

PROYECTO DE
REPARCELACIÓN

DEL ÁMBITO
DELIMITADO POR LAS
CALLES ARAPILES, SAN
SEBASTIÁN Y NUMANCIA

MODIFICACIÓN DEL
PGOU DE TARIFA
“LA TARIFEÑA”

Junio 2023

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/11124 - Fecha Registro: 17/07/2023 13:35:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

A. MEMORIA.	3
A.1. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN y antecedente.	4
A.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.	4
A.3. LEGITIMACIÓN.	4
A.4. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN.	5
A.4.1. Contenido.	5
A.5. UNIDAD DE EJECUCIÓN.	6
A.6. SISTEMA DE ACTUACIÓN.	6
A.7. DESCRIPCIÓN DE la modificación puntual.	7
A.7.1. Estructura urbana.	7
A.8. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.	8
A.9. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA.	8
B. FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y CARGAS.	9
B.1. FINCAS APORTADAS.	10
B.2. OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS.	11
B.3. RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE.	11
B.4. CARGAS Y DERECHOS REALES.	18
B.4.1. Cargas y derechos incompatibles con la Modificación Puntual.	18
B.4.2. Cargas y derechos compatibles con la Modificación Puntual.	18
B.5. CONSTRUCCIONES.	18
C. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.	19
C.1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE DERECHOS DE LOS PARTÍCIPES EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	20
C.2. DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.	22
C.3. DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA URBANÍSTICA.	22
C.3.1. Gastos de urbanización.	22

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

Firma 1 de 1

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

MetadatosOrigen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C.3.2. Distribución de la carga urbanística. 22

C.4. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES. 23

C.5. RELACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES. 23

C.6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. 23

C.6.1. Cuota de participación. 23

C.6.2. Cuenta de liquidación provisional. 24

C.7. ANEXOS. 25

C.7.1. Descripción literal de las fincas resultantes. 25

C.7.2. Informes de validación gráfica de las fincas resultantes. 30

C.8. CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y FINCAS DE RESULTADO. 31

D. TASACIÓN DE BIENES, OBRAS Y DERECHOS AFECTADOS. 32

D.1. VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS. 33

E. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 34

E.1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 35

F. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. 36

F.1. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. 37

F.2. ASPECTOS FISCALES DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. 38

G. ANEXOS 39

G.1. certificaciones REGISTRALES. 40

H. PLANOS 41

H.1. RELACIÓN DE PLANOS. 42

Firma 1 de 1



SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

MetadatosOrigen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A. MEMORIA.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 3

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

A.1. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ANTECEDENTE.

El presente documento se elabora al objeto de reestructurar las fincas incluidas en el ámbito de la Modificación del PGOU de Tarifa "La Tarifeña", en dos parcelas residenciales y en las parcelas de viario y espacios libres, éstas últimas de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, y tramitarlo como título de equidistribución ante el Ayuntamiento de Tarifa, a los efectos de obtener tanto la ratificación por la citada administración como su inscripción registral.

A.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El Proyecto de Reparcelación se ampara en los artículos 92, 93, 101, 102, y 103 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, si bien también es de aplicación:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (acrónimo, TRLS`15).*
- *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*
- *Real Decreto 1093/1997, 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 la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. (en lo sucesivo, NNCC RH).*
- Planeamiento general vigente de la ciudad de Tarifa.

A.3. LEGITIMACIÓN.

Este Proyecto de Reparcelación se redacta por iniciativa de la entidad mercantil La Tarifeña, S.L. para la ejecución de las determinaciones derivadas de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Por tanto, estamos ante un proyecto de iniciativa privada y corresponde a la citada mercantil su redacción.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

4

Firma 1 de 1
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.
10/01/2024
Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A.4. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN.

A.4.1. Contenido.

El Proyecto de Reparcelación tiene el siguiente contenido:

- Identificación y descripción de las fincas aportadas, en atención a los títulos aportados, con las correcciones que en su caso procedan, expresando las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten.
- Operaciones jurídicas complementarias para lograr la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- Identificación de los propietarios conocidos de las fincas aportadas, señalando su cuantía sobre los derechos de este Proyecto y el criterio empleado para definirlo y cuantificarlo.
- Descripción de las fincas resultantes.
- Adjudicación de las fincas resultantes entre los acreedores de los derechos de aprovechamiento urbanístico, así como la correlación entre las fincas aportadas y las fincas resultantes.
- Localización de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tarifa por su destino dotacional público.
- Valoración de los derechos, bienes y obras que hayan de indemnizarse a sus titulares por resultar precisa su demolición por razón de su incompatibilidad con la ordenación que se ejecuta.
- Cuenta de liquidación provisional.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 5

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

A.5. UNIDAD DE EJECUCIÓN.

El artículo 7 de las NNCC RH requiere la identificación de la Unidad de Ejecución que se reparcela, para lo cual acudimos a la documentación gráfica de la Modificación del PGOU que la desarrolla, donde se recoge la delimitación del ámbito objeto de reparcelación:



Fig. 1.- Delimitación del ámbito que se reparcela (línea discontinua de color rojo)

Teniendo un único ámbito de gestión urbanística, y tratándose de un suelo urbano consolidado con ordenación pormenorizada, coinciden aprovechamiento urbanístico y aprovechamiento objetivo, de modo que no habrá diferencias de aprovechamiento.

A.6. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa que sustenta este Proyecto de Reparcelación no establece sistema de actuación alguno, al tratarse de una actuación asistemática con ordenación pormenorizada. No obstante, se establece el sistema de compensación para la ejecución de la ordenación y la distribución de cargas.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 6

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A.7. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A.7.1. Estructura urbana.

La Modificación Puntual del PGOU establece la siguiente ordenación:

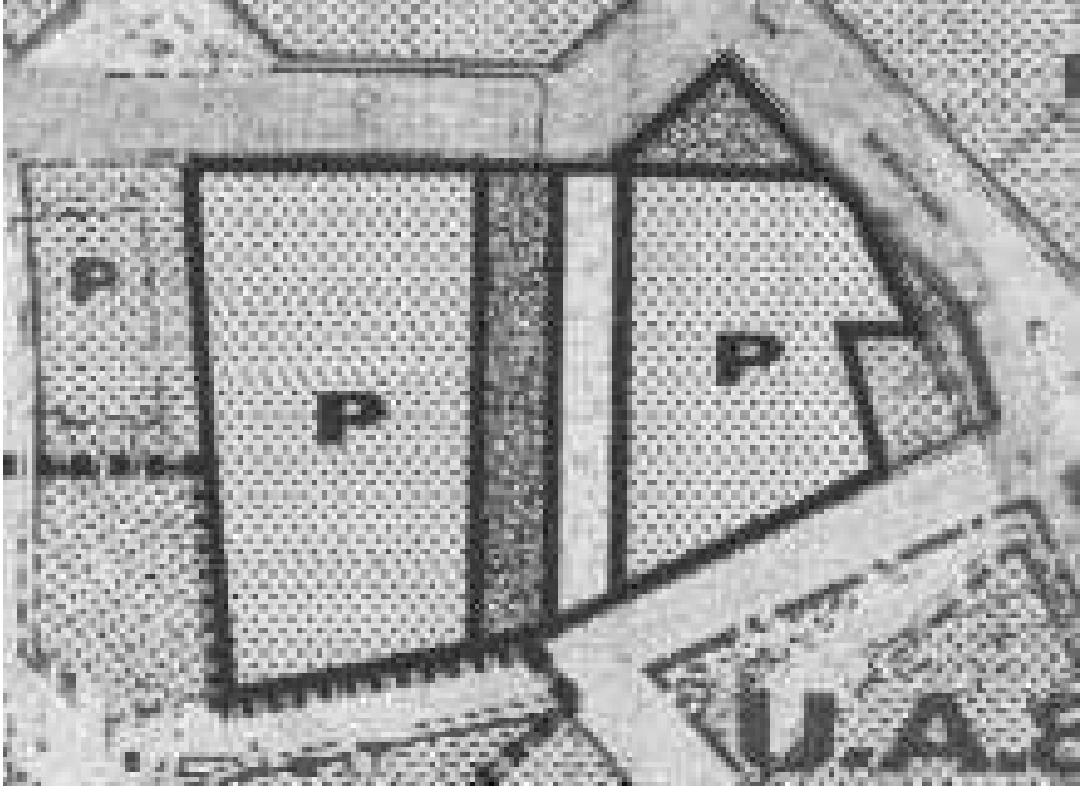


Fig. 2.- Ordenación de la Modificación Puntual.

La superficie del ámbito de la reparcelación, una vez realizado un levantamiento de las fincas incluidas, asciende a 4.641,40 m².

