



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA**  
SECRETARÍA GENERAL  
Área de Urbanismo

**Nº. Expediente: A-023/2010 \***

**E D I C T O**  
-----

Por Decreto de esta Alcaldía núm. 3188 de fecha 21.08.2012, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, he dispuesto lo siguiente:

**"ASUNTO:** Resolviendo recurso de reposición interpuesto D. JOSÉ H. ÁVILA CARRILLO EN REPRESENTACIÓN DE DEINSA, S.L. (DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL SUR DE ANDALUCIA, S.L.) Y DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA, S.L. contra el Decreto de Alcaldía núm. 3009 de fecha 21.11.2011, sobre aprobación definitiva de la DELIMITACIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR S-4 "EL OLIVAR" (Expediente Administrativo A-23/2010).

**ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO.-** Por Decreto de la Alcaldía núm. 3009 de fecha 21.11.2011 se aprueba definitivamente la DELIMITACIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR S-4 "EL OLIVAR", presentado por D. Juan Manuel de Jesús Núñez en representación de OLIVAR DE TARIFA, S.L, expediente del Área de Urbanismo núm. A-23/2010.

**SEGUNDO.-** Con fecha 07.12.2011 tiene salida por Registro General de esta Corporación notificación dirigida a D. José H. Ávila Carrillo en representación de DEINSA, S.L. y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA, sobre la aprobación definitiva de la citada Delimitación.

**TERCERO.-** Con fecha 13.01.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación recurso de reposición interpuesto por la D. José H. Ávila Carrillo en representación de DEINSA, S.L. (DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL SUR DE ANDALUCIA, S.L.) y de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA, S.L.

**CUARTO.-** Con fecha 16.04.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal solicitando aclaración del recurso presentado.

**QUINTO.-** Con fecha 27.04.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito presentado por D. José H. Ávila Carrillo en representación de DEINSA, S.L. (DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL SUR DE ANDALUCIA, S.L.) y de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA, S.L.

**SEXTO.-** Con fecha 17.07.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal.

**SEPTIMO.-** Con fecha 30.07.2012 tiene entrada por Registro General de esta Corporación escrito y documentos de "MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCION DEL PLAN PARACIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR S-4 "EL OLIVAR", EN TARIFA (CADIZ) JULIO 2012", presentado por D. Juan Manuel de Jesús Núñez en representación de OLIVAR DE TARIFA, S.L.

**OCTAVO.-** Con fecha 10.08.2012 emite informe el Sr. Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: "En relación con el escrito remitido por D. Juan Manuel Jesús Núñez, en representación de Olivar de Tarifa s.l., en el que presenta la documentación correspondiente a la "Modificación de la Delimitación de dos unidades de ejecución del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 "El Olivar" informo: 1.- Antecedentes.- El Plan Parcial del sector S-4 El Olivar, se aprobó definitivamente, según acuerdo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha 23 de septiembre de 2010. Con fecha 21 de Noviembre de 2011 se aprobó definitivamente la Delimitación de dos unidades de ejecución del Plan Parcial del Sector S-4 El Olivar. Posteriormente se emitió informe técnico, en contestación al recurso de reposición presentado, en el que estimaba que se deberá revisar en reposición el documento técnico de Modificación de la Delimitación de dos unidades. El documento pretende la subsanación de los errores señalados en el informe emitido. 2.- El documento presentado contiene los siguientes elementos: 2.1.- Memoria descriptiva. 2.2.- Memoria justificativa. 2.3.- Síntesis de la Memoria. 2.4.- Equilibrio de las unidades de Ejecución. 2.5.- Anexo informe técnico. 2.6.- Planos. Información. 2.7.- Planos. Ordenación. 3.- Resumen del contenido: En el documento se definen dos unidades: La UE-1: Su superficie es de 49.985 m<sup>2</sup>, que modifica la anterior de 19.092 m<sup>2</sup>. La UE-1 cuenta con una edificabilidad máxima de 16.680 m<sup>2</sup>. El coeficiente de ponderación para el uso Residencial, con tipología plurifamiliar, que el definido par esta unidad es de 1,00 íntegramente. Por tanto el aprovechamiento objetivo homogeneizado de ejecución es de 16.880 UAS. Tipología.- Plurifamiliar 16.880 m<sup>2</sup> (edificabilidad). Aprovechamiento objetivo homogeneizado es de 16.880 UAS. La UE-2: En el documento corregido, su superficie es de 21.640,00, inferior a la superficie definida en el documento recurrido. La UE-2 en el documento modificado, cuenta con una edificabilidad objetiva (materializable) de 4.607 m<sup>2</sup>. Para esta unidad el uso definido es el residencial y las tipologías son la plurifamiliar y la unifamiliar. Los coeficiente de ponderación estimados son de 1,50 (tipología unifamiliar) y 1,00 (tipología plurifamiliar). El aprovechamiento objetivo homogeneizado para la unidad, aplicando los coeficientes es de 6.333 UAS, según se deduce de la aplicación de los citados coeficientes. El aprovechamiento objetivo total homogeneizado del sector es de 23.213 UAS y la superficie del Sector es de 71.625 m<sup>2</sup> por tanto resulta un aprovechamiento medio de 0,3240907. Según el artículo 36 del Reglamento de Gestión la diferencia de aprovechamiento entre sí con relación al aprovechamiento del Sector, no podrá ser superior al 15%. El aprovechamiento medio parcial de cada UE es el siguiente: UE-1.- Aprovechamiento Objetivo homogeneizado 16.880 UAS. Superficie 49.985 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento Medio Parcial 0,3377013. UE-2.- Aprovechamiento Objetivo homogeneizado 6.333. UAS. Superficie 21.640 m<sup>2</sup>. Aprovechamiento Medio Parcial 0,2926524. La diferencia entre aprovechamiento del Sector de la UE-1 y de la UE-2 es de 0,0450489, siendo el 15% de 0,3240907 igual a 0,0486136. Cumple lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Gestión. A efectos de la tramitación indicada en el artículo 106 de la LOUA, se expresa en la Memoria que la modificación de la Delimitación no produce incremento o reducción en cualquiera de las unidades superior al 10% respecto a la superficie delimitada en la anterior modificación. Por todo ello estimo, no existe inconveniente técnico en la tramitación del documento

