

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO.
TARIFA. CÁDIZ

metrovacesa

Junio 2.024

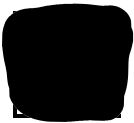
DOCUMENTO Nº II_ PLANOS

REACTOR:
FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

(IA)
FACTOR(IA)

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026
Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código	[Redacted]	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2024/7882 - Fecha Registro: 11/06/2024 12:33:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.
	10/07/2026

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

TOMO 1

DOCUMENTO N°1 - MEMORIA Y ANEJOS

- MEMORIA

- ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo 1. Antecedentes del Proyecto.

Anejo 2. Planeamiento.

Anejo 3. Cartografía y Topografía.

Anejo 4. Estudio Geotécnico.

Anejo 5. Movimiento de tierras.

Anejo 6. Firms y Pavimentos

Anejo 7. Replanteo, Trazado Geométrico y Estudio Visibilidad.

Anejo 8. Red de saneamiento de aguas residuales.

Anejo 9. Red de saneamiento de aguas pluviales.

Anejo 10. Red de abastecimiento.

Anejo 11. Red de distribución de energía eléctrica.

Anejo 12. Alumbrado.

Anejo 13. Determinaciones contempladas en la resolución del departamento de protección del patrimonio histórico de la delegación de Cádiz de la consejería de cultura de fecha 16-01-17, REF: DPPH/ATP, EXP: A-94/16 (1093)

Anejo 14. E Plan de obras.

Anejo 15. Plan de gestión de residuos.

Anejo 16. Control de calidad

Anejo 17. Normativa de obligado cumplimiento

Anejo 18. Reportaje fotográfico

TOMO 2

DOCUMENTO N°2 – PLANOS

PLANOS INFORMACIÓN

I.01.

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

I.02.

PLANTA ESTADO ACTUAL, TOPOGRÁFICO,

I.03.

ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL P.U.

I.04.

SERVICIOS EXISTENTES.

PLANOS DE PROYECTO

RED VIARIA

V.01.

PLANTA GENERAL.

V.02.

PLANTA GENERAL. ORTOFOTO

V.03.

PLANTA DE REPLANTEO, TRAZADO DE VIALES.

V.04.

RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES

V.05.

RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES

V.06.

DETALLES DE VIARIO. SECCIONES TIPO

V.07.

SECCIÓN CONSTRUCTIVA

V.08.

SEÑALIZACIÓN. PLANTA GENERAL

V.09.

SEÑALIZACIÓN. DETALLES

V.010.

REPLANTEO GLORIETAS Y VIALES

V.011.

ACCESIBILIDAD.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

A.01.

RED DE ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL

A.02.

RED DE ABASTECIMIENTO. DETALLES

RED DE SANEAMIENTO

S.01.

RED DE FECALES. PLANTA GENERAL

S.02.

RED DE PLUVIALES. PLANTA GENERAL

S.03.

RED DE SANEAMIENTO. DETALLES

S.04.

RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES. PERFILES

S.05.

RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES. PERFILES

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

EE.01.

RED DE MEDIA TENSIÓN. PLANTA GENERAL

EE.02.

RED DE BAJA TENSIÓN. PLANTA GENERAL

EE.03.

DETALLES

EE.04.

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

TOMO 2

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

AP.01.

ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA GENERAL

AP.02.

ALUMBRADO PÚBLICO. DETALLES

RED DE TELECOMUNICACIONES

TE.01.

TELECOMUNICACIONES. PLANTA GENERAL

TE.02.

TELECOMUNICACIONES. DETALLES

RED DE GAS NATURAL

G.01.

RED DE GAS. PLANTA.

G.02.

RED DE GAS. DETALLES.

RED DE RIEGO

R.01.

RED DE RIEGO. PLANTA.

JARDINERÍA, MOBILIARIO y RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

M.01.

PAVIMENTOS. PLANTA GENERAL

M.02.

JARDINERÍA. PLANTA GENERAL

M.03.

