



TARIFA
PROPERTIES

Tarifa Properties

C/ Colón, 18
Tarifa

Teléfono: 637052318
e-mail: tarifaproperties@gmail.com

Referencia: **18-0014**
Tipo inmueble: **Finca rústica**
Operación: **Venta**
Precio: **170.000 €**
Estado: **Nuevo**

CASA DE CAMPO EN SUELO RÚSTICO FORESTAL
PARAJE DE BETIS - TARIFA (CÁDIZ)
Proyecto de actuación extraordinaria / Licencia directa para actividades rurales

DATOS DE LA PARCELA
Superficie: 30.000 m² (3 ha)
Clasificación: Suelo rústico forestal
Uso principal: Forestal / Rural

EDIFICACIÓN PERMITIDA
1 vivienda unifamiliar aislada
Superficie máxima construida: 250 - 500 m²
Máx. 3 plantas (habilitación extraordinaria)

Ocupación máxima
Superficie máxima: 0,5% - 1% de la parcela
De 30.000 m² a como máximo 150 m² a 300 m² de anchura

ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA
Distancia mínima: 25 m, 100 m, 125 m, 25 m

CONDICIONES LEGALES
No contar volumen de las cubiertas
Compatibilidad con uso forestal
No generación de ruido
Respeto a especies ambientales
Protección de zonas protegidas, humedales o de riesgo
Incidencia reducida en riesgo de incendios forestales

SERVICIOS OBLIGATORIOS
Agua: Red pública o abastecimiento
Energía: Red pública o fotovoltaica
Acceso: Carretera o trayecto adecuado

ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN ORIENTATIVA DE VIVIENDA
Número de plantas: Máx. 2 plantas
Superficie construida máxima: 250 - 500 m²

RECOMENDACIONES AMBIENTALES
Cubiertas vegetales autóctonas
Protección de humedales, hábitats especiales, especies
Construcción integrada en el paisaje

ACTIVIDADES COMPATIBLES
Albergamiento rural, Granja escuela, Actividad pecuaria
Mediante proyecto de actuación extraordinaria o autorización directa para estas actividades

UBICACIÓN: Paraje de Betis, Tarifa (Cádiz)
CLASIFICACIÓN: Suelo rústico forestal
SUPERFICIE PARCELA: 30.000 m² (3 ha)
SUPERFICIE MÁX. CONSTRUIR: 250 - 500 m² (0,5% - 1%)
SEPARACIONES MÍNIMAS: 25 m a 100 m a otras viviendas

Población: **Tarifa**
Provincia: **Cádiz**
Cod. postal: **11380**
Zona: **BETIS**

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

En trámite

Metros de parcela: **30000**

Descripción:

Parcela rústica forestal para implantación de actividad relacionada con el medio a través de licencia directa con o sin proyecto de actuación extraordinario

USOS QUE PUEDEN AUTORIZARSE CON LICENCIA DIRECTA (sin Proyecto de Actuación)

Son los usos ordinarios vinculados a la naturaleza del suelo rústico. Los principales son:

Usos agrícolas, ganaderos y forestales

Cultivo de tierras

Invernaderos

Explotaciones ganaderas

Aprovechamientos forestales

Incluyen las construcciones necesarias para la explotación:

Almacenes agrícolas

Naves de aperos

Establos, granjas

Infraestructuras de riego

Vivienda vinculada a explotación

Solo si está justificada su necesidad para la actividad agraria

Debe cumplir requisitos estrictos (no es libre construcción de vivienda)

Usos naturales y de conservación

Actuaciones de protección ambiental

Reforestaciones

Restauración del medio natural

Pequeñas instalaciones de energías renovables (vinculadas a uso propio)

Por ejemplo, placas solares para autoconsumo de la explotación

NO entra en licencia directa y necesitan Proyecto de Actuación (uso extraordinario):

Viviendas no vinculadas al campo

Hoteles rurales o alojamientos turísticos

Restaurantes

Industrias

Grandes plantas solares o eólicas

Actividades recreativas o terciarias

El precio incluye proyecto de actuación extraordinaria.
