

Arquitecto:  
**Josué Gigato Madroñal**



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

### RESUMEN EJECUTIVO

SITUACION: C/ DOCTOR PEREZ MELENDEZ\_FACINAS\_TARIFA\_11391\_CÁDIZ

Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021  
 06/04/2021  
 Antonio Aragón Román

Firma 1 de 1

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



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## INDICE

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	06/04/2021	Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## A MEMORIA

---

### A.1 Contenido y alcance

### A.2 Ámbito del Estudio de Detalle

### A.3 Objeto y contenido del Estudio de Detalles

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

### A.5 Suspensión de licencias

## B PLANOS

---

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	06/04/2021	Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021
--------------	----------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Documento ESTUDIO DE DETALLE: CALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO  
RESUMEN EJECUTIVO

Situación C/ Doctor Pérez Meléndez de Facinas 11391 Tarifa (Cádiz)  
Promotor ENEBRALES PROJECT SPAIN, S.L.

Arquitecto: Josué Gigato Madroñal

Fecha 15/11/2018

## A.- MEMORIA

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	06/04/2021	Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





## A.1. CONTENIDO Y ALCANCE

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

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

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

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionado.

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

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román  
06/04/2021  
Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## A.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

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

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

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

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

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román  
06/04/2021  
Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





### A.3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

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

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

Firma 1 de 1	Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021
	06/04/2021
Antonio Aragón Román	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

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

#### A.5. 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 licencia urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para las previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

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

Facinas, 15 de noviembre de 2018  
El Arquitecto

Fdo.: Josué Gigato Madroñal

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román  
06/04/2021  
Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Documento ESTUDIO DE DETALLE: CALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO  
RESUMEN EJECUTIVO

Situación C/ Doctor Pérez Meléndez de Facinas 11391 Tarifa (Cádiz)  
Promotor ENEBRALES PROJECT SPAIN, S.L.