Como resultado de la ordenación del ámbito, tenemos dos parcelas lucrativas, que denominaremos Parcela 1 y Parcela 2, y dos parcelas no lucrativas correspondientes a Espacios Libres y Viario (EE.LL. y Viario, y EE.LL.2), tal como vemos en la tabla adjunta:

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña". Junio 2023.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Concepto	P1	P2	EE.LL. y Viario	EE.LL. 2
Uso dominante	Residencial Plurifamiliar	Residencial Plurifamiliar	Viario Público, Zonas verdes y jardines	Zonas verdes y jardines
Usos compatibles	Comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacén y garaje-aparcamiento	Comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacén y garaje-aparcamiento	Según art.2.3.14 PGOU	Según art.2.3.14 PGOU
Superficie de suelo	2.030,52 m ²	1.313,88 m ²	1.064,47 m ²	232,53 m ²
Ordenanza	Vivienda plurifamiliar o colectiva. (art. 2.3.1 PGOU)	Vivienda plurifamiliar o colectiva. (art. 2.3.1 PGOU)	Según art.2.3.14 PGOU	Según art.2.3.14 PGOU
Altura	PB+2	PB+2		
Ocupación	80%	80%		

Fig. 3.- Cuadro de superficies de la ordenación.

A.8. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

La administración actuante en nuestro caso es el Ayuntamiento de Tarifa.

A.9. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA.

En aplicación de las determinaciones contenidas en la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña", la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Tarifa son los terrenos destinados a acoger dotaciones públicas de carácter local incluidas en el ámbito, que en este caso son los espacios libres y viario.

Visto el artículo 103 de la LISTA, la ratificación del Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Tarifa, producirá la transmisión al mismo por ministerio de ley, y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 8

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

B. FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y CARGAS.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 9

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

B.1. FINCAS APORTADAS.

En nuestro caso contamos con cinco fincas aportadas, como vemos en la imagen adjunta:

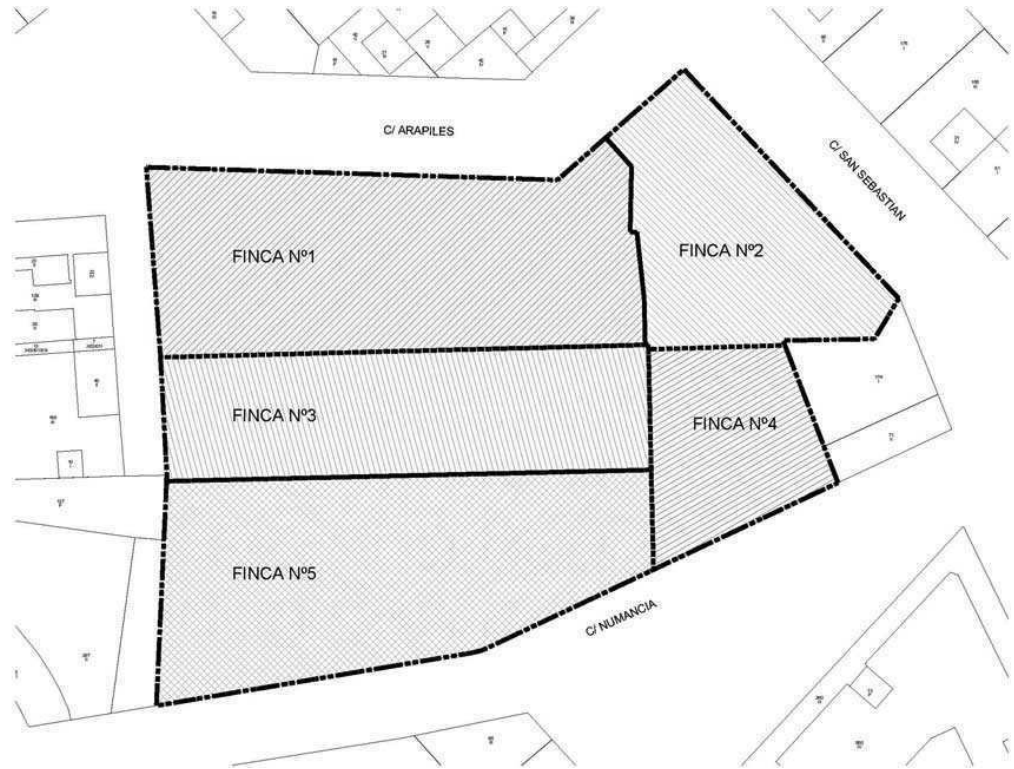


Fig. 4.- Fincas aportadas.

El origen de las mismas es el siguiente:

- La Finca nº 1 corresponde con la finca nº 2.517 del Registro nº 2 de Algeciras.
- La Finca nº 2 corresponde con la finca nº 7.677 del Registro nº 2 de Algeciras.
- La Finca nº 3 corresponde con la finca nº 8.183 del Registro nº 2 de Algeciras.
- La Finca nº 4 corresponde con la finca nº 10.293 del Registro nº 2 de Algeciras.
- La Finca nº 5 corresponde con la finca nº 12.758 del Registro nº 2 de Algeciras.

Las 5 fincas corresponden con una única parcela catastral, con referencia catastral 5189901TE6858N0001FU.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 10

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



B.2. OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS.

Son operaciones de naturaleza jurídica que vienen a completar el Proyecto de Reparcelación al objeto de lograr la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical resultante de la equidistribución que se opera.

A esos efectos, es preciso realizar, con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, una serie de operaciones jurídico – registrales complementarias al Proyecto de Reparcelación respecto de las fincas aportadas, en atención a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS`15:

“Artículo 68 Expedientes de distribución de beneficios y cargas

(...)

5. El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de distribución de beneficios y cargas será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo, y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine.”

La remisión reglamentaria lo es a las NNCC RH, el cual en su artículo 8 y siguientes establece los preceptos para abordar. En nuestro caso no es necesario realizar ninguna.

B.3. RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE.

A los efectos de las notificaciones a las cuales se refiere el artículo 92 de la LISTA, en desarrollo de lo indicado en el artículo 11.7 de las NNCC RH, los domicilios de los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual “La Tarifeña”, de Tarifa, son los siguientes:

Tabla B.3.1 Identificación de titulares registrales					
Nº Finca	Titular	CIF	Domicilio	C.P.	Localidad
1	La Tarifeña, S.L	B-11.015.351	c/ Arapiles, nº13	11.380	Tarifa (Cádiz)
2	La Tarifeña, S.L	B-11.015.351	c/ Arapiles, nº13	11.380	Tarifa (Cádiz)
3	La Tarifeña, S.L	B-11.015.351	c/ Arapiles, nº13	11.380	Tarifa (Cádiz)
4	La Tarifeña, S.L	B-11.015.351	c/ Arapiles, nº13	11.380	Tarifa (Cádiz)
5	La Tarifeña, S.L	B-11.015.351	c/ Arapiles, nº13	11.380	Tarifa (Cádiz)

Fig. 5.- Cuadro con los titulares registrales.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa “La Tarifeña”. Junio 2023.

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Puesto que sobre las fincas aportadas no pesan otras hipotecas, ni otras cargas ni derechos, no procede convocar a más interesados que los ya indicados.

A continuación, se adjuntan las fichas de las fincas aportadas.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FINCA APORTADA Nº 1

PROPIETARIO: 100 % La Tarifeña, S.L., con CIF: B-11.015.351 y domicilio en calle Arapiles, nº 13, de Tarifa (Cádiz).

REFERENCIA CATASTRAL: de origen 5189901TE6858N0001FU.

DESCRIPCIÓN FINCA: La finca aportada nº1 es la finca 2.517 del Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras, inscrita a favor de la sociedad La Tarifeña S.L, domiciliada en Tarifa, en la calle Arapiles nº13.

Finca urbana; casa nombrada "Tenería Vieja", en la calle Arapiles, número Trece, de Tarifa, antes número Cuarenta y Seis , de Extramuros, y compuesta de varias habitaciones y dependencias, con una superficie de mil dieciocho metros cuadrados.

Lindante: por la derecha, entrando, y fondo, con sendas parcelas ya edificadas, que pertenecen a este caudal; y por la izquierda, con la calle San José a que hace esquina.

SUPERFICIE REAL: La superficie según Registro de la Propiedad es 1.018,00 m². La superficie real aportada es 1.294,69 m².

TÍTULO: Adquirida mediante aportación.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras; por su inscripción 36ª, folio 162, del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, finca registral 2.517. IDUFIR:11014000054198.

CARGAS: Dicha finca 2.517, no aparece gravada con ninguna carga o afección, tal y como se indica en la Certificación de Dominio y Cargas incorporadas en el anexo G.1 de este proyecto.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 27,89 %.

OBSERVACIONES: terreno urbano con edificaciones.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 13

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA APORTADA Nº 2

PROPIETARIO: 100 % La Tarifeña, S.L., con CIF: B-11.015.351 y domicilio en calle Arapiles, nº 13, de Tarifa (Cádiz).

REFERENCIA CATASTRAL: de origen 5189901TE6858N0001FU.

DESCRIPCIÓN FINCA: La finca aportada nº2 es la finca 7.677 del Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras, inscrita a favor de la sociedad La Tarifeña S.L, domiciliada en Tarifa, en la calle Arapiles nº13.

