

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL OLIVAR" TARIFA

SALVADOR ABOGADOS

22/05/2.014

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

1

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INDICE:

I. MEMORIA

1. Objeto del presente Texto Refundido.
2. Normativa de aplicación.
3. Contenido del presente proyecto
4. Constitución y características de la Junta de Comp de la UE-1 del P.P. SECTOR 4 "EL OLIVAR" TARIFA
5. Administración actuante.
6. Descripción de la Unidad de Ejecución.
7. Planeamiento urbanístico que se ejecuta.
8. Criterios para la definición y valoración de los derechos de los partícipes en el Proyecto de Reparcelación.
9. Criterios utilizados para la adjudicación de las parcelas resultantes entre los partícipes de la junta de compensación y valoración de las mismas.
10. Relación de Parcelas Resultantes y Adjudicación de las mismas.
11. Cuenta de Liquidación.
12. Efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
13. Aspectos fiscales del presente Proyecto de Reparcelación.
14. Redacción del presente Proyecto.

II. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

1. Operaciones Jurídicas Previas y Complementarias.
2. Formula para inscripción en el Registro de Propiedad.

III. FINCAS APORTADAS

1. Fincas Aportadas. Anexos: Certificación de titularidad y cargas de las fincas aportadas al presente expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad.

IV. ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

1. Descripción de las parcelas resultantes y adjudicación de las mismas.

V. PLANOS

1. Plano 1: Plano de situación de la U. E. 1 en el término municipal.
2. Plano 2: Plano de delimitación e información de Fincas aportadas.
3. Plano 3: Plano Adjudicación y Ordenación de parcelas resultantes.
4. Plano 4: Superposición de fincas aportadas y fincas resultantes.

Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1. OBJETO DEL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO.

Este documento tiene por objeto refundir en uno sólo, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número UNO del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 "EL OLIVAR", en el municipio de TARIFA, aprobado en seno de la Junta de Compensación el 14 de febrero de 2.014 y presentado en el Ayuntamiento el 17 de febrero de 2.014, junto con dos Modificaciones realizadas al mismo, y ya presentadas también en el Ayuntamiento.

El objeto en sí del Proyecto de Reparcelación es lograr la equidistribución por el Sistema de Compensación de los Beneficios y Cargas según la ordenación urbanística vigente, de la U.E.-1 del Plan Parcial del Sector 4 "El Olivar", unidad delimitada para ser ejecutada por dicho sistema de actuación según ha establecido dicho PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 El Olivar se Aprueba Definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía el 30 de Septiembre del 2.010.

Con fecha 21 de Noviembre de 2011 se aprueba Definitivamente la Delimitación en DOS Unidades de Ejecución del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 "EL OLIVAR".

El 3 de Mayo del 2012, se recibe escrito de alegaciones presentado por DEINSA S.L. y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA S.L., contra la Delimitación en dos Unidades de Ejecución del Plan Parcial de ordenación urbana del sector S.4 "EL OLIVAR". En contestación a dicho informe se procede a la subsanación del Documento. La Modificación de la Delimitación en dos unidades de ejecución no produce incremento o decremento en cualquiera de las mismas superior al 10% respecto de la superficie de las unidades aprobadas con anterioridad. Lo que se tendrá en cuenta para continuar con la tramitación tal como se expresa en el art. 106 de la LOUA.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El Proyecto de Reparcelación se redacta en desarrollo de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación en constitución "UE-1 del SECTOR 4 EL OLIVAR". El 22 de noviembre de 2.011, el Pleno del Exmo. Ayto de Tarifa aprueba la adhesión municipal a la iniciativa del sistema de actuación por compensación, el inicio del establecimiento del sistema y la aprobación inicial de los Estatutos y Bases. Dichos acuerdos son publicados en el BOP num. 14 de Cádiz de 23 de Enero de 2.012.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.	30/08/2019
--------------	-------------------------------	---	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Posteriormente el 9 de julio de 2.013 el Exmo. Alcalde de Tarifa en Decreto 2.697 resolvió aprobar Definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE-1-SECTOR 4, los cuales fueron publicadas en el BOP num. 144 el 30 de julio de 2.013.

Normativa de aplicación:

a) RDL 2/08 de 20 de junio que aprueba el TR de la Ley del Suelo del Estado que asume e integra los preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 1/1.992, de 26 de junio (en adelante TRLS) en aquella parte de su articulado que se mantuvo vigente tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2.002, de 13 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) La Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), en aquella parte que resulta de inmediata y directa aplicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda.

c) La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

d) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1.978, de 25 de agosto (en adelante, RGU) en aquella parte de su articulado que no se oponga a la LOUA.

e) El Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1.978, de 23 de junio (en adelante, RPU) en aquella parte de su articulado que no se oponga a la LOUA.

f) El Real Decreto 1093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción de actos de naturaleza urbanística (en adelante, NCRHU).

g) Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, aprobado definitivamente el 27 de Julio de 1.990. El texto Refundido que cumplimenta el acuerdo de aprobación fue aceptado por la C.P.O.T.U., en Sesión de fecha 18 de Octubre de 1.995. La clasificación que este establece para el suelo objeto de ordenación es la de suelo urbanizable programado para desarrollar en el segundo cuatrienio, ofertando suelo de carácter Residencial.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- h) Estatutos y Bases de Actuación de la UE-1-SECTOR 4 "El Olivar".
- i) Demás normativa vigente de aplicación.

3. CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO.

3.1. El art. 101 de la LOUA señala que reglamentariamente se determinará el contenido sustantivo y documental de la reparcelación. En consecuencia, conforme a lo dispuesto en la DT 9ª de la citada Ley, serán de aplicación las normas contenidas en el RGU para los proyectos de equidistribución cuando el sistema de actuación es el de Compensación, arts. 82 y siguientes del RGU, en cuanto que regulan el contenido sustantivo de los Proyectos de Reparcelación, art. 172 del RGU regulador de las normas de los proyectos de equidistribución de iniciativa privada. Ajustando su contenido a las prescripciones de los artículos 172, 82 y siguientes RGU y a los demás preceptos que le son de aplicación en virtud del artículo 129 y siguientes LOUA, este Proyecto incorpora las determinaciones siguientes:

- a) La descripción de las propiedades antiguas, según los títulos registrales, con las correcciones procedentes, expresando en su caso las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afecten.
- b) La identificación de los propietarios de las fincas aportadas, señalando la cuantía de su derecho en este Proyecto y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.
- c) La descripción de las parcelas resultantes.
- d) La adjudicación de las parcelas resultantes entre los propietarios de suelo de la unidad de ejecución y, conforme a lo establecido en la letra b) anterior; el concepto en que lo fueren y, en su caso, la correspondencia entre las fincas aportadas y las nuevas parcelas a efectos de la subrogación real.
- e) La localización de los terrenos que sean de cesión obligatoria al Municipio por razones de su destino dotacional público.
- f) La tasación de los derechos, bienes que hay que indemnizar a sus titulares, por deber extinguirse o demolerse para la ejecución del Plan.
- g) Las operaciones necesarias para lograr la inscripción del resultado del Proyecto en el Registro de la Propiedad.
- h) Y la Cuenta de Liquidación Provisional.

3.2. Al presente Proyecto de Reparcelación se acompañan los siguientes planos:

1. Plano 1: Plano de situación de la U. E. 1 en el término municipal.
2. Plano 2: Plano de delimitación e información de Fincas aportadas.

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. Plano 3: Plano Adjudicación y Ordenación de parcelas resultantes.
4. Plano 4: Superposición de fincas aportadas y fincas resultantes.

4. CONSTITUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "UE-1-SECTOR 4 EL OLIVAR".

4.1. En la ficha de planeamiento del PGOU de 1.990 correspondiente al Sector 4 "EL OLIVAR" se estableció que el sistema de actuación quedaría determinado por el Plan Parcial. Posteriormente, y en desarrollo de las determinaciones y del contenido del citado PGOU, se redactó y tramitó el Plan Parcial del referido Sector, estableciéndose en el mismo como sistema de actuación, el de Compensación. Y posteriormente y con el fin de dar viabilidad técnica y económica al desarrollo del Sector, se desarrolló el documento de "Delimitación en dos unidades de ejecución (UE-1 y UE-2) del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 4 "El Olivar" en Tarifa.

4.2. Para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Parcial, en relación con el sistema de actuación aplicable y como inicio a la gestión de la Unidad de Ejecución Uno por dicho sistema de compensación, el 22 de noviembre de 2.011, el Pleno del Ayuntamiento de Tarifa acordó, aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la gestión y ejecución de la UE-1-SECTOR 4. El artículo 130.1.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2.002, indica que la iniciativa para el sistema de actuación por compensación corresponderá a los propietarios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución, cómo así conforman en esta Unidad el Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa más la compañía "Olivar de Tarifa, S.L.". Y el medio para formalizar dicha iniciativa, según dice el art. 130.2.A) de la misma Ley, es presentando en el Ayuntamiento los Estatutos y Bases. El acuerdo de Aprobación Inicial y los propios Estatutos y Bases fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 14, de 23 de enero de 2.012.