Arquitecto: Josué Gigato Madroñal

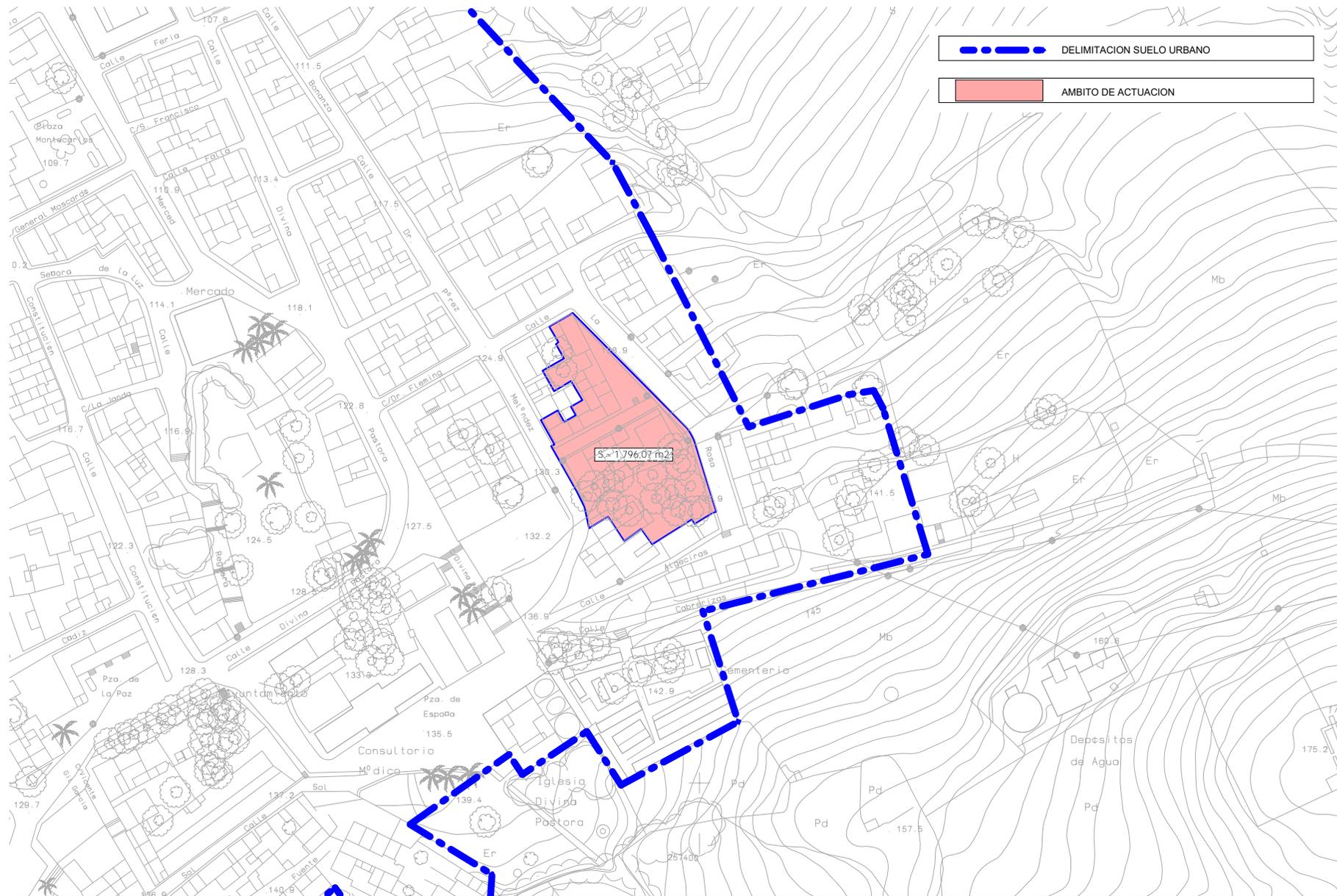
Fecha 15/11/2018

## E.- PLANOS

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	06/04/2021	Diligencia - Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021
--------------	----------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





DELIMITACION SUELO URBANO  
 AMBITO DE ACTUACION

S=1.796,07 m<sup>2</sup>

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

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



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

Referencia Catastral nº 7432507TF5073S0001TH  
 Situado en:  
 Calle Doctor Pérez Meléndez nº4 de Facinas\_Tarifa

DELIMITACION DEL AMBITO DE ACTUACION Y DE  
 SUSPENSION DE LICENCIAS. (RESUMEN EJECUTIVO)

01

Firma 1 de 1  
 Diligencia.-  
 Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021  
 06/04/2021  
 Antonio Aragón Román

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

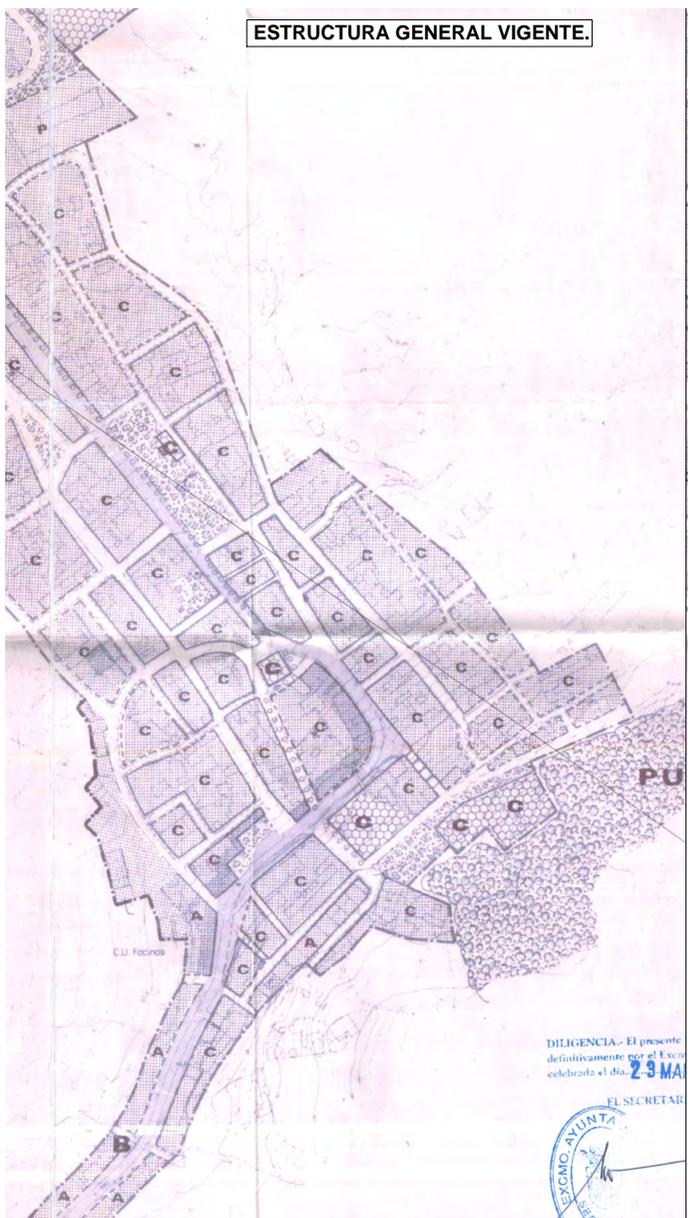
Código Seguro de Validación 3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001

