

# ESTUDIO DE DETALLE

Parcelas H1 y X  
Plan Parcial SA-2  
"Quebrantanichos"  
Tarifa (Cádiz)

Expte.: 19039

Fecha: Junio 2020

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-  
DILIGENCIA.-  
Aprobado definitivamente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
02.06.2021

18/06/2021

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román

<b>0. RESUMEN EJECUTIVO.</b>	<b>1</b>
0.1 CONTENIDO Y ALCANCE.	2
0.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	2
0.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	2
0.4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.	2
0.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.	4
0.6 PLANOS.	4
<b>A. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.</b>	<b>5</b>
A.1. Objeto del documento.	6
A.2. Promotor y Técnicos Redactores del Estudio de Detalle.	6
A.3. Información urbanística.	6
A.3.1. Situación.	6
A.3.2. Superficie.	6
A.3.3. Linderos.	7
A.3.4. Características naturales.	7
A.3.5. Estado actual de los terrenos.	7
A.3.6. Determinaciones planeamiento vigente.	8
A.4. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	8
A.5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.	9
A.6. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.	9
<b>B. PLANOS</b>	<b>11</b>

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).1  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-  
DILIGENCIA.-  
Aprobado definitivamente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
02.06.2021

18/06/2021

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román

## 0.RESUMEN EJECUTIVO.

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).1  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-  
DILIGENCIA.-  
Aprobado definitivamente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
02.06.2021

18/06/2021

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román

**0.1 CONTENIDO Y ALCANCE.**

Según el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRSRU'15 en lo sucesivo):

*"(...) 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 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. (...)"*

En cumplimiento del citado artículo, se incluye este Anexo al Estudio de Detalle, que constituye su **RESUMEN EJECUTIVO**.

**0.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Las determinaciones del presente Estudio de Detalle alcanzan tan sólo a las parcelas H1 Y X del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos", Tarifa, Cádiz.

**0.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El objeto del presente documento es la reordenación en cuanto a superficie y geometría de las parcelas H1 Y X del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos", Tarifa, Cádiz..

**0.4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.**

Como resultado del objeto del Estudio de Detalle, las parcelas H1 y X adquieren la siguiente caracterización urbanística:

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).2  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román  
 18/06/2021  
 SECRETARIO GENERAL.-  
 DILIGENCIA.-  
 Aprobado definitivamente por  
 acuerdo de Pleno de fecha  
 02.06.2021



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA INICIAL		
CONCEPTO	H1	X
<b>NATURALEZA</b>	URBANA	URBANA
<b>USO</b>	HOTELERO	COMERCIAL
<b>SUPERFICIE PARCELA (m2)</b>	2.872,20 m2	500,00 m2
<b>COEF. EDIFICABILIDAD</b>	0,637	1,00
<b>TECHO EDIFICABLE</b>	1.834,71 m2	500 m2
<b>Nº PLAZAS HOTELERAS</b>	71	-
<b>OCUPACIÓN MAXIMA (%)</b>	60%	75%
<b>ALTURA MAXIMA</b>	PB+3	PB+1

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA FINAL		
CONCEPTO	H1	X
<b>NATURALEZA</b>	URBANA	URBANA
<b>USO</b>	HOTELERO	COMERCIAL
<b>SUPERFICIE PARCELA (m2)</b>	2.431,53 m2	940,67 m2
<b>COEF. EDIFICABILIDAD</b>	0,75455	0,531536
<b>TECHO EDIFICABLE</b>	1.834,71 m2	500 m2
<b>Nº PLAZAS HOTELERAS</b>	71	-
<b>OCUPACIÓN MAXIMA (%)</b>	60%	75%
<b>ALTURA MAXIMA</b>	PB+3	PB

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).3  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román  
 18/06/2021  
 SECRETARIO GENERAL.-  
 DILIGENCIA.-  
 Aprobado definitivamente por  
 acuerdo de Pleno de fecha  
 02.06.2021



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
Url de validación	<a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**0.5 LICENCIAS.**

Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito del Estudio de Detalle, durante su tramitación, en el caso en que los proyectos sometidos a la misma, cumplan simultáneamente las condiciones establecidas en el planeamiento vigente y en el documento en trámite.

Junio de 2020  
Los Arquitectos



José J. Martín Crespo



Raquel Chabrera Rubio

**0.6 PLANOS.**

PLANO A.01. SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).4  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 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 02.06.2021
	18/06/2021

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	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. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).5  
Junio 2020.

