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación en metálico (art. 102.1.e Ley 7/02).-
- Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares (art. 102.1.d Ley 7/02)

B).- Descripción y adjudicación de las parcelas resultantes.-

Constan en el plano adjunto de igual nombre. Son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día 11 DIC. 2014
TARIFA, 11 DIC. 2014
EL SECRETARIO.

PARCELA P1

TARIFA	
Seca.	—
Tomo	1536
Libro	699
Folio	88
Fincas	28125
Inscr.	1ª
Anot.	—

Superficie de suelo: 435 m2, y esta destinada en el actual PGOU a un uso residencial, terciario y compatibles

Linda por sus cuatro vientos con parcelas

No tiene cargas urbanísticas ya que estas son asumidas íntegramente por GILPER 2007,S.L en virtud de Convenio Urbanístico, prorrateándose proporcionalmente en sus parcelas de resultado.

Libre de cualquier otra carga -

Procede de la parte proporcional de la que era propietaria en la parcela UNO aportada.-

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Se adjudica a MAVISEB 10 S.L.

PARCELA P2

Superficie de suelo: 1.789,00 m2, y está destinada en el actual PGOU a usos Residencial, Terciario y compatibles

Linda al Norte, Sur, Este y Oeste con viales.

Tiene una carga urbanística equivalente al **24,50%** del total, que según la cuenta de liquidación provisional Importa la suma de **186.944,13 Euros**. (Ciento ochenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro euros con trece céntimos)-

Libre de cualquier otra carga -

Procede de los derechos edificatorios de la parcela DOS aportada.-

TARIFA	
Seco.	---
Tomo	1638
Libro	680
Folio	62
Finec.	28128
Inscr.	1ª
Anot.	---

Se adjudica a GILPER 2007 S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PROYECTO DE REPARCELACION ha sido aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía el día **11 DIC. 2014** TARIFA, **11 DIC. 2014** EL SECRETARIO.

PARCELA P3

Superficie de suelo: 610,00 m2, y está destinada en el actual PGOU a uso Residencial, Terciario y compatibles

Linda por todos sus linderos con viales

Tiene una carga urbanística equivalente al **11,77%** del total, que según la cuenta de liquidación provisional Importa la suma de **89.809,49 Euros** (ochenta y nueve mil ochocientos nueve euros con cuarenta y nueve céntimos)-

Libre de cualquier otra carga -

Procede de parte de los derechos de la parcela DOS aportada.-

TARIFA	
Seco.	---
Tomo	1638
Libro	680
Folio	65
Finec.	28127
Inscr.	1ª
Anot.	---

Se adjudica a GILPER 2007 S.L.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Página 10

B.O.P. DE CADIZ NUM. 67

12 de abril de 2016

ninguna alegación, al margen de la rectificación del error de hecho mencionada, por lo que se entiende aprobado con carácter definitivo el acuerdo inicial, insertándose a continuación el texto de la Ordenanza en el Boletín para general conocimiento:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA CELEBRACIÓN DE MATRIMONIOS CIVILES EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA.

ARTICULO PRIMERO. OBJETO.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de los aspectos relativos a la ceremonia de celebración de los matrimonios civiles autorizados por el Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue, así como la utilización de infraestructura y locales municipales para este fin.

ARTICULO SEGUNDO. TRAMITACION DE SOLICITUDES.

A) PLAZO DE PRESENTACION.

Se presentará en el Registro de Entradas del Ayuntamiento de Medina Sidonia, la solicitud, en el modelo al efecto establecido, para la celebración del enlace en la Casa Consistorial, con una antelación mínima de un mes respecto a la fecha prevista para dicha celebración.

B) DATOS DE LA SOLICITUD.

Además de los datos que expresamente constan en el modelo de solicitud, en el apartado “observaciones” se detallará en su caso:

- Nombre y apellidos del Concejal de la Corporación elegido para la autorización del matrimonio cuando sea distinto del Sr. Alcalde-Presidente.
- Solicitud del correspondiente equipo de megafonía.
• RESOLUCION DE SOLICITUDES.

Previo concesión de autorización, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos documentos, informes o aclaraciones complementarias considere oportuno.
En caso de coincidencia de dos o más solicitantes tendrá preferencia el primero de los solicitantes.

La denegación de la solicitud, en su caso, será comunicada expresamente al solicitante, con la mayor brevedad posible para evitar posibles perjuicios.

ARTICULO TERCERO. ORGANISMO AUTORIZANTE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley 35/1994, de 23 de diciembre, de modificación del Código Civil en materia de autorización del matrimonio civil por los Alcaldes, el órgano autorizante es el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Medina Sidonia, no obstante podrá delegar esta facultad en cualquier miembro de la Corporación, a petición de parte interesada, o por cualquiera de las causas de delegación previstas en la legislación.

ARTICULO CUARTO. LOCALES PREVISTOS PARA LA CELEBRACION DE LA CEREMONIA DE MATRIMONIO.

La ceremonia tendrá lugar exclusivamente en el interior de la Casa Consistorial, salvo causas de fuerza mayor y previa justificación y autorización por el órgano competente. El lugar previsto, con carácter preferente, para la celebración de la ceremonia será el Salón de Plenos de la Casa Consistorial.

También podrá celebrarse la ceremonia, a petición de los contrayentes, en el Hall principal de la planta baja. La elección deberá ser comunicada con una antelación mínima de una semana a la fecha del enlace, al objeto de llevar a cabo la oportuna preparación y adaptación del espacio.

ARTICULO QUINTO. CONDICIONES GENERALES

A) FECHAS (DIAS PERMITIDOS) Y HORARIO.

Se permitirá la celebración de enlaces matrimoniales todos los días laborables, entre las 9:00 y las 14:00 horas.

Los sábados únicamente en horario de mañana. Excepcionalmente y previo acuerdo con el Concejal autorizante, se permitirán ceremonias el sábado en horario de tarde o domingos.

B) DISPONIBILIDAD.

El Ayuntamiento determinará la disponibilidad del calendario para la celebración de matrimonios civiles. Esta disponibilidad estará sujeta a la posibilidad que en cada momento permita la agenda de Alcaldía y resto de la corporación municipal, así como la programación de eventos previamente establecida, para su celebración en la Casa Consistorial.

• DURACION Y RECURSOS DISPONIBLES.

El tiempo disponible para la celebración de la ceremonia y realización de fotografías será de UNA HORA como máximo, pudiendo utilizarse para ello el Salón de Plenos y su recibidor, escaleras, hall de entrada principal y pórtico exterior.

El Ayuntamiento pondrá a disposición de los contrayentes la posibilidad de utilizar equipo de sonido ambiente en el caso de que la ceremonia se celebre en el Salón de Plenos, debiendo éstos manifestar con la debida antelación su intención de utilizarlo, adecuando el formato del audio al sistema de reproducción disponible en cada momento.

ARTICULO SEXTO. OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

• Los usuarios de los locales municipales deberán cuidar de los mismos, del mobiliario existente y comportarse con el debido civismo.

• Los daños causados en los locales y enseres en ellos existentes serán responsabilidad del titular de la autorización y el Ayuntamiento podrá exigir su reparación.

• Los usuarios de los locales municipales velarán por su limpieza y orden, comprometiéndose a no utilizar en la celebración sustancias que puedan manchar el mobiliario, sotería o paredes.

• En caso de daños a los bienes municipales y sus instalaciones, o cualquier otro perjuicio ocasionado al dominio municipal, se iniciará el correspondiente expediente de responsabilidad civil.

