


Modificación de la delimitación de unidades de ejecución

del Sector SUS TA 01 (S.U.P. 2 S.4) “El Olivar” del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa

CALZADILLA DE TELLEZ, S.L.
ENERO DE 2025
EXPTE:21030

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	[REDACTED]
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/432 - Fecha Registro: 15/01/2025 12:19:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



A. MEMORIA INFORMATIVA	3
A.1. Finalidad del documento	4
A.2. Iniciativa para la delimitación	4
A.3. Antecedentes	4
A.4. Información urbanística	4
A.4.1. Situación, delimitación y superficie del área afectada	4
A.4.2. Determinaciones del planeamiento vigente sobre los terrenos objeto de actuación	6
A.4.3. Estado de ejecución del planeamiento	7
A.5. Estructura de la propiedad	8
B. MEMORIA DESCRIPTIVA	9
B.1. Delimitación propuesta	10
B.2. Parámetros urbanísticos de las unidades de ejecución delimitadas	11
C. MEMORIA JUSTIFICATIVA	13
C.1. Procedencia de la delimitación propuesta	14
C.2. Adecuación de la delimitación propuesta a la legislación urbanística vigente	15
C.2.1. Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía	15
C.2.2. Reglamento de General de la Ley 7/2021	16
D. PREVISIONES SOBRE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN-	18
D.1. Delimitación de las unidades de ejecución	19
D.2. Sistema de actuación	19
D.3. Plazos	19
D.3.1. Programación de la ejecución de las unidades de ejecución	20
E. PLANOS	22

A. MEMORIA INFORMATIVA

A.1. FINALIDAD DEL DOCUMENTO

La finalidad del presente documento es hacer viable la ejecución de la unidad de ejecución número 2 del Sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar" del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, modificando la delimitación de unidades de ejecución, aprobada por Decreto de Alcaldía 3009/2011, de 21 de noviembre.

A.2. INICIATIVA PARA LA DELIMITACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, publicada en el BOJA 233 el 3 de diciembre de 2021, que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, insta la modificación de la delimitación de unidades de ejecución del Sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar" del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, la mercantil CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L., con CIF B-72.263.411, y domicilio C/Regino Martínez, 30, C.P: 11.201, de Algeciras (Cádiz).

A.3. ANTECEDENTES

El Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar", del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 30 de septiembre de 2010.

Por Decreto de Alcaldía 3009/2011, de 21 de noviembre, se aprueba la delimitación de dos unidades de ejecución en el sector S-4 "El Olivar" del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

A.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

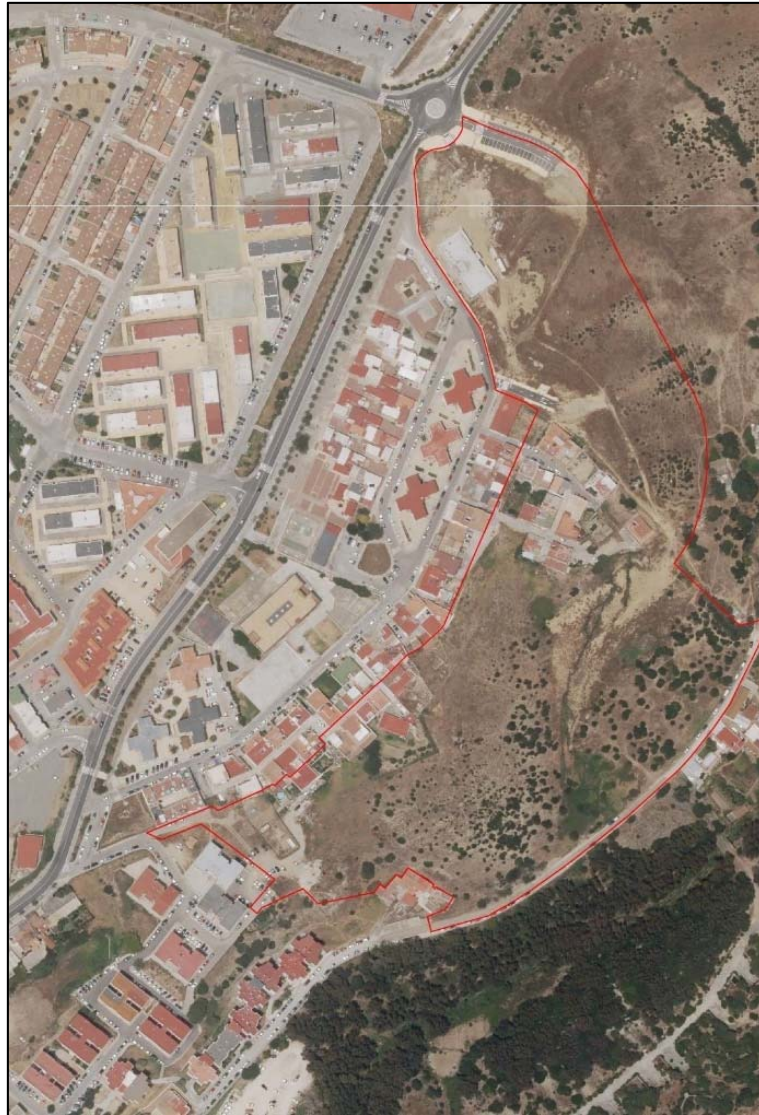
A.4.1. Situación, delimitación y superficie del área afectada

La presente modificación de la delimitación de unidades de ejecución del Sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar", afecta únicamente a la unidad de ejecución nº2, ya que la nº1 ya se encuentra urbanizada, quedando por ejecutar solamente la edificación en determinadas parcelas.

El sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar", con una superficie total de 71.625 m², se encuentra situado al este del núcleo urbano principal de Tarifa. Linda al noroeste con trasera de la calle Algeciras, al este con paraje El Olivar, al sureste con Sistema General de Espacios Libres, y al suroeste con barriada Jesús Nazareno en el extremo sur del sector y con la barriada Virgen del sol en el extremo norte.



Por su parte la unidad de ejecución nº2 del sector S-4 "El Olivar", se sitúa ocupando la parte oeste del extremo suroeste del sector, con una superficie de 21.640 m². Linda al oeste con trasera de la calle Algeciras, al norte y al este con la unidad de ejecución nº1 del citado sector, y al suroeste con la barriada Jesús Nazareno.



A.4.2. Determinaciones del planeamiento vigente sobre los terrenos objeto de actuación

En relación con la finalidad del presente documento, el sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar, quedó dividido en dos unidades de ejecución por la delimitación aprobada por Decreto de Alcaldía 3009/2011, de 21 de noviembre.