Firma 1 de 1	Antonio Aragón Román	18/06/2021	SECRETARIO GENERAL.- DILIGENCIA.- Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 02.06.2021
--------------	----------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	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. OBJETO DEL DOCUMENTO.**

El objeto del presente documento es la redistribución de la geometría y superficies de las parcelas H1 y X

En la actualidad, todas las parcelas se encuentran urbanizadas y tienen la condición de solar, de manera que el Plan General de Tarifa adaptado a la Ley 7/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en lo sucesivo), las reconoció como parte de la denominada Zona 7 de Suelo Urbano Consolidado.

**A.2. PROMOTOR Y TÉCNICOS REDACTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El Estudio de Detalle se desarrolla por iniciativa privada, redactándose por encargo de Rasara, S.L., con CIF B-91698845, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Aljarafe s/n, 41940 Tomares (Sevilla).

Técnicos Redactores: Dña. Raquel Chabrera Rubio y D. José J. Martín Crespo, colegiados nº. 6.087 y 4.571, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

**A.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

**A.3.1. Situación.**

Los terrenos objeto de la presente Estudio de Detalle, están situados al noroeste del núcleo de Tarifa, en el término municipal homónimo, dentro de la Zona 7 de Suelo Urbano Consolidado.

**A.3.2. Superficie.**

El ámbito del Estudio de Detalle se circunscribe a las dos parcelas que venimos mencionando, cuya superficie total alcanza los 3.372,20 m<sup>2</sup>, de los cuales, 2.872,20 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela H-1 y 500,00 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela X.

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).6 Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 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  
02.06.2021

18/06/2021

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
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.3.3. Linderos.**

La parcela H1 tiene forma trapezoidal, tal como se grafía en planos; lindando al Norte con la parcela M, al Sureste con parcela H2, al suroeste con parcela X y al Noroeste con C/ Maquila.

La parcela X tiene forma rectangular, tal como se grafía en planos; lindando al Noroeste con parcela H1, al Sur con parcela H2, al Este con Calle La Tahona y al Noroeste con C/ Maquila.

**A.3.4. Características naturales.**

**A.3.4.1. Topografía.**

La parcela H1 presenta un desnivel de aproximadamente 4,30 m. en dirección longitudinal (este-oeste) y es sensiblemente plana en la dirección transversal.

La parcela X es sensiblemente plana, no presentando importantes diferencias entre los extremos de sus dos fachadas.

**A.3.5. Estado actual de los terrenos.**

**A.3.5.1. Infraestructuras existentes.**

Ambas parcelas tienen acceso rodado. La parcela H1 desde la C/ Maquila y c/ La Tahona, y la Parcela X desde la C/ Maquila y c/ La Tahona. Ambas cuentan con acometidas de todos los servicios urbanísticos.

**A.3.5.2. Afecciones sectoriales y/o ambientales.**

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle carecen de afecciones sectoriales y/o ambientales.

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).7 Junio 2020.

Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román  
 18/06/2021  
 SECRETARIO GENERAL.-  
 DILIGENCIA.-  
 Aprobado definitivamente por  
 acuerdo de Pleno de fecha  
 02.06.2021

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	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.3.6. Determinaciones planeamiento vigente.**

El estado descrito en el epígrafe precedente le confiere a las parcelas la condición de solar, a la vista de lo indicado en el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en lo sucesivo).

Las parcelas H1 y X se encuentran situadas en suelo clasificado como Urbano Consolidado, según el plano "PA.AT-01. Atlanterra. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías, Sistemas Generales y Bienes de Interés Cultural" de la Adaptación Parcial del Plan General vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La parcela H1 se encuentra calificada como de uso Hotelero.

La parcela X se encuentra calificada como de uso Comercial.

**A.4. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Se plantea hacer un trasvase de superficie de la parcela H1 a la parcela X (sin modificar la edificabilidad de las mismas, que seguiría siendo las asignadas), de forma que la parcela X pueda agotar la edificabilidad que con la forma actual no le es posible. Siendo el resultado la segregación de 440,67 m2 de la H1, que pasan a la X.