MOBILIARIO URBANO. PLANTA GENERAL

M.04.

DETALLES JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

TOMO 3

DOCUMENTO N° 3 - PLIEGO DE CONDICIONES

TOMO 4

DOCUMENTO N°4 - PRESUPUESTO

- DESCOMPOSICIÓN DE PRECIOS

- CUADRO DE PRECIOS N°1

- CUADRO DE PRECIOS N°2

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- RESUMEN DE PRESUPUESTO

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	10/07/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02
"ALBACERRADO", TARIFA

REDACTOR:
FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.



TOMO II
DOCUMENTO N°2: PLANOS

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	10/07/2026	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 08.05.2026.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I.02. PLANTA ESTADO ACTUAL, TOPOGRÁFICO,
- I.03. ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL P.U.
- I.04. SERVICIOS EXISTENTES. (3 Hojas)

RED VIARIA

- V.01. PLANTA GENERAL.
- V.02. PLANTA GENERAL. ORTOFOTO
- V.03. PLANTA DE REPLANTEO. TRAZADO DE VIALES.
- V.04. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES (3 Hojas)
- V.05. RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES (19 Hojas)
- V.06. DETALLES DE VIARIO. SECCIONES TIPO
- V.07. SECCIÓN CONSTRUCTIVA
- V.08. SEÑALIZACIÓN. PLANTA GENERAL
- V.09. SEÑALIZACIÓN. DETALLES
- V.010. REPLANTEO GLORIAS Y VIALES
- V.011. ACCESIBILIDAD.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

- A.01. RED DE ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL
- A.02. RED DE ABASTECIMIENTO. DETALLES

RED DE SANEAMIENTO

- S.01. RED DE FECALES. PLANTA GENERAL
- S.02. RED DE PLUVIALES. PLANTA GENERAL
- S.03. RED DE SANEAMIENTO. DETALLES
- S.04. RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES. PERFILES LONGITUDINALES
- S.05. RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES. PERFILES LONGITUDINALES

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA

- EE.01. RED DE MEDIA TENSIÓN. PLANTA GENERAL
- EE.02. RED DE BAJA TENSIÓN. PLANTA GENERAL
- EE.03. DETALLES
- EE.04. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- AP.01. ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA GENERAL
- AP.02. ALUMBRADO PÚBLICO. DETALLES

RED DE TELECOMUNICACIONES

- TE.01. TELECOMUNICACIONES. PLANTA GENERAL
- TE.02. TELECOMUNICACIONES. DETALLES

RED DE GAS NATURAL

- G.01. RED DE GAS. PLANTA.
- G.02. RED DE GAS. DETALLES.

RED DE RIEGO

- R.01 RED DE RIEGO. PLANTA

JARDINERÍA, MOBILIARIO Y RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

- M.01. PAVIMENTOS. PLANTA GENERAL
- M.02. JARDINERÍA. PLANTA GENERAL
- M.03. MOBILIARIO URBANO. PLANTA GENERAL
- M.04. DETALLES JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.-
DILIGENCIA.-
Aprobado por
Decreto de la
Alcaldía de fecha
08.05.2026.

10/07/2026

Firma 1 de 1
Francisco Javier
Ochoa Caro

(IA)
FACTOR(IA)

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo S.L.P Tlf./Fax: 954 03 33 61 factor-ia@factor-ia.com