Finca urbana; nave industrial con cubierta de armadura metálica y uralita, situada y construida en una parcela destinada a patio de la fábrica de conservas, sita en el egido o extramuros de la ciudad de Tarifa y señalada con el número cinco, en el lugar conocido por Tenería Vieja, ocupa toda la parcela seiscientos cincuenta y nueve metros.

Lindante: al Norte con las calles de Las Navas, en una longitud de veinte metros con veinte centímetros; al sur, con la prolongación de la alineación del muro posterior de la finca de conservas La Tarifeña, en una longitud de veintiséis metros con noventa centímetros; al Este, en una longitud de treinta y ocho metros con cincuenta centímetros con la calle San Sebastian, con una anchura de seis metros de longitud; y al Oeste, con la citada fábrica de conservas La Tarifeña.

SUPERFICIE REAL: La superficie según Registro de la Propiedad es 659,00 m². La superficie real aportada es 698,98 m².

TÍTULO: Adquirida mediante aportación.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras; por su inscripción 7ª, folio 165, del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, finca registral 7.677. IDUFIR:11014000140334.

CARGAS: Dicha finca 7.677, no aparece gravada con ninguna carga o afección, tal y como se indica en la Certificación de Dominio y Cargas incorporadas en el anexo G.1 de este proyecto.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 15,06 %.

OBSERVACIONES: terreno urbano con edificaciones.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

14

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA APORTADA Nº 3

PROPIETARIO: 100 % La Tarifeña, S.L., con CIF: B-11.015.351 y domicilio en calle Arapiles, nº 13, de Tarifa (Cádiz).

REFERENCIA CATASTRAL: de origen 5189901TE6858N0001FU.

DESCRIPCIÓN FINCA: La finca aportada nº3 es la finca 8.183 del Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras, inscrita a favor de la sociedad La Tarifeña S.L, domiciliada en Tarifa, en la calle Arapiles nº13.

Finca urbana; local destinado a fábrica de conservas, sito en Tarifa, a espaldas de la calle Arapiles, con frente a calle sin nombre de nueva creación, sin número de gobierno, de una sola planta, compuesta de única nave, con cubierta de uralita y armadura metálica, de novecientos metros cuadrados de cabida.

Lindante: al frente u Oeste, con terrenos municipales, hoy calle de nueva creación, por la que tiene puerta de entrada; a la derecha entrando, Sur, con terrenos municipales; por la izquierda, Norte, con fábrica de conservas de don Salvador Pérez Gutiérrez; y al fondo, Este, con huerto de herederos de don Francisco Guerrero. El expresado local tiene varios huecos para luces en la pared que forma el lindero Sur.

SUPERFICIE REAL: La superficie según Registro de la Propiedad es 900,00 m². La superficie real aportada es 900,00 m².

TÍTULO: Adquirida mediante aportación.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras; por su inscripción 7ª, folio 168, del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, finca registral 8.183. IDUFIR:11014000141393.

CARGAS: Dicha finca 8.183, no aparece gravada con ninguna carga o afección, tal y como se indica en la Certificación de Dominio y Cargas incorporadas en el anexo G.1 de este proyecto.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 19,39 %.

OBSERVACIONES: terreno urbano con edificaciones.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

15

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1



Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA APORTADA Nº 4

PROPIETARIO: 100 % La Tarifeña, S.L., con CIF: B-11.015.351 y domicilio en calle Arapiles, nº 13, de Tarifa (Cádiz).

REFERENCIA CATASTRAL: de origen 5189901TE6858N0001FU.

DESCRIPCIÓN FINCA: La finca aportada nº4 es la finca 10.293 del Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras, inscrita una tercera parte indivisa a favor de [REDACTED] don José Perez Chico y doña María del Carmen Noguerols Vinuesa, mayores de edad, [REDACTED] otra tercera parte indivisa a favor [REDACTED] don Salvador Pérez Chico y doña María de la Luz Labao Sarrias, mayores de edad, [REDACTED] y la restante mitad indivisa a favor [REDACTED] don Juan Pérez Chico y doña María Dolores Escribano Toledo, mayor de edad, [REDACTED]

Finca urbana; parcela de terreno sita en Tarifa, en el Llano de San Sebastián, hoy prolongación de la calle Numancia, de cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados de superficie.

Lindante: al Norte, con finca de herederos de Salvador Pérez Gutiérrez; al Sur, con resto de la finca matriz; al Este con finca de Joaquín Fuentes Sánchez; y al Oeste, con finca de herederos de Salvador Pérez Gutiérrez y parcela de propiedad municipal.

SUPERFICIE REAL: La superficie según Registro de la Propiedad es 446,00 m². La superficie real aportada es 446,00 m².

TÍTULO: Adquirida mediante compraventa.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras; por su inscripción 1ª, folio 100, del tomo 683, libro 213 de Tarifa, finca registral 10.293. IDUFIR:11014000152429.

CARGAS: Dicha finca 10.293, no aparece gravada con ninguna carga o afección, tal y como se indica en la Certificación de Dominio y Cargas incorporadas en el anexo G.1 de este proyecto.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 9,61 %.

OBSERVACIONES: terreno urbano con edificaciones.

La sociedad promotora, La Tarifeña, S.L., adquirirá el 100% de la titularidad a sus propietarios actuales.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 16

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA APORTADA Nº 5

PROPIETARIO: 100 % La Tarifeña, S.L., con CIF: B-11.015.351 y domicilio en calle Arapiles, nº 13, de Tarifa (Cádiz).

REFERENCIA CATASTRAL: de origen 5189901TE6858N0001FU.

DESCRIPCIÓN FINCA: La finca aportada nº5 es la finca 12.758 del Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras, inscrita a favor de la sociedad La Tarifeña S.L, domiciliada en Tarifa, en la calle Arapiles nº13.

Finca urbana; solar destinado a la construcción, en la calle Numancia, de Tarifa, con una superficie de mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados.

Lindante: al Norte, con propiedad de los herederos de Salvador Pérez Gutiérrez; al Sur, con prolongación de la calle Numancia; al Este con propiedad de los herederos de Salvador Pérez Gutiérrez; y al Oeste, con terrenos municipales.

SUPERFICIE REAL: La superficie según Registro de la Propiedad es 1.245,00 m². La superficie real aportada es 1.301,73 m².

TÍTULO: Adquirida mediante compraventa.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Algeciras; por su inscripción 2ª, folio 97, del tomo 923, libro 252 de Tarifa, finca registral 12.758. IDUFIR:11014000173202.

CARGAS: Dicha finca 12.758, no aparece gravada con ninguna carga o afección, tal y como se indica en la Certificación de Dominio y Cargas incorporadas en el anexo G.1 de este proyecto.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 28,05 %.

OBSERVACIONES: terreno urbano sin edificaciones.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

17

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



B.4. CARGAS Y DERECHOS REALES.

Tal como indica el artículo 7.6 de las NNCC RH, se indican las cargas y derechos inscritos en las fincas aportadas que han de ser objeto de traslado o cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11 del mencionado Decreto.

Como se deduce del tenor literal del citado precepto, nos referimos en exclusiva a las cargas y derechos inscritos, puesto que los que no consten inscritos, o bien se inscriben previamente en el folio de las fincas aportadas, o constituyen una mención no inscribible.

B.4.1. Cargas y derechos incompatibles con la Modificación Puntual.

Se trata de aquéllas relaciones jurídico-reales cuya subsistencia es imposible dadas las previsiones de la Modificación Puntual. En nuestro caso no existen.

B.4.2. Cargas y derechos compatibles con la Modificación Puntual.

Se trata de la situación contraria, supuesto normal de los derechos reales de garantía como hipotecas, censos, etc, esto es, aquéllas cargas que pueden trasladarse a las fincas resultantes sin que ello dificulte la ejecución material de la Modificación Puntual. En nuestro caso no existen.

B.5. CONSTRUCCIONES.

El artículo 7.7 de las NNCC RH exige la descripción de las construcciones existentes que se mantienen. En nuestro caso no se mantienen.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

18

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
10/01/2024	
Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 19

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
10/01/2024	
Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001 Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	
---	--	---

C.1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE DERECHOS DE LOS PARTÍCIPES EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Los criterios para ello los encontramos en el artículo 92 de la LISTA, y al artículo 145 del reglamento General de la misma Ley 7/2021:

“Artículo 145. Criterios de la reparcelación.