Los parámetros fundamentales de cada una de las unidades de actuación son los que se recogen a continuación:

a. Unidad de ejecución nº 1

- Superficie:49.985 m²
- Superficie máxima edificable:.....16.880 m²t
- Número máximo de viviendas:.....180
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:16.880 m²t
- Aprovechamiento objetivo:16.880 U.A.

b. Unidad de ejecución nº 2

- Superficie:21.640 m²
- Superficie máxima edificable:.....4.607 m²t
- Número máximo de viviendas:.....35
- Sup. Máxima edificable tipología unifamiliar:.....3.452 m²t
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:1.155 m²t
- Aprovechamiento objetivo:6.333 U.A.

A.4.3. Estado de ejecución del planeamiento
--

La ejecución del planeamiento se ha llevado a cabo de forma muy dispar en relación con cada unidad de ejecución.

La unidad de ejecución número 1 cuenta con Proyecto de Reparcelación ratificado por Decreto de Alcaldía número 1639/2020, de 7 de julio y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente, por Decreto de la Alcaldía número 4185/2014, de 21 de noviembre, habiéndose ejecutado la práctica totalidad de las obras de urbanización, aunque sólo se ha recepcionado la primera fase. En cuanto a la edificación se encuentra ejecutada un 50% de la edificabilidad total, aproximadamente.

La unidad de ejecución número 2, en cambio, no ha iniciado aún la tramitación de los instrumentos de gestión y ejecución urbanísticas.

A.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el siguiente cuadro se recoge la estructura de la propiedad de la unidad de ejecución número 2, de acuerdo con la información recogida en el Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar", y con la numeración de las parcelas que aparece en el plano "I.04. Plano de Información. Estructura de la propiedad de la Unidad de Ejecución nº2 del sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar"" de este documento:

Nº PARCELA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE
1	Antonia Delgado de Cozar	[REDACTED]	25 m ²
2	Dolores Peralta López	[REDACTED]	204 m ²
3	Inmanol Sánchez García	[REDACTED]	510 m ²
4	Ezequiel Sánchez García	[REDACTED]	510 m ²
5	Josefa Arroyo Treviño	-	215 m ²
6	Ana María Gallego Suárez	[REDACTED]	205 m ²
7	Serafín Parras Acebo	[REDACTED]	178 m ²
7.1	Antonio Romero Fernández	[REDACTED]	180 m ²
8	Jacinto Sáez Moreno	[REDACTED]	231 m ²
9	Diego Salvatierra Aldaya	[REDACTED]	103 m ²
10	Salvador Cabeza Rubio	[REDACTED]	101 m ²
11	Hnos. Millán Medina y otros	[REDACTED]	618 m ²
12	Whaley Alexander Francis	[REDACTED]	1.317 m ²
13	Francisco Delgado Iglesias	[REDACTED]	100 m ²
14	Andrés Rojas Peinado	[REDACTED]	200 m ²
15	Manuel Sena Sampalo	[REDACTED]	120 m ²
16	Horacio Salmerón Moya	[REDACTED]	362 m ²
17	Francisco Iglesias Canas	[REDACTED]	376 m ²
18	Manuel Ríos Gómez	[REDACTED]	119 m ²
19	Lydie Torres	[REDACTED]	203 m ²
20	José León Alba	[REDACTED]	153 m ²
21	Antonio Morillo Becerra	[REDACTED]	117 m ²
22	Manuel León Alba	[REDACTED]	210 m ²
23	Sebastián Ríos Gómez	[REDACTED]	176 m ²
24	Fernando Verasategui Soto	-	237 m ²
25	Pedro Tamayo Rodríguez	[REDACTED]	229 m ²
26	María Luz Gómez Gómez y otros	[REDACTED]	266 m ²
27	Francisco Romero Rodríguez	[REDACTED]	200 m ²
28	Calzadilla de Téllez, S.L.	[REDACTED]	11.949 m ²
29	El Olivar de Tarifa	[REDACTED]	238 m ²
30	Excmo. Ayuntamiento de Tarifa	[REDACTED]	1.668 m ²
31	Aurelio Delgado Lara	[REDACTED]	300 m ²

B. MEMORIA DESCRIPTIVA

B.1. DELIMITACIÓN PROPUESTA

Se propone delimitar, dentro de la unidad de ejecución número 2 del sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "El Olivar", dos unidades de ejecución, la unidad de ejecución 2A y la unidad de ejecución 2B, tal y como se describe a continuación.

a. Unidad de ejecución 2A

La unidad de ejecución 2A es discontinua e incluye:

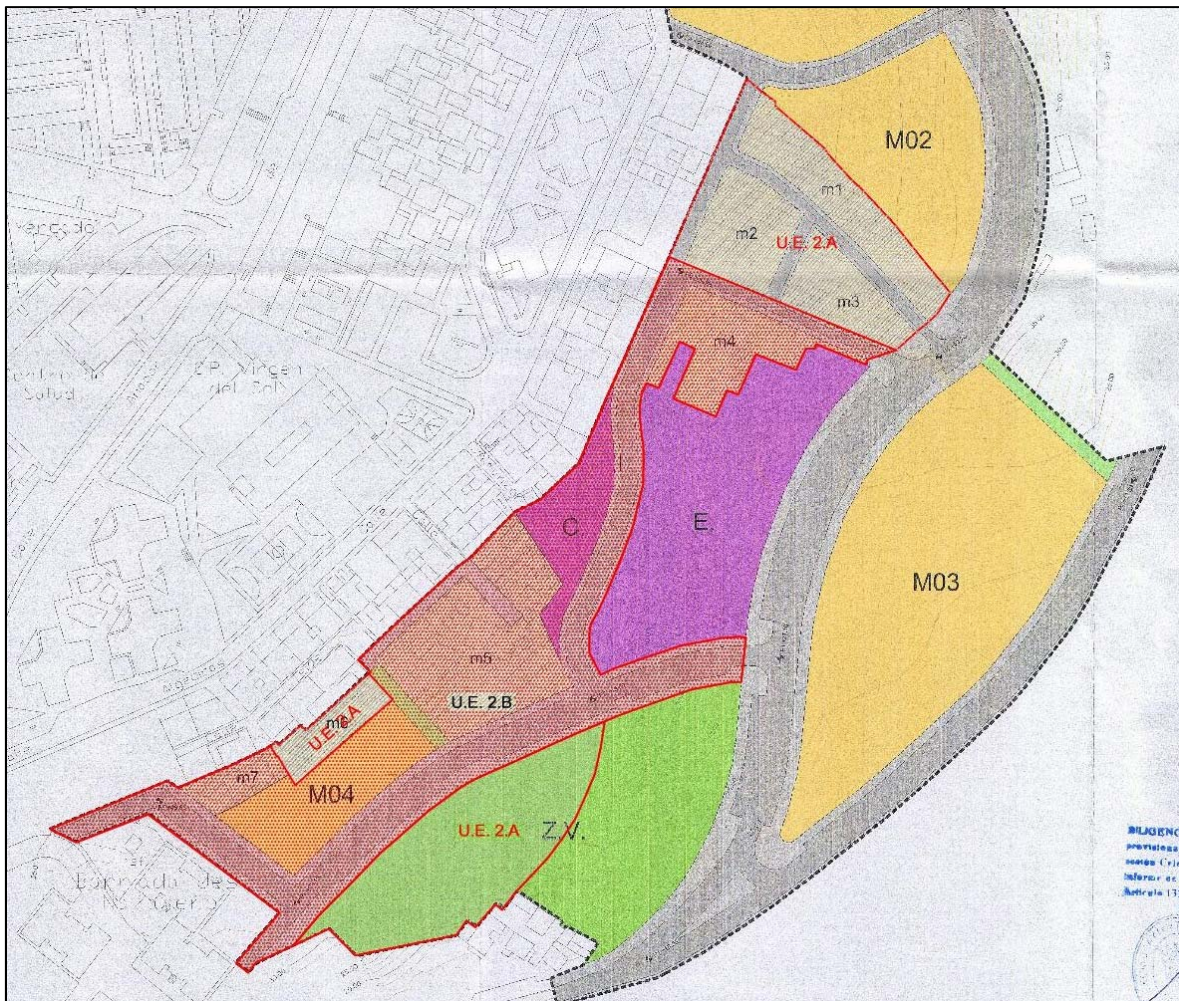
- Los terrenos incluidos en la delimitación de las manzanas m1, m2 y m3 y la parcela m6 del Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar".
- Los terrenos de la zona verde Z.V. del Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar", incluidos dentro del ámbito de la unidad de ejecución número 2.
- Los terrenos destinados al viario público que discurre entre la manzana m1 y las manzanas m2 y m3 del Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar".
- Los terrenos destinados al viario público que discurre entre la manzana m2 y la manzana m3.

b. Unidad de ejecución 2B

La unidad de ejecución 2B, incluye el resto de los terrenos pertenecientes a la unidad de ejecución número 2, no incluidos en la unidad de ejecución 2A, concretamente:

- Los terrenos incluidos en la delimitación de las parcelas m4, m5, m7 y M04 Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar".
- Los terrenos incluidos en la delimitación de la parcela de equipamiento comercial.
- Los terrenos incluidos en la zona verde que discurre entre la parcela m5 y las parcela m6 y M04.
- Los terrenos de la unidad de ejecución número 2 destinados a viario público, excepto los que se han incluido en la unidad de ejecución 2A.

En la siguiente imagen se delimitan gráficamente las unidades de ejecución descritas:



B.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS

A continuación, se exponen los parámetros urbanísticos fundamentales de las unidades de ejecución descritas en el apartado anterior.

En este sentido, y para la determinación del aprovechamiento objetivo de cada una de las unidades de ejecución, se han considerado los coeficientes de uso y tipología establecidos en la "Delimitación en dos unidades de ejecución del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 "El Olivar", en Tarifa (Cádiz)", aprobado por Decreto de Alcaldía 3009/2011, de 21 de noviembre, que son:

- Uso residencial unifamiliar: 1,50 UA/m²t
- Uso residencial plurifamiliar:..... 1,00 UA/m²t

a. Unidad de ejecución 2A

- Superficie:8.265 m²
- Superficie máxima edificable:.....1.634 m²t
- Número máximo de viviendas:.....11
- Sup. Máxima edificable tipología unifamiliar:.....1.634 m²t
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:0 m²t
- Aprovechamiento objetivo:2.451 U.A.

b. Unidad de ejecución 2B

- Superficie:13.375 m²
- Superficie máxima edificable:.....2.973 m²t
- Número máximo de viviendas:.....24
- Sup. Máxima edificable tipología unifamiliar:.....1.818 m²t
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:1.155 m²t
- Aprovechamiento objetivo:3.882 U.A.

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C.1. PROCEDENCIA DE LA DELIMITACIÓN PROPUESTA

Más de siete años después de que la unidad de ejecución número 1, iniciase la tramitación del proyecto de equidistribución, para llevar a cabo la ejecución de la unidad, la número 2 sigue sin iniciar su ejecución.

Ello está motivado, fundamentalmente, por el gran número de edificaciones preexistentes, incluidas en su ámbito, que el instrumento de planeamiento no consideró de manera adecuada, para su incorporación a la ordenación urbanística. Esta situación es especialmente compleja en las manzanas m01, m02, m03 y en la parcela m06, con una problemática cuya solución sólo puede alcanzarse desde la planificación urbanística, y no desde la ejecución del vigente instrumento de planeamiento.

Ello no puede ser óbice, para que el resto de los terrenos que, en su momento, se incluyeron en la unidad de ejecución número 2, completen su desarrollo urbanístico, mediante la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y la urbanización de los terrenos.

Es por todo ello, por lo que se considera conveniente, dividir la unidad de ejecución número 2 del Sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4.) "El Olivar", en dos unidades de ejecución, que posibilite continuar la ejecución del Plan Parcial del Sector S-4 "El Olivar".

La distinta ubicación de los terrenos con un mayor grado de consolidación de edificación ha determinado la necesidad de que la delimitación de una de las nuevas unidades de ejecución sea discontinua.

Esta delimitación, va a facilitar la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, entre aquellos propietarios de terrenos que aún no han materializado edificación alguna sobre sus terrenos, así como adoptar las decisiones urbanísticas más adecuada para las edificaciones ya materializadas, sin el apremio que supone la necesidad de ejecutar el planeamiento vigente en los plazos previstos.