• Pago de la tasa por utilización del dominio público municipal, de conformidad con el Anexo de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEPTIMO. INFRACCION Y SANCIONES.

Se considerarán infracciones leves las siguientes:

a) No mantener limpio el local o dependencias ocupado con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.

b) Causar daños en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados cuando su reposición o reparación

no supere los 100 de coste total.

• Incumplimiento de horario sin que se llegue a causar alteración horaria a otros eventos programados.

Se considerarán infracciones graves las siguientes:

a) Ocupar otras dependencias municipales distintas de las autorizadas por el Ayuntamiento.

b) Incumplimiento de horario llegando a causar alteración horaria a otros eventos programados.

c) Causar daños en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados cuando su reposición o reparación suponga un coste total entre 100 y 600.

Se considerarán infracciones muy graves las siguientes:

a) Incumplimiento de horario llegando a causar grave perjuicio a otros eventos programados.

b) Causar daños en los locales, instalaciones, mobiliario, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados cuando su reposición o reparación supere un coste total de 600.

ARTICULO OCTAVO.

Las infracciones impondrán en caso de comisión de las infracciones arriba indicadas serán, a) Cuando las infracciones del artículo anterior tengan la consideración de muy graves, podrán ser sancionadas con multas desde 90 euros hasta 150 euros, así como la imposibilidad de uso de las instalaciones en un período de un año.

b) Cuando tengan la consideración de graves, podrán ser sancionadas con multas desde 30 euros hasta los 90 euros así como la imposibilidad de uso de las instalaciones en un período de seis meses.

c) Para las que tengan la consideración de leves, podrán ser sancionadas con multas de hasta 30 euros.

ARTICULO NOVENO.

Las infracciones leves prescribirán a los dos meses, las graves al año y las muy graves a los dos años.

ARTICULO DECIMO.

Las sanciones que puedan imponerse en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores serán independientes de la indemnización de daños y derechos que proceda.

ARTICULO UNDÉCIMO. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Medina Sidonia, a 30 de marzo de 2016. El Alcalde-Presidente Fdo.:
Manuel Fernando Macías Herrera. N° 22.691

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Por Decreto de la Alcaldía número 776, dictado el día 29.03.2016, se ha dispuesto lo siguiente:

“ASUNTO: Aprobación definitiva del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007, S.L., expediente número A-2/2011 del Área de Urbanismo).

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En relación con el expediente núm. A-2/2011 del Área de Urbanismo, sobre el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, resulta que:

PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía núm. 2524, de fecha 27.07.2015, se aprobó inicialmente el citado proyecto de urbanización, cuyo edicto de información pública fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 154, de fecha 12.08.2015, en el Diario Europa Sur el día 11.08.2015 y en el Tablón de Anuncios municipal, dirigiéndose notificación del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietarios e interesados que constaban en el expediente.

SEGUNDO.- Con fecha 24.07.2015, tiene entrada Registro General de esta Corporación un escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil (GILPER 2007, S.L.), al que se unen sendos CDs, en el expediente relativo a su solicitud de calificación ambiental para la actividad (Oficina Técnica expediente número CA-2015/145) en el que se incluyen los anejos números 14 y 15 (relativos al análisis técnico de calificación ambiental y a la memoria técnica sobre informe sanitario), de cuyo expediente se desglosa para el presente copia del citado escrito de presentación y un ejemplar del referido CD, imprimiéndose dichos anejos para su incorporación al documento técnico aportado para su aprobación definitiva.

TERCERO.- Con fecha 03.09.2015, tiene entrada Registro General de esta Corporación un informe de la Jefatura de Zona del Campo de Gibraltar del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz.

CUARTO.- En fecha 08.02.2016 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un oficio de fecha 01.02.2016 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y anexo (informe sectorial en materia de aguas de la Jefatura del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha 28.01.2016, su referencia: CA 11035/U/14.009, Ref. expedientes asociados: Cuencia Atlántica: UR-CA-05-2007 y Agencia Andaluza del Agua: PD 11035/M/09.012 y PD 11035/D/11.014).

QUINTO.- En fecha 04.03.2016 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un informe presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007, S.L., y anexo (copia compulsada del informe sanitario vinculante de fecha 03.12.2015 –con salida en fecha 04.12.2015– procedente de la Consejería de Salud, Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales así como copia de la notificación –con salida en fecha 03.03.2016– del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 22.02.2016, relativo al otorgamiento de la calificación ambiental favorable a la actividad y licencia municipal de actividad).

SEXTO.- En fecha 16.03.2016 tiene entrada en el Registro General de esta

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

12 de abril de 2016

B.O.P. DE CADIZ NUM. 67

Página 11

Corporación escrito presentado por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007, S.L., al que se ane el Texto refundido del proyecto de urbanización de la modificación puntual del P.G.O.U. de Tarifa en el suelo urbano de Albacerrado, Marzo 2016 (Tomo I: Memoria y anejos, Tomo II: Planos, pliego de prescripciones técnicas y presupuesto y Anexo N° 13.- Seguridad y salud).

SEPTIMO.- Con fecha 18.03.2016, emiten informe conjunto los Sres. Arquitectos Municipales y el Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal.

OCTAVO.- Con fecha 22.03.2016 emite informe Gestión Tributaria.

NOVENO.- Con fecha 23.03.2016 emite informe el Sr. Técnico Asesor

Jurídico

FUNDAMENTOS:

Sobre el régimen jurídico de la tramitación de los Proyectos de Urbanización: 1. Se considera, principalmente, lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículos 98.99.1) y disposición transitoria novena), en la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de los proyectos de urbanización de esta Excmo. Ayuntamiento publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 51, de fecha 17.03.2008 (disposición transitoria sobre la imposición de la tasa por la tramitación de estos proyectos) y en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 21.59/1978, de 23 de junio (artículos 141, 138.2 y relacionados; 127 a 130 y 132 a 134);

2. Finalmente, entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía.

RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO, presentado en fecha 16.03.2016 por Dña. María del Carmen Pérez Gil en representación de GILPER 2007, S.L., (Texto refundido, Marzo 2016) que incluye Tomo I: Memoria y anejos, Tomo II: Planos, pliego de prescripciones técnicas y presupuesto y Anexo N° 13.- Seguridad y Salud, así como los anejos números 14 y 15 (relativos al análisis técnico de calificación ambiental y a la memoria técnica sobre informe sanitario) presentados en fecha 21.07.2015, con arreglo a las siguientes condiciones:

a).- Conforme a lo indicado en el informe técnico emitido en fecha 18.03.2016, en el que se recoge "la obligación de cumplir con los diferentes condicionados impuestos (AGUILLAS, FENÓMENA, TELEFÓNICA, Dominio Público Hidráulico...) VALORACIÓN: 676.031,36 Fianza Gestión Residuos: 13.875,00 Fianza obras: 30.000,00 "

b).- A tenor del informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Salud, Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de Cádiz (informe sanitario proyecto de nueva infraestructura. Nuevo tramo red de distribución, de fecha de abastecimiento de agua potable, de fecha 03.12.2015), en el que se expresa que: "En relación a su escrito nº 25 de 09 de septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Territorial de Igualdad y Políticas Sociales el día 16 de octubre de 2015, en el que se solicita el informe sanitario previsto en el art.º 17 del Decreto 70/2009, de 31 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de vigilancia Sanitaria y Calidad del Agua de Consumo Humano de Andalucía, para el proyecto de un nuevo tramo de red de distribución de 1225 metros lineales de longitud correspondientes a la urbanización ALBACERRADO del municipio de TARIFA, tras la revisión de la documentación presentada y tras la recepción de su escrito nº. 129 el día 17 de noviembre de 2015 con el que se completa la documentación requerida para emitir el informe solicitado, le comunico lo siguiente: 1) Esta Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales emite INFORME FAVORABLE en virtud del Decreto 70/2009, antes citado, para la ampliación en 1225 metros lineales de la red de distribución de agua potable de Tarifa en la urbanización ALBACERRADO, 2) Se debe incluir este tramo de red que se autoriza en el Protocolo de autocontrol y gestión de esa empresa modificando los planos y esquemas que correspondan. 3) Antes de la puesta en servicio de este nuevo tramo de red de distribución se deberá proceder a la limpieza y desinfección del mismo siguiendo los protocolos de actuación aprobados a esa empresa."