1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:

a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable. En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes.

b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de estas.

c) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.

d) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Cuando la localización sea distinta,

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa “La Tarifeña”. Junio 2023.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique. Idénticos criterios se seguirán para la adjudicación del aprovechamiento urbanístico del subsuelo, cuando no esté ligado al resto de la parcela o finca de resultado. A dichos efectos, cuando los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo no estén expresamente desvinculados por el proyecto de reparcelación, se entenderán atribuidos al adjudicatario de la parcela.

e) Cuando sea preciso para la ejecución de las actuaciones de transformación de suelo urbano y, excepcionalmente, de las actuaciones de transformación de suelo rústico, los proyectos de reparcelación o de normalización de fincas podrán, motivadamente, de forma voluntaria o forzosa, adjudicar como fincas de resultado aquellas constituidas o que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal que sean adecuadas al instrumento urbanístico, en los términos previstos en el artículo 168.

f) La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley. Se adjudicarán a la Administración actuante, además de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, las resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo del ámbito de la actuación o unidad de ejecución, o bien directamente al titular de un derecho a integrarse en el ámbito de actuación o unidad de ejecución previamente reconocido conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación.

g) Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de ordenación en ejecución.

h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 21

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



i) Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto de cada propietario. De resultar este acreedor neto, su finca inicial sólo podrá ser ocupada previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.

2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tener los proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.

3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto."

A los efectos de la patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico, el derecho de cada propietario de los terrenos será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas situadas en el interior de la delimitación de la Modificación Puntual "La Tarifeña". La sociedad promotora adquirirá la única finca de la que no es titular actual.

Corresponderá a los propietarios un aprovechamiento urbanístico de igual porcentaje aportado, asumiendo igualmente las cargas urbanísticas en idéntico porcentaje.

C.2. DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Visto cuanto antecede, el aprovechamiento urbanístico recaerá al 100% sobre La Tarifeña, S.L.

C.3. DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA URBANÍSTICA.

C.3.1. Gastos de urbanización.

Tal como se indica en el punto 6 de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña", el coste total estimado para la ejecución de las obras de urbanización del vial y de los espacios libres asciende a 102.275,20 €.

C.3.2. Distribución de la carga urbanística.

Al existir un propietario, le corresponderá un porcentaje de las cargas urbanísticas similar al de aprovechamiento.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

22

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C.4. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

En aplicación de lo indicado en el artículo 145 del Reglamento General de la LISTA, se ha procurado la mayor coincidencia o proximidad entre las parcelas adjudicadas y las fincas aportadas, procurando el encaje entre los derechos adjudicados y la cuota de participación de cada propietario.

Como el propietario de las fincas, La Tarifeña, S.L., posee el 100% de las parcelas aportadas, y las dos parcelas lucrativas tienen la misma ordenanza, vivienda plurifamiliar con 3 plantas de altura, se adjudican ambas en función de los porcentajes de aprovechamientos de cada propietario.

Las parcelas de cesión, vial y espacios libres, se adjudican al Ayuntamiento de Tarifa.

C.5. RELACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

Adjuntamos la tabla con las adjudicaciones realizadas en base a lo expuesto en los epígrafes precedentes.

Tabla C5.1 Adjudicación de fincas resultantes			
Finca	Adjudicatario	Cuota (%)	Carga urbanística (€)
P1	La Tarifeña, S.L.	60,70 %	62.081,04 €
P2	La Tarifeña, S.L.	39,30 %	40.194,16 €
EE.LL. y Viario	Ayuntamiento de Tarifa	0,00 %	0,00
EE.LL.2	Ayuntamiento de Tarifa	0,00 %	0,00

Fig. 6.- Cuadro con la adjudicación de fincas resultantes.

C.6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**C.6.1. Cuota de participación.**

Atendiendo al artículo 7 NNCC RH, y a la vista de la adjudicación de las parcelas P-1 y P-2 realizada a La Tarifeña S.L., resulta que la citada mercantil recibe el 100 % del aprovechamiento urbanístico, asumiendo para ello la totalidad de los gastos de urbanización.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 23

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C.6.2. Cuenta de liquidación provisional.

En la Cuenta de Liquidación Provisional, deben incorporarse las indemnizaciones que correspondan, si bien dado que en nuestro caso no existen, el importe de la misma es idéntico al de la carga urbanística que hemos calculado en el punto anterior.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
--------------	-----------------------------	------------	---

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 24

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

C.7. ANEXOS.**C.7.1. Descripción literal de las fincas resultantes.**

En desarrollo de los números 8, 9 y 10 del artículo 7 de las NNCC RH se describen a continuación las fincas resultantes formadas en virtud del presente Proyecto de Reparcelación por sustitución de las fincas originarias.

En ellas se determina la cuota que se le atribuye en función de la Cuenta de Liquidación Provisional, indicando si la adjudicación es por título de subrogación o de cesión obligatoria.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 25

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES: FINCA Nº 1**NATURALEZA:** Urbana**DESCRIPCIÓN:** Parcela P-1 del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Tiene forma trapezoidal.

Linderos: Al Norte, con la calle Arapiles; al Sur con la calle Numancia; al Este con la parcela de espacio libre y viario EE.LL. y Viario y al Oeste con las fincas en calle Arapiles nº 11 y calle Almadraba.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil treinta metros cuadrados y cincuenta y dos decímetros cuadrados. (2.030,52 m²).**USO:** Residencial.**CARGAS:****Carga urbanística:** La parcela P-1 queda afecta con carácter real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación, que asigna una cuota de participación del 60,70 % para esta parcela, correspondiente a una carga urbanística provisional de sesenta y dos mil ochenta euros con cuatro céntimos de euro (62.081,04 €).**ADJUDICACIÓN:** La Tarifeña, S.L., por subrogación.**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante, y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº2.517, nº8.183 y nº12.758 con las cuales trae correspondencia, por subrogación real.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 26

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES: FINCA Nº 2**NATURALEZA:** Urbana.**DESCRIPCIÓN:** Parcela P-2 del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Tiene forma poligonal.

Linderos: Al Norte, con la parcela de espacio libre EE.LL.-2; al Sur con la calle Numancia y con fincas en la calle San Sebastián; al Este con la parcela de espacio libre y viario EE.LL. y Viario y con fincas en la calle San Sebastián y al Oeste con la parcela de viario público.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos trece metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.313,88 m²).**USO:** Residencial.**CARGAS:** La parcela P-2 queda afecta con carácter real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación, que asigna una cuota de participación del 39,30 % para esta parcela, correspondiente a una carga urbanística provisional de sesenta y dos mil ochenta euros con cuatro céntimos de euro (40.194,16 €).**ADJUDICACIÓN:** La Tarifeña, S.L., por subrogación.**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante, y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº2.517, nº7.677, nº8.183, nº10.293 y nº12.758 con las cuales trae correspondencia, por subrogación real.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

27

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001**Url de validación** <https://sede.aytotarifa.com/validador>**Metadatos** Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES: FINCA Nº 3**NATURALEZA:** Urbana.**DESCRIPCIÓN:** Parcela señalada como EE.LL. y VIARIO en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Tiene forma rectangular.

Linderos: Al Norte, con la calle Arapiles; al Sur con la calle Numancia; al Este con la parcela P-2 y con la parcela EE.LL.-2 y al Oeste con la parcela P-1.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento dieciocho metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (1.064,47 m²).**USO:** Espacio libre y viario.**CARGAS:** Libre de todo tipo de cargas y gravámenes.**ADJUDICACIÓN:** Ayuntamiento de Tarifa, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante, y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº2.517, nº8.183 y nº12.758 con las cuales trae correspondencia, por subrogación real.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023. 10/01/2024 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 28

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES: FINCA Nº 4**NATURALEZA:** Urbana.**DESCRIPCIÓN:** Parcela EE.LL.-2 del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Tiene forma poligonal.

Linderos: Al Norte, con la calle Arapiles; al Sur con la parcela P-1 y finca en calle San Sebastián; al Este con la calle San Sebastián y al Oeste con la parcela P-2 y con la parcela de EE.LL. y Viario.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (232,53 m²).**USO:** Espacio libre.**CARGAS:** Libre de todo tipo de cargas y gravámenes.**ADJUDICACIÓN:** Ayuntamiento de Tarifa, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante, y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº2.517 y nº7.677 con las cuales trae correspondencia, por subrogación real.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 29

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

C.7.2. Informes de validación gráfica de las fincas resultantes.