C.2. ADECUACIÓN DE LA DELIMITACIÓN PROPUESTA A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La delimitación de las unidades de ejecución, deben ajustarse a las previsiones del artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como del artículo 205 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, siendo de aplicación supletoria el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

C.2.1. Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

El apartado 3 del artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), relativo a las *"unidades de ejecución"*, establece que *"la delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística"*

En el apartado "C.1. Procedencia de la delimitación propuesta", hemos justificado la necesidad de delimitar una unidad de ejecución discontinua, por las especiales características de la actividad de ejecución a desarrollar, relacionadas en particular, con el alto grado de consolidación de edificación existente, que dificulta la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

La delimitación propuesta persigue poder asignar, a los propietarios con suelo suficiente, parcelas resultantes de la ordenación urbanística, en la que materializar su aprovechamiento subjetivo, sin necesidad de constituir proindivisos y reduciendo al mínimo posible, las operaciones de reparcelación económica.

Por todo ello, nos encontramos en un supuesto de excepcionalidad, para la delimitación de unidades de ejecución discontinua en suelo urbanizable, que, como hemos expuesto, cumple con el requisito mínimo de garantizar la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.

C.2.2. Reglamento de General de la Ley 7/2021

El Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece en su artículo 205, punto 1, lo siguiente:

“Artículo 205. Requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución.

1. La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:

a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.

b) El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.

c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica.

d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.”

Aprovechamientos unitarios

En lo que respecta a la diferencia de aprovechamientos, las unidades propuestas cuentan con los siguientes aprovechamientos unitarios:

UE-2A: 2.451 U.A. 8.265 m² 0,2965517 UA/m²

UE-2B: 3.882 U.A. 13.375 m² 0,2902430 UA/m²

La diferencia de estos valores de aprovechamiento unitario son inferiores en un 15% entre ellas y con la UE-1, con un aprovechamiento unitario de 0,3377013 UA/m², respecto del aprovechamiento del Plan Parcial (0,3240907 UA/m²).

Gastos de urbanización

Respecto a los gastos de urbanización de cada una de las unidades, tomando como valores de referencia los recogidos en la Modificación de la delimitación en dos unidades de ejecución del PP-4 "El Olivar", de 2.011, aprobado por Decreto de Alcaldía nº3009 de 21/11/2011, obtenemos que los gastos de urbanización imputables a cada una de las unidades de ejecución son los siguientes:

	Gastos de urbanización	% sobre total urbanización	Aprovechamiento	% sobre total aprovechamiento
UE-1	1.628.531,30€	82,649%	16.880 UA	72,718%
UE-2A	121.607,23€	6,172%	2.451 UA	10,559%
UE-2B	220.272,02€	11,179%	3.882 UA	16,723%
TOTAL	1.970.410,55€		23.213 UA	

Por tanto, la diferencia entre el % de aprovechamiento de cada unidad y el % de gastos de urbanización de cada unidad respecto al total no supera el 15%.

Cesiones y viabilidad técnica

La delimitación de unidades de ejecución debe garantizar que la distribución de los espacios libres y equipamientos sea proporcional a la superficie y al número de viviendas de cada unidad. En nuestro caso, la Unidad de Ejecución 2 cuenta con una zona de espacios libres, colindante con la de la Unidad de Ejecución 1, y con otra de equipamiento comercial.

En aras de conseguir la viabilidad técnica de la ordenación, la nueva delimitación, la UE-2A asume la totalidad de los espacios libres, siendo la UE-2B la que contiene la parcela de equipamiento comercial. Aunque la UE-2A contiene una mayor superficie de cesiones que la UE-2B, ésta última tiene una mayor carga de viales, por lo que entendemos que ambas unidades se encuentran equilibradas respecto a las cesiones de espacios libres, equipamientos y viales.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera que se da cumplimiento a los requisitos establecidos en el punto 1 del artículo 205 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

D. PREVISIONES SOBRE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN-

D.1. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

La unidad de ejecución número 2 del Sector SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL Olivar", queda dividida en dos unidades de ejecución de la siguiente forma:

a. Unidad de ejecución 2A

- Superficie:8.265 m²
- Superficie máxima edificable:.....1.634 m²t
- Número máximo de viviendas:.....11
- Sup. Máxima edificable tipología unifamiliar:.....1.634 m²t
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:0 m²t
- Aprovechamiento objetivo:2.451 U.A.

b. Unidad de ejecución 2B

- Superficie:13.375 m²
- Superficie máxima edificable:.....2.973 m²t
- Número máximo de viviendas:.....24
- Sup. Máxima edificable tipología unifamiliar:.....1.818 m²t
- Sup. Máxima edificable tipología plurifamiliar:1.155 m²t
- Aprovechamiento objetivo:3.882 U.A.

D.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo con las previsiones del Plan Parcial del sector S-4 "El Olivar", del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, se fija como sistema de actuación para las unidades de ejecución delimitadas en este documento el de compensación.

D.3. PLAZOS

Dado el grado de ejecución alcanzado a la fecha en la unidad de ejecución número 1, el presente documento se limita a programar la ejecución de las unidades de ejecución 2A y 2B, cuya delimitación se propone desde este documento.

Lo que se determina en relación con la unidad de ejecución 2A, dado su alto grado de consolidación de la edificación, lo es sin perjuicio de que se pueda abordar la resolución de los problemas que plantea mediante la innovación de los instrumentos de planeamiento vigente.

D.3.1. Programación de la ejecución de las unidades de ejecución

Se prevé el desarrollo en primer lugar de la unidad de ejecución 2B, sin perjuicio de que se pueda llevar a cabo de forma simultánea el desarrollo de la unidad de ejecución 2A.

D.3.1.1. Unidad de ejecución 2B

La unidad de ejecución 2B, se desarrollará de conformidad con las siguientes previsiones temporales:

a. Proyecto de reparcelación:

El proyecto de reparcelación se presentará para su aprobación dentro del plazo de 3 meses desde la aprobación de la presente delimitación de unidades de ejecución.

b. Proyecto de urbanización

El proyecto de urbanización se presentará para su aprobación dentro del plazo de 6 meses desde la aprobación de la presente delimitación de unidades de ejecución.

c. Obras de urbanización

Las obras de urbanización se iniciarán dentro del plazo de 3 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.

Se prevé que las obras de urbanización estén finalizadas dentro del plazo de 9 meses desde su inicio.

d. Edificación de solares

La edificación de los solares se simultaneará con las obras de urbanización, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 135 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por remisión del apartado 2 de su artículo 134.

D.3.1.2. Unidad de ejecución 2A

La unidad de ejecución 2A, se desarrollará de conformidad con las siguientes previsiones temporales:

a. Proyecto de reparcelación:

El proyecto de reparcelación se presentará para su aprobación dentro del plazo de 9 meses desde la aprobación de la presente delimitación de unidades de ejecución.

b. Proyecto de urbanización

El proyecto de urbanización, que se limitará a la urbanización de la parcela "Z.V." destinada al sistema local de espacios libres, se presentará para su aprobación dentro del plazo de 3 meses desde la aprobación del proyecto de reparcelación

c. Obras de urbanización

Las obras de urbanización se iniciarán dentro del plazo de 3 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.

