

11/9/24, 18:20

Piso en venta en calle San José, 25, Tarifa — idealista

Certificado energético

No indicado

i Anuncio actualizado hace 25 días

Ubicación

Calle San José, 25

Urb. céntrico

Tarifa

Campo de Gibraltar, Cádiz

<https://www.idealista.com/inmueble/106325582/>

3/3

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	03/10/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.

Parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado del PGOU de Tarifa

122

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

11/9/24, 18:21 Piso en venta en calle Bailén, 12, Tarifa — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?
 Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Llamar Particular Referencia del anuncio
 Juan 26237512





Piso en venta en calle Bailén, 12
 Tarifa
229.000 €
 75 m² | 2 hab. | Planta 1ª exterior sin ascensor

Guardar
 Desca

Comentario del anunciante

Piso de nueva construcción (agosto 08), muy luminoso y acogedor, totalmente nuevo. Muy bien situado, los institutos se encuentra a 1 minuto andando, al igual que el centro de la ciudad y la playa, en un radio de 150 metros dispones de: playa, centro ciudad e institutos, (ver <https://www.idealista.com/inmueble/26237512/>)

1/3

11/9/24, 18:21 Piso en venta en calle Bailén, 12, Tarifa — idealista

en google map)
 dispone de vajilla, cubertería, juego de cama.. Para entrar a vivir, todas las ventanas dan al exterior. Es muy comodo y se encuentra en una zona de facil aparcamiento. 5 vecinos en el edificio, ideal para vivir o como inversión.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Juan** por chat.

Características básicas

- 75 m² construidos, 64 m² útiles
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación sur, este
- No dispone de calefacción

Edificio

- Planta 1ª exterior
- Sin ascensor

Certificado energético

- En trámite

<https://www.idealista.com/inmueble/26237512/> 2/3

Parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado del PGOU de Tarifa 123

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 03/10/2025
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

11/9/24, 18:21

Piso en venta en calle Bailén, 12, Tarifa — Idealista

i Anuncio actualizado hace 4 días

Ubicación

Calle Bailén, 12
 Tarifa
 Campo de Gibraltar, Cádiz

<https://www.idealista.com/inmueble/26227512/>

3/3

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	03/10/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

Parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado del PGOU de Tarifa

124

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

H. RESUMEN EJECUTIVO

Parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado del PGOU de Tarifa

125

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	03/10/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

El artículo 85.1.e) del RGLISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística, en función de su alcance y determinaciones, deberán incorporar, entre sus documentos, un *“Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:*

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

H.1.1. Delimitación de los ámbitos en los que lo ordenación proyectada altera la vigente

La ordenación proyectada altera la vigente, exclusivamente, en el ámbito de la parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado, del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa (Cádiz) (parcela con referencia catastral 5392101 TE6859S 0000AI).

H.1.2. Alcance de la alteración propuesta

La alteración propuesta consiste en destinar los terrenos objeto de este documento al uso residencial, suprimiendo el uso hotelero al que estaban destinados de acuerdo con la ordenación vigente, modificando, además del número de viviendas (establecido en 58), el techo máximo edificable en la parcela, pasando, de los 2.382,53 m² t que le asignaba la ordenación vigente, a 4.100,00 m²t, de tal forma que pueda alcanzarse el techo máximo que resultaría de aplicar las condiciones originales de ocupación y altura máxima de la edificación, resultando las siguientes determinaciones para la parcela P4 de la Unidad de ejecución del suelo urbano de Albacerrado:

Superficie de la parcela: 985,00 m²

Techo máximo: 4.100,00 m²t

Nº de viviendas: Cincuenta y ocho (58)

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

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

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Ocupación sobre parcela: 100%

Forma de actuación: Directamente a través de licencia.

Condiciones de uso: Uso fundamental residencial.

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

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

Latitud máxima de 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.