Se recuerda aquí que en el artículo 18 (sobre la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones) del Reglamento de Vigilancia Sanitaria y Calidad del Agua de Consumo Humano de Andalucía (aprobado por el Decreto 70/2009, de 31 de marzo, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 73, de fecha 17.04.2009), se expresa lo siguiente, en sus apartados 1 y 2:

-En su apartado 1, que la puesta en funcionamiento de la nueva instalación requerirá informe sanitario vinculante basado en la inspección y en la valoración y seguimiento de los resultados analíticos de un análisis completo y, en su caso, de otros parámetros que determine la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de salud.

-En su apartado 2, que el municipio, la persona titular o la persona o entidad pública o privada gestora de la nueva instalación comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de salud que emitió el informe sanitario sobre el proyecto de construcción, con al menos quince días de antelación, la intención de puesta en funcionamiento de la instalación, a efectos de su informe sanitario.

c).- A tenor del informe de la Jefatura de Zona del Campo de Gibraltar del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz, de fecha 26.08.2015, con entrada en fecha 03.09.2015, en el que expresa lo siguiente: "ASUNTO: INFORME SOBRE CONDICIONES DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO Y EVACUACIÓN DEL "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARIFA EN EL SUELO URBANO DE ALBACERRADO", EN TARIFA (CADIZ). En respuesta a su escrito con registro de salida número 6.253 y fecha de salida 27 de julio de 2015, referente al cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad contra incendios del referido proyecto y tras estudio de la documentación aportada se informa que no se ha observado en dicho proyecto ningún incumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio establecidas en el artículo 11 del R.D. 314/2006 CTE. En el proyecto se prevé la instalación de seis hidrantes compatibles con los utilizados por el CBPC distribuidos por los distintos viales. Con

la documentación final de obra el técnico director de obra deberá acreditar que se han ejecutado todas las medidas de seguridad en caso de incendio conforme a la normativa. Los hidrantes serán instalados por empresa instaladora habilitada conforme al R.D. 1942/1993 RIPC1 y contarán con señalización vertical homologada o con señalización horizontal (en el acerado) empleada en el municipio de Tarifa."

SEGUNDO.- Publicar el presente Decreto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, así como en la sede electrónica municipal y notificarlo a los propietarios y demás interesados que consten en el expediente.

TERCERO.- Comunicar el presente Decreto a la Oficina Técnica Municipal de Obras y a la Oficina de Gestión Tributaria para su respectiva constancia."

Contra el citado Decreto podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante esta Alcaldía o, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, se podrá ejercitar, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento. TARIFA, a 30 de marzo de 2016. EL ALCALDE, Francisco Ruiz Giraldez.

Nº 22.693

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL

ALGECIRAS

EDICTO

D/ SONIA CAMPANA SALAS, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL ÚNICO DE ALGECIRAS.

HACER SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 1390/2014 a instancia de la parte actora D/D. JOSÉ MANUEL MOLINA MERINO contra SERRAMAR SEGURIDAD, S.L. sobre Despidos/ Ceses en general se ha dictado RESOLUCION de fecha 4-12-15, cuyo FALLO es del tenor literal siguiente: "FALLO

Debo desestimar y desestimo íntegramente la demanda presentada por D. JOSÉ MANUEL MOLINA MERINO, frente al mercantil SERRAMAR VIGILANCIA Y SEGURIDAD, S.L., y, en consecuencia, absolver a esta de todos los pedimentos en su contra.

Notifíquese a las partes la presente resolución, con advertencia de que no es firme y que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia Andaluza, que deberá anunciarse dentro de los cinco días siguientes a esta notificación, bastando, para ello, la mera manifestación de la parte o de su abogado o representante, al hacerle la notificación, de su propósito de entablar tal recurso, o por comparecencia o por escrito, también de cualquiera de ellos, ante este Juzgado de lo Social.

Con todo, será indispensable que, si el recurrente hubiere sido condenado en la sentencia, al tiempo de anunciar el recurso de suplicación, acredite haber consignado en la cuenta de depósitos y consignaciones afuera a nombre de este juzgado, bajo el núm. 1288, en la oficina principal de SANTANDER de esta ciudad, la cantidad objeto de la condena, pudiendo sustituirse dicho consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacer constar la responsabilidad solidaria del avalista. En cambio, si la condena consistiere en constituir el capital, coste de una pensión de seguridad social, el ingreso de éste habrá de hacerlo en la TGSS y una vez se determine por ésta su importe, lo que se le comunicará por este juzgado.

Además, el recurrente deberá, bien al anunciar el recurso de suplicación o bien al momento de formalizarlo, hacer un depósito de 300 euros en la precitada cuenta.

Por último, y en cualquier caso, están exceptuados de hacer todos estos ingresos las entidades públicas, quince y a tengan expresamente reconocido el beneficio de justicia gratuita o litigasen en razón de su condición de trabajador (no, por tanto, de personal estatutario de la seguridad social) o beneficiario del régimen público de seguridad social (o como sucesores suyos), aunque si la recurrente fuese una entidad gestora y hubiese sido condenada al abono de una prestación de seguridad social de pago periódico, al anunciar el recurso, deberá acompañar certificación acreditativa de que comienza el abono de la misma y que, en su caso, lo proseguirá puntualmente mientras dure su tramitación.

Asimismo, se advierte que se deberá adjuntar al escrito de interposición del recurso de suplicación el exemplar para la Administración de Justicia, del modelo 696 aprobado por Orden HAP/2662/2012 de 13 de diciembre, con el ingreso debidamente validado y en su caso el justificante de pago del mismo en la cuantía establecida para el orden social por la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Incorpórese la presente sentencia al correspondiente libro y llévase testimonio de la misma a los autos de su razón.

Así por esta mi sentencia definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo."

Y para que sirva de notificación al demandado SERRAMAR SEGURIDAD, S.L. actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Algeciras, a diecisiete de marzo de dos mil dieciséis. LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, Firmado.