Posteriormente, el 9 de Julio de 2.013 el Excmo. Alcalde de Tarifa en Decreto 2.697, una vez cumplimentados todos los requisitos legales, ha resuelto Aprobar Definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE-1-SECTOR-4, los cuales fueron publicados en el BOP de la Provincia de Cádiz del día 30 de julio de 2.013.

Que los propietarios afectados fueron requeridos en forma para su incorporación a la Junta de Compensación, en el plazo de un mes contado desde que les fuera notificado el acuerdo de aprobación definitiva de las Bases y Estatutos.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Que en base al artículo 15 de los Estatutos y Bases, las partes acordaron la Constitución de la Junta de Compensación en la Asamblea General Constituyente, celebrada el día 30 de agosto de 2013, a la cual comparecieron propietarios que sumaban el 100% de la superficie afectada.

Que finalmente el pasado 24 de Octubre de 2.013 se procedió a la firma de la escritura de Elevación a Público del Acuerdo Constituyente de Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Sector S-4 El Olivar de Tarifa ante el Notario de Algeciras Don Miguel Francisco Muñoz Cervera, número de protocolo 1.326.

Ante la calificación como defectuosa por parte del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Cádiz, por no haber comparecido el titular registral de una de las fincas, se procedió a la subsanación de la misma en escrituras de adhesión y ratificación respectivamente de 5 de diciembre de 2.13 y 8 de enero de 2014 ante el mismo notario.

Y así, el pasado 9 de Enero de 2014 por Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente Ordenación del Territorio, ha sido inscrita la misma en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Cádiz, bajo el asiento 664.

Igualmente la citada Junta de Compensación ha sido dada de alta en la Hacienda Pública, con el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.) V-72.249.881.

4.3. De conformidad con lo establecido en el Plan Parcial y en la Delimitación en dos unidades de Ejecución, la UE-1 queda integrada, por los miembros que a continuación se relacionan en el CUADRO I.1 "FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN",

CUADRO I.1: "FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN"			
Fincas nº	Propietario	Superficie M ²	Porcentaje %
28	DOLORES CAZALLA QUIJANO*	24.668,00	49,36
29	OLIVAR DE TARIFA S.L.**	21.000,00	42,01
30	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA	4.317,00	8,63
TOTAL		49.985,00 m²S	100 %

Como se verá más adelante, la superficie total de las parcelas que aportan los propietarios incorporados, es plenamente coincidente con el ámbito de la Unidad de Ejecución.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 30/08/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

* Aún cuando consta en el Ayuntamiento que DOÑA MARÍA DOLORES CAZALLA QUIJANO ha transmitido en contrato privado de compraventa con fecha 9 de mayo de 2.006 la superficie recogida en el cuadro anterior, y que aquí se aporta a la U.E.-1 del Sector 4, a las entidades DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL SUR DE ANDALUCÍA S.L. (DEINSA) y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EXAGAYCA, S.L., está previsto que las partes eleven a público la referida transmisión en los tres meses posteriores a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, por lo que las fincas de resultado que correspondan a las aportadas deberán inscribirse a nombre de la titular registral, sin perjuicio de los derechos que pudiera corresponderles a dichas sociedades. En cualquier caso, a la escritura de Constitución de la presente Junta de Compensación, únicamente ha comparecido la titular registral.

** OLIVAR DE TARIFA S.L., ha adquirido mediante contrato privado de compraventa de fecha 15 de Enero de 2007 a DON RAFAEL UTRERA ESTAPÉ, Y DOÑA FRANCISCA ROJAS RUBIO, la superficie recogida en el cuadro anterior, propiedad de estos en la U.E.-1 del Sector 4, estando previsto que las partes eleven a público dicho contrato privado con anterioridad a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

En escritura de poderes de fecha 11 de diciembre de 2.013 el Sr. Utrera y Sra. Rojas apoderaron a la sociedad "Olivar de Tarifa" para realizar en su nombre cuantas gestiones fueran necesarias con el fin de obtener la aprobación del proyecto de reparcelación en representación de la parcela que aportan, en la Junta de Compensación.

5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

En la ejecución del Planeamiento objeto de este Proyecto de Reparcelación, ostenta la condición de Administración Actuante el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, quién ejerce sus funciones como tal, sin perjuicio de la participación que a éste corresponde en la Junta de Compensación por las fincas de las que son titulares patrimonialmente, incluidas en la Unidad de Ejecución.

6. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

6.1. El Plan General de Tarifa de 1990 delimitaba el ámbito como un área de planeamiento de desarrollo, a ordenar a través de un Plan Parcial, el cual describe en su

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

8

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



punto 1.7.- sistema de actuación: "La ejecución del Planeamiento se realizará por el Sistema de Compensación. El desarrollo del sector se realizará mediante una única Unidad de Ejecución, sin perjuicio que posteriormente a su Aprobación Definitiva, se pueda dividir en dos o más unidades de ejecución según".

Por ello, posteriormente a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, se desarrolló la Delimitación de éste en Dos Unidades de Ejecución para desarrollar de forma individualizada, en etapas y tiempos diferenciados y dar viabilidad técnica y económica al desarrollo del Sector, en base al procedimiento previsto en el Artículo 106 de la LOUA y en relación con el artículo 38.2 de RGU aprobado por el RD. 3288/1978 de 25 de Agosto.

6.2. El sector se encuentra situado en el término municipal de Tarifa (Cádiz), al Este del núcleo, en el paraje denominado "El Olivar", identificándose como Sector S-4 "El Olivar". Los linderos que delimitan el sector S-4 "El Olivar" son los siguientes:

- Al Noroeste, con calle paralela a la C/ Algeciras y edificaciones existentes.
- Al Norte y Este, con vía de Ronda.
- Al Sur, con las instalaciones de la Estación Naval sitas en el Retiro.

Según el Plan Parcial Aprobado Definitivamente la superficie total del sector completo es de **71.625 m2**.

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1:

La unidad de Ejecución Nº1, recorre el sector de Norte a Sur. Los Linderos que delimitan la Unidad son los siguientes:

- Al Oeste, con calle Algeciras y Unidad de Ejecución Nº2.
- Al Norte con la rotonda situada frente a la Barriada Virgen del Carmen y terrenos rústicos.
- Este, con terrenos rústicos y Camino del Retiro.
- Al Sur, con Viviendas existentes y Camino del Retiro.

La superficie total delimitada dentro de la Unidad es de **49.985 m2**.

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2:

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.	30/08/2019
--------------	-------------------------------	---	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001	
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



La unidad de Ejecución Nº2, se sitúa al Oeste del sector. Los Linderos que delimitan la Unidad son los siguientes:

- Al Oeste, con viales pertenecientes a la Calle Teide, Calle Mulhacen y Calle Almanzor y sus edificaciones.
- Al Norte, con Unidad de Ejecución Nº1.
- Al Este, con Unidad de Ejecución Nº1.
- Al Sur, con Viviendas existentes pertenecientes a la Barriada Jesús de Nazareno y Unidad de Ejecución Nº1.

La superficie total delimitada dentro de la Unidad es de **21.640 m2**.

6.3. La delimitación del ámbito que nos ocupa se refleja en el Plano I.1 "Plano de situación de la Unidad de Ejecución en el término municipal", que se acompaña.

7.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO QUE SE EJECUTA.-

El planeamiento urbanístico que se ejecuta es la U.E. - 1 del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector S-4 El Olivar, aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía el 30 de Septiembre del 2.010. Con fecha 21 de Noviembre de 2011 se aprueba Definitivamente la Delimitación en dos Unidades de Ejecución del Plan Parcial de ordenación urbana del Sector S-4 "EL OLIVAR".

Las características y determinaciones básicas para la UE-1 del Plan Parcial de Ordenación Urbana del sector S-4 El Olivar, se concretan en los cuadros a continuación:

CUADRO I.2: "RESUMEN DE USOS NO LUCRATIVOS DE LA U.E. 1"	
USOS	SUPERFICIES m ² s
Sistema Local Espacios Libres	3.783,00
Sistema Local Equipamiento Docente	5.216,00
Sistema Local Red Viaria	17.315,00
TOTAL	26.314,00

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

10

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 30/08/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CUADRO I.3: "RESUMEN DE EDIFICABILIDAD LUCRATIVA DE LA UE. 1"			
PARCELA	USOS	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD m ² t
MO1	Residencial Colectiva	11.550,00	7.879
MO2	Residencial Colectiva	3.295,00	2.813
MO3	Residencial Colectiva	8.826,00	6.188
TOTAL		23.671 m ² s	16.880 m ² t

8. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICIPANTES EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

8.1. Este apartado tiene por objeto, en cumplimiento del art. 83 y 87 RGU, y 102 LOUA el establecimiento de los criterios necesarios para la definición y determinación de los derechos de los titulares de los terrenos que se ubican en la U.E.-1, que, en principio, serán aportados a la Junta de Compensación, así como para proceder a la valoración de los mismos. Todo ello, a los efectos de la determinación de la participación de dichos titulares en el resultado de la compensación, en función de su aportación a la comunidad compensatoria.