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

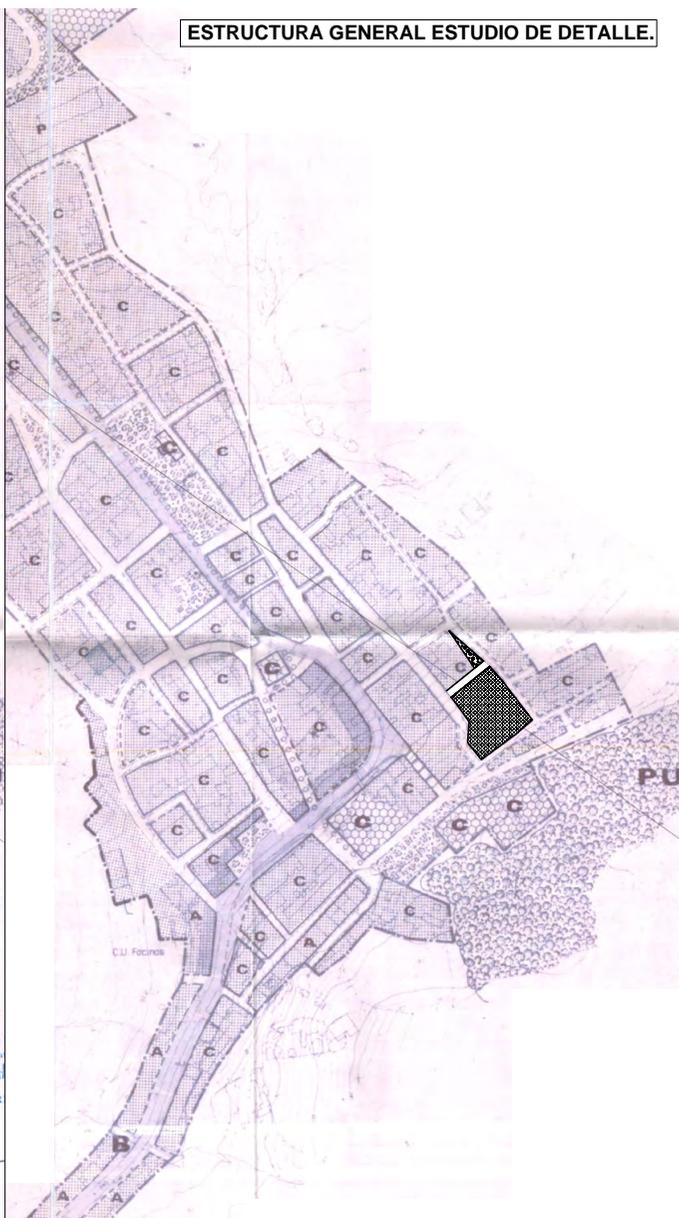
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE.



ESTRUCTURA GENERAL ESTUDIO DE DETALLE.