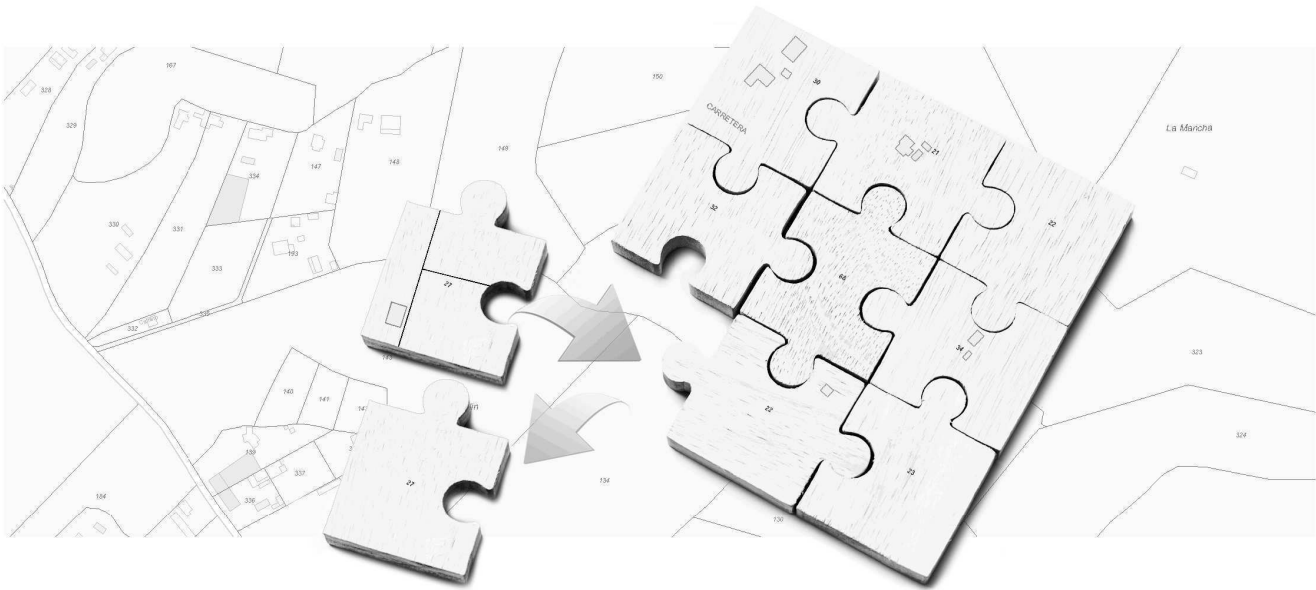
Incorporamos a continuación los Informes de Validación Gráfica obtenidos de la Sede Electrónica de Catastro, en atención a las prerrogativas de la *Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946* y del *texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo*.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023. 10/01/2024 Francisco Javier Ochoa Caro
--------------	--

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 30

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

DIVISIÓN

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

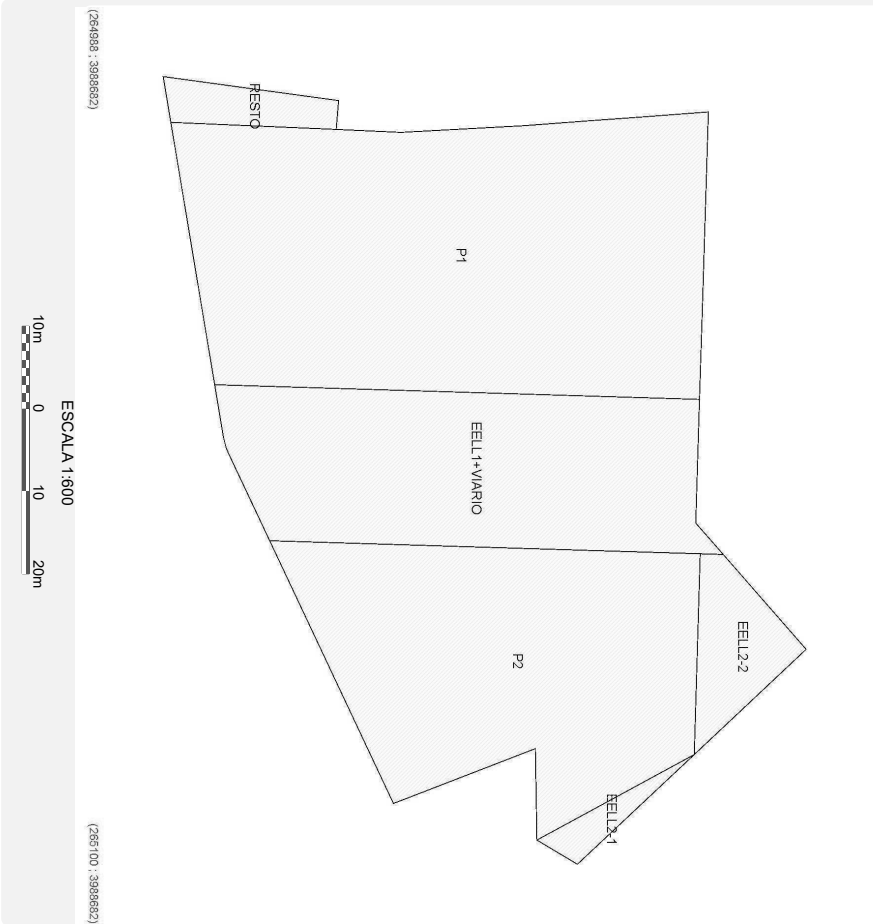
Nueva parcelación

Provincia: CABA

Municipio: TARIFA

(264988, 3988782)

(265100, 3988782)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: V4APKBDFA7XQ7FYM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2023

Hoja 2/7

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	10/01/2024	Francisco Javier Ochoa Caro
---	------------	-----------------------------

Firma 1 de 1

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



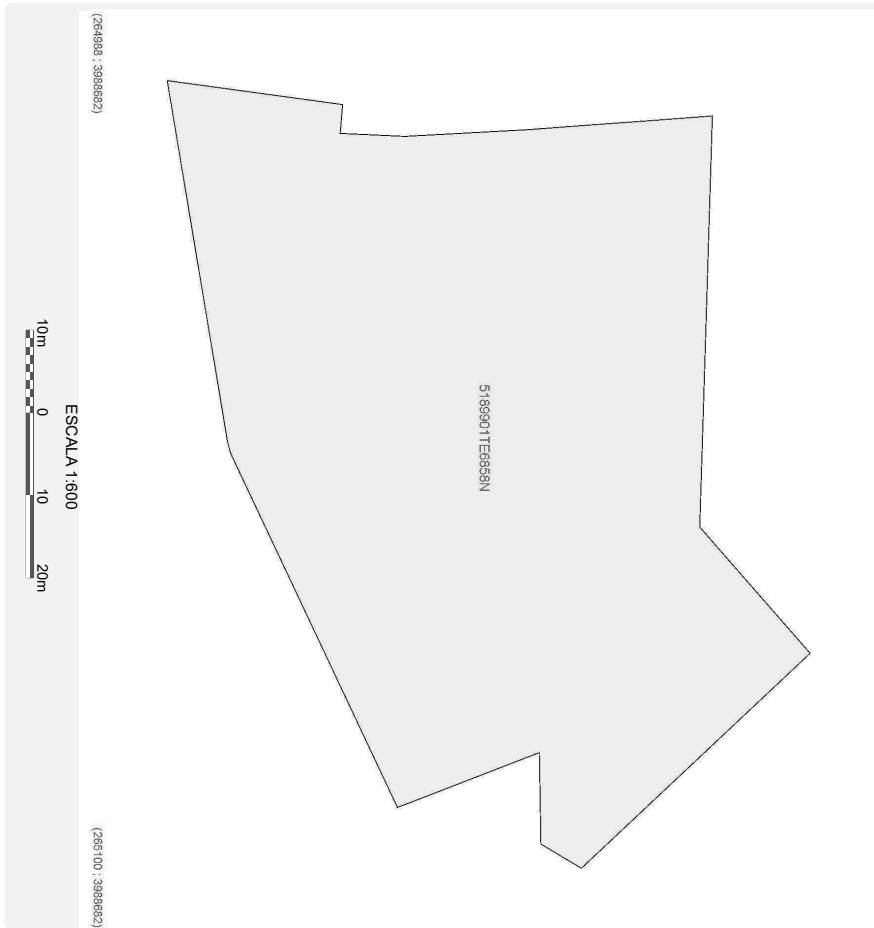
Parcelación catastral

Provincia: CÁDIZ

Municipio: TARIFA

(264988, 3988782)

(265100, 3988792)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: V4APKBDFA7XQ7FYM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2023

Hoja 3/7

Firma 1 de 1		
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	10/01/2024	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