En principio, a cada uno de los propietarios incorporados a la Junta de Compensación le debería corresponder un porcentaje en proporción a las superficies aportadas por ellos. Así, exponemos el CUADRO I.4. "PROPIETARIOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN", extractado de la escritura de Constitución y del Acta de Asamblea Constituyente de 30 de Agosto de 2.013, que refleja el porcentaje de participación de cada propietario en dicho momento.

Cuadro I.4: "PROPIETARIOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE. 1"		
PROPIETARIO	Superficie (m ²)	Porcentaje %
DOLORES CAZALLA QUIJANO	24.668,00	49,36
OLIVAR DE TARIFA S.L.	21.000,00	42,01
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA	4.317,00	8,63
	49.985,00 m ² s	100 %

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Ahora bien, este cuadro sería referencia en el caso de que todos los propietarios de terrenos en el sector se adhieran con todas sus consecuencias en la reparcelación con la equidistribución de beneficios y cargas que les corresponda.

8.2. Así, de conformidad con las Bases de Actuación, los derechos de los propietarios, en principio, serían proporcionales a las superficies de sus respectivas fincas, expresándose en el cuadro anterior la cuota porcentual de participación sobre la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad de ejecución.

Así, a partir del cuadro de superficies, en el cuadro siguiente se establecen los aprovechamientos brutos de cada propietario, antes de la cesión.

Cuadro I/4 BIS: "CUOTAS Y APROVECHAMIENTOS INICIALES (BRUTOS) DE LOS PROPIETARIOS ANTES DE LA CESIÓN A LA ADMINISTRACIÓN"		
PROPIETARIO	Cuota (%)	Aprov. Correspondiente (m²t)
DOLORES CAZALLA QUIJANO	49,36%	8.331,97
OLIVAR DE TARIFA S.L.	42,01%	7.091,29
AYUNTAMIENTO TARIFA (propietaria)	8,63%	1.456,74
TOTAL	100 %	16.880 m²t

8.3. Cesión Municipal: El art. 54.1.c) de la LOUA indica que el aprovechamiento susceptible de aprovechamiento por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, siendo el 10% del aprovechamiento lucrativo restante, según el art. 54.2.b) del mismo cuerpo legal, de cesión obligatoria, gratuita y urbanizada a la Administración actuante.

En nuestro caso concreto, nos encontramos con que no se aplica ningún coeficiente corrector, ni de uso, ni de localización, por lo que, el aprovechamiento será coincidente con la edificabilidad que se atribuya a cada parcela (U.A.= m²t)

La Unidad de Ejecución que nos ocupa tiene unos aprovechamientos lucrativos totales de 16.880 u.a., de los cuales 15.423,26 u.a. son de particulares y 1.456,74 u.a. propiedad municipal. Por ello se ceden a la Administración Actuante, tanto el 10% de los 15.423,26 u.a., 1.542,33 u.a. como el 10% de los 1.456,74 u.a. de propiedad municipal, es decir 145,67 u.a, siendo la cesión total de 1.688 u.a.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Conforme se ha expuesto en el apartado 8.2 anterior, la cuantificación de los derechos de los propietarios de la unidad, se determina en función de la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad, corregida, en su caso, tras el prorrateo de la superficie que pudiera ser expropiada o reparcelada.

Partiendo, pues, de la cuota de participación en los aprovechamientos susceptibles de apropiación de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación, en el CUADRO I. 5 "PARTICIPACIÓN INICIAL DE LOS PROPIETARIOS EN EL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA DE LA UNIDAD" se refleja la participación de los propietarios en los aprovechamientos urbanísticos de apropiación privada de la unidad expresados en m²t, una vez ya descontado el porcentaje de cesión obligatoria del 10%, apareciendo el Ayuntamiento primero en su calidad de propietario patrimonial y finalmente por el aprovechamiento que se le cede.

Cuadro I.5 "CUOTAS Y APROVECHAMIENTOS INICIALES DE LOS PROPIETARIOS UNA VEZ PRODUCIDA LA GESTIÓN A LA ADMINISTRACIÓN"		
PROPIETARIO	Cuota (%)	Aprov. Correspondiente (m²t)
DOLORES CAZALLA QUIJANO	44,42%	7.498,77
OLIVAR DE TARIFA S.L.	37,81%	6.382,16
AYUNTAMIENTO TARIFA (propietaria)	7,77%	1.311,07
AYUNTAMIENTO TARIFA (cesión)	10,00%	1.688,00
TOTAL	100%	16.880 m²t

8.4. Ahora bien, los derechos derivados de los terrenos cuyos propietarios no se adhieran a la Junta de Compensación o que hayan incumplido sus derechos legales, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, expropiados a favor de la Junta de Compensación, conforme a lo dispuesto en el artículo art. 135.2.a) de la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en el que se establece para dichos miembros que se adjudicarán *los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos los gastos y cargas que les sean imputables* (igual referencia hace la Base 16^a de la Junta de Compensación).

Así, en la presente actuación, la propietaria Dolores Cazalla, respecto a los terrenos de su propiedad incluidos en la UE 1, ha manifestado, en la Asamblea Constituyente de 30 de Agosto de 2.013, su voluntad de adherirse en régimen de Reparcelación Forzosa a la Junta de

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Compensación, al haberlo hecho una vez pasados los plazos establecidos por la LOUA y por el Reglamento de Gestión, acatando el artículo 135.2. de la LOUA.

8.5. Las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación aprobados definitivamente 9 de Julio de 2.013, y publicados el 30 de julio de 2.013, establecen en su **ANEXO I. OFERTA DE ADQUISICIÓN** el valor de las unidades de aprovechamiento "para los propietarios que no hayan querido suscribir la iniciativa de los terrenos de su titularidad, afectados por la actuación, o que no se hayan adherido a la Junta", y por tanto igualmente para los que adheriéndose no lo hayan hecho en plazo, y para todas aquellas operaciones en las que sea necesario valorar cada u.a. de la U.E.-1. Dicho valor se establece es de **150,00 € por cada unidad de aprovechamiento** y puesto que en esta Unidad no hay coeficientes, se valora igualmente en 150,00 € por cada metro cuadrado de techo.

8.6. Por otro lado el **ANEXO II de los Estatutos y Bases** refleja la oferta de compensación de **los costes de urbanización**, "que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a la reparcelación forzosa". Se establecen como costes de urbanización **1.937.952,20 €**, incluidos GG y BI, que divididos entre las unidades de aprovechamiento (16.880 ua), resulta la cantidad de **114,81 €***.

**Advertimos error material en el documento de Estatutos y Bases, en Anexo II que recoge 90,08 C en lugar del resultado de la división aritmética antes mencionado de 114,81 C.*

8.7. Por tanto para el cálculo de la cesión de edificabilidad para compensar los gastos de urbanización en Reparcelación Forzosa, nos basamos por tanto en los referidos Anexos I y II de los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación.

Dado que la edificabilidad correspondiente en principio a Doña Dolores Cazalla como consecuencia de la superficie aportada por ella a esta Unidad de Ejecución Uno, es, previamente a la cesión, de 8.331,97 (16.880 m2 techo x 49,36%), por tanto el coste de urbanización previsto ascendería a la cantidad de **956.593, 48 €** (8.331,97 x 114,81 €). Por tanto dicha propietaria tendrá que ceder en base al 135.2. unidades de aprovechamiento que equivalgan al coste que le corresponde. Las u.a. se valoran, como hemos dicho según el Anexo I, a 150,00 € m2. Por tanto, realizamos la operación matemática de dividir su coste previsto de urbanización, 956.593,48 € entre los 150 € en los que están valorados cada u.a.

$956.593,48 \text{ €} / 150,00 \text{ €} = 6.377,29 \text{ u.a.}$ Son las u.a. que le corresponde ceder para no afrontar los gastos de urbanización.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Así, y dado que en esta U.E. las u.a. son iguales a la edificabilidad, y puesto que antes de estas cuentas le correspondía una edificabilidad neta que le corresponde es 7.498,77 m² le restamos los metros cuadrados cedidos, 6.377,29 m², y nos da la edificabilidad que le corresponde finalmente en el presente proyecto de Reparcelación, **1.121,48 m²** techo, que como hemos dicho, al no haber coeficientes en la presente Unidad son igualmente 1.121,48 u.a.