H.1.3. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística

De acuerdo con lo previsto en los artículos 78.2 de la LISTA y 103 del RGLISTA, con el acuerdo de aprobación inicial de este Estudio de Ordenación, procede la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en todo el ámbito de actuación, para asegurar la ejecución de la actuación prevista en dicho Estudio de Ordenación

En Tarifa a 22.09.2025

**CAMPOS-
GUERETA
GOMEZ
ANDRES -**

Firmado digitalmente por
CAMPOS-GUERETA GOMEZ
ANDRES
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=DCES-31698876T,
givenName=ANDRES,
sn=CAMPOS-GUERETA GOMEZ,
cn=CAMPOS-GUERETA GOMEZ
ANDRES
Fecha: 2025.09.22 11:06:53
+02'00'

Arquitecto:

Andrés Campos-Guereta Gómez

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	03/10/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



I. PLANOS

Parcela P4 de la Unidad de Ejecución del suelo urbano de Albacerrado del PGOU de Tarifa

128

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	03/10/2025	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de fecha
30.09.2025.

03/10/2025

Francisco Javier Ochoa Caro

P4 ALBACERRADO



REFERENCIA CATASTRAL: 5302101TE85950004



P4 ALBACERRADO

OBSERVACIONES:

PROYECTO:

ESTUDIO DE ORDENACION

UBICACION:

C/MIENTO DE TRAMONTANA, PARCELA P4
ALBACERRADO. TARIFA. CADIZ

PROPIEDAD:

ROFER PLAZA S.L.

PLANO:

SITUACION

ARQUITECTO:

ANDRÉS CAMPOQUERETA GÓMEZ



EXPEDIENTE:

2307

FÁSE:

Nº DE PLANO:

MAYO DE 2025

ESCALA: A3.

01

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



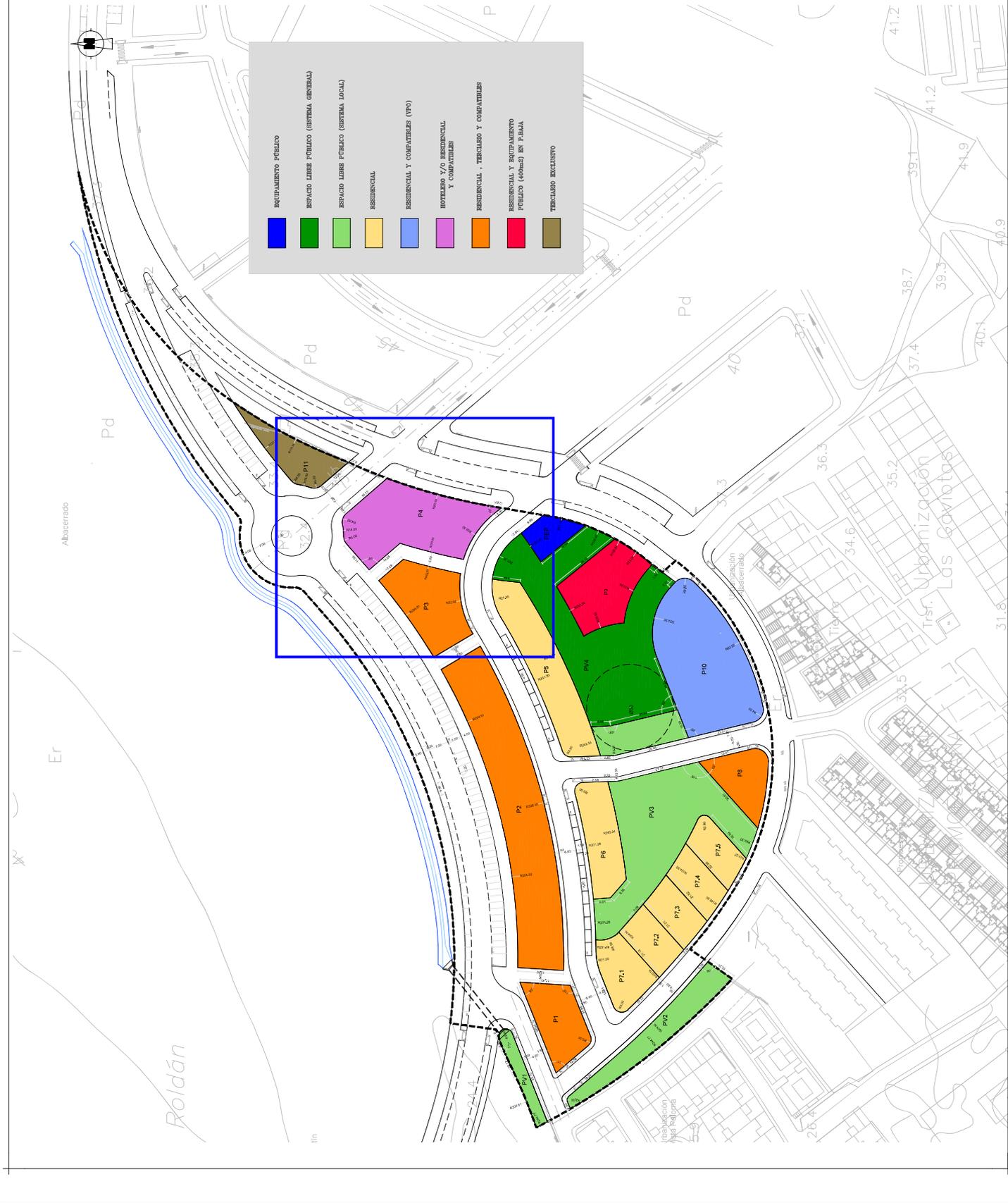
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.