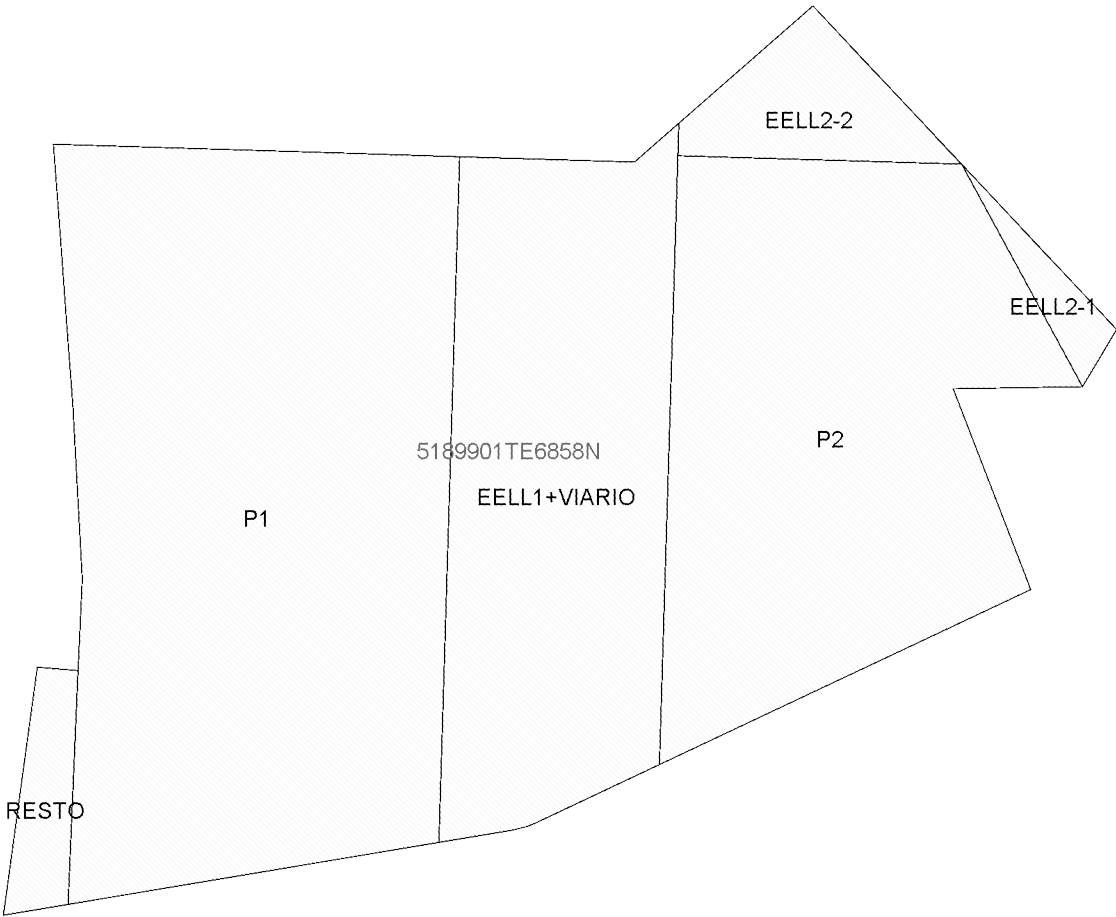
Superposición con cartografía catastral

Provincia: CÁDIZ

Municipio: TARIFA

(264988 ; 3988782)

(265100 ; 3988782)



(264988 ; 3988682)

(265100 ; 3988682)

ESCALA 1:600



Leyenda

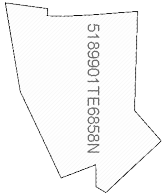
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Parcelas catastrales afectadas



5189901TE6858N

Referencia Catastral: 5189901TE6858N
Dirección CL ARAPILES 13
TARIFA [CADIZ]
AFECTADA TOTALMENTE



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: V4APKBDFA7XQ7FYM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2023

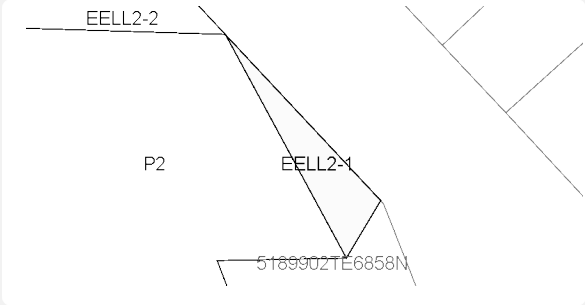
Hoja 5/7

Firma 1 de 1		
Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



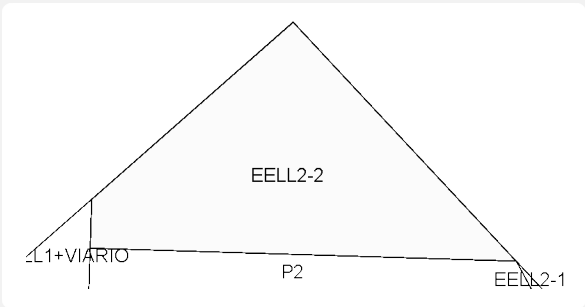
Parcelas resultantes



Parcela EELL2-1
superficie 54 m2

LINDEROS LOCALES: EELL2-2
P2

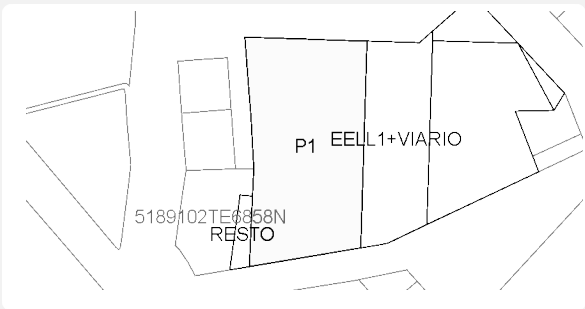
LINDEROS EXTERNOS: 5189902TE6858N



Parcela EELL2-2
superficie 178 m2

LINDEROS LOCALES: EELL2-1
P2
EELL1+VIARIO

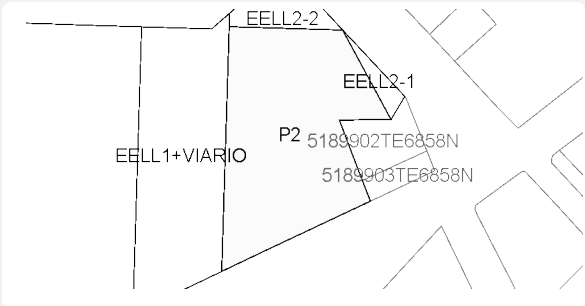
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela P1
superficie 2030 m2

LINDEROS LOCALES: RESTO
EELL1+VIARIO

LINDEROS EXTERNOS: 5189102TE6858N



Parcela P2
superficie 1314 m2

LINDEROS LOCALES: EELL2-1
EELL2-2
EELL1+VIARIO

LINDEROS EXTERNOS: 5189903TE6858N
5189902TE6858N

Firma 1 de 1

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro



Parcela RESTO
superficie 94 m2

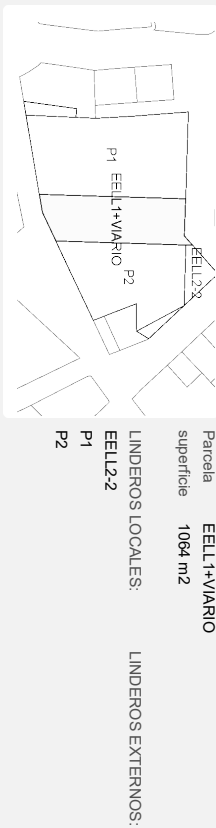
LINDEROS LOCALES:
P1

LINDEROS EXTERNOS:
5:189102TTE6858N

5:189102TTE6858N

RESTO

P1



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: **V4APKBDA7XQ7FYM** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/06/2023

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información publica por Decreto de la Alcaldia de fecha 28.12.2023.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

C.8. CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y FINCAS DE RESULTADO.

En atención al artículo 7 de las NNCC RH, se establece la siguiente correspondencia entre las fincas de origen y de resultado:

Tabla C.8.1 Correspondencia entre fincas aportadas y resultantes					
Fincas resultantes				Fincas aportadas	
Parcela	Uso	Sup. (m²)	Adjudicatario	Sup. (m²)	Registral
P-1	Residencial	2.030,52	La Tarifeña, S.L.	752,55	Finca nº 2.517
				485,85	Finca nº 8.183
				792,12	Finca nº 12.758
P-2	Residencial	1.313,88	La Tarifeña, S.L.	128,71	Finca nº 2.517
				483,49	Finca nº 7.677
				127,42	Finca nº 8.183
				446,00	Finca nº 10.293
				128,26	Finca nº 12.758
EE.LL. Y VIARIO	Espacios libres y viario público	1.064,47	Ayuntamiento de Tarifa	396,39	Finca nº 2.517
				286,73	Finca nº 8.183
				381,35	Finca nº 12.758
EE.LL.-2	Espacios libres	232,53	Ayuntamiento de Tarifa	17,04	Finca nº 2.517
				215,49	Finca nº 7.677
TOTAL		4.641,40			

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Junio 2023.

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 1		
	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	

D. TASACIÓN DE BIENES, OBRAS Y DERECHOS AFECTADOS.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

D.1. VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

Hemos de valorar las obras, plantaciones, edificaciones e instalaciones que hayan de demolerse para lograr la ejecución de la ordenación de la Modificación Puntual, así como los arrendamientos, alquileres y/o actividades que hayan de extinguirse.

Las indemnizaciones que procedan se satisfarán a sus legítimos propietarios, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización. Las valoraciones se harán con arreglo a las próemisas del TRLS'15 y a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1.954, de Expropiación Forzosa.

En nuestro caso no tenemos que valorar indemnización alguna, puesto que las fincas aportadas no cuentan en la actualidad con ningún elemento de los reseñados en el primer párrafo que se deba de indemnizar.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

E. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 34

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

E.1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Este Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Algeciras nº2 conforme a lo dispuesto en los artículos 113 y 174 del RGU y 2.2 de las NNCC RH mediante certificación administrativa en la cual se haga constar, en la forma exigida por la legislación hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, a los derechos y a las fincas afectadas por el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

En la ficha de cada finca de resultado, solicitamos al Registro de la Propiedad que cancele las fincas origen, haciendo constar en folio que se cierran los datos de las fincas de resultado que las sustituyen por subrogación real. Asimismo, también se solicita la inscripción de las fincas resultantes en nuevo folio y bajo nuevo número de finca registral independiente.

