



TARIFA
PROPERTIES

Referencia: **18-0014**
Tipo inmueble: Finca rústica
Operación: Venta
Precio: **17.000 €**
Estado: Nuevo

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

DATOS DE LA PARCELA
Superficie: 50.000 m² (5 ha)
Clasificación: Suelo rústico forestal
Uso principal: Forestal / Rural

EDIFICACIÓN PERMITIDA
✓ 1 vivienda unifamiliar aislada
✓ Superficie máxima construida: 250 - 500 m²
✓ Máx. 2 plantas (incluye cochera municipal)

OCCUPACIÓN MÁXIMA
Almacenamiento: 0,5% - 1% del volumen
En parcela: Es 50.000 m² - hasta 250 m² y 100 m² construidos

ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA
25 m
100 m
25 m
Integración paisajística

ACTIVIDADES COMPATIBLES
Reglamento rural, Granja escuela, Actividad parcelaria
Mediante proyecto de actuación extraordinaria o con Licencia directa para otras actividades

CONDICIONES LEGALES
✓ No crear nuevas fachadas urbanas
✓ Compatibilizar con uso forestal
✓ No parcelación ilegal
✓ Respetar la normativa ambiental
✓ Zona de interés protegido, disponibilidad con riesgo
✓ Espesal cubierto en campo de parcelación forestal

SERVICIOS OBLIGATORIOS
Agua, Energía, Acceso, Saneamiento, Reducción de ruido

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

RECOMENDACIONES AMBIENTALES
Controlar especies invasoras
Protección de viviendas
Manejo sostenible de recursos
Contratación integrada en el paisaje

RECOMENDACIONES AMBIENTALES
Controlar especies invasoras
Protección de viviendas
Manejo sostenible de recursos
Contratación integrada en el paisaje

SEPARACIONES MÍNIMAS
≥ 20 m de lindero
≥ 100 m a otras viviendas

UBICACIÓN
Enclave de Betis, Tarifa (Cádiz)

CLASIFICACIÓN
Suelo rústico forestal

SUPERFICIE PARCELA
50.000 m² (5 ha)

SUPERFICIE MÁX. CONSTRUIDA
250 - 500 m² (0,5% - 1%)

SEPARACIONES MÍNIMAS
≥ 20 m de lindero
≥ 100 m a otras viviendas

NOTIFICACIÓN A LA DUEÑA
Por el Consejo Municipal de Tarifa y la Comisión de Ordenación y Urbanismo

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