8.8. A tenor del artículo 8.7 en relación con el 4.2. de los Estatutos de la Junta de Compensación, la beneficiaria de la edificabilidad cedida por Doña Dolores Cazalla, será la Junta de Compensación. Dichos terrenos serán adjudicados proporcionalmente entre los componentes de aquella que estén interesados en su adjudicación, salvo que la Asamblea General acuerde mantener la propiedad en el patrimonio común a los efectos que estime pertinentes. Es decir, en caso de que algún componente de la Junta esté interesado en su adjudicación, dicho propietario habrá de solicitarlo a la Junta y será acordado en Asamblea General.

Por ello el cuadro resultante una vez determinada la cesión en el caso de la Reparcelación Forzosa, sería la siguiente:

Cuadro 1.5 BIS: "COTAS DE LOS PROPIETARIOS Y REPARTO DEL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA EN LA UNIDAD TRAS CALCULO REPARCELACION FORZOSA"		
PROPIETARIO	Cuota (%)	Aprov. Correspondiente (m²t)
DOLORES CAZALLA QUIJANO	6,64%	1.121,48
OLIVAR DE TARIFA S.L.	37,81%	6.382,16
AYUNTAMIENTO TARIFA (propietaria)	7,77%	1.311,07
AYUNTAMIENTO TARIFA (cesión)	10,00%	1.688,00
JUNTA DE COMPENSACIÓN	37,78%	6.377,29
TOTAL	100 %	16.880 m²t

9.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES ENTRE LOS PARTICIPES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS MISMAS.

9.1. De conformidad con lo establecido en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, toda la superficie comprendida en el ámbito de actuación, que, con arreglo al plan, no esté afecta al uso dotacional público y sea susceptible de aprovechamiento

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



urbanístico privado, se repartirán entre los partícipes de la Junta de Compensación en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación (en porcentaje al suelo aportado), salvo el caso de los propietarios adheridos en Reparcelación Forzosa, como acabamos de explicar.

9.2 Para la adjudicación de fincas resultantes entre sus miembros, se han tenido en cuenta en el presente Proyecto, los siguientes criterios:

Se ha adjudicado el aprovechamiento exacto que corresponde a cada propietario en las parcelas de resultado descontada la cesión obligatoria, con dos salvedades:

a) La ya explicada, para el aprovechamiento resultante a Dolores Cazalla, sujeta al Régimen de Reparcelación Forzosa.

b) y para la adjudicación al Ayuntamiento, que al estar previsto en este Proyecto adjudicarle la parcela central de la U.E.-1, la MO2, de 2.813 m², y puesto que las u.a. que le han correspondido al Ayuntamiento sumando propiedad y cesión obligatoria suman 2.999,07 u.a., se produce una diferencia de 186,07, que no puede ser materializable en esa parcela y que es inferior a la "parcela mínima", por lo que la sociedad y propietaria "OLIVAR DE TARIFA S.L." ha propuesto le sean adjudicados dichos metros, que le serán indemnizados en metálico al Ayuntamiento, según dice la base 8ª b) "si la cuantía de los derechos no alcanzase la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico". El valor pactado es, según hemos expuesto en el punto 8.5. anterior, de 150 € m², y por tanto el importe debido por "OLIVAR DE TARIFA S.L." al Ayuntamiento es la cantidad de **27.910,50 €**.

Esta cantidad será o bien monetarizada entregada por "Olivar de Tarifa S.L." al Ayuntamiento o bien se detraerá de los costes previstos de urbanización para el Ayuntamiento siendo sumado a los costes de urbanización de "Olivar de Tarifa S.L."

9.3. La edificabilidad cedida por Doña Dolores Cazalla, se le adjudica por tanto siguiendo los criterios del punto 8.8. anterior, en principio, a la Junta de Compensación, sin perjuicio de que por uno o varios de los Junteros pueda solicitarse en cualquier momento a la Junta de Compensación la adjudicación de dichas parcelas, asumiendo los gastos de urbanización de las mismas, previa aprobación en Asamblea General de la Junta de Compensación.

Por tanto, atendiendo al punto 9.2.b) y 9.3. se modifica el anterior cuadro I.5. BIS:

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
 Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

Cuadro I.5 BIS 2: "CUOTAS DEFINITIVAS DE LOS PROPIETARIOS Y REPARTO DEL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA EN LA UNIDAD TRAS CÁLCULO REPARCELACION FORZOSA Y AJUSTES NECESARIOS"		
PROPIETARIO	Cuota (%)	Aprov. Correspondiente (m ² t)
DOLORES CAZALLA QUIJANO	6,64%	1.121,48
OLIVAR DE TARIFA S.L.	38,91%	6.382,16+186,07=6.568,23
AYUNTAMIENTO TARIFA (propietaria)	6,67%	1.311,07-186,07=1.125,00
AYUNTAMIENTO TARIFA (cesión)	10,00%	1.688,00
JUNTA DE COMPENSACIÓN	37,78%	6.377,29
TOTAL	100%	16.880 m²t

Se ha tratado de lograr la mayor coincidencia o proximidad posible entre las fincas aportadas por los titulares de la Unidad y las parcelas adjudicadas, conforme a la base 8ª a).

Se ha procurado adjudicar parcelas completas en la medida de lo posible a cada miembro conforme a lo dispuesto en la base 8ª b).

No ha sido necesario establecer los coeficientes de localización que propone la base 8ª f) dado que la ubicación de las fincas de resultado es acorde a las fincas aportadas, salvo la adjudicada al Ayuntamiento que ha mejorado su ubicación al habersele adjudicado la parcela central de la U.E.-1.

10.- RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS.

En el presente apartado, se procede a relacionar y a adjudicar las parcelas resultantes de la compensación, conforme a lo establecido en las bases tal como hemos explicado en el punto anterior.

Igualmente, en el apdo. IV del presente Proyecto, se procederá a describir las parcelas de resultado conforme indica el art. 7 del RD 1.093/97 NCLRH y 82 y ss del RGU, esto es con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y demás requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares adjudicatarios de las mismas, con referencia de la correspondencia con las fincas aportadas y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Parcelas lucrativas resultantes, superficies, edificabilidades, adjudicatarios y nº viv:

CUADRO I-6. PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES Y ADJUDICATARIOS				
Parcela	Superficie (m²s)	Edificabilidad m²t	Adjudicatario	Nº viviendas
MO1.1.1.	2.500,00	478,69	OLIVAR DE TARIFA	0
MO1.1.2.	2.238,00	2.115,00	OLIVAR DE TARIFA	24
MO1.1.3.	3.512,00	3.035,31	OLIVAR DE TARIFA	36
MO1.2.	3.300,00	2.250,00	JUNTA DE COMPENSACIÓN	24
MO2.1.	1.977,23	1.688,00	AYUNTAMIENTO DE TARIFA	18
MO2.2.	1.317,77	1.125,00	AYUNTAMIENTO DE TARIFA	12
MO3.1.	1.599,77	1.121,62	DOLORES CAZALLA QUIJANO	12
MO3.2.	1.289,94	939,23	OLIVAR DE TARIFA	10
MO3.3.	5.936,29	4.127,15	JUNTA DE COMPENSACIÓN	44
TOTAL		16.880 m²t		180

Cuadro I-7. PARCELAS DOTACIONES Y ADJUDICATARIO		
Adjudicatario	USO	Superficie
Excmo. Ayuntamiento	Docente	5.216 m2
	Espacios Libres	3.783 m2
	Varios	17.315 m2
TOTAL		26.314 m2

11.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Tal como recoge el art. 58 del Reglamento de Gestión los propietarios sufragarán los costes de la urbanización. Y en base al artículo 82.1.e) en relación con el art. 100.3., ambos del Reglamento de Gestión, en cuanto al contenido de un Proyecto de Reparcelación, establecen que se recogerá una previsión del coste de las obras de urbanización de la Unidad de que se trate. En este caso nos referimos a los costes de la U.E.-1 del Plan Parcial del S-4, "El Olivar".

Igualmente de conformidad con el art. 51.1.C)e) de la LOUA, el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante se cede urbanizado, lo que se deriva, que el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa recibe su

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

18

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

aprovechamiento, correspondiente al 10% del total de los aprovechamientos de los demás propietarios, ya urbanizado, sin tener por lo tanto que soportar ningún coste de cargas de urbanización por razón de dicho aprovechamiento cedido. No es extensible este apartado a los aprovechamientos derivados de los suelos que son propiedad del Ayuntamiento de Tarifa en la presente Unidad, sobre los cuales sí tendrá que soportar los gastos de urbanización.