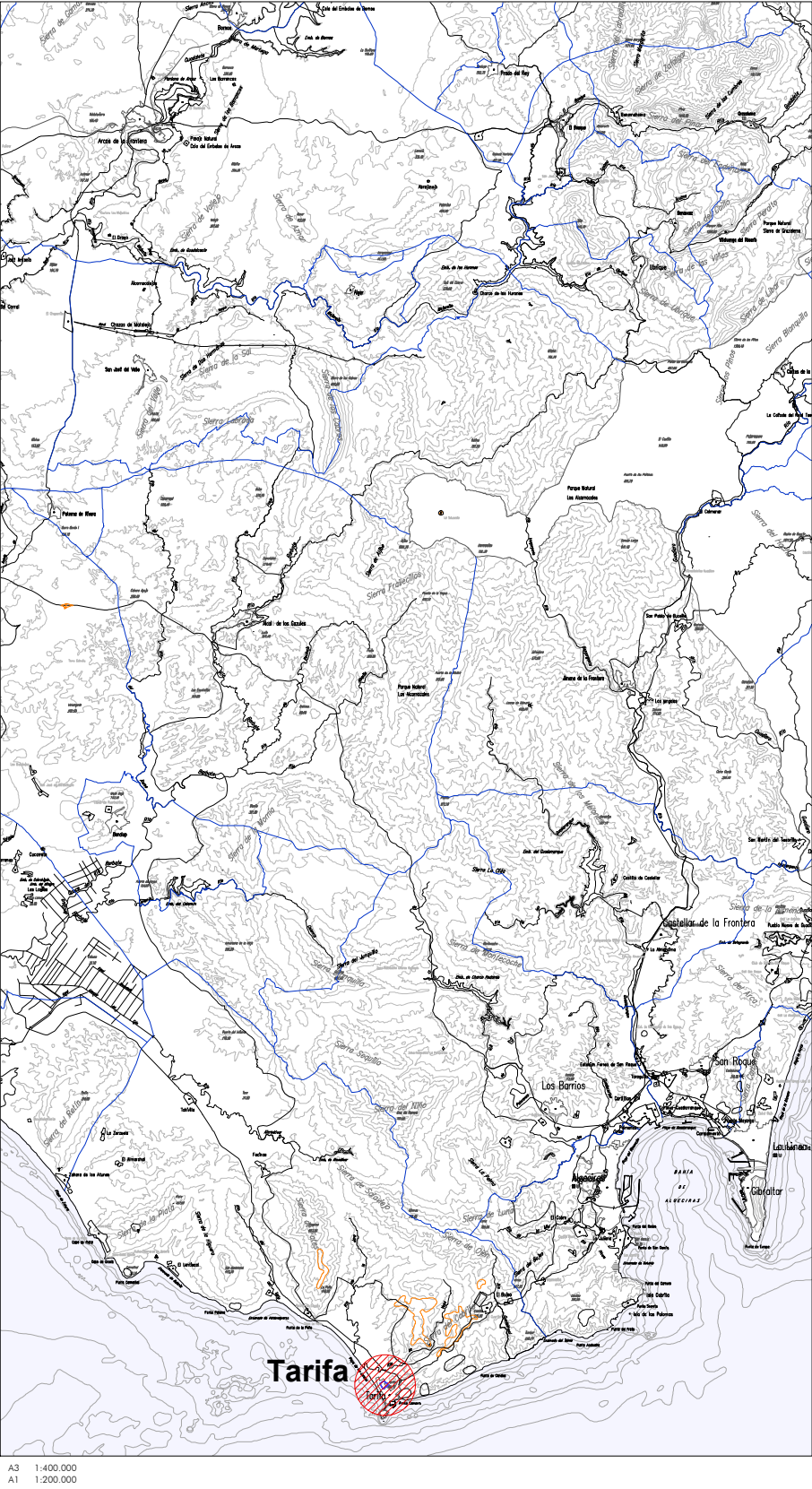
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





A3 1:400.000
A1 1:200.000



A3 1:20.000
A1 1:10.000

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-2 'ALBACERRADO'

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 'ALBACERRADO'
Tarifa, Cádiz.