03/10/2025

Francisco Javier Ochoa Caro

P4 ALBACERRADO

OBSERVACIONES



PROYECTO:	ESTUDIO DE ORDENACION
UBICACION:	CIEMIENTO DE TRANMONTANA PARCELA P4 ALBACERRADO. TARIFA. CADIZ
PROFESION:	
PLANO:	ROFER PLAZA S.L.
SECTOR ALBACERRADO- ACTUAL-	
ARQUITECTO:	ANDRÉS GARCÍA GÓMEZ
EXPERIENTE:	FASE:
FECHA:	2007
MAYO DE 2025	Nº DE PLANO:
ESCALA: A2	
1/650	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



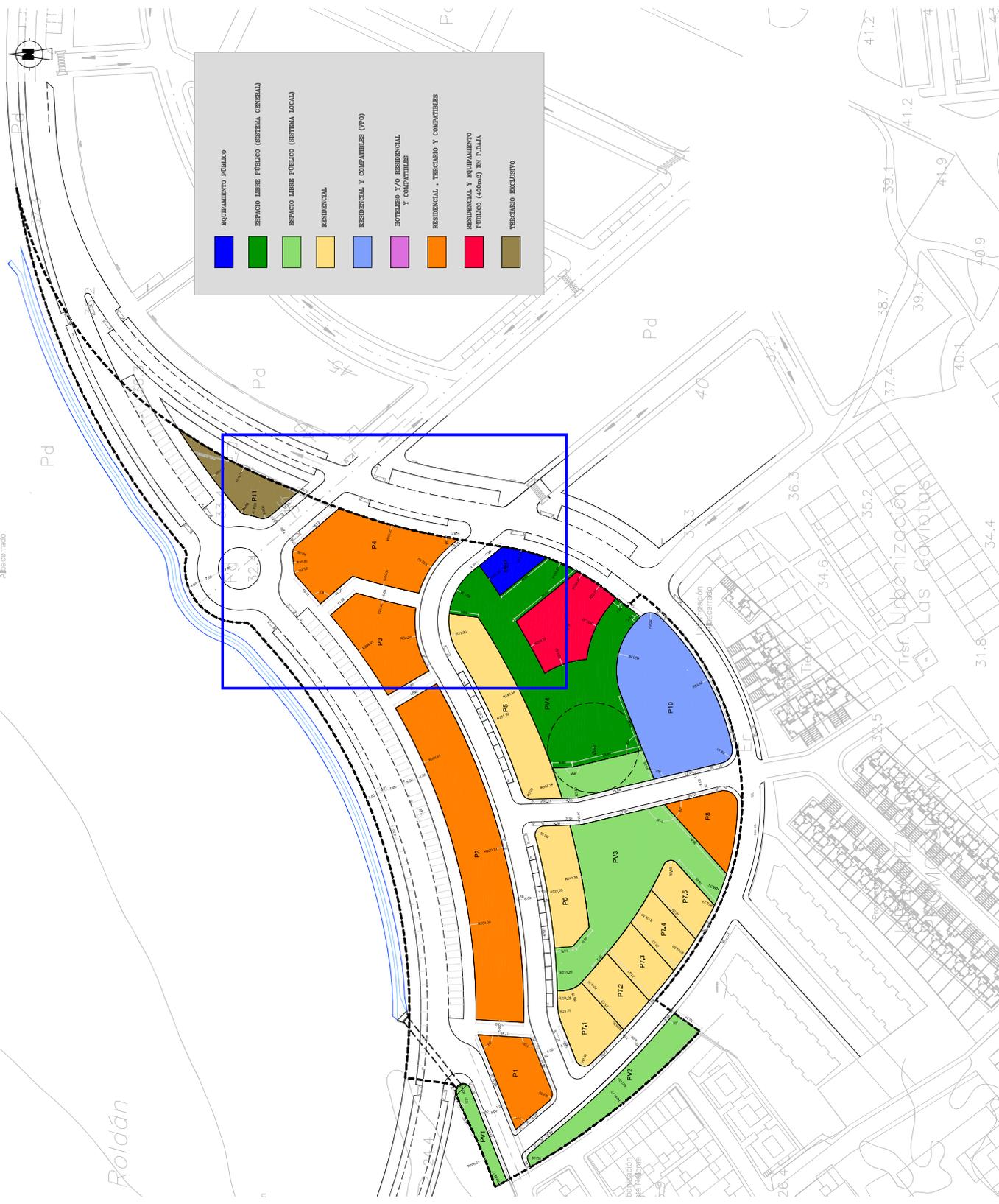
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30.09.2025.

03/10/2025

Francisco Javier Ochoa Caro

P4 ALBACERRADO

OBSERVACIONES



PROYECTO:	ESTUDIO DE ORDENACION
UBICACION:	CUENTOS DE TRANQUILIDAD PARCELA P4 ALBACERRADO. TARIFA. CADIZ
PROPIEDAD:	ROFER PLAZA S.L.
PLANO:	SECTOR ALBACERRADO- PROPIUESTA-
ARQUITECTO:	INTEGRA ARQUITECTURA Y DISEÑO
EXPERIENTE:	FASE:
FECHA:	2007
NO DE PLANO:	
MAYO DE 2025	
ESCALA A2:	1050

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



P4 ALBACERRADO

OBSERVACIONES:

PROYECTO:

ESTUDIO DE ORDENACION

UBICACION:

C/MIENTO DE TRAMONTANA, PARCELA P4
ALBACERRADO, TARIFA, CADIZ

PROPIEDAD:

ROFER PLAZA S.L.

PLANO:

DATOS DE PARCELA

ARQUITECTO:

ANDRÉS CAMPOQUERETAGOMEZ

EXPEDIENTE:

2307

FASE:

Nº DE PLANO:

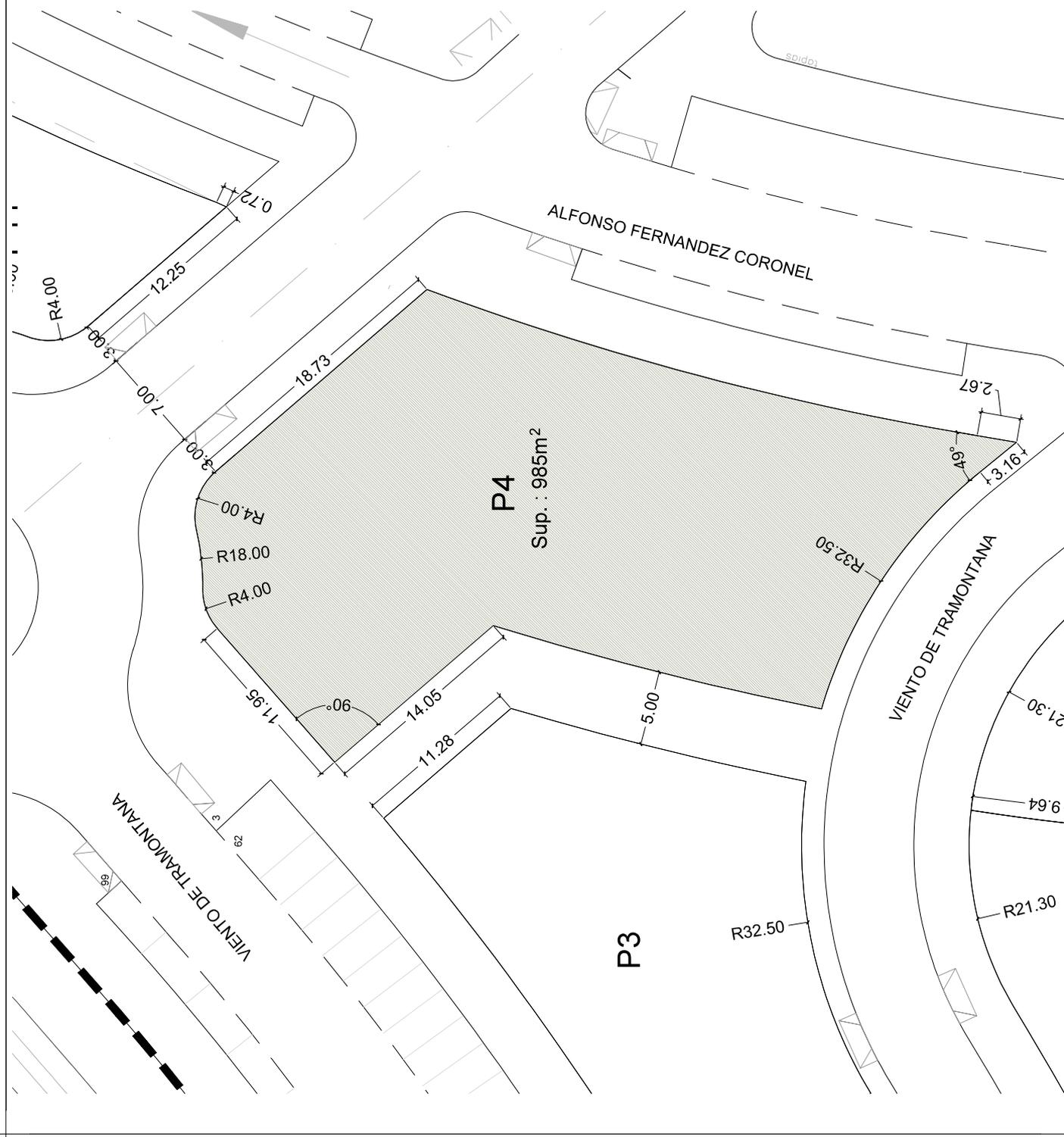
MAYO DE 2025

ESCALA: A3.