Se prevé que las obras de urbanización estén finalizadas dentro del plazo de 6 meses desde su inicio.

Enero de 2025

Los Arquitectos

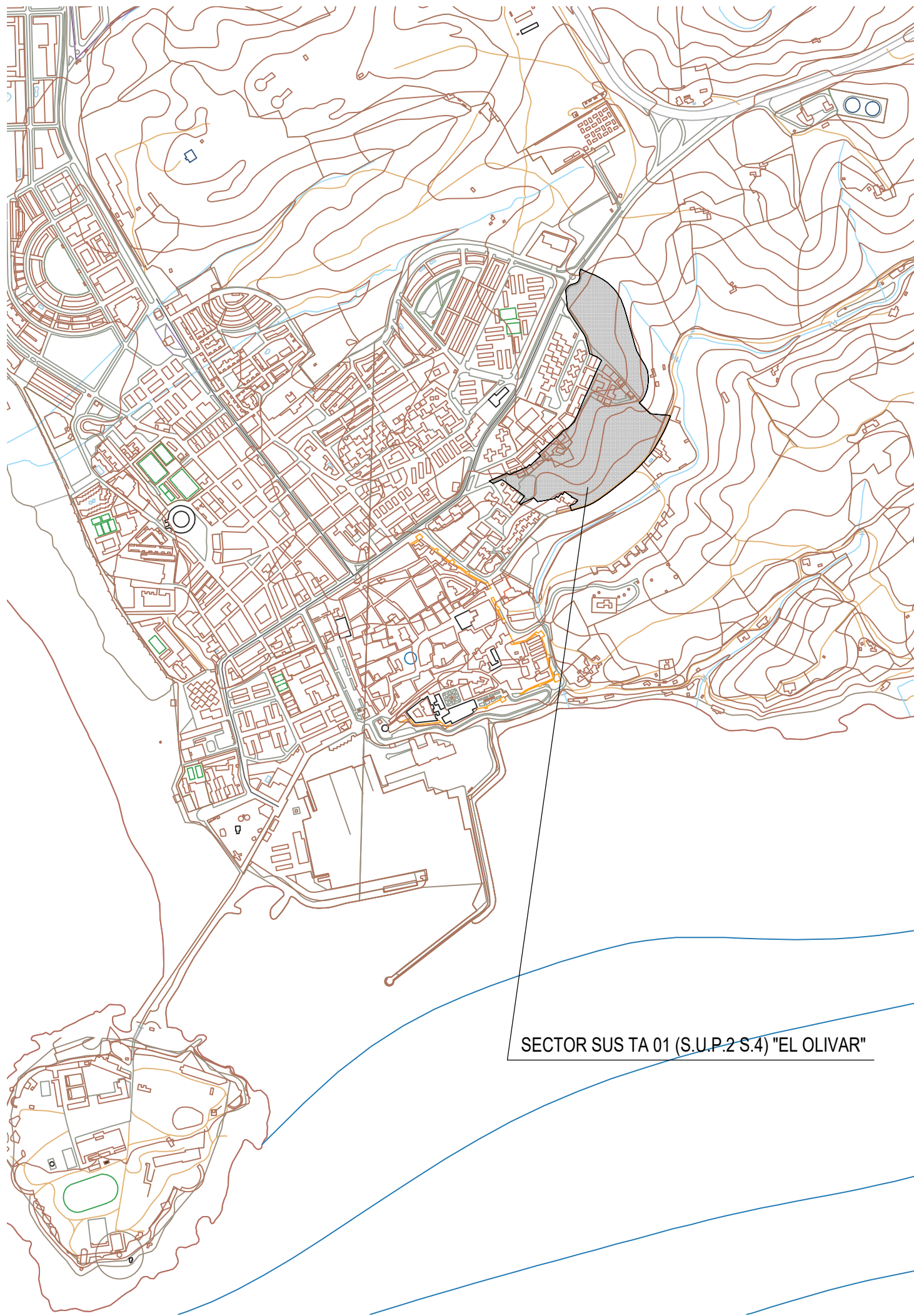


Fdo. Luis Chabrera Adiego
Arquitecto colegiado n°2.214 del C.O.A.S.



Fdo. Jorge Cobarro Cantos
Arquitecto colegiado n°5.070 del C.O.A.S.

E. PLANOS




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

**MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
 SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" DEL PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA (CÁDIZ)**

**PLANO DE INFORMACIÓN.
 ÁMBITO DEL SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" I.01**

Expediente: 21030	Cod.:	Fecha: Enero 2025	Escala: 1/10000	Dibujado por: J.Cobarro	Fichero:
PROMOTOR:			REDACTOR:		

CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L.