INFORMACIÓN. SITUACIÓN
Proyecto:
METROVACESA S.A.
calle Quintanilla, nº 13, Madrid (C.P. 28.003), C.I.F. nº A-87.471.284

metrovacesa

JULIO 2023

Escala

1.01

A3 S/E
A1 S/F

(IA)
FACTORIAI

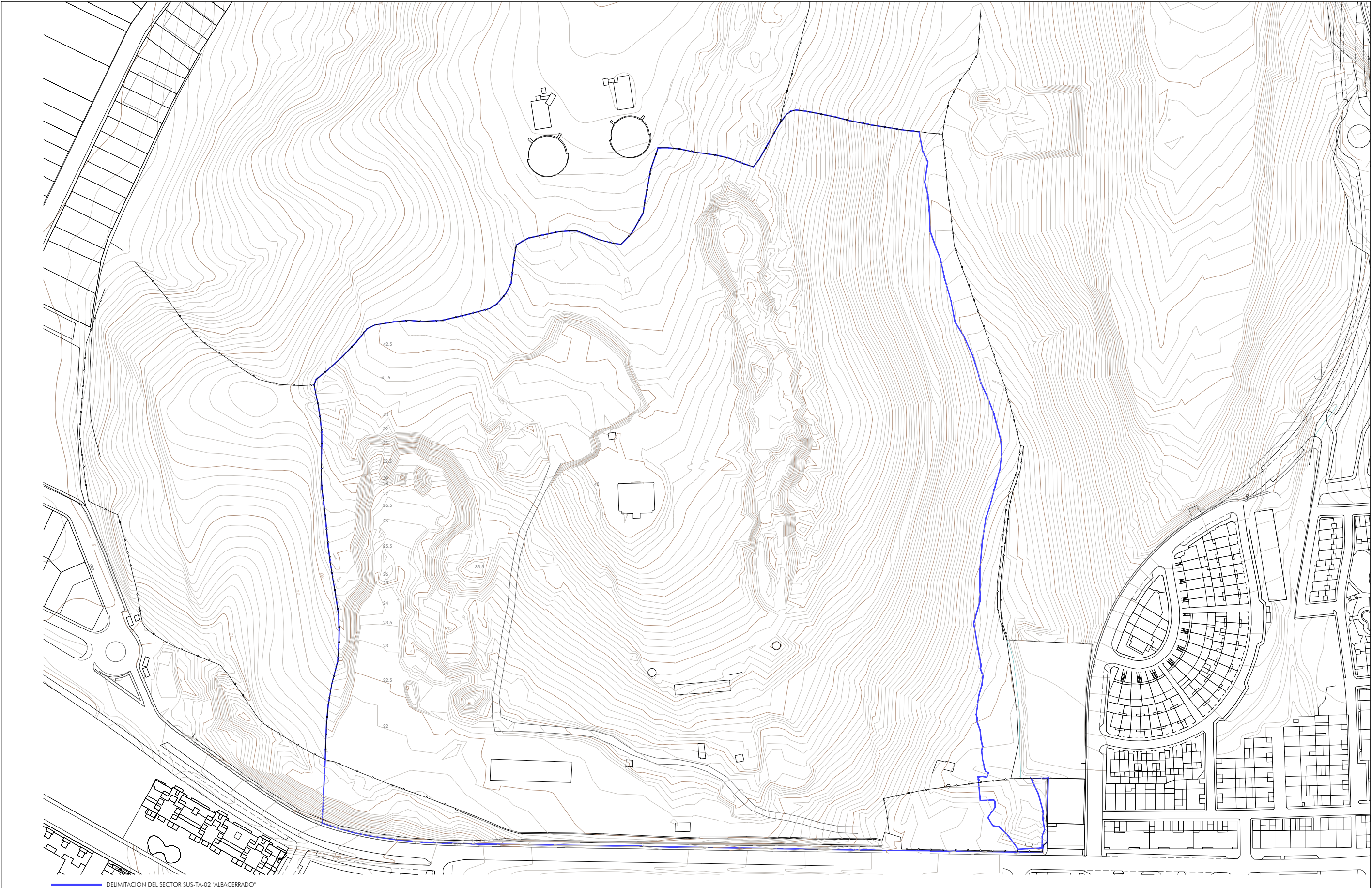
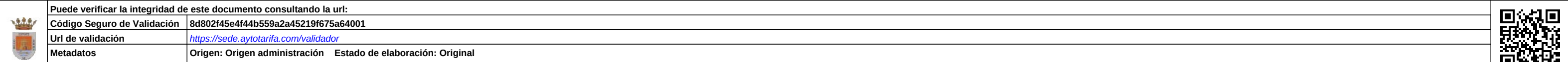
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