Nº 22.273

JUZGADO DE LO SOCIAL

ALGECIRAS

EDICTO

D/ SONIA CAMPANA SALAS, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL ÚNICO DE ALGECIRAS.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

A 20/07/2020

20/07

INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ): PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ALBACERRADO

El Sr. D. Manuel Salgado Gallego, Arquitecto, C/Tarifa 1A, 11392 TARIFA (Cádiz). Telf. 645 21 01 43. salgado@arquitecto.com

Manuel Salgado Gallego, Arquitecto, C/Tarifa 1A, 11392 TARIFA (Cádiz). Telf. 645 21 01 43. salgado@arquitecto.com

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Índice

A. MEMORIA INFORMATIVA	2
A.1. Objetivo del documento	3
A.2. Promotor de la Modificación	3
A.3. Antecedentes	3
A.4. Información urbanística	4
A.4.1. Ámbito de la modificación	4
A.4.2. Superficie	4
A.4.3. Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación	4
A.4.4. Características Naturales del Territorio	7
A.4.5. Estado actual de los terrenos	7
A.5. Estructura de la propiedad	8
B. MEMORIA DESCRIPTIVA	9
B.1. Descripción de la nueva ordenación propuesta	10
B.2. Objeto de la Modificación	10
B.3. Criterios básicos	10
B.4. Alcance de las alteraciones propuestas por la Modificación	11
C. MEMORIA JUSTIFICATIVA	12
C.1. Justificación de la oportunidad de la modificación	13
C.2. Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta al modelo de ciudad	13
C.3. Marco Jurídico de la modificación	13
C.3.1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía	13
C.3.2. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre)	17
C.3.3. Legislación aplicable con carácter supletorio	18
C.3.4. El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa	18
C.3.5. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental	18
D. NORMAS URBANÍSTICAS	19

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Código: parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado)

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

27/07/2020
Firma de Antonio Aragón Román

A. MEMORIA INFORMATIVA

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Códiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

2

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

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El objetivo de la presente innovación es la redistribución de las viviendas asignadas a las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado.

A.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

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

A.3. ANTECEDENTES

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

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

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

Por consiguiente, el marco de referencia para la redacción de la propuesta del presente documento, está compuesto por los siguientes instrumentos de planeamiento:

- El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1995 y cuya Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, fue aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2010.
- La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado aprobado por Resolución de la Sección de Urbanismo de la

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

3

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009.

- El Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012.

A.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A.4.1. Ámbito de la modificación

El ámbito de la presente modificación lo conforman las parcelas: P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, ubicada en el borde norte del núcleo urbano principal de Tarifa, en una bolsa de suelo comprendido entre el Sector "S.U.P.2 S.3, Albacerrado" y la Unidad de Actuación U.A.2 de Tarifa, ambos desarrollados y urbanizados.

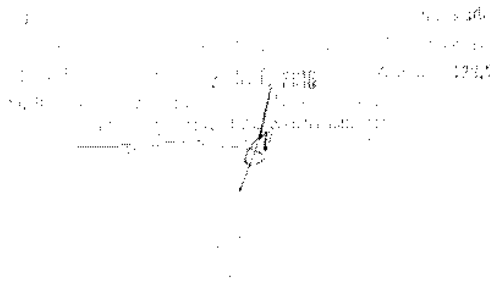
A.4.2. Superficie

La superficie total de suelo afectada por la presente innovación asciende a 2.834,00 m², de acuerdo con la siguiente distribución por parcelas pertenecientes a su ámbito:

Parcela	Superficie de suelo
P1	435,00 m²s
P2	1.789,00 m²s
P3	610,00 m²s

A.4.3. Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación

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



Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

4

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

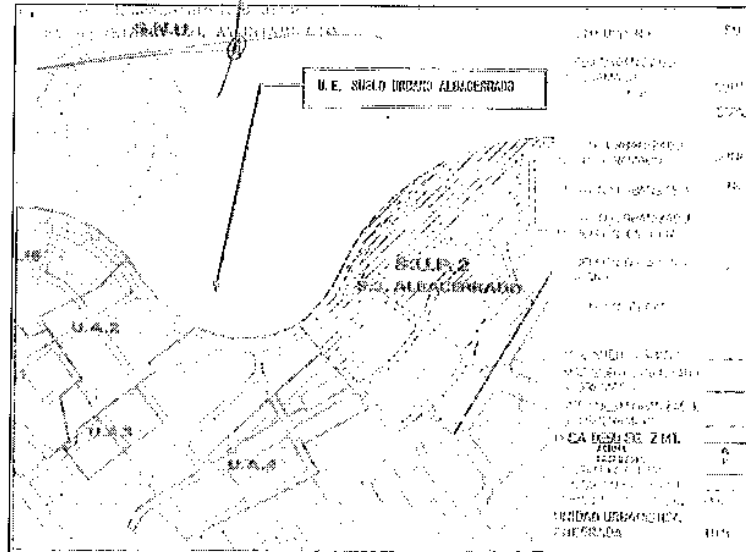


Ilustración 1. Clasificación del Suelo. Texto Refundido

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

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

Parcela	Sup. de suelo	Edif. Ras	Edif. Terc.	Nº viv.	Nº plantas	Usos
P1	435,00 m ²	970,00 m ²	150,00 m ²	14	Tres+Ático	Residencial, terciario y compatibles
P2	1.789,00 m ²	1.250,00 m ²	1.400,00 m ²	18	Dos+Ático	Residencial, terciario y compatibles
P3	610,00 m ²	1.050,00 m ²	300,00 m ²	16	Tres+Ático	Residencial, terciario y compatibles

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

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

5

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino. Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

a. Parcela P1:

- Superficie: 435,00 m²s
- Techo residencial: 970,00 m²i
- Techo terciario: 150,00 m²i
- Nº de viviendas: Catorce (14)
- Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático
- Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior
- Ocupación: 100%
- Forma de actuación: Directamente a través de licencia
- Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
- Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje – aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
- Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

b. Parcela P2:

- Superficie: 1.789,00 m²s
- Techo residencial: 1.410,00 m²i
- Techo terciario: 1.400,00 m²i
- Nº de viviendas: Veinte (20)
- Nº de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático
- Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior
- Ocupación: 100%
- Forma de actuación: Directamente a través de licencia
- Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes y/o diferenciados.
- Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje – aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
- Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

c. Parcela P3:

- Superficie: 610,00 m²s
- Techo residencial: 1.050,00 m²i
- Techo terciario: 300,00 m²i
- Nº de viviendas: Dieciséis (16)
- Nº de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático
- Tipología de la Edificación: Edificación cerrada en bloque, sin patio interior
- Ocupación: 100%

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

6

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memooria Informativa

- forma de actuación:Directamente o través de licencia
- Uso fundamental: el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
- Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje - aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
- Cuerpos volados cerrados: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- Balcones, cornisas y aleros: 0,75 m. (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 m.)
- La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.

A.4.4. Características Naturales del Territorio

A.4.4.1. Topografía

La topografía de los terrenos objeto de estudio es bastante irregular. El relieve de la zona comprendida entre el núcleo de Tarifa y la carretera N-340 es alomado, recorrido por vaguadas con pendientes notables en algunos casos. El contacto con la carretera se conforma con un talud con pendientes bastante elevadas. En la mitad este del ámbito el relieve tiene una direccionalidad más clara, y constituyéndose dos vaguadas paralelas en dirección suroeste-noreste, en las que se alcanzan pendientes que puntualmente superan el 50%. En la mitad oeste el relieve es más heterogéneo, formándose pequeñas elevaciones.

Dentro del ámbito de la innovación, las mayores cotas se alcanzan en el extremo sureste junto a la urbanización del sector S.3 "Albacerrado", en torno a los +41,00 metros. Las menores cotas, alrededor de los +21,00 metros, son las del extremo noroeste del ámbito, en el contacto con la U.A. 2 de Tarifa.

A.4.4.2. Litología y edafología

Desde el punto de vista litológico, la zona del núcleo urbano de Tarifa y por tanto, los terrenos objeto del presente estudio, se encuentra englobada en un área de cantos subangulosos con matriz arcillo-arenosa y coluviones, datables en el Holoceno. En cuanto a la caracterización edafológica de los terrenos objeto de estudio, se encuentran dentro de la Unidad Edafológica 23 de las recogidas en el Mapa de Suelo de Andalucía. A rasgos generales, se corresponde con áreas de calinas y lomas calcáreas-margosas propias de la campiña andaluza. Se compone principalmente por suelos arcillosos, de color verde oliva o pardomarrillo, conocidos como "Bujeos blancos". Los suelos dominantes son Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos.