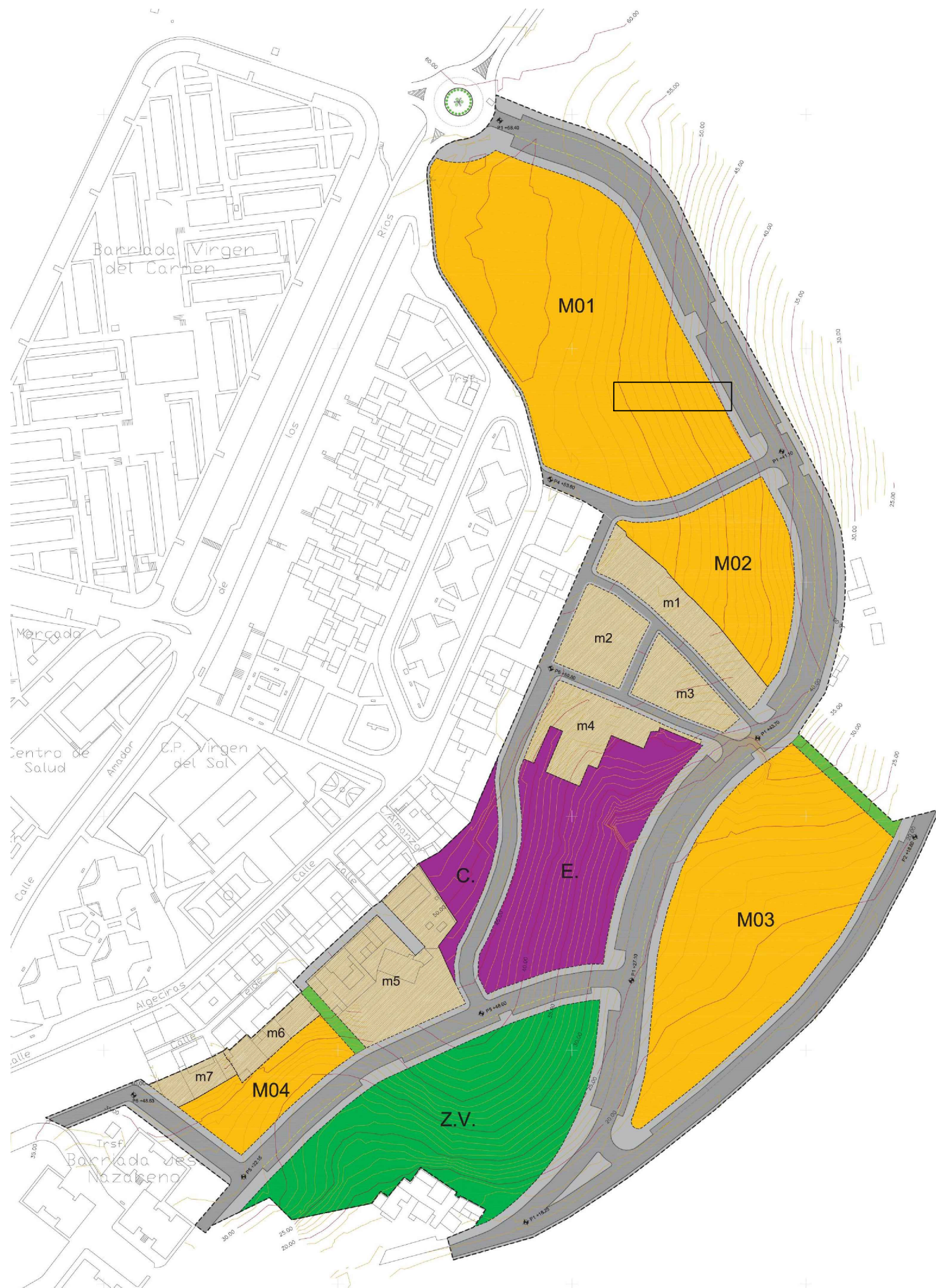
C.I.F.: B-72.263.411



Luis Chabrera Adiego
ARQUITECTO Nº 2.214 DEL C.O.A.S.



Jorge Cobarro Cantos
ARQUITECTO Nº 5.070 DEL C.O.A.S.



-  RESIDENCIAL CONSOLIDADO
-  RESIDENCIAL COLECTIVO
-  EDUCATIVO
-  COMERCIAL
-  ZONAS VERDES
-  VIALES
-  VIARIO PEATONAL
-  LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

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

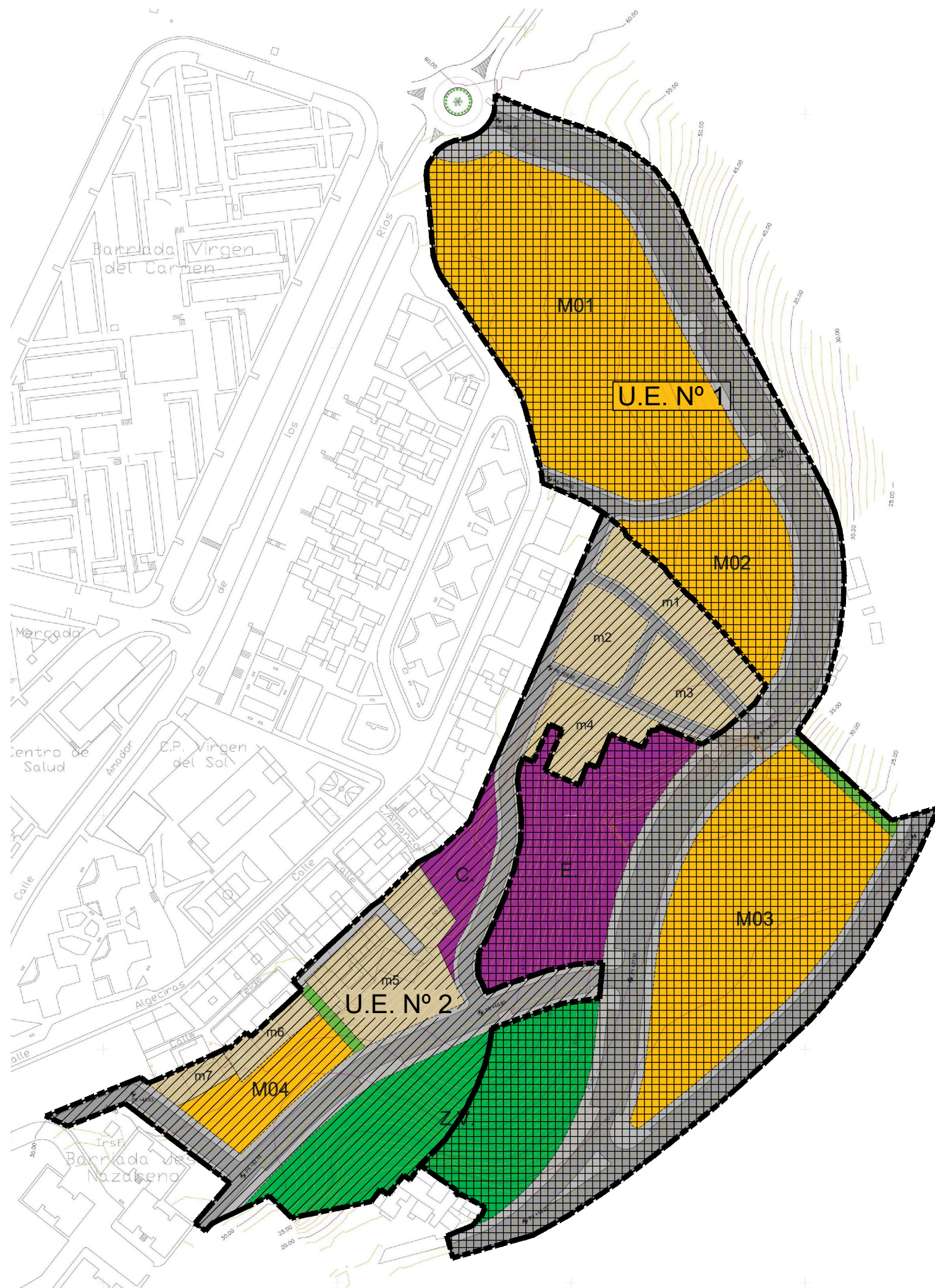
**MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
 SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" DEL PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA (CÁDIZ)**

**PLANO DE INFORMACIÓN.
 ORDENACIÓN VIGENTE. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA I.02
 DEL SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR"**

Expediente: 21030	Cod.:	Fecha: Enero 2025	Escala: 1/2000	Dibujado por: J.Cobarro	Fichero:
-------------------	-------	-------------------	----------------	-------------------------	----------

PROMOTOR: CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L. C.I.F.: B-72.263.411

REDACTOR:  
 Luis Chabrera Adiego ARQUITECTO Nº 2.214 DEL C.O.A.S. Jorge Cobarro Cantos ARQUITECTO Nº 5.070 DEL C.O.A.S.