En consecuencia, el pago en metálico de las cargas de la compensación corresponde al resto de los miembros de la Junta de Compensación adjudicatarios de aprovechamiento lucrativo en función del % de aprovechamiento que se les adjudique antes de cesión municipal, salvo el % correspondiente al Ayuntamiento por su aportación patrimonial, por la que si le corresponde afrontar el pago en metálico que le corresponda. Respecto al propietario en Reparcelación Forzosa las cargas serán "cero".

De acuerdo con estos preceptos, tomamos como base el Coste de Urbanización Previsto en el Anexo II de los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, que establece la cifra de **1.937.952,20 €**. Este importe se utilizará para establecer la carga urbanística que le corresponda a cada parcela resultante.

Y así en base al artículo 19.1. del Real Decreto 1.093/1.997, normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, 1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente: a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.

Por tanto, a partir de los datos anteriores, y tras su distribución entre los miembros que asumen las cargas de urbanización, resulta el Reparto de la Carga Urbanística por Propietarios, partiendo del importe antes mencionado, que llamamos aquí "cuenta de liquidación provisional", en el que en la primera columna se define el adjudicatario, en la segunda columna se señalan los aprovechamientos brutos, en este caso sin descontarle la cesión dado que a efectos de urbanización le corresponden al propietario, en la tercera columna, se indica el porcentaje de su participación en la carga urbanística y en la siguiente columna, la carga urbanística que le corresponde a ese titular en base al porcentaje indicado.

CUADRO I.9 "CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIOS"			
Adjudicatario	Aprov. Bruto Adjudicado	Cuota Carga (%)	Carga (euros)

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

19

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



CAZALLA QUIJANO	1.121,62 m2	0,00%	0 €
OLIVAR DE TARIFA	7.298,03 m2*	43,23%	837.776,73 €
AYUNTAMIENTO	1.250,00 m2*	7,41%	143.602,26 €
JUNTA DE COMPENSACIÓN	7.210,35 m2	49,36%	956.573,21 €
TOTAL	16.880 m2	100%	1.937.952,20 €

*Los aprovechamientos de Olivar de Tarifa llevan sumado 206,74 m2 brutos, que es el resultado de incrementar los 186,07 m2 netos no materializables (según se explica en el punto 9.2. de esta memoria) con la cesión que le corresponde a cada propietario, dado que este cuadro, para calcular la carga por propietario, recoge los porcentajes brutos de cada uno.

Reparto de carga real entre parcelas resultantes.

Por las razones expuestas en el epígrafe anterior de la presente Memoria, tanto las u.a. adjudicadas al Ayuntamiento de Tarifa, en cuanto cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo de la unidad, como la parcela a adjudicar a Doña Dolores Cazalla Quijano, sometida al Régimen de reparcelación forzosa, están exentas de soportar gastos de urbanización.

Pero el resto de las parcelas lucrativas estarán afectas, con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización de la cuenta del Proyecto de Reparcelación, salvo las parcelas MO1.1.1. y MO3.2. que es interés de Olivar de Tarifa queden exentas de cargas, pasando la carga que a estas les corresponde a las demás parcelas adjudicadas a dicho propietario.

Tras una distribución de la carga de urbanización entre las parcelas lucrativas resultantes adjudicadas a los miembros que asumen cargas de urbanización - excluidas, por tanto, aquéllas en donde se materializa el 10% del aprovechamiento, la resultante del propietario en reparcelación forzosa y las mencionadas MO1.1.1. y MO3.2. - resulta el CUADRO I.10 "CARGA POR PARCELAS RESULTANTES".

CUADRO I.10 "CARGA POR PARCELAS RESULTANTES"				
Parcela	Edificabilidad	Adjudicatario	Cuota (%)	Carga Urbanística €
MO1.1.1.	478,69	OLIVAR DE TARIFA	0%	- €
MO1.1.2.	2.115,00	OLIVAR DE TARIFA	17,75%	343.986,51 €
MO1.1.3.	3.035,31	OLIVAR DE TARIFA	25,48%	493.790,22 €
MO1.2.	2.250,00	JUNTA DE COMPENSACIÓN	17,42%	337.591,27 €

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

20

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

30/08/2019

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero

MO2.1.	1.688,00	AYUNTAMIENTO DE TARIFA	0%	- €
MO2.2.	1.125,00	AYUNTAMIENTO DE TARIFA	7,41%	143.602,26 €
MO3.1.	1.121,62	DOLORES CAZALLA QUIJANO	0%	- €
MO3.2.	939,23	OLIVAR DE TARIFA	0%	- €
MO3.3.	4.127,15	JUNTA DE COMPENSACIÓN	31,94%	618.981,93 €
TOTAL	16.880 m²		100%	1.987.952,20 €

Respecto a las parcelas adjudicadas a la Junta de Compensación, mientras no sean adquiridas por ningún juntero o por ningún tercero, la derrama será abonada por los Junteros no sujetos al Régimen de Reparcelación Forzosa, siempre a potestad de estos, los cuales acrecerán su aprovechamiento en la proporción que aporten respecto a la carga prevista para cada parcela. En principio serán abonadas las mismas en proporción a sus aprovechamientos, salvo mejor propuesta de alguno de ellos, aprobada por la Junta.

Como su propio nombre indica, la Cuenta de Liquidación Provisional constituye el balance del proceso de equidistribución, con carácter de previsión acerca de los resultados del mismo, por lo que, por muy afinada que esté, no deja de ser una estimación. En consecuencia, una vez concluida la urbanización de la Unidad de Ejecución, procederá realizar la Liquidación Definitiva, cuyo contenido tendrá, efectos exclusivamente económicos, sin afectar a la titularidad real de los terrenos, considerando básicamente: las cargas y gastos que se hayan generado con posterioridad a la aprobación del presente proyecto, los errores u /y omisiones que se hayan producido y las rectificaciones impuestas por resolución administrativa o judicial que procedan.

Para la determinación de las cargas económicas, en función de los gastos, derivados del proceso de equidistribución, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, a partir del importe total de las partidas que hay que conceptuar. Así, para ir afrontando a los gastos reales que sean necesarios para la gestión, desarrollo y ejecución (incluidos en el art. 113 de la LOUA), se irán actualizando presupuestos los cuales serán sometidos a aprobación en las sucesivas Juntas de Compensación que se realicen, en las que se irán proponiendo y aprobando las derramas pertinentes a estos presupuestos y gastos.

Con respecto al importe de base, se indica que es provisional hasta tanto no se efectúa la liquidación definitiva de las obras y demás gastos de gestión.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



12.- EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido señalado en el artículo 6 y 7 del Real Decreto 1.093/1.997, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas. El presente Proyecto no produce la agrupación de las fincas de origen, por ello se solicita al Sr. Registrador de la propiedad que, en la ficha correspondiente a cada parcela resultante, proceda a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierra, los datos de las fincas de resultado que el proyecto adjudique, por subrogación real, a su titular y, conforme a los arts. 11.2 y ss. de RD 1.093/97, se traslade de oficio, a las fincas de resultado, aquellas cargas existentes en las fincas aportadas no canceladas expresamente en el presente Proyecto de Reparcelación y proceda a inscribir las fincas resultantes en folio nuevo y bajo un número de finca registral independiente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.1 del RD 1.093/97 las parcelas de resultado que se les adjudiquen a los miembros, salvo los terrenos en los que se localice el aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante en concepto de cesión obligatoria y gratuita del 10%, quedarán afectas, con carácter real al pago del saldo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva del presente Proyecto de Reparcelación y conforme a la distribución expresada en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Esta afeción se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación acreditativa de estar pagados totalmente los costes de urbanización correspondientes a la finca que corresponda, acompañada de certificación administrativa acreditativa de la recepción de las obras de urbanización.

En ningún caso quedarán gravadas las parcelas dotacionales adjudicadas al Excmo. Ayto. de Tarifa.

Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá por ministerio de la Ley, la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en pleno dominio y libre de carga, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o demolerse, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios (art. 125 RGU).

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



13.-ASPECTOS FISCALES DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

El art. 137 de la L.O.U.A. establece que "las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas por las pertinentes legislación general y autonómica, así como por las correspondientes normas locales".

Remitiéndonos a la normativa estatal y autonómica aplicable, Ley 37/1.992, del IVA, concretamente a su artículo 21, y artículo 45.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se constata que la adjudicación de las parcelas lucrativas resultantes a los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, en proporción a los terrenos de que inicialmente son dueños, supone una operación exenta del pago del IVA, sin que, igualmente, sea procedente la sujeción al ITP y AJD, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. Se consideraran exentas por iguales motivos la segregaciones que se efectuen en el seno del proyecto de reparcelación como operaciones complementarias cuando la finca que se aporta es de dimensiones superiores a la Unidad de Ejecución donde se incluye.

Por tanto, la adjudicación de las parcelas lucrativas resultantes a los miembros de la Junta de Compensación, en proporción a los terrenos de que inicialmente son dueños, no suponen una operación sujeta ni al IVA ni al ITP y AJD.