1/250

04

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
03/10/2025
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Aprobado inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de fecha
30.09.2025.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

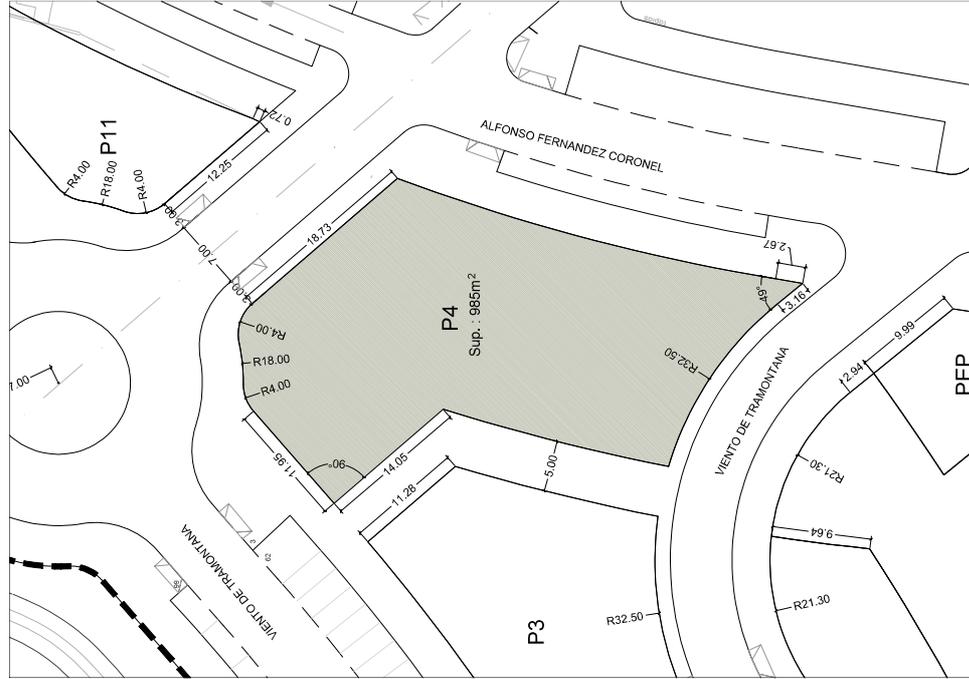
Url de validación <https://sede.aytotarifa.com/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

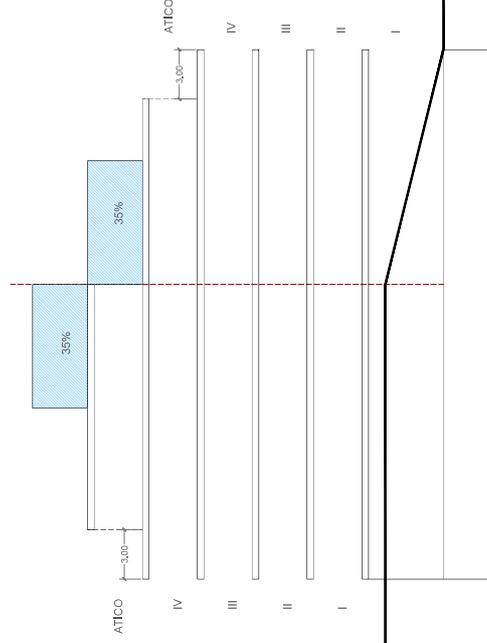


P4 ALBACERRADO

OBSERVACIONES:



P4 ALBACERRADO	
NORMATIVA ACTUAL	PROPUESTA
Superficie	985,00 m ²
Usos	HOTELERO
Edificabilidad	RESIDENCIAL/COMPATIBLES
Altura	4,100,00 m ²
Densidad	IV + ATICO
Ocupacion	No hay
Vuelos	70,5m ² /viv
	100%
	75 cms.
Estimacion densidad	68 hab doblis (40m ² /hab)
	58viv.



PROYECTO:

ESTUDIO DE ORDENACION

UBICACION:

CAMIENTO DE TRAMONTANA, PARCELA P4
ALBACERRADO. TARIFA. CADIZ

PROPIEDAD:

ROFER PLAZA S.L.

PLANO:

PROPUESTA DE ORDENACION

ARQUITECTO:

ANDRÉS CAMPOQUERRETA GÓMEZ

EXPEDIENTE:

2307

FASE:

FECHA:

MAYO DE 2025

ESCALA: A3.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 5b6e3f52b4de44d6a2f5b0415ad6b010001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