A.4.5. Estado actual de los terrenos

En la actualidad se están llevando a cabo las obras de urbanización de la unidad de ejecución, conforme al proyecto de urbanización aprobado.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

7

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Informativa

A.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas objeto de esta innovación son propiedad de Gilper 2007 SL, con CIF B-72069016, y domicilio, a efectos de notificaciones en C/ San José Obrero 11 de Conill de la Frontera (Cádiz).



Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

8

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

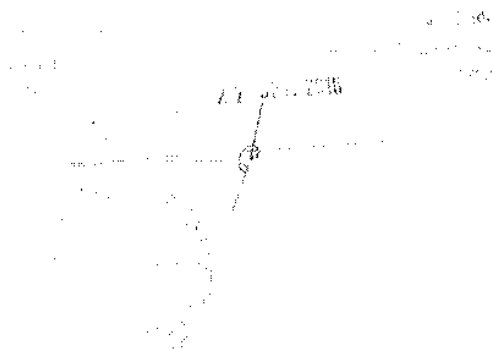
Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva



B. MEMORIA DESCRIPTIVA

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa [Código: parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado]

9

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
--	--



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva

B.1. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación se diferencia de la establecida en el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, únicamente en la asignación de viviendas a las parcelas P1, P2 y P3 del citado Estudio de Detalle, sin que se modifique el número total de viviendas de la unidad de ejecución.

Concretamente se propone reducir en 1 vivienda las asignadas por el Estudio de Detalle a la parcela P1 y en 3 viviendas las asignadas a la parcela P3, y aumentar en 4 viviendas, las asignadas a la parcela P2, de tal forma que las parcelas P1 y P3 se quedan con un total de 13 viviendas cada una, mientras la P2 se queda con un total de 24.

En el siguiente cuadro se recoge una comparativa del número de viviendas asignadas a las parcelas objeto de esta innovación, por ésta y por el Estudio de Detalle vigente:

Parcela	Nº viviendas según Estudio de Detalle vigente	Nº viviendas según nueva ordenación propuesta
P1	14 viviendas	13 viviendas
P2	20 viviendas	24 viviendas
P3	16 viviendas	13 viviendas
TOTAL	50 viviendas	50 viviendas

B.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

A la vista de lo expuesto, para alcanzar los objetivos descritos en el apartado A.1 de la Memoria Informativa de este documento, es objeto de la presente modificación, únicamente, el siguiente:

- El número máximo de viviendas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

B.3. CRITERIOS BÁSICOS

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

- Respetar el modelo de ciudad adoptado desde el planeamiento vigente.
- Mantener inalterados los parámetros de ordenación estructural establecidos, para la unidad de ejecución a la que pertenecen las parcelas objeto de esta innovación, por la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.
- Mantener la edificabilidad máxima de cada parcela y la distribución de usos establecidos por el planeamiento vigente.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz); parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

10

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Firma 1 de 1
Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Descriptiva

B.4. ALCANCE DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS POR LA MODIFICACIÓN

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

Como se ha expuesto, el único objetivo de la innovación es la redistribución del número de viviendas entre tres parcelas pertenecientes a una unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado.

El apartado 2.B).b) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa, "respecto todo o parte del suelo urbano no consolidado... la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana... Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

Por consiguiente, la redistribución de viviendas en parcelas del suelo urbano no consolidado pertenece a la ordenación pormenorizada potestativa de los planes generales.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

11

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

SECRETARIO GENERAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado definitivamente por
acuerdo de Pleno de fecha
23.06.2020.

02/07/2020

Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa



C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz); parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

12

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	--



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

C.1. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Las unidades familiares en el municipio de Tarifa, demanda un número importante de viviendas de programas reducidos, sin renunciar a la ejecución de viviendas de mayor tamaño. En este sentido con la presente innovación se pretende posibilitar la ejecución de viviendas con variedad de programas en una de las parcelas de uso residencial de mayor tamaño de la unidad de ejecución del suelo urbano de Albacerrado.

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

C.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA AL MODELO DE CIUDAD

El presente documento, si bien responde a la necesidad de modificar la ordenación urbanística de la zona, propone una ordenación que es respetuosa con el modelo de ciudad establecido desde el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa para la zona en la que se encuentran las parcelas objeto de esta Modificación.

En este sentido las alteraciones introducidas por la presente modificación, aun con las alteraciones descritas a lo largo del presente documento, no afectan a la distribución de usos globales y de población en el territorio, ni al uso global de la zona de suelo urbano a la que pertenecen los terrenos objeto de la modificación.

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

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

C.3. MARCO JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN

C.3.1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

C.3.1.1. Procedencia de la modificación

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

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento general deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

13

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento general, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

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

En este sentido, hay que tener en cuenta que el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo al objeto de los Estudios de Detalle, determina como tales "establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local viario secundario y la localización del suelo dotacional público". Asimismo, también tienen por objeto "fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlos, así como" la ordenación de volúmenes, el trazado local viario secundario y la localización del suelo dotacional público, "en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento".

La asignación o distribución del número de viviendas entre parcelas de suelo urbano, no son determinaciones propias de un Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido por el citado artículo, por lo que para cumplir el objetivo del presente documento, procede la innovación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación del ámbito al que pertenecen las parcelas objeto de éste: es decir una modificación de Plan General.

b. Criterios de sostenibilidad (Art. 37.2)

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

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

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

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

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

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

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

14

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

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

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

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

C.3.1.2. Régimen de la innovación (Art. 36)

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

C.3.1.2.1 Reglas de ordenación (Apartado 2.a del Art. 36)

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

a. Regla 1.ª

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

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

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

15

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

b. Regla 2ª

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

c. Regla 3ª

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

d. Regla 4ª

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

e. Regla 5ª

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

f. Regla 6ª

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

C.3.1.2.2 Reglas de documentación (Aparado 2.b del Art. 36)

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

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

Tampoco es necesario un estudio económico - financiero, ya que la redistribución propuesta del número de viviendas en las parcelas P1, P2 y P3, no afectan a los costes de ejecución y desarrollo de la unidad de ejecución, ni al impacto que la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la implantación y mantenimiento de los servicios, producen en las Haciendas de las Administraciones públicas responsables.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

16

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

C.3.1.2.3 Reglas de procedimiento (Apartado 2.c)

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

a. Regla 1ª

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación corresponde al municipio, en tanto que, como ya se ha expuesto en el apartado C.3.1.1.c de esta Memoria Justificativa, afecta únicamente a las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

b. Regla 2ª

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

c. Regla 3ª

Dado que la presente innovación afecta a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa en un área de suelo urbano de ámbito reducido y específico, será necesario arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública, mediante su difusión en los medios de comunicaciones locales audiovisuales, escritos y digitales, así como en la página web del propio Ayuntamiento.

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

C.3.2. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre)

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

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

17

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Memoria Justificativa

los límites entre modificación y revisión, el régimen y la definición de las actuaciones de dotación y de las cesiones de aprovechamiento...

Por consiguiente con la justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que afectan al presente documento, recogidas en el apartado C.3.1 anterior, queda justificado también, la adaptación de las determinaciones de esta innovación, a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

C.3.3. Legislación aplicable con carácter supletorio

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

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planearamiento.
- Real Decreto 3268/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

C.3.4. El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa

El presente documento se enmarca igualmente en la definición de "modificaciones" que establece el artículo 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de Tarifa.