PARCELAS	SUPERFICIE INICIAL	SUPERFICIE RESULTANTE
H1	2.872,20 m <sup>2</sup>	2.431,53 m <sup>2</sup>
X	500 m <sup>2</sup>	940,67 m <sup>2</sup>
	3.372,20 m <sup>2</sup>	3.372,20 m <sup>2</sup>

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).8 Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1  
 Antonio Aragón Román  
 18/06/2021  
 SECRETARIO GENERAL.-  
 DILIGENCIA.-  
 Aprobado definitivamente por  
 acuerdo de Pleno de fecha  
 02.06.2021



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
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.5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

La redistribución de superficies prevista propuesta, son misiones propias de un Estudio de Detalle. Es por esto que el objetivo de este Estudio de Detalle queda adecuadamente encajado tanto en el planeamiento general vigente en Tarifa, como en las atribuciones que a estos instrumentos otorga el artículo 15 de la LOUA.

**A.6. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Visto cuanto antecede, las tablas adjuntas recogen los parámetros urbanísticos iniciales y finales de cada una de las parcelas:

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA INICIAL		
CONCEPTO	H1	X
<b>NATURALEZA</b>	URBANA	URBANA
<b>USO</b>	HOTELERO	COMERCIAL
<b>SUPERFICIE PARCELA (m2)</b>	2.872,20 m2	500,00 m2
<b>COEF. EDIFICABILIDAD</b>	0,637	1,00
<b>TECHO EDIFICABLE</b>	1.834,71 m2	500 m2
<b>Nº PLAZAS HOTELERAS</b>	71	-
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (%)</b>	60%	75%
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	PB+3	PB+1

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA FINAL		
CONCEPTO	H1	X
<b>NATURALEZA</b>	URBANA	URBANA
<b>USO</b>	HOTELERO	COMERCIAL
<b>SUPERFICIE PARCELA (m2)</b>	2.431,53 m2	940,67 m2
<b>COEF. EDIFICABILIDAD</b>	0,75455	0,531536
<b>TECHO EDIFICABLE</b>	1.834,71 m2	500 m2
<b>Nº PLAZAS HOTELERAS</b>	71	-
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (%)</b>	60%	75%
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	PB+3	PB+1

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).9  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL.-  
DILIGENCIA.-  
Aprobado definitivamente por  
acuerdo de Pleno de fecha  
02.06.2021

18/06/2021

Firma 1 de 1  
Antonio Aragón Román

La comparativa de edificabilidades antes y después del Estudio de Detalle es la siguiente:

CONCEPTO	Actual	Propuesto Estudio de Detalle
<b>TECHO EDIFICABLE TOTAL</b>	2.334,71 m2	2.334,71 m2

Junio de 2020

Los Arquitectos:



José J. Martín Crespo



Raquel Chabrera Rubio

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).10  
Junio 2020.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 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 02.06.2021
	18/06/2021

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**B. PLANOS**

PLANO 01. SITUACIÓN.

PLANO 02. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA VIGENTE y PROPUESTA

Estudio de Detalle Parcelas H1 y X en el Antiguo Sector del Plan Parcial SA-2 "Quebrantanichos". Tarifa (Cádiz).11  
Junio 2020.