Como establece el artículo 19.1 de las NNCC RH, las parcelas lucrativas P-1 y P-2 quedan afectadas con carácter real al pago del saldo que resulte en su día de la liquidación definitiva de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

También se hace constar su cuota de participación en las cargas del Proyecto de Reparcelación, a los efectos del pago de la liquidación definitiva.

Las parcelas EELL y Viario y EELL-2 en ningún caso quedan gravadas con carga alguna.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

F. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 36

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

F.1. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Según el artículo 92.3 de la LISTA, la aprobación del Proyecto de Reparcelación tendrá los siguientes efectos:

“Artículo 92 Reparcelación.

(...)

3. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá, entre otros efectos, los siguientes:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Definir y adjudicar las fincas que resultasen de actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.

c) Distribuir cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.

d) Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos. Para acreditar la descripción y las titularidades de dominio y cargas sobre las fincas afectadas por la reparcelación, se solicitará al efecto certificación al Registro de la Propiedad, que dejará constancia de dicha afección real mediante nota al margen en el folio registral de las fincas afectadas.”

Asimismo, invocando el artículo 161 del RG de la LISTA y el artículo 7 de las NNCC RH, la aprobación definitiva supondrá:

- La inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas fincas por las nuevas parcelas adjudicadas.
- La transmisión por ministerio de Ley, al Ayuntamiento de Tarifa, con pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita reparcelados.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa “La Tarifeña”. Junio 2023.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.	
	10/01/2024	
	Francisco Javier Ochoa Caro	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

F.2. ASPECTOS FISCALES DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Entre los aspectos fiscales del Proyecto de Reparcelación, cabe detenerse en el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) y al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU).

Acudimos en este caso al artículo 103 de la LISTA, único precepto del texto autonómico que lo refiere los aspectos fiscales de la reparcelación:

"Artículo 103 La Junta de Compensación.

(...) 5. 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 en la legislación aplicable."

Respecto al IVA, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que la adjudicación de parcelas lucrativas resultantes a los acreedores de derechos de aprovechamiento supone una operación exenta del citado impuesto.

En los mismos términos se pronuncia el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en virtud del cual, tampoco procede la exacción del ITP ni AJD, en su modalidad de transmisiones onerosas.

Asimismo, las citadas transmisiones tampoco están sujetas al pago del IVTNU.

En cuanto a las transmisiones al Ayuntamiento de Tarifa, en pleno dominio y libre de cargas, de las fincas destinadas a espacios libres y viario, están igualmente exentas de pago del IVA en base al artículo 20.1.20.a) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Además de ello, por tratarse de cesiones gratuitas, tampoco están sujetas al ITP ni AJD.

Junio de 2023

Los Arquitectos

José J. Martín Crespo

Raquel Chabrera Rubio

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia. Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 38

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

G.ANEXOS

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 39

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

G.1. CERTIFICACIONES REGISTRALES.

Incorporamos a continuación las certificaciones registrales de las fincas que se reparcelan.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 40

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CADIZ)
Teléfono: 956652103
Fax: 956663005
Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO Q GESTION INMOBILIARIA SL

con DNI/CIF: B91256586

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z31PC26**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Cobarro**



C. S. V. : 21101427236CA454

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE ALGECIRAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por "Grupo Q Gestión Inmobiliaria, S.L." a las 16 horas, 29 minutos y 22 segundos del 07 de los corrientes, entrada 834/2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que la finca 2.517 del término municipal de Tarifa, Código Registral Único: 11014000054198, por su inscripción 36ª, obrante al folio 162 del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, figura inscrita a favor de la Sociedad "LA TARIFEÑA, S.L.", domiciliada en Tarifa, calle Arapiles, número 13, por aportación mediante escritura otorgada en Algeciras el 2 de Enero de 1.978, ante el Notario don José María Lucena Conde, que motivó tal inscripción 36ª practicada el 18 de Junio de 1.997, y cuya descripción es la siguiente:-----

URBANA: Casa nombrada "Tenería Vieja", en la calle Arapiles, número Trece, de Tarifa, antes número Cuarenta y seis, de Extramuros, y compuesta de varias habitaciones y dependencias, con una superficie de mil dieciocho metros cuadrados. Lindante: por la derecha, entrando, y fondo, con sendas parcelas ya edificadas, que pertenecen a este caudal; y por la izquierda, con la calle San José a que se hace esquina. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.-----

SEGUNDO: Dicha finca 2.517, no aparece gravada con ninguna carga o afección.-----

Y para que conste y no existiendo en los libros de inscripciones ni presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho que modifique lo expresado, expido la presente certificación y la firmo en Algeciras, a las nueve horas del diez de Febrero de dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-----

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-----

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-----

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo


C.S.V.: 21101427236CA454

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Francisco Javier Ochoa Caro

Firma 1 de 1

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-----

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-----

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-----

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 2 a día diez de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 21101427236CA454

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101427236CA454

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 3

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	10/01/2024
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CADIZ)
Teléfono: 956652103
Fax: 956663005
Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO Q GESTION INMOBILIARIA SL

con DNI/CIF: B91256586

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z31PF03**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Cobarro**



C. S. V. : 21101427A473B63A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE
ALGECIRAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por "Grupo Q Gestión Inmobiliaria, S.L." a las 16 horas, 31 minutos y 53 segundos del 07 de los corrientes, entrada 835/2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que la finca 7.677 del término municipal de Tarifa, Código Registral Único: 11014000140334, por su inscripción 7ª, obrante al folio 165 del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, figura inscrita a favor de la Sociedad "LA TARIFEÑA, S.L.", domiciliada en Tarifa, calle Arapiles, número 13, por aportación mediante escritura otorgada en Algeciras el 2 de Enero de 1.978, ante el Notario don José María Lucena Conde, que motivó tal inscripción 7ª practicada el 18 de Junio de 1.997, y cuya descripción es la siguiente:-----

URBANA: Nave industrial con cubierta de armadura metálica y uralita, situada y construida en una parcela destinada a patio de la fábrica de conservas, sita en el egido o extramuros de la Ciudad de Tarifa y señalada con el número cinco, en el lugar conocido por Tenerife Vieja, ocupa toda la parcela seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados, de los cuales ocupa la nave industrial una superficie de cuatrocientos veintitrés metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, formando el resto parte del patio de la fábrica; la nave industrial esta cubierta de armadura metálica y uralita en tres tramos en dientes de sierra, con lumbreras para iluminación de uralita transparente, y mide veintiún metros cincuenta centímetros de frente por diecinueve metros setenta centímetros de fondo, teniendo puerta metálica al ejido. Toda la finca linda: al Norte, con las calle de Las Navas, en una longitud de veinte metros con veinte centímetros; al Sur, con la prolongación de la alineación del muro posterior de la finca de conservas La Tarifeña, en una longitud de veintiséis metros con noventa centímetros; al Este, en una longitud de treinta y ocho metros con cincuenta centímetros con la calle San Sebastian, con una anchura de seis metros de longitud; y al Oeste, con la citada fábrica de conservas La Tarifeña. Esta finca no esta coordinada gráficamente con el catastro.-----

SEGUNDO: Dicha finca 7.677, no aparece gravada con ninguna carga o afección.-----

Y para que conste y no existiendo en los libros de inscripciones ni presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho que modifique lo expresado, expido la presente certificación y la firmo en Algeciras, a las nueve horas del diez de Febrero de dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-----

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-----



C.S.V.: 21101427A473B63A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-----

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-----

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-----

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-----

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 2 a día diez de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 21101427A473B63A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101427A473B63A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 3

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CADIZ)

Teléfono: 956652103

Fax: 956663005

Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO Q GESTION INMOBILIARIA SL

con DNI/CIF: B91256586

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z31PF54**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Cobarro**



C.S.V. : 21101427E447CF01

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE ALGECIRAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por "Grupo Q Gestión Inmobiliaria, S.L." a las 16 horas, 33 minutos y 33 segundos del 07 de los corrientes, entrada 837/2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que la finca 8.183 del término municipal de Tarifa, Código Registral Único: 11014000141393, por su inscripción 7ª, obrante al folio 168 del tomo 1.049, libro 323 de Tarifa, figura inscrita a favor de la Sociedad "LA TARIFEÑA, S.L.", domiciliada en Tarifa, calle Arapiles, número 13, por aportación mediante escritura otorgada en Algeciras el 2 de Enero de 1.978, ante el Notario don José María Lucena Conde, que motivó tal inscripción 7ª practicada el 18 de Junio de 1.997, y cuya descripción es la siguiente:-----