C.3.5. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental

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

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Código): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

18

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Normas Urbanísticas

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

MAVISEB 10, S.L.
C/ José Echegaray, 9
28232 Las Rozas (Madrid)
Tel. 91 372 75 00 Fax 91 372 75 10
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

D. NORMAS URBANÍSTICAS

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa [Cádiz]: parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

19

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Normas Urbanísticas

Artículo Único Modificación del número máximo de viviendas.

Se modifica el número máximo de viviendas asignadas a las parcelas P1, P2 y P3 por el Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012, de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

Parcela	Nº máximo de viviendas
P1	13 viviendas
P2	24 viviendas
P3	13 viviendas

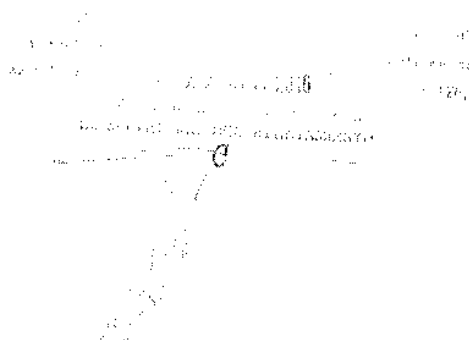
Junio de 2016
El Arquitecto

SALADO
GALLEGO
MANUEL -
758742785

El arquitecto de la obra es el Sr. Manuel Salado Gallego, Colegiado en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Cádiz, número 906, con D.N.I. 45111993, D.O.C. 12/03/81 y D.O.C. 12/03/81.

Manuel Salado Gallego
Coleg. 906 COA de Cádiz

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D



Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado

20

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

**Resumen ejecutivo de la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ):
PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ALBACERRADO**

Manuel Salgado Gallego, Arquitecto, C/Tarifa 1A, 11392 TARIFA (Cádiz), Telf.-645 21 01 43 salado@arquitecto.com

Manuel Salgado Gallego, Arquitecto, C/Tarifa 1A, 11392 TARIFA (Cádiz), Telf.-645 21 01 43 salado@arquitecto.com

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020. 02/07/2020 Antonio Aragón Román
--------------	---



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Índice

A.1. Contenido y alcance	2
A.2. Ámbito de la modificación.....	2
A.3. Objeto y contenido de la innovación.....	2
A.4. Suspensión de licencias.....	3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
C/ ALBACERRADO, 1
28010 ALBACERRADO (CÁDIZ)
TEL. 952 11 20 06 FAX 952 11 20 07
E-MAIL: ALBACERRADO@AYUNTAMIENTO.TARIFA.CA
EXCMO. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 la Unidad de Ejecución de
Albacerrado

1

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Resumen Ejecutivo

A.1. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 25, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:

"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:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- 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 de resumen 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 mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado.

A.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente modificación lo conforman las parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, ubicada en el borde norte del núcleo urbano principal de Tarifa, en una bolsa de suelo comprendida entre el Sector "S.U.P.2 S.3. Albacerrado" y la Unidad de Actuación U.A.2 de Tarifa, ambas desarrolladas y urbanizadas.

A.3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Es objeto de la presente modificación, únicamente, el número máximo de viviendas de las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado.

La nueva ordenación propuesta desde esta innovación se diferencia de la establecida en el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, únicamente en la asignación de viviendas a las parcelas P1, P2 y P3 del citado Estudio de Detalle, sin que se modifique el número total de viviendas de la unidad de ejecución.

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 la Unidad de Ejecución de Albacerrado

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Resumen Ejecutivo

Concretamente se propone reducir en 1 vivienda las asignadas por el Estudio de Detalle a la parcela P1 y en 3 viviendas las asignadas a la parcela P3, y aumentar en 4 viviendas, las asignadas a la parcela P2, de tal forma que las parcelas P1 y P3 se quedan con un total de 13 viviendas cada una, mientras la P2 se queda con un total de 24.

En el siguiente cuadro se recoge una comparativa del número de viviendas asignadas a las parcelas objeto de esta innovación, por ésta y por el Estudio de Detalle vigente:

Parcela	Nº viviendas según Estudio de Detalle vigente	Nº viviendas según nueva ordenación propuesta
P1	14 viviendas	13 viviendas
P2	20 viviendas	24 viviendas
P3	16 viviendas	13 viviendas
TOTAL	50 viviendas	50 viviendas

A.4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía,

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión (en el acuerdo de formulación del instrumento de planeamiento o, en su caso, desde la aprobación del Avance), este plazo tendrá una duración máxima de dos años".

La preceptiva suspensión de licencias afecta por tanto a las parcelas P1, P2 y P3 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado. Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de Modificación en trámite.

Junio de 2016
El Arquitecto

SALADO
GALLEGO
MANUEL
7587427
85

Manuel Salado Gallego

Innovación por Modificación del PGOU de Tarifa (Cádiz): parcelas P1, P2 y P3 la Unidad de Ejecución de Albacerrado

3

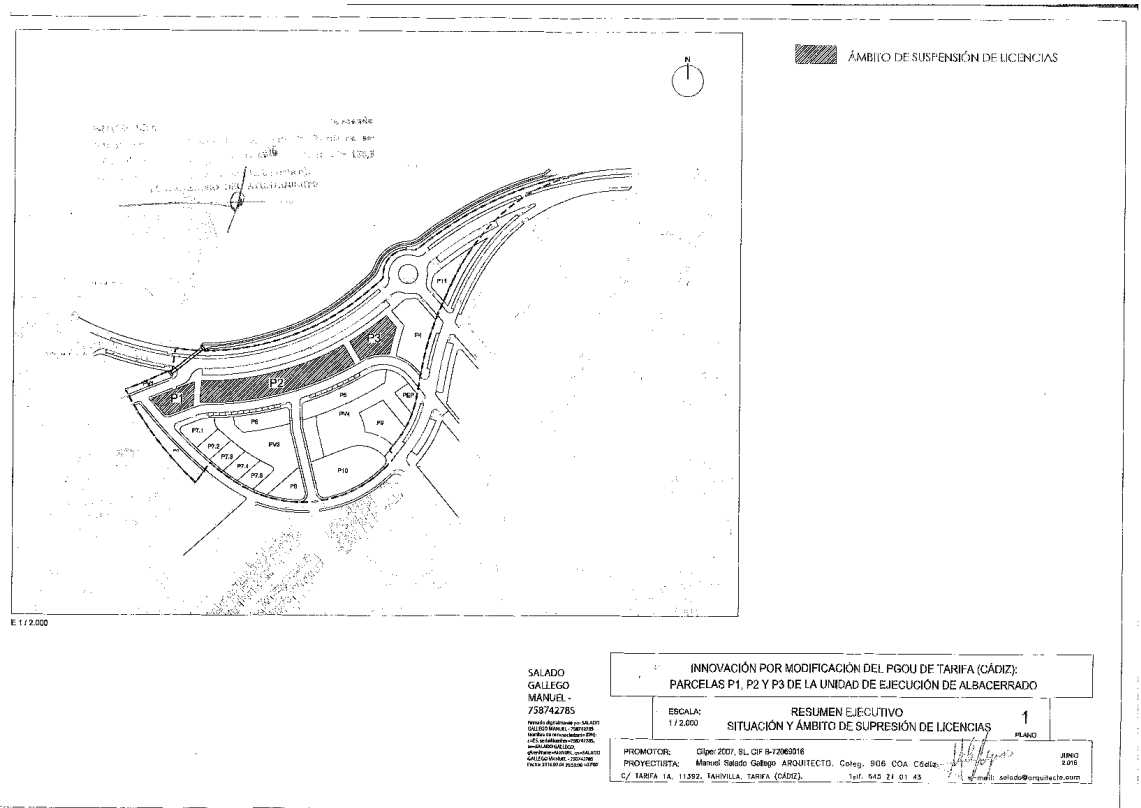
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román		

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Página 8

B.O.P. DE CADIZ NUM. 204

26 de octubre de 2016

entre otros "Estimar las Alegaciones Presentadas por D. José Silva Prieto (Comonitas) al pliego de Gestión de los Servicios Públicos de CENTRO DE DIA PARA MAYORES, CENTRO SUR DE ALGECIRAS, contra subrogación de la Directora del Centro, por ser la empresaria de la anterior concesión, en base al informe del Sr. Secretario, trascrito up supra.

Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. María del Carmen Moya Mateos, contra las presentadas por D. José Silva Prieto, todo ello en base, igualmente, al informe emitido por el Sr. Secretario General y que en su punto primero concluye: "... considero que resulta totalmente contrario a la legalidad vigente que una persona física puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, como es evidente, faltarían los presupuestos de ajenidad y dependencia que deben darse en toda relación laboral incluida en el ámbito de aplicación Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores".

La notificación de la resolución adoptada por la Alcaldía Presidencia, antes citado se encuentra en Departamento de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, sito en calle Regino Martínez, 16, 2º, donde podrán dirigirse en horario de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas.

Algeciras, a 5 de Octubre de 2016. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: José Ignacio Landaluce Calleja.

Nº 74312

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el artº 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada sin efecto la notificación personal a Dª CARMEN MOYA MATEOS, por la presente, se procede a hacer pública la misma al no haberse podido practicar en el domicilio obrante en el expediente.

El contenido de la notificación se corresponden con la resolución, mediante Resolución de la Alcaldía nº 007114 de fecha 30 de Agosto de 2016, por el que resuelve, entre otros "Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Dª María del Carmen Moya Mateos, Dª Isabel Ocón Moreno, D. Juan Luis Quiles Pichardo, D. Francisco Téllez Moya y Dª María Guerrero González, de impugnación del procedimiento de licitación del centro de Gestión del Servicio Público de CENTRO DE DIA PARA MAYORES, CENTRO SUR DE ALGECIRAS, por cuanto resulta conforme a la legalidad vigente que el Ayuntamiento de Algeciras efectúe de nuevo licitación de la gestión del Servicio "CENTRO DE DIA PARA MAYORES, CENTRO SUR DE ALGECIRAS" mediante el procedimiento de adjudicación impugnado, todo ello en base a que resulta contrario a la legalidad vigente que una persona física puede formalizar un contrato laboral consigo misma porque, como es evidente, faltarían los presupuestos de ajenidad y dependencia que deben darse en toda relación laboral incluida en el ámbito de aplicación Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, según informe emitido por el Sr. Secretario General y trascrito en el cuerpo de la presente resolución".

La notificación de la resolución adoptada por la Alcaldía Presidencia, antes citado se encuentra en Departamento de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, sito en calle Regino Martínez, 16, 2º, donde podrán dirigirse en horario de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas.

Algeciras, a 5 de Octubre de 2016. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: José Ignacio Landaluce Calleja.

Nº 74315

AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA BANDO

DON JORGE DAVID RODRIGUEZ PEREZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA (CADIZ):

HACE SABER : Que durante los días comprendidos entre el día 14 DE OCTUBRE AL 28 DE DICIEMBRE DE 2016, estarán al cobro en PERIODO VOLUNTARIO, los recibos correspondientes a las TASAS DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO, CANON DE VERDITOS, CANON DE MEJORA, CANON DE TRASVASE Y SUMINISTRO DE AGUA A DOMICILIO, correspondientes al 3º TRIMESTRE DEL AÑO 2016 Y TASAS DE RESIDUOS SOLIDOS, correspondientes al 2º SEMESTRE DEL AÑO 2016.

Significándole que el cobro, se hará exclusivamente por medio de dipticos que recibirán en su domicilio y a través de las entidades bancarias colaboradoras, durante los días de LUNES a VIERNES, de 8.30 A 14.00 HORAS.

Transcurrido el indicado plazo en Periodo Voluntario, se iniciará el procedimiento ejecutivo de apremio administrativo, de conformidad con la Ley General Tributaria (Ley 58-2003 del 17 de diciembre), procediéndose al cobro de las cuotas que no hayan sido satisfechas con el recargo del 5%, 10% o 20%, según corresponda, interés de demora si procede y las costas que se produzcan.

Lo que se hace público para general conocimiento.
En TREBUJENA a 7 DE OCTUBRE DE 2016. EL ALCALDE. Fdo.: Jorge David Rodríguez Pérez.

Nº 74319

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Nº. Expediente: A-19/2016. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en fecha 27.09.2016, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la MODIFICACION DEL PGOU DE TARIFA: PARCELAS P1, P2 Y P3 DE LA UNIDAD DE EJECUCION DE ALBACERRADO, cuyo objeto consiste

en la redistribución de las viviendas asignadas en las citadas parcelas de dicha unidad de ejecución, a tenor de lo recogido en el apartado A.1., sobre objetivo del documento, del documento técnico aportado en fecha 06.07.2016 (expediente número A-19/2016 del Área de Urbanismo).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se abre INFORMACION PÚBLICA durante UN MES, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, para el examen del expediente y la presentación de alegaciones dentro de este periodo.

TARIFA, a 6 de octubre de 2016. EL ALCALDE, Francisco Ruiz Giraldez.
Firmado.

Nº 74350

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION ANUNCIO DE ELEVACION A DEFINITIVA MODIFICACION REGLAMENTO REGULADOR DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público la aprobación inicial de la modificación del Reglamento regulador del Servicio Público Cementerio Municipal adoptado en sesión del pasado 06/08/2015 que modificaba exclusivamente la Disposición Transitoria Segunda, queda automáticamente elevado a definitivo o dicho acuerdo plenario, insertándose a continuación el texto íntegro de la modificación llevada a cabo para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

<<Los herederos y las personas subrogadas por herencia u otro título, en los derechos funerarios que no hayan instado la transmisión a su favor del derecho funerario correspondiente dispondrán hasta el 1 de septiembre de 2017, para efectuarlo; transcurrido dicho plazo, las unidades de enterramiento cuya titularidad no haya sido regularizada, pasarán a la modalidad de unidades de enterramiento en régimen de alquiler, que se respetará hasta el 1 de septiembre de 2020, y una vez transcurrido este plazo, se decretará la pérdida del derecho funerario con reversión de la unidad de enterramiento, y traslado de los restos a osario o fosa común.

De forma genérica, se entenderá para las unidades de enterramiento que no hayan sido actualizadas transcurridos setenta y cinco años desde la fecha de concesión original, el que procede decretar la pérdida del derecho funerario en los mismos términos detallados en el párrafo anterior.

Con el fin de advertir a los interesados de la necesidad de proceder a la transmisión del derecho funerario, se harán las comunicaciones oportunas en los medios de comunicación de mayor difusión.>>

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En La Línea de la Concepción, a 7 de octubre de 2016. El Alcalde. Fdo.: José Juan Franco Rodríguez.