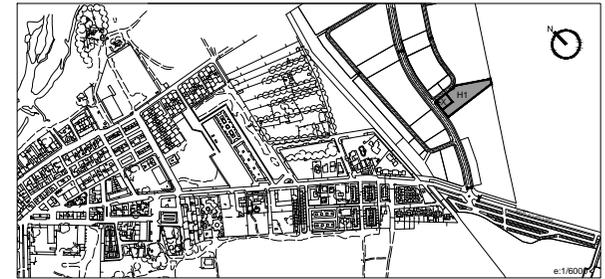
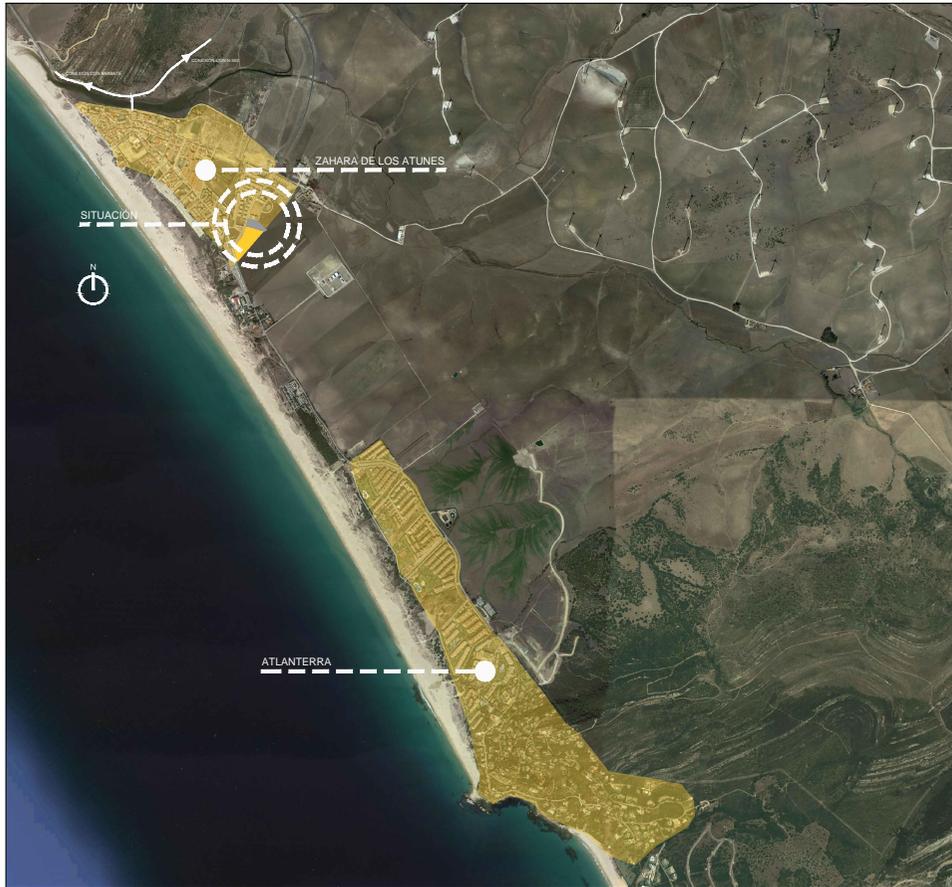
	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 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 02.06.2021
	18/06/2021

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>	
	<b>Código Seguro de Validación</b>	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
	<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
	<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**E.R.M. Arquitectos**  
 Parque Aljarafe s/n, Edificio Puerta Aljarafe  
 41940 - Tomares - Sevilla. Tfn: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 PARCELAS H1 Y X, EN EL ANTIGUO SECTOR DEL PLAN PARCIAL SA-2 "QUEBRANTANICHOS"  
 TARIFA CÁDIZ

**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO** 01

Expediente: 19039 Cot.: Fecha: Junio 2020 Escala: Varias Dibujado: A. Nuñez Firmado:

PROMOTOR: **RASARA** C.I.F.: B-9168845  
 TÉCNICOS REDACTORES: José J. Martín Crespo ARQUITECTO Nº 4371 DEL C.O.A.R. Raquel Chabreras Rubio ARQUITECTA Nº 4287 DEL C.O.A.R.