- RESIDENCIAL CONSOLIDADO
- RESIDENCIAL COLECTIVO
- EDUCATIVO
- COMERCIAL
- ZONAS VERDES
- VIALES
- VIARIO PEATONAL
- LIMITE UNIDAD DE EJECUCION

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

**MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA (CÁDIZ)**

**PLANO DE INFORMACIÓN.
ORDENACIÓN VIGENTE. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE
EJECUCIÓN DEL SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR"**

I.03

Expediente: 21030 | Cod.: | Fecha: Enero 2025 | Escala: 1/2000 | Dibujado por: J.Cobarro | Fichero:

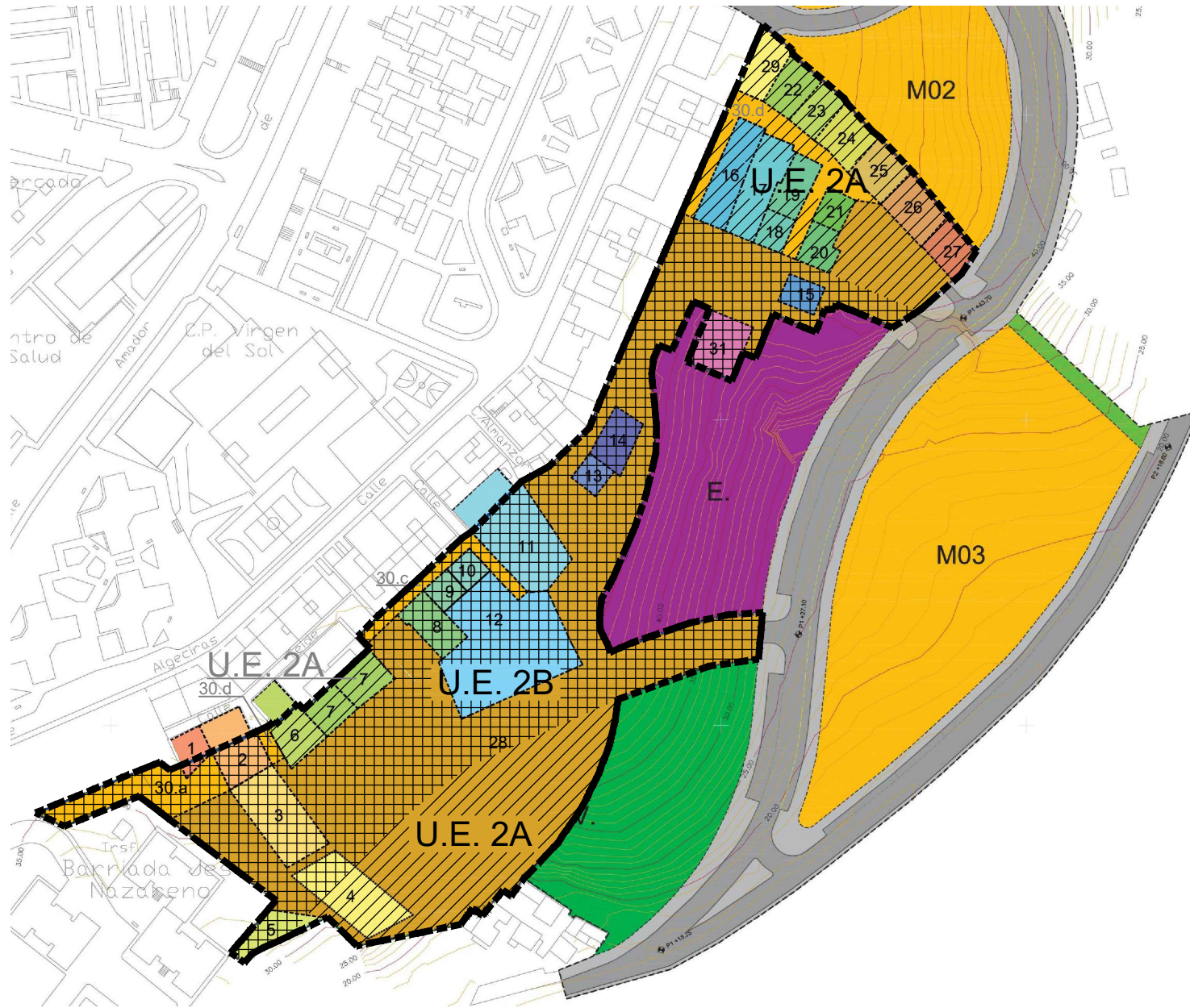
PROMOTOR: CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L. | REDACTOR:

CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L.

C.I.F.: B-72.263.411

Luis Chabrera Adiego
ARQUITECTO Nº 2.214 DEL C.O.A.S.

Jorge Cobarro Cantos
ARQUITECTO Nº 5.070 DEL C.O.A.S.