presentado. Este informe se completará con el correspondiente jurídico".

**NOVENO.-** Con fecha 20.08.2012 emite informe el Sr. Técnico Asesor Jurídico.

#### **FUNDAMENTOS:**

##### **1. Sobre el régimen jurídico de los recursos de reposición:**

El artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece que los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El artículo 113 de dicha Ley, en su apartado 1, prevé que la resolución del recurso estimará en todo o en parte, o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo, o declarará su inadmisión.

El artículo 117, apartado 3, de la expresada Ley, establece que contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, mientras que el artículo 116, apartado 2, de la misma norma dispone que no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

**2. Finalmente,** entre las atribuciones conferidas a la Alcaldía por el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, se encuentra, en su apartado j), las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, por lo que, teniendo en cuenta que se trata de recursos de reposición interpuestos contra una Resolución de la Alcaldía en materia de proyecto de reparcelación, se considera que este órgano es el competente para resolverlos.

Por todo lo anterior y conforme a los informes obrantes en el expediente y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía conforme a lo anterior,

#### **RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Desestimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. José H. Ávila Carrillo en representación de Deinsa, S.L. (Desarrollos Inmobiliarios del Sur de Andalucía, S.L.) y de Proyectos y Construcciones Exagayca, S.L. en la parte relativa a la supuesta falta de legitimación de los promotores del proyecto de delimitación presentado a tenor de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, dado que no se ha localizado norma alguna en la que se exija contar con determinado porcentaje de la propiedad para presentar un proyecto de delimitación de unidades de ejecución.

**SEGUNDO.-** Estimar parcialmente el citado recurso de reposición interpuesto en cuanto a las deficiencias técnicas advertidas en el

proyecto aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía número 3009, de fecha 21.11.2011 y, como consecuencia de esta estimación parcial, se considera aprobada definitivamente la MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR S-4 "EL OLIVAR" presentada en fecha 30.07.2012, en el que se contiene dicha subsanación técnica.

**TERCERO.-** Publicar la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en la sede electrónica municipal.

**CUARTO.-** Notificar la presente resolución a los interesados que constan en el expediente.

**QUINTO.-** Remitir tanto a la Oficina Técnica Municipal de Obras como al Área de Patrimonio, la certificación de la resolución junto con un ejemplar del correspondiente documento técnico para su respectiva constancia."

Contra el citado Decreto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, podrá ejercitar, en su caso, otro que estime oportuno.

Lo que se hace público para general conocimiento y, asimismo, habida cuenta de que, se ignora el domicilio para la notificación a DÑA. JOSEFA ARROYO TREVIÑO procede, en virtud de lo señalado en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, efectuarla, por medio de anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y, adicionalmente, en el Boletín Oficial de la Provincia, por lo que se transcribe igualmente dicho acto a los citados efectos.

TARIFA, a 22 de agosto de 2012.  
EL ALCALDE,



Juan Andrés Gil García