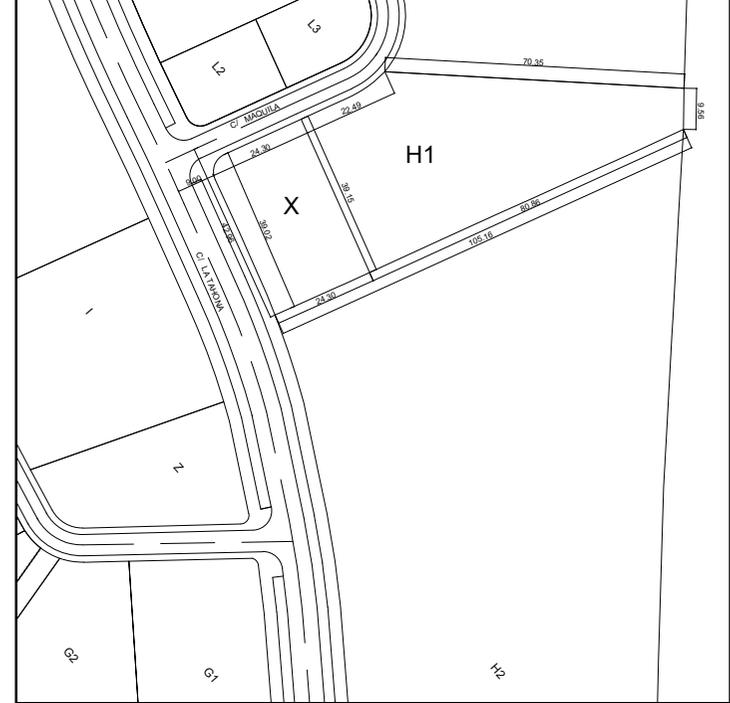
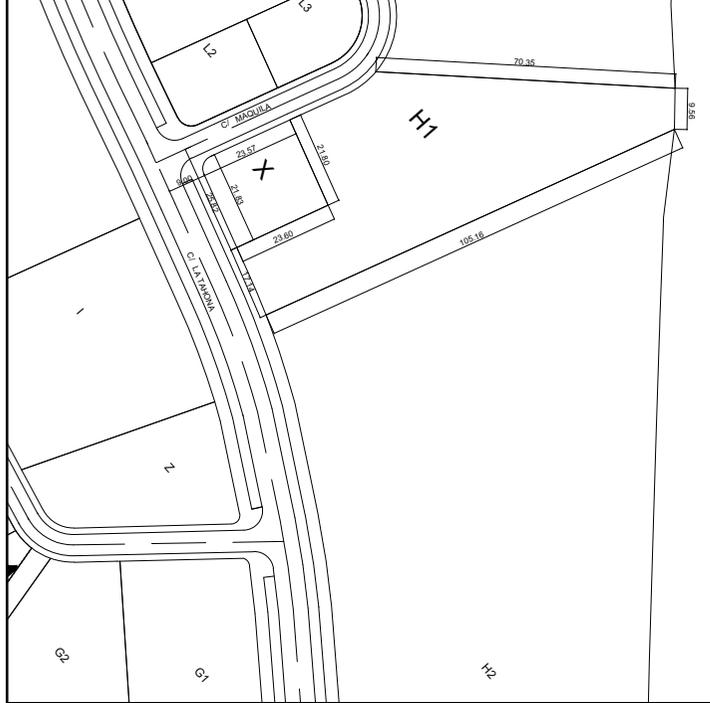


**Firma 1 de 1**  
**Antonio Aragón Román**  
**SECRETARIO GENERAL DILIGENCIA.-**  
 Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 02.06.2021

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
	Código Seguro de Validación <b>4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001</b>
	Url de validación <a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
	Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:
	Código Seguro de Validación <b>b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001</b>
	Url de validación <a href="https://sede.aytatarifa.com/validador">https://sede.aytatarifa.com/validador</a>
	Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA VIGENTE

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	COEFICIENTE de EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA
H1	HOTELERO	2.872,20 m2	0,637 m2/m2s	1.834,71 m2	60%	PB+3
X	COMERCIAL	500,00 m2	1 m2/m2s	500,00 m2	75%	PB+1

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA

PARCELAS	USO	SUPERFICIE	COEFICIENTE de EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA
H1	HOTELERO	2.431,53 m2	0,75455m2/m2s	1.834,71 m2	60%	PB+3
X	COMERCIAL	940,67 m2	0,531536m2/m2s	500,00 m2	75%	PB+1

**E.R.M. Arquitectos**  
 Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe  
 41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS H1 Y X, EN EL ANTIGUO SECTOR DEL PLAN PARCIAL SA-2 "QUEBRANTANICHOS"  
 TARIFA CÁDIZ

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA VIGENTE Y PROPUESTA **02**

Expediente: 19039 | Cod.: | Fecha: Junio 2020 | Escala: 1/1000 | Dibujado: A.Núñez | Fichero:  
 PROMOTOR: TÉCNICOS REDACTORES:



*José J. Martín Crespo*  
 ARQUITECTO Nº 4.571 DEL C.O.A.S.

*Raquel Chabrebra Rubio*  
 ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.

Firma 1 de 1  
**SECRETARIO GENERAL DILIGENCIA.-**  
 Antonio Aragón Román  
 Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 02.06.2021

	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>
<b>Código Seguro de Validación</b>	4f0242e9ded64345a3efca245364bf6f001
<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
<b>Metadatos</b>	Núm. Registro entrada: ENTRA 2020/7052 - Fecha Registro: 13/08/2020 11:33:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	<b>Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</b>
<b>Código Seguro de Validación</b>	b9d1aa1c987f47e89c53706c3b431853001
<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