Asimismo, no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Respecto de las transmisiones al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, están exentas del pago de IVA, al igual que los cesiones de terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones sin edificabilidad lucrativa, en virtud de lo dispuesto en el art. 20.1.20 a) de la Ley 37/1.992, sin que sea procedente la sujeción al ITP y AJD, en su modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", por su condición de cesiones gratuitas.

Las obras de urbanización y demás servicios desarrollados por la Junta de Compensación, tienen la consideración de prestaciones de servicios a favor de sus miembros, por lo que las derramas giradas por tal concepto estarán sujetas y no exentas de IVA.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

23

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



14.- REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO.

El presente Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por los abogados del ICAS, Andrés Salvador Mora, nº col. 7772 y Sergio Huguet Cabrera, nº col. 13752, dándose por tanto cumplimiento a lo establecido en el art.107.2b del Reglamento de Gestión Urbanística, con la colaboración del arquitecto del COAS, Fernando Lázaro Cardiel, nº col. 3835.



Fdo: Ldo. Andrés Salvador Mora



Fdo.: Ldo. Sergio Huguet Cabrera

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

24

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



II.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

25

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.- OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS PREVIAS.-

Las siguientes operaciones jurídicas que se describen tienen por objeto completar el proyecto de Reparcelación en orden a lograr la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos derivados del planeamiento que se ejecuta.

A tal efecto y con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, se hace preciso realizar las siguientes operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto en relación a la fincas aportadas, al amparo del art. 54.5 del TRLS aprobado por RDL 2/08 conforme al cual: *“El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de Reparcelación o Compensación será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine”.*

Remisión Reglamentaria esta última, que ha venido hacerse efectiva con la aprobación del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística, y concretamente en sus art. 8 y ss.

Las operaciones a realizar son las siguientes:

A) Segregaciones

Las fincas cuyas segregaciones se solicitan tienen una extensión superficial mayor a la que se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución por lo que, al objeto de individualizar y dotar de entidad hipotecaria autónoma a cada una de las fincas aportadas, es preciso segregar de la respectiva finca matriz, la superficie que se halla incluida dentro del ámbito de la unidad de ejecución.

En consecuencia, con la aprobación del presente Proyecto se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad que, al amparo de lo dispuesto en el art. 54.5 del TRLS aprobado por RDL 2/08 y en el art. 8 de las NCRHU, proceda a inscribir, como operación jurídica complementaria y con carácter previo a la cancelación directa de las inscripciones de las fincas aportadas y de la inscripción de las adjudicaciones de parcelas resultantes, las segregaciones que a continuación se relacionan:

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1ª. Segregación de la finca registral 2.434 (que se aporta como finca 1)

a) FINCA MATRIZ:

PROPIEDAD DE: UTRERA ESTAPÉ, RAFAEL Y ROJAS RUBIO, FRANCISCA.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Tarifa, con una superficie de dos hectareas, sesenta y ocho áreas, cuarenta y siete centiareas y setenta y un decímetros cuadrados.

LINDEROS: Linda al: norte, con carretera de Algeciras y terrenos municipales; al sur, con el Paseo del Retiro; Este, con Viña de Don José García Chico; y Oeste, con tierras de herederos de Jose María Terán.

CARGAS: Hipoteca a favor de Sebastiana Manso Mendoza para responder de de 9,02 €. **Se solicita del Sr. Registrador la cancelación por caducidad de la misma.**

TÍTULO: Adquirida por compraventa en escritura pública a Doña Elisa Estapé Díaz.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la propiedad nº 2 de Algeciras, al tomo 1.099, Libro 354, folio 206, finca nº 2.434 - N

b) FINCA SEGREGADA

De la finca anteriormente descrita se segrega la siguiente finca:

PROPIEDAD DE: OLIVAR DE TARIFA S.L., adquirida mediante contrato privado de compraventa de fecha 15 de Enero de 2007 a RAFAEL UTRERA ESTAPÉ, Y FRANCISCA ROJAS RUBIO, pendiente de elevación a público, la cual se producirá con anterioridad a la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 21.000 m².

LINDEROS: Linda al norte con carretera de Algeciras y terrenos municipales; al sur y al este con la finca matriz de la cual se segrega; y al oeste, con tierras de herederos de Jose María Terán.

CARGAS.- Libre de ellas.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

27

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



TÍTULO.- El de segregación y compraventa a D. Rafael Utrera Estapé, y Doña Francisca Rojas Rubio, en virtud de contrato privado de compraventa de fecha 15 de Enero de 2007, pendiente de elevar a público con anterioridad a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador su inscripción como finca independiente a través del presente Proyecto de Reparcelación.

a) FINCA RESTO:

Después de la segregación anterior resulta, un resto con la siguiente descripción:

PROPIEDAD DE: UTRERA ESTAPÉ, RAFAEL Y ROJAS RUBIO, FRANCISCA.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Tarifa, con una superficie de 5.847,71 m², después de segregación practicada.

LINDEROS: Linda al norte con carretera de Algeciras, al sur, con Paseo del Retiro; al este, con Viña de Don José García Chico; y al oeste con la finca de ésta segregada.

CARGAS: Hipoteca a favor de Sebastiana Manso Mendoza para responder de de 9,02 €. (Solicitada la cancelación).

TÍTULO: Adquirida por compraventa en escritura pública a Doña Elisa Estapé Díaz, viuda.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la propiedad nº 2 de Algeciras, al tomo 1.099, Libro 354, folio 206, finca nº 2.434 - N

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

28

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2ª. Segregación de la finca registral 8.452 (que se aporta como finca 2)

a) FINCA MATRIZ:

PROPIEDAD DE: AYUNTAMIENTO DE TARIFA.

DESCRIPCIÓN: Urbana: solar. Vía pública: sitio Mogica. Superficie: Terreno: diez mil ochocientos veintinueve metros con nueve centímetro cuadrados.

LINDEROS: Linda: al norte y al oeste, con carretera Nacional 340; al sur, con terrenos de Rafael Utrera Estapé; y al este, con terrenos de Don Sebastián Moreno.

CARGAS: No hay cargas registradas.

TÍTULO: Cesión formalizada el 10 de Julio de 1.971, según certificación administrativa inscrita con igual fecha.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la propiedad nº 2 de Algeciras, al tomo 391, Libro 190, folio 141, finca nº 8.452.

b) FINCA SEGREGADA

De la finca anteriormente descrita se segrega la siguiente finca:

PROPIEDAD DE: AYUNTAMIENTO DE TARIFA

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Solar. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 1.985 m².

LINDEROS: Linda al norte con carretera nacional 340; al sur con terrenos de D. Rafael Utrera Estapé, al este y al oeste con la finca matriz de la cual se segrega.

CARGAS.- Libre de ellas.

TÍTULO.- Pleno dominio por título de segregación de la finca registral 8.452 propiedad del Ayuntamiento de Tarifa.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador su inscripción como finca

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

29

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Independiente a través del presente Proyecto de Reparcelación.

a) FINCA RESTO:

Después de la segregación anterior resulta, un resto con la siguiente descripción:

PROPIEDAD DE: AYUNTAMIENTO DE TARIFA.

DESCRIPCIÓN: Urbana: solar. Vía pública: sitio Mogica. Superficie: Terreno: 8.844,09 metros cuadrados.

LINDEROS: Linda: al norte, con carretera Nacional 340; al oeste con carretera nacional y finca segregada de esta; al sur con finca de Rafael Utrera Estapé y al este, con terrenos de Don Sebastián Moreno.

CARGAS: No hay cargas registradas.

TÍTULO: Adquirida por compraventa en virtud de otros documentos.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la propiedad nº 2 de Algeciras, al tomo 391, Libro 190, folio 141, finca nº 8.452.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

30

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3ª. Segregación de la finca registral 24.915 (que se aporta como finca 4)

a) FINCA MATRIZ:

PROPIEDAD: DOÑA MARÍA DOLORES CAZALLA QUIJANO

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela de terreno al sitio del Sector El Olivar Ndup-C, sita en el término municipal de Tarifa, con una superficie de 40.815 m2.

LINDEROS: Linda al norte con fincas de varios propietarios; al sur, con Paseo del Retiro; al este, con finca de D. Rafael Rojas Torremocha; y al oeste con finca de D. Francisco Pérez López.

TÍTULO: Adquirida por título de herencia otorgada mediante escritura autorizada ante la Notario Doña Pilar Bermúdez de Castro Fernández, el día 20 de enero de 2.006, número 169 de su protocolo.

CARGAS.- Libre de ellas.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Algeciras, al tomo 1373, libro 510 de Tarifa, folio 94, finca registral nº 24.915, inscripción 1ª.

b) FINCA SEGREGADA

De la finca anteriormente descrita se segrega la siguiente finca:

PROPIEDAD DE: DOÑA MARÍA DOLORES CAZALLA QUIJANO.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 24.668 m².