SUPERFICIE	PROPIETARIO
25 m²	ANTONIA DELGADO DE CÓZAR
204 m²	DOLORES PERALTA LOPEZ (HEREDEROS DE M. SÁNCHEZ BLANCO)
510 m²	IMANOL SANCHEZ GARCÍA
510 m²	EZEQUIEL SANCHEZ GARCÍA
215 m²	JOSEFA ARROYO TRIVIÑO
205 m²	ANA Mª GALLEGU SUAREZ
178 m²	SERAFIN PARRAS ACEBEDO
180 m²	ANTONIO MORENO FERNANDEZ
231 m²	JACINTO SAEZ MORENO
103 m²	DIEGO SALVATIERRA ARDAYA
101 m²	SALVADOR CABEZA RUBIO
618 m²	HNOS. MILLAN MEDINA Y OTROS
1.317 m²	WHALEY ALEXANDER FRANCIS
100 m²	FCO. DELGADO IGLESIAS
200 m²	ANDRES ROJAS PEINADO
120 m²	MANUEL SENA SAMPALO
362 m²	HORACIO SALMERÓN MOYA
376 m²	FRANCISCO IGLESIAS CANAS
119 m²	MANUEL RIOS GOMEZ
203 m²	LYDIE TORRES
153 m²	JOSÉ LEON ALBA
117 m²	ANTONIO MORILLO BECERRA
238 m²	OLIVAR DE TARIFA S.L.
210 m²	MANUEL LEON ALBA
176 m²	SEBASTIAN RIOS GOMEZ
237 m²	FERNANDO VERASATEGUI SOTO
229 m²	PEDRO TAMAYO RODRIGUEZ
266 m²	MARIA LUZ GOMEZ GOMEZ Y OTROS
200 m²	FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ
11.949 m²	CALZADILLA DE TELLEZ, S.L.
238 m²	OLIVAR DE TARIFA S.L.
1.668 m²	EXCMO AYUNTAMIENTO DE TARIFA
300 m²	AURELIO DELGADO LARA



E.R.M. Arquitectos

Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe
41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA (CÁDIZ)

PLANO DE INFORMACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°2 DEL SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR"

I.04

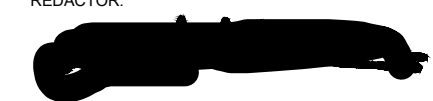
Expediente: 21030 | Cod.: | Fecha: Enero 2025 | Escala: 1/2000 | Dibujado por: J.Cobarro | Fichero:

PROMOTOR:

REDACTOR:

CALZADILLA DE TELLEZ, S.L.

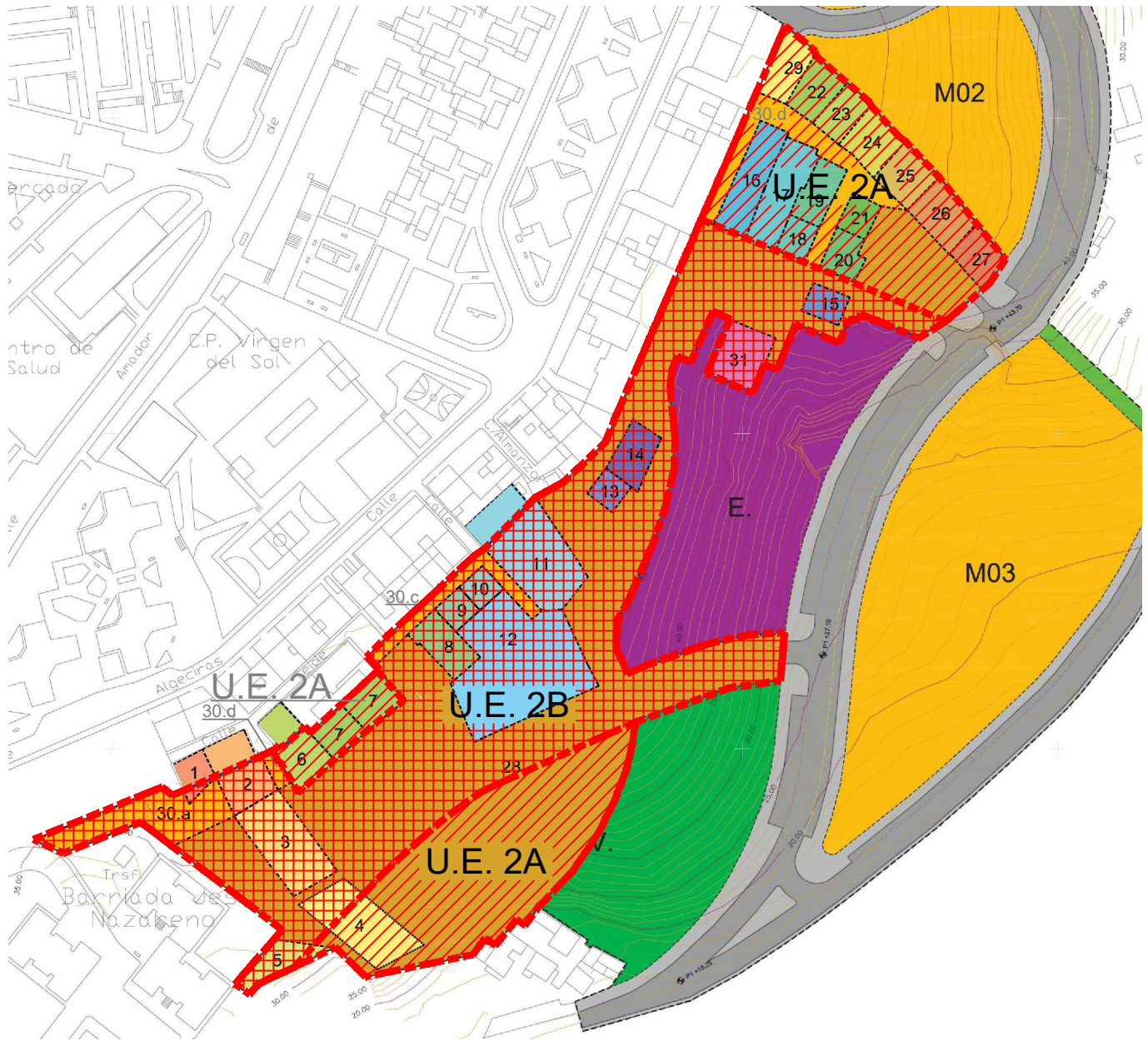
C.I.F.: B-72.263.411



Luis Chabrera Adiego
ARQUITECTO N° 2.214 DEL C.O.A.S.



Jorge Cobarro Cantos
ARQUITECTO N° 5.070 DEL C.O.A.S.




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

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA (CÁDIZ)

PLANO DE ORDENACIÓN. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL SECTOR SUS TA 01 (S.U.P.2 S.4) "EL OLIVAR"

0.01

Expediente: 21030 Cod.: Fecha: Enero 2025 Escala: 1/2000 Dibujado por: J.Cobarro Fichero:

PROMOTOR:

REDACTOR:

CALZADILLA DE TÉLLEZ, S.L.



Luis Chabrera Adiego
 ARQUITECTO Nº 2.214 DEL C.O.A.S.



Jorge Cobarro Cantos
 ARQUITECTO Nº 5.070 DEL C.O.A.S.

C.I.F.: B-72.263.411