Nº 74352

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL MODIFICACION REGLAMENTO REGULADOR DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

El Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en sesión ordinaria del día 06/10/2016 acordó la aprobación inicial de la modificación del art. 43 del Reglamento regulador del Servicio Público de Cementerio Municipal, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas. El expediente podrá consultarse en las dependencias de la Secretaría General.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo sin necesidad de acuerdo expreso del Pleno.

En La Línea de la Concepción, a 7 de octubre de 2016. El Alcalde. Fdo.: José Juan Franco Rodríguez.

Nº 74356

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

Nº. Expediente: A-5/2015. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en fecha 27.09.2016, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE TARIFA PARA LA NUEVA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR SUS-TU-01 ALBACERRADO (SUS-TA-02 "ALBACERRADO", a tenor de lo indicado en el informe técnico emitido en fecha 16.08.2016), que incluye resumen ejecutivo, con su estudio ambiental estratégico y su estudio en materia de aguas, presentados en fecha 11.04.2016, cuyo objeto consiste en la alteración puntual de la clasificación del suelo en un ámbito que no afecta a suelos especialmente protegidos, cumpliendo las

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
 Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
02/07/2020	
Antonio Aragón Román	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Núm. 72 página 152

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

14 de abril 2014

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ACUERDO de 7 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la CPOTU de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Expte.: TIP/2011/218105.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.ej del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace Público el Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 27 de febrero de 2014, y con el número de registro 5998, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 30 de enero de 2007, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa relativa a las Ordenanzas de Vivienda Plurifamiliar.
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 24 de diciembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 "Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva", tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 24 de octubre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. No obstante y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Tarifa deberá introducir al mismo un condicionante que se traduzca en que el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad o número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente en la actualidad, tal y como se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de 24 de diciembre de 2006.

00045845

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

14 de abril 2014

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Núm. 72 página 153

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Cádiz, a 30 de enero de 2007»

ANEXO II

«2.3.1. Ordenanzas vivienda plurifamiliar o colectiva.

2.3.1.1. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

2.3.1.2. Tipología de la edificación.

En esta zona de ordenanza se distinguen dos opciones tipológicas:

a) El "bloque vertical en parcela, manzana compacta", es la disposición morfológica característica de la ciudad tradicional configurada a base de manzanas de dimensión superior a 30 metros. En ellas la edificación se dispone alineada a fachada, sin solución de continuidad; su estructura y organización interna se basa en parcelas con edificaciones colindantes, resolviendo cada una de ellas autónomamente los espacios libres interiores necesarios para su ventilación y soleamiento.

b) El bloque lineal. Esta tipología se desarrolla sobre manzanas que presentan una dimensión dominante que le confiere la linealidad que la caracteriza morfológicamente y una anchura no superior a 30 metros. La edificación se dispone lineal a vial o espacio libre público y presenta elevados índices de ocupación, llegándose a ocupar por edificación la totalidad de la manzana cuando ésta presenta una anchura igual o inferior a 20 metros. Para anchuras superiores a 20 metros la edificación se dispondrá, preferentemente, en volúmenes pareados con patios interiores (bloques en H).

2.3.1.3. Forma de Actuación.

En el caso de edificación cerrada directamente a través de licencias, con las condiciones señaladas en los planos. En el caso de edificación abierta, se actuará a través de Estudio de Detalle, caso de señalarse en estas Normas.

2.3.1.4. Condiciones de uso.

Uso fundamental: Residencial para alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Usos compatibles: Residencial en edificaciones agrupadas, comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, en garaje la totalidad en edificación cerrada y el 50%, al menos, en el caso de edificación abierta.

2.3.1.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

• Condiciones de parcelación.

Parcela mínima: 150 m².

Ancho mínimo: 10 metros.

Fondo mínimo: 10 metros.

• Condiciones de posición.

La edificación se alineará a vial con carácter general, a excepción de los retranqueos fijados en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

• Condiciones de ocupación.

1. En manzanas de anchura superior a 20 metros la ocupación máxima sobre rasante se fija en el 80% de la superficie de la parcela.

2. En manzanas de anchura igual o inferior a 20 metros la ocupación máxima será del 100%, siempre y cuando el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad ó número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente.

• Altura máxima.

1. Para calles de anchura inferior a 8 metros: 2 plantas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

00045845

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.	02/07/2020	Antonio Aragón Román
--------------	--	------------	----------------------

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

Núm. 72 página 154

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

14 de abril 2014

2. Para calles de anchura superior a 8 metros: 3 plantas.

- Alineaciones y retranqueos.

Los fijados en los planos de ordenación detallado a escala 1:2.000

- Vuelos.

Se dividen o clasifican en cuerpos volados cerrados y balcones, cornisas y aleros.

1. Cuerpos volados cerrados: No se permiten en calles de anchura menor de 5 metros. En calles de 5 a 8 metros el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,5 metros. En calles de 8 a 10 metros de ancho se podrá realizar de 0,75 metros. Si el ancho de la calle es superior a 10 metros, se permitirá un saliente de 1,00 metro.

2. Balcones, cornisas y aleros: En calles de anchura igual o inferior a 5 metros, el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 1/10 del ancho de la calle. En calles de 5 a 8 metros, será de 0,50 metros. En calles de más de 8 metros, el saliente permitido será de 1 metro.

En ambos casos, cuerpos volados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 metros. Asimismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua por una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior a 50 centímetros.

La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de fachada.

- Elementos salientes.

Son los elementos construidos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales los zócalos, pilares, pérgolas, parasoles y otros elementos similares justificados por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

El vuelo de los elementos salientes en planta baja y primera tendrán las siguientes limitaciones:

No podrá exceder de la décima parte de la anchura de la acera, con un límite máximo de 30 centímetros si ocupan o afectan a menos de la quinta parte del ancho de fachadas. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 centímetros.»

Cádiz, 7 de abril de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

00045845

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	02/07/2020	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: MAVISEB 10,S.L
SITUACION: Urbanización Albacerrado, Parcela P-1 de la U.E. Albacerrado, en el municipio de Tarifa, provincia de CADIZ (11380)

El presente informe de tasación se ha elaborado en virtud de la información suministrada por el solicitante, así como de la visita realizada al inmueble el día 02/07/2020, y se ha elaborado en virtud de la información suministrada por el solicitante, así como de la visita realizada al inmueble el día 02/07/2020.

Parcela P10.
Superficie: 1.356,00 m²
Fecha residencial: 1.319,00 m²
nº de viviendas: Cuatro (4) (1/1/1/1)
Uso: Residencial exclusivo
nº de plantas: Cuatro (4) 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª

Parcela P11.
Superficie: 363,00 m²
Fecha residencial: 363,00 m²
Uso: Residencial exclusivo
nº de plantas: Dos (2)

Generalidades:

Área. La superficie que cubre la edificación que se sitúa sobre el terreno 3.00 metros desde la ubicación de la parcela.

Aparcamiento. La edificación que aparcamiento el terreno residencial cuya superficie total es de noventa (90) metros cuadrados.

Baja rasante. Construcción que cubre por debajo por terreno natural, 560 se por debajo el agua en la construcción residencial como garaje aparcamiento de vehículos y de los instalaciones necesarias del edificio. La construcción es cualquier punto vertical definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario.

Exposición. El terreno y terreno residencial dispone en sus frentes exterior al este y la superficie superior 378 metros cuadrados (16) metros cuadrados.

15

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 27/04/2017 a las 12:35 por Francisco Javier Anaya Mohino.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinasa.es/validador-informes/> y use el código de verificación T27JQP2D

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.06.2020.
Antonio Aragón Román	02/07/2020

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	2882c629b1cf4edb8b7348362f68d1a3001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	