LINDEROS: Linda al norte con finca matriz de la cual se segrega; al sur, con el camino del Retiro; al este, con finca de D. Rafael Rojas Torremocha y al oeste con finca matriz de la cual se segrega.

CARGAS.- Libre de ellas.

TÍTULO.- Adquirida por título de herencia otorgada mediante escritura autorizada

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ante la Notario Doña Pilar Bermúdez de Castro Fernández, el día 20 de enero de 2.006, número 169 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador su inscripción como finca independiente de la finca Matriz a través del presente Proyecto de Reparcelación.

c) FINCA RESTO:

Después de la segregación anterior resulta, un resto con la siguiente descripción:

PROPIEDAD DE: DOÑA MARÍA DOLORES CAZALLA QUIJANO.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Tarifa, con una superficie de 16.147 m², después de segregación practicada.

LINDEROS: Linda al norte con la finca segregada; al sur con Paseo del Retiro; al este, con finca de D. Rafael Rojas Torremocha; y al oeste con finca de D. Francisco Pérez López.

CARGAS: Libre de ellas.

TÍTULO: Adquirida por título de herencia otorgada mediante escritura autorizada ante la Notario Doña Pilar Bermúdez de Castro Fernández, el día 20 de enero de 2.006, número 169 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Algeciras, al tomo 1373, libro 510 de Tarifa, folio 94, finca regisraln nº 24.915, inscripción 1ª.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

El presente Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad, conforme al art. 2.2 NCRHU, y con base en el art. 18.3 del indicado Real Decreto 1.093/1.997, se analiza la solución a aplicar.

El presente Proyecto de Reparcelación **no produce agrupación de fincas de origen**; por ello, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad (en la ficha correspondiente a cada parcela resultante) que proceda a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierra los datos de las fincas de resultado que el Proyecto adjudique, por subrogación real, a su titular y, conforme al art. 11.2 y ss. del R.D. 1.093/1.997, de 4 de Julio, que aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se traslade de oficio, a las fincas de resultado que se le adjudiquen a los titulares de las de origen, aquéllas cargas existentes en las fincas aportadas no canceladas expresamente en el presente y, asimismo inscribir las fincas de resultado en folio nuevo y bajo número de finca registral independiente.

A estos efectos:

CUADRO 1.114 "CUADRO DE CORRESPONDENCIA JURÍDICA DE PARCELAS"		
Nº	PARCELAS APORTADAS	PARCELAS RESULTANTES
1	Finca segregada de la Registral: 2434	MO1.1.1.
1	Finca segregada de la Registral: 2434	MO1.1.2.
1	Finca segregada de la Registral: 2434	MO1.1.3.
1	Finca segregada de la Registral: 2434	MO3.2.
1,2,3,4	Cesión municipal obligatoria de las Fincas segregadas de las Registrales: 2434, 8452, 24915 y de la nueva finca municipal.	MO2.1.
2	Finca segregada de la Registral: 8452	MO2.2.
3	Nueva finca pendiente de inscripción	MO2.2.
4	Finca segregada de la Registral: 24915	MO1.2.
4	Finca segregada de la Registral: 24915	MO3.1.
4	Finca segregada de la Registral: 24915	MO3.3.
1,2,3,4	Fincas segregadas de las Registrales: 2434, 8452, 24915 y de la nueva finca municipal	Parcela Equipamiento Docente, Sistema Local, Espacios Libres, Parcela Viarios

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

33

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 30/08/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



III.- FINCAS APORTADAS

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

34

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 1 (parte de la 2.434)

PROPIEDAD DE: OLIVAR DE TARIFA S.L., adquirida mediante contrato privado de compraventa de fecha 15 de Enero de 2007 a RAFAEL UTRERA ESTAPÉ, Y FRANCISCA ROJAS RUBIO, pendiente de elevación a público, con anterioridad a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 21.000 m².

LINDEROS: Linda al norte con carretera de Algeciras y terrenos municipales; al sur y al este con la finca matriz de la cual se segrega; y al oeste, con tierras de herederos de Jose María Terán.

CARGAS.- Libre de ellas.

TÍTULO.- El de segregación y compraventa a D. Rafael Utrera Estapé, y Doña Francisca Rojas Rubio, en virtud de contrato privado de compraventa de fecha 15 de Enero de 2007, pendiente de elevar a público con anterioridad a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Ha sido solicitada en el apartado "segregaciones" su inscripción al Sr. Registrador como finca independiente a través del presente Proyecto de Reparcelación.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 2 (parte de la 8.452)

PROPIEDAD DE: AYUNTAMIENTO DE TARIFA

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Solar. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 1.985 m².

LINDEROS: Linda al norte con carretera nacional 340; al sur con terrenos de Rafael Utrera Estapé, al este y al oeste con la finca matriz de la cual se segrega.

CARGAS.- Libre de ellas.

TÍTULO.- Pleno dominio por título de segregación de la finca registral 8.452 propiedad del Ayuntamiento de Tarifa.

INSCRIPCIÓN: Ha sido solicitada en el apartado "segregaciones" su inscripción al Sr. Registrador como finca independiente a través del presente Proyecto de Reparcelación.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

36

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 3

PROPIEDAD DE: AYUNTAMIENTO DE TARIFA

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Camino Rural, parte del llamado "Camino del Retiro", con una cabida de 2.332 m2.

LINDEROS: Linda al Norte y al Oeste con tierras de doña Dolores Cazalla; al este con con resto del Camino del Retiro, y al sur el límite del Sector 4 "El Olivar".

CARGAS.- No hay cargas registradas.

TÍTULO.- Camino de uso y dominio público desde tiempo inmemorial y no han sido adquiridos de forma onerosa por el Exmo. Ayuntamiento de Tarifa.

INSCRIPCIÓN.- PENDIENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

37

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 4 (parte de la 24.915)

PROPIEDAD DE: DOÑA MARÍA DOLORES CAZALLA QUIJANO.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. Parcela de terreno, parte de una finca de mayor cabida, en el término de Tarifa. Tiene forma de polígono irregular. Tiene una superficie real de 24.668 m².

LINDEROS: Linda al norte con finca matriz de la cual se segrega; al sur, con el camino del Retiro; al este, con finca de D. Rafael Rojas Torremocha y al oeste con finca matriz de la cual se segrega.

CARGAS.- Libre de ellas.

TÍTULO.- Adquirida por título de herencia otorgada mediante escritura autorizada ante la Notario Doña Pilar Bermúdez de Castro Fernández, el día 20 de enero de 2.006, número 169 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Ha sido solicitada en el apartado "segregaciones" su inscripción al Sr. Registrador como finca independiente a través del presente Proyecto de Reparcelación.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

38

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.	30/08/2019
--------------	-------------------------------	---	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



IV.- ADJUDICACIÓN FINCAS RESULTANTES

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

39

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO1.1.1.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 2.500,00 m². Linda; al sur, con parcela MO1.1.2. y parcela MO1.2.; al norte, con rotonda existente donde termina la calle Amador de los Rios y comienza la carretera Cadiz-Málaga; al Este, con calle de nueva creación denominada calle A; al Oeste, con calle existente llamada Barriada Punta Europa (antigua calle Algeciras).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 478,69 m²t** de uso residencial (uso pormenorizado el de vivienda colectiva en bloque plurifamiliar en edificación abierta) compatible con el uso de hostelería (uso pormenorizado los establecimientos hoteleros) y con el uso comercial (uso pormenorizado del mismo, las estaciones de servicio y unidades de venta de carburantes, considerado como el servicio donde se expendan al público combustibles hidrocarburantes, pudiendo además brindar otros servicios o suministros para vehículos), según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010, en el que se acuerda "ESTIMAR el escrito de alegaciones de D. Alvaro Núñez Benjumea con entrada fecha 15.09.2009".

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: CERO (0).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la entidad "**OLIVAR DE TARIFA S.L.**" en virtud de contrato privado de compraventa de fecha 15 de ENERO DE 2.007, pendiente de elevar a público, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación. Dicha elevación a público se realizará previamente a la presentación en el registro de la Propiedad del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente, una vez haya sido elevado a público el referido contrato privado de compraventa.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR " TARIFA

40

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO1.1.2.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, con una superficie de 2.238,00 m². Linda; al sur, con la Parcela MO1.1.3 y con calle de nueva creación denominada calle B; al norte, con la Parcela MO1.1.1.; al Este, con la Parcela MO1.2. y con la Parcela MO1.1.3; al Oeste, con calle existente llamada Barriada Punta Europa (antigua calle Algeciras).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 2.115,00 m²** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: VEINTICUATRO (24).