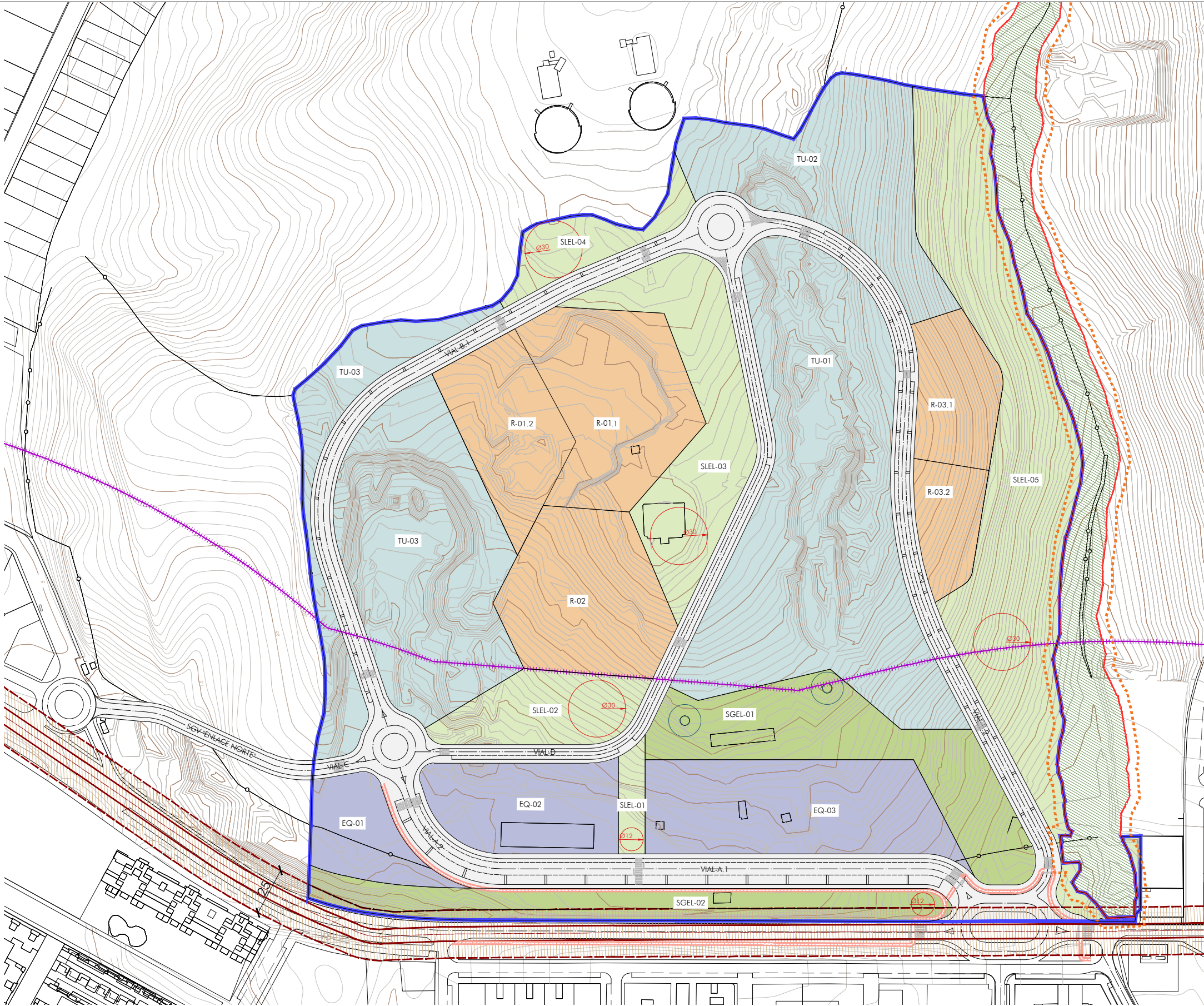
Código Seguro de Validación 8d802f45e4f44b559a2a45219f675a64001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