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

**ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE EXISTENTE ENTRE MANZANAS CATASTRALES Nº 74338 Y 74325 DE FACINAS. (RESUMEN EJECUTIVO)**

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

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

Referencia Catastral nº 7432507TF5073S0001TH  
 Situado en:  
 Calle Doctor Pérez Meléndez nº4 de Facinas\_Tarifa  
 Plano de: ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN

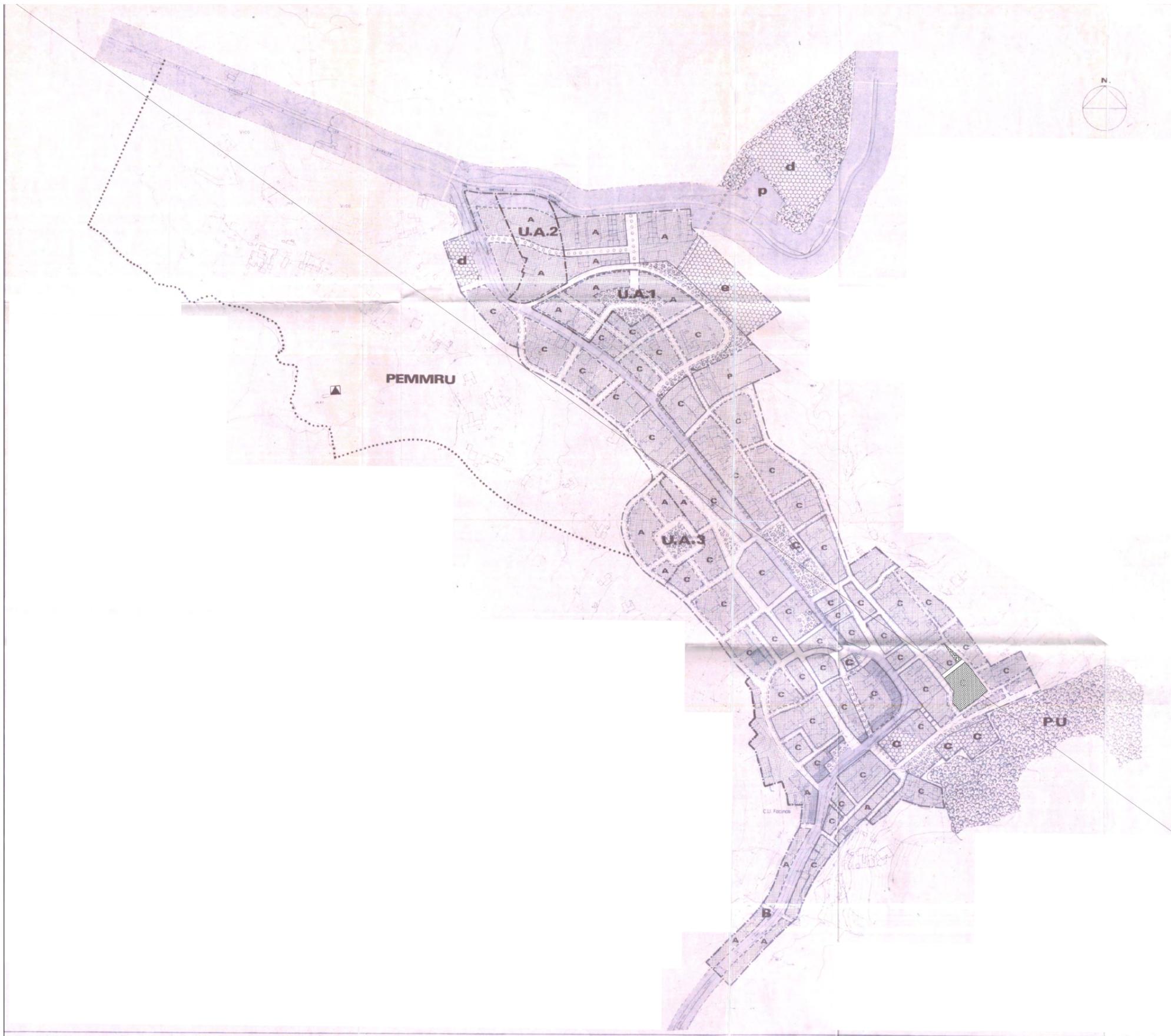
DILIGENCIA.- El presente definitivamente por el Excmo. celebrado el día 23 MA  
 EL SECRETAR

Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román  
 06/04/2021  
 Diligencia.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación	3261e3734a0f4f96b87e839a5940eca0001
Url de validación	<a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**TARIFA**

**ADAPTACION Y REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**

**TEXTO REFUNDIDO**

PLANO DE ORDENACION  
**FACINAS ESTRUCTURA GENERAL**

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

Escala 1/2.000  
Fecha Nov. 92  
Nº Plano **8**

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román  
06/04/2021  
Diligencia.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 23.03.2021