CARGAS: Afección por el pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, ascienden a la cantidad de **343.986,51 €**, correspondiéndole una cuota del **17,75 %**, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la entidad "**OLIVAR DE TARIFA S.L.**" en virtud de contrato privado de fecha 15 de ENERO DE 2.007, pendiente de elevar a público, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación. Dicha elevación a público se realizará previamente a la presentación en el registro de la Propiedad del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente, una vez haya sido elevado a público el referido contrato privado de compraventa.

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO1.1.3.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 3.512,00 m². Linda, al norte, con la Parcela MO1.2.; al Este, con calle de nueva creación denominada calle A; al Oeste, con la Parcela MO1.1.2. y con calle de nueva creación denominada B; al sur, con calle de nueva creación denominada B.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 3.035,31 m^{2t}** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: TREINTA Y SEIS (36).

CARGAS: Afección por el pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, ascienden a la cantidad de **493.790,22 €** correspondiéndole una cuota del **25,48 %**, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la entidad "**OLIVAR DE TARIFA S.L.**" en virtud de contrato privado de fecha 15 de ENERO DE 2.007, pendiente de elevar a público, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación. Dicha elevación a público se realizará previamente a la presentación en el registro de la Propiedad del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente, una vez haya sido elevado a público el referido contrato privado de compraventa.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

42

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1
 Francisco Antonio Ruiz Romero
 30/08/2019
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO1.2.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma rectangular, con una superficie de 3.300,00 m². Linda; al norte, con la Parcela MO1.1.1.; al Este, con calle de nueva creación denominada calle A; al Oeste, con la Parcela MO1.1.2.; y al sur, con la Parcela MO1.1.3.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 2.250,00 m^{2t}** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: VEINTICUATRO (24).

CARGAS: Afección por el pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, ascienden a la cantidad de **337.591,27 €**, correspondiéndole una cuota del **17,42 %**, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la presente **JUNTA DE COMPENSACIÓN**, con causa al aprovechamiento deducido a **Doña María Dolores Cazalla Quijano**, que al adherirse en el sistema de reparcelación forzosa, no contribuye a los gastos de urbanización. El adjudicatario es la Junta de Compensación dado que ninguno de los demás propietarios acepta acrecer en proporción.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO 2.1.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 1.977,23 m². Linda; al sur con la parcela MO 2.2.; al este con calle de nueva creación denominada calle A; al norte, con calle de nueva creación denominada calle B; al Oeste con la Parcela M1 perteneciente a la U.E. 2 del Sector 4 "El Olivar".

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 1.688,00 m²t** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: DIECIOCHO (18).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente al **Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa**, el pleno dominio. Esta adjudicación tiene su origen en el art. 54.2.b) de la LOUA, cesión gratuita y obligatoria de aprovechamientos del 10% ya urbanizados y libres de cargas a favor del Ayuntamiento. PATRIMONIO MUNICIPAL.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO 2.2.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 1.317,77 m². Linda; al sur y al este con calle de nueva creación denominada calle A; al norte, con la parcela MO2.1. y al Oeste con la Parcela M1 perteneciente a la U.E. 2 del Sector 4 "El Olivar".

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 1.125,00 m²** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: DOCE (12).

CARGAS: Afección por el pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, ascienden a la cantidad de **143.602,26 €**, correspondiéndole una cuota del **7,41%**, por el aprovechamiento proveniente de su finca aportada, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente al **Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa**, el pleno dominio, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación, resultantes de su aportación patrimonial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO 3.1.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 1.599,77 m².
Linda: al sur, con parcela MO 3.2.; al Este, con parcela de viario peatonal vp1; al norte, con calle de nueva creación denominada calle A; al Oeste, con la parcela MO 3.3.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 1.121,62 m^{2t}** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: DOCE (12).

CARGAS: No está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, dado que se ha incorporado a la Junta de Compensación en régimen de Reparcelación Forzosa, habiendosele deducido previamente el aprovechamiento hasta no tener que afrontar gasto alguno de urbanización. Le corresponde una cuota del **0%**, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a **Dña María Dolores Cazalla Quijano** el pleno dominio, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO 3.2.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma poligonal, con una superficie de 1.289,94 m². Linda: al sur, con calle de nueva creación antiguo Paseo del Retiro; ; al norte con la parcela MO 3.2.; al Este, con parcela de viario peatonal vp1; y al oeste, con la parcela MO 3.3.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 939,23 m²t** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: DIEZ (10).

CARGAS: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la entidad "**OLIVAR DE TARIFA S.L.**" en virtud de contrato privado de fecha 15 de ENERO DE 2.007, pendiente de elevar a público, por subrogación real, mediante el presente proyecto de Reparcelación. Dicha elevación a público se realizará previamente a la presentación en el registro de la Propiedad del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

47

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA MO 3.3.

DESCRIPCIÓN: Parcela de forma triangular, con una superficie de 5.936,38 m². Linda: al sur, con calle de nueva creación antiguo Paseo del Retiro; al norte y al oeste, con calle de nueva creación denominada calle A; al Este, con las parcelas MO 3.1 y MO 3.2.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Tiene una **edificabilidad total de 4.127,15 m^{2t}** de uso residencial compatible con el uso de hostelería y con el uso comercial, según acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión extraordinaria del día 30 de abril de 2.010.

NÚMERO DE VIVIENDAS ADJUDICADAS: CUARENTA Y CUATRO (44).

CARGAS: Afección por el pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto, ascienden a la cantidad de **618.981,93 €**, correspondiéndole una cuota del **31,94%**, en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Servidumbre de paso a favor de la Compañía Endesa S.A., para acceso a centro de transformación C.T. ubicado en la zona sur de la parcela.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica íntegramente a la presente **JUNTA DE COMPENSACIÓN**, con causa al aprovechamiento deducido a **Dña María Dolores Cazalla Quljano**, que al adherirse en el sistema de reparcelación forzosa, no contribuye a los gastos de urbanización. El adjudicatario es la Junta de Compensación dado que ninguno de los demás propietarios acepta acrecer en proporción.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación del asiento correspondiente.

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA EQUIPAMIENTO DOCENTE

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Tarifa, de forma poligonal de 5.216,00 m² de superficie. Linda, al norte, con nuevo viario de la U.E. 2 del Sector 4, al sur con calle de nueva formación denominada calle A que la separa de la parcela MO3, al este con la parcela M4 de la U.E. 2 del Sector 4 y al oeste con calle de nueva creación de calle de nueva creación la U.E. 2 del Sector 4.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Sistema Local. **Equipamiento Docente.**
Edificabilidad 5.216 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica al **Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa**, en su calidad de Administración Actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de carácter demanial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.	30/08/2019
--------------	-------------------------------	---	------------

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Tarifa, de forma irregular de 3.783 m² de superficie. Linda, al norte, con sistema local espacios libres de la U.E. 2 del Sector 4, al sur con calle de nueva formación denominada calle A que la separa de la MO3, al este con calle de nueva formación de la U.E. 2 del Sector 4 y al oeste con vivienda propiedad de Doña Dolores Cazalla Quijano.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Parcela considerada Sistema Local **Espacios Libres** (Zona Verde).

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica al **Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa**, en su calidad de Administración Actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de carácter demanial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción la nueva finca resultante.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

50

Firma 1 de 1 Francisco Antonio Ruiz Romero	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
	30/08/2019

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PARCELA VIARIOS

DESCRIPCIÓN: Nueva red viaria entre parcelas de resultado de superficie 17.315 m².

Está formado por los siguientes viarios:

Calle A, eje central, que atraviesa la Unidad en su totalidad de norte a sur, partiendo de la rotonda que linda al norte de la Unidad, lindando primero con la MO1 al oeste y el límite de la UE al este, después con la MO2 al oeste y límite de la UE al este, y finalmente linda al oeste con la parcela docente y la parcela espacios libres y al este con la MO3. Tiene una superficie de 13.521 m².

Calle B que separa la MO1 de la MO2. Tiene una superficie de 1.042 m².

Calle C, conocida como Calzadilla de Tellez que transcurre en el lindero sur separando la MO3 del borde sur de la Unidad. Tiene una superficie de 2.443 m².

Viario Peatonal, que es el lindero este de la MO3 y a su vez límite de la unidad por el este. Tiene una superficie de 309 m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Está calificada como viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Se adjudica al **Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa**, en su calidad de Administración Actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de uso y dominio público con carácter demanial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción la nueva finca resultante.

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

Firma 1 de 1
Francisco Antonio Ruiz Romero
30/08/2019
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



V. PLANOS

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-1 PLAN PARCIAL SECTOR 4 " EL OLIVAR" TARIFA

52

Firma 1 de 1	Francisco Antonio Ruiz Romero	30/08/2019	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 30/08/2019.
--------------	-------------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	2b54dfe6e5784d5fb3a23b46211e2aa2001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/5128 - Fecha Registro: 13/05/2019 14:09:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	d8c53876c76f4c4ebf7069c1fe211f31001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