SUS-TA-02 "ALBACERRADO"						
Parcela	Superficie (m2s)	Uso pormenorizado	Altura máxima	Zona de Ordenanza SUS-TA-02	Número de viviendas	Edificabilidad (m2)
TU-01	19.544	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	TU		10.815
TU-02	8.320	SERVICIOS TURÍSTICOS	IV	TU		3.300
TU-03	15.992	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	TU		4.618
		SERVICIOS TURÍSTICOS				-
TU-03	15.992	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	IV	TU		8.810
		SERVICIOS TURÍSTICOS				3.312
Total	43.856	ALOJAMIENTO TURÍSTICO				24.243
		SERVICIOS TURÍSTICOS				6.612
R-01.1	7.001	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	68	3.747
R-01.2	4.427	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	36	1.984
R-02	6.407	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	40	2.205
R-03.1	3.110	RESIDENCIAL PROTEGIDA	IV	R	52	3.967
R-03.2	2.110	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	24	1.320
Total	23.055	RESIDENCIAL			220	13.223
SLEL-01	769	ESPACIO LIBRE LOCAL - área de juego		EL		
SLEL-02	3.388	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-03	7.044	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-04	2.184	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-05	16.001	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
Total	29.386					
SGEL-01	7.753	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego		EL		
SGEL-02	5.618	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego		EL		
Total	13.371					
EQ-01	2.642	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
EQ-02	4.486	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
EQ-03	7.565	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
Total	14.693					
Vialario	22.567	VIARIO LOCAL		V		
Total	22.567					
TOTAL SECTOR	146.928					

Nº de plazas de aparcamiento asociadas al viario público: 441
Nº de plazas de aparcamiento asociadas a la parcela EQ-03: 220
Nº de plazas adaptadas a personas de movilidad reducida: 12

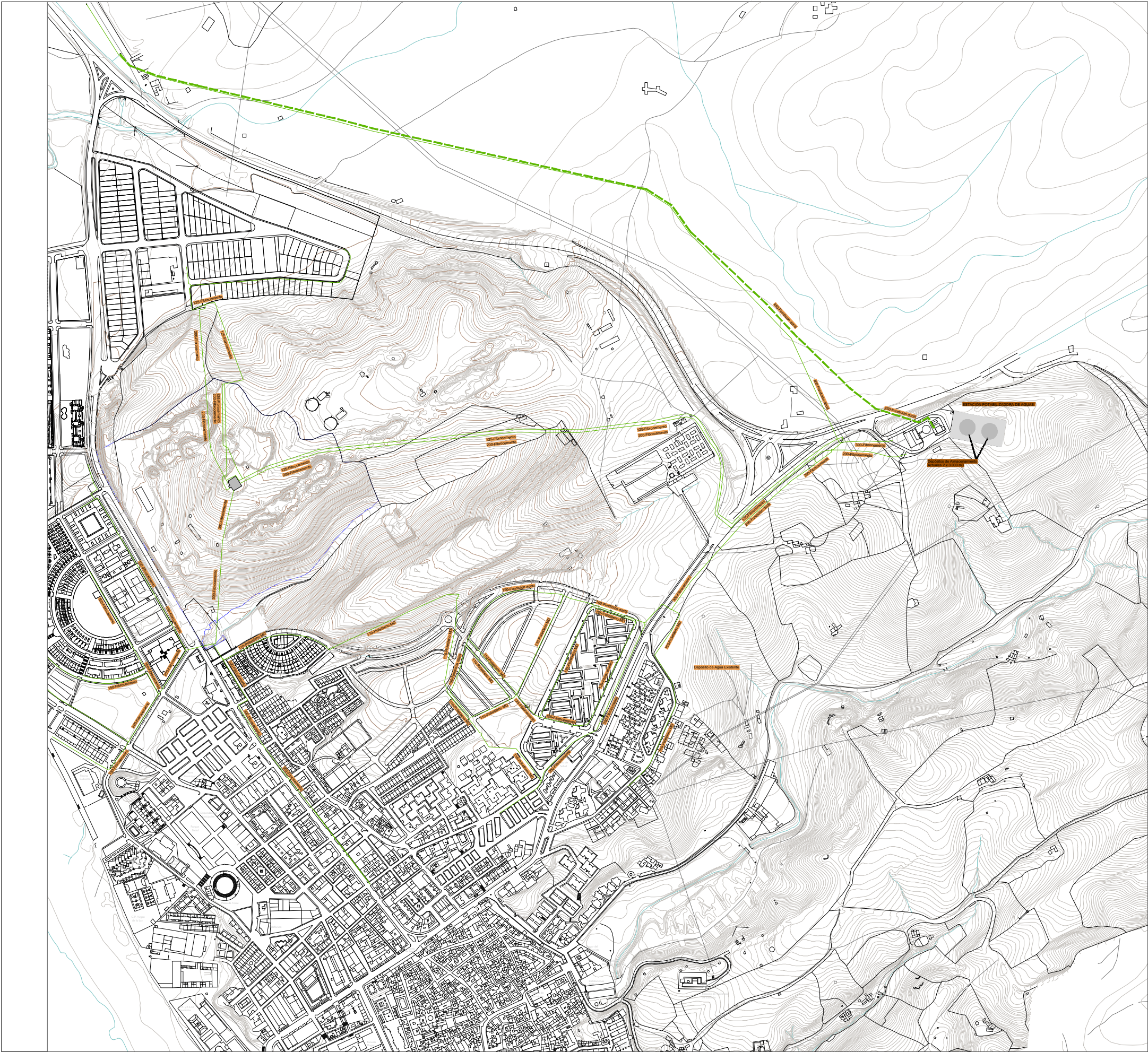
SGV "Enlace Norte"	1.204	VIARIO GENERAL	V
Total	1.204		

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- TURÍSTICO
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO NO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO" 146.928 m²

- AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- ZONA DE SERVIDUMBRE (DPH)
- AFECCIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- ZONA DE INFLUENCIA LITORAL (DPMT - 500m)
- VÍA PECUARIA
- COLADA DEL PUENTE DE LA VEGA A MOJICAS

- ELEMENTOS DE PROTECCIÓN
- BÚNKER CON PERÍMETRO DE PROTECCIÓN DE SEIS METROS
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- PARQUES Y JARDINES
- ÁREAS DE JUEGOS





DELIMITACIÓN DEL SECTOR
SUS-TA-02 "ALBACERRADO"

RED DE DISTRIBUCIÓN DE
ABASTECIMIENTO EXISTENTE

RED DE PRINCIPAL DE
ABASTECIMIENTO EXISTENTE

RED DE DISTRIBUCIÓN DE
ABASTECIMIENTO EXISTENTE

RED DE SUMINISTRO DE AGUA
DULCE SIN TRATAR

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-TA-02 "ALBACERRADO"

Tarifa, Cádiz.

INFORMACIÓN. SERVICIOS EXISTENTES. ABASTECIMIENTO

Proyecto:
METROVACESA S.A.
calle Guzmán, nº 13, Madrid (C.P. 28.003), C.I.F. nº A-07.471.264

Escalera:
A2 1:7.500
A3 1:3.500

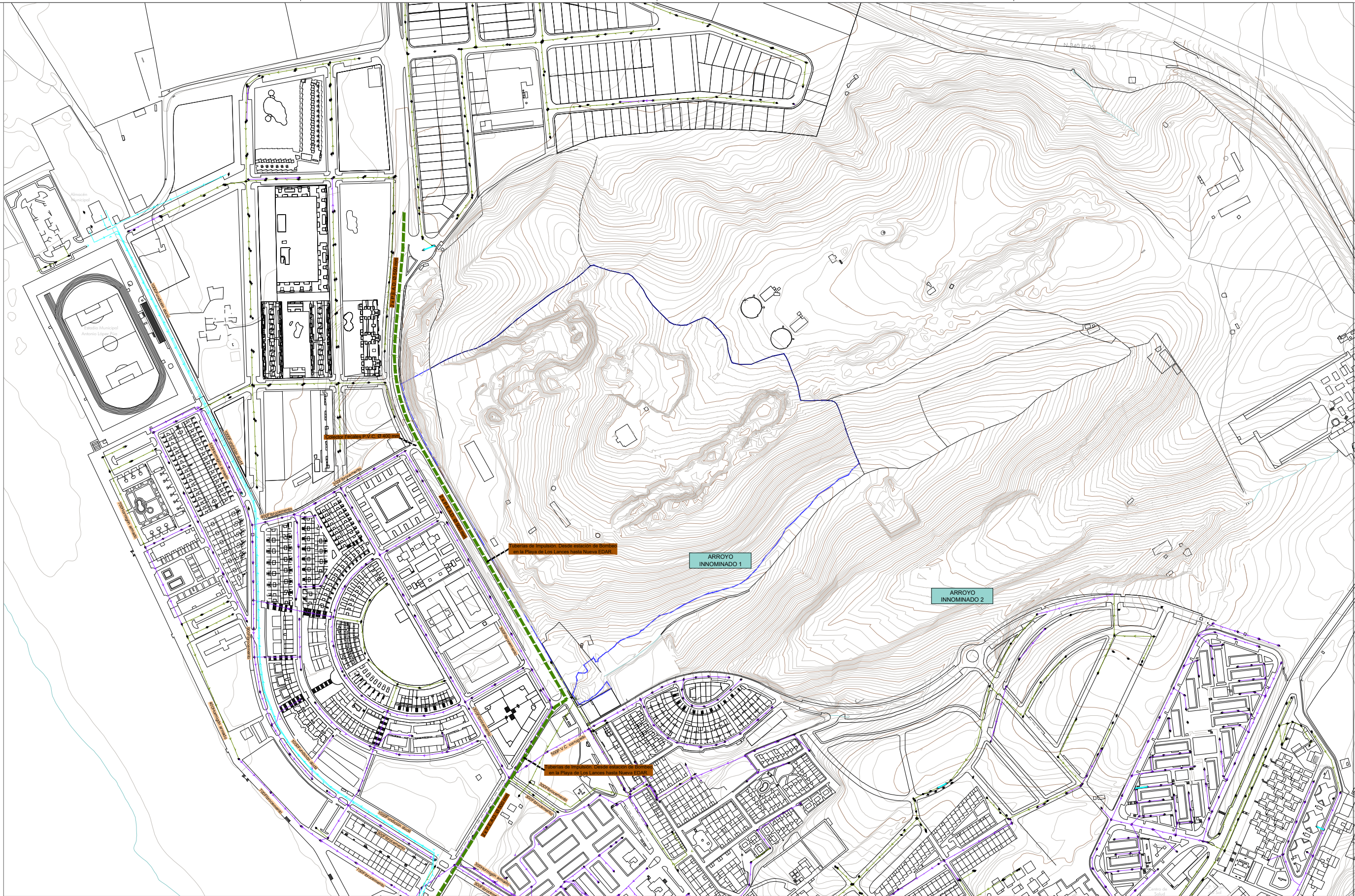
1.04

metrovacesa

Factoría (IA)

Factoría de Producción y Distribución, S.L.P.
calle Virgen de la Salud, nº 1, 29011, Málaga





- RED UNITARIA

RED FECALES

RED PLUVIALES

RED SIN DEFINIR
-
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
SUS-TA-02 "ALBACERRADO"

NUEVA RED DE IMPULSIÓN
-