URBANA: Local destinado a fábrica de conservas, sito en Tarifa, a espaldas de la calle Arapiles, con frente a calle sin nombre de nueva creación, sin número de gobierno, de una sola planta, compuesta de única nave, con cubierta de uralita y armadura metálica, de novecientos metros cuadrados de cabida. Linda: al frente u Oeste, con terrenos municipales, hoy calle de nueva creación, por la que tiene puerta de entrada; a la derecha, entrando, Sur, con terrenos municipales; por la izquierda, Norte, con fábrica de conservas de don Salvador Pérez Gutiérrez; y al fondo, Este, con huerto de herederos de don Francisco Guerrero. El expresado local tiene varios huecos para luces en la pared que forma el lindero Sur. Esta finca no esta coordinada gráficamente con el catastro.-----

SEGUNDO: Dicha finca 8.183, no aparece gravada con ninguna carga o afección.-----

Y para que conste y no existiendo en los libros de inscripciones ni presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho que modifique lo expresado, expido la presente certificación y la firmo en Algeciras, a las nueve horas del diez de Febrero de dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-----

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-----

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-----

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección



C.S.V.: 21101427E447CF01

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/01/2024
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-----

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-----

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-----

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 2 a día diez de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 21101427E447CF01

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101427E447CF01

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 3

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	10/01/2024
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Certificación Registral expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CADIZ)
Teléfono: 956652103
Fax: 956663005
Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO Q GESTION INMOBILIARIA SL

con DNI/CIF: B91256586

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z31PF33**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **Cobarro**



C. S. V. : 211014279A8BC6F1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



JULIO GARRIDO REQUENA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE ALGECIRAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por "Grupo Q Gestión Inmobiliaria, S.L." a las 16 horas, 32 minutos y 46 segundos del 07 de los corrientes, entrada 836/2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que la finca 10.293 del término municipal de Tarifa, Código Registral Único: 11014000152429, por su inscripción 1ª, obrante al folio 100 del tomo 683, libro 213 de Tarifa, figura inscrita: una tercera parte indivisa a favor de [REDACTED] DON JOSÉ PÉREZ CHICO Y DOÑA MARÍA DEL CARMEN NOGUEROLES VINUESA, mayores de edad, [REDACTED]; otra tercera parte indivisa a favor de los cónyuges DON SALVADOR PÉREZ CHICO Y DOÑA MARÍA DE LA LUZ LABAO SARRIAS, mayores de edad, [REDACTED] vecino de Tarifa; y la restante mitad indivisa a favor de los cónyuges DON JUAN PÉREZ CHICO Y DOÑA MARÍA DOLORES ESCRIBANO TOLEDO, mayor de edad, [REDACTED] vecino de Tarifa, por compra venta y para las respectivas sociedades [REDACTED], mediante escritura otorgada en Tarifa el diez de Agosto de 1.977, ante el Notario de Los Barrios don Luis Giménez Rodríguez, actuando en la Notaría vacante de aquella población, que motivó tal inscripción 1ª practicada el 17 de Diciembre de 1.979, y cuya descripción es la siguiente:-----

URBANA: Parcela de terreno sita en Tarifa, en el Llano de San Sebastian, hoy prolongación de la calle Numancia, de cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados de superficie, lindante: al Norte, con finca de herederos de Salvador Pérez Gutierrez; al Sur, con resto de la finca matriz; al Este con finca de Joaquín Fuentes Sánchez; y al Oeste, con finca de herederos de Salvador Pérez Gutierrez y parcela de propiedad municipal. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.-----

SEGUNDO: Dicha finca 10.293, no aparece gravada con ninguna carga o afección.-----

Con relación a dicha finca 10.293 aparece al folio 149 vuelto del Libro Diario 69, el asiento de presentación número 1.238, que copiado literalmente es como sigue:-----

"**SALVADOR PEREZ ESCRIBANO** presenta a las once horas y treinta y tres minutos, primera copia de la escritura otorgada en TARIFA el catorce de marzo del año dos mil diecinueve, número de protocolo 310/2.019 del Notario DON AMADOR ZORRILLA LÓPEZ, por la que, por fallecimiento de SALVADOR PEREZ CHICO y MARIA LUZ LABAO SARRIAS se **ADJUDICA** a SALVADOR PEREZ ESCRIBANO el pleno dominio de 1/3 parte indivisa de la finca número 10293 del término municipal de Tarifa, CRU 11014000152429, única de la que se ha solicitado operación."-----

El cierre del diario corresponde al día de su presentación, 7 de Diciembre de 2.022, y aparece firmado por el Registrador.-----

Al margen de dicho asiento de presentación aparece una nota que copiada literalmente es como sigue:-----

"Retirado el 27/12/2022."-----

Y para que conste y no existiendo en los libros de inscripciones ni presentado en el libro diario ningún otro documento pendiente de despacho que modifique lo expresado, expido la presente certificación y la firmo en Algeciras, a las nueve horas del diez de Febrero de dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS



C.S.V.: 211014279A8BC6F1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-----

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-----

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-----

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-----

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-----

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-----

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 2 a día diez de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 211014279A8BC6F1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>



C.S.V. : 211014279A8BC6F1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
Francisco Javier Ochoa Caro	

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
10/01/2024	
Francisco Javier Ochoa Caro	



C.S.V. : 211014279A8BC6F1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

	<table> <tr> <td colspan="2" data-bbox="103 2072 1580 2094">Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2094 391 2116">Código Seguro de Validación</td><td data-bbox="391 2094 1580 2116">8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2116 391 2139">Url de validación</td><td data-bbox="391 2116 1580 2139">https://sede.aytotarifa.com/validador</td></tr> <tr> <td data-bbox="103 2139 391 2228">Metadatos</td><td data-bbox="391 2139 1580 2228">Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original</td></tr> </table>	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:									
Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001								
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador								
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original								



Certificación Registral expedida por:

EDUARDO-JOSÉ MARTÍNEZ GARCÍA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS DE
ALGECIRAS

Pza. Nuestra Señora de la Palma, n º 16, 1º
11201 - ALGECIRAS (CADIZ)

Teléfono: 956652103

Fax: 956663005

Correo electrónico: algeciras2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO Q GESTION INMOBILIARIA SL

con DNI/CIF: B91256586

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F22QT59P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: Jorge*



C.S.V. : 211014275D437547

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EDUARDO JOSÉ MARTÍNEZ GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INTERINO DEL
NÚMERO DOS DE ALGECIRAS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado telemáticamente por "Grupo Q Gestión Inmobiliaria, S.L." a las 9 horas, 30 minutos y 33 segundos del 19 de los corrientes, entrada 4149/2.023, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que la finca 12.758 del término municipal de Tarifa, Código Registral Único: 11014000173202, por su inscripción 2ª, obrante al folio 97 del tomo 923, libro 252 de Tarifa, figura inscrita a favor de la Sociedad "LA TARIFEÑA, S.L.", domiciliada en Tarifa, calle Arapiles, número 13, con C.I.F. B-11015351, por cesión mediante escritura otorgada en Tarifa el 18 de Noviembre de 1.988, ante el Notario don Antonio A. Camarena de la Rosa, que motivó tal inscripción 2ª practicada el 3 de Febrero de 1.989, y cuya descripción es la siguiente:-----

URBANA: Solar destinado a la construcción, en la calle Numancia, de Tarifa, con una superficie de mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, propiedad de los herederos de don Salvador Pérez Gutiérrez; Sur, prolongación de la calle Numancia; Este, propiedad de los herederos de don Salvador Pérez Gutiérrez; y Oeste, terrenos municipales. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.-----

SEGUNDO: **SEGUNDO:** Dicha finca 12.758, no aparece gravada con ninguna carga o afección.-----

Lo que antecede esta conforme con los asientos relacionados y no existiendo en los libros de inscripciones ni presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho que modifique lo expresado, expido la presente certificación y la firmo en Algeciras.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-----

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-----

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-----

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que



C.S.V.: 211014275D437547

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-----

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-----

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-----

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO-JOSÉ MARTÍNEZ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGECIRAS 1 a día veintidós de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 211014275D437547

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 211014275D437547

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 3

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



H. PLANOS

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 41

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

H.1. RELACIÓN DE PLANOS.

- PLANO 01. SITUACIÓN.
- PLANO 02. FINCAS APORTADAS.
- PLANO 03. ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE.
- PLANO 04. FINCAS RESULTANTES.
- PLANO 05. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	10/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia.
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

Junio 2023. 42

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



ERM ARQUITECTOS S.L.U.
Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe.
41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles
Arapiles, San Sebastián y Numancia, de Tarifa (Cádiz).
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

SITUACIÓN

01

Expediente: 22019 Cod.: Fecha: Junio 2023 Escala: 1/4000 Dibujado: J.A.Ferreira Fichero:

PROMOTOR:

La Tarifeña, S.L.

C.I.F.: B-11.015.351

PROYECTISTAS:

José J. Martín Crespo
ARQUITECTO Nº 4.571 DEL C.O.A.S.

Raquel Chabrera Rubio
ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.

SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

10/01/2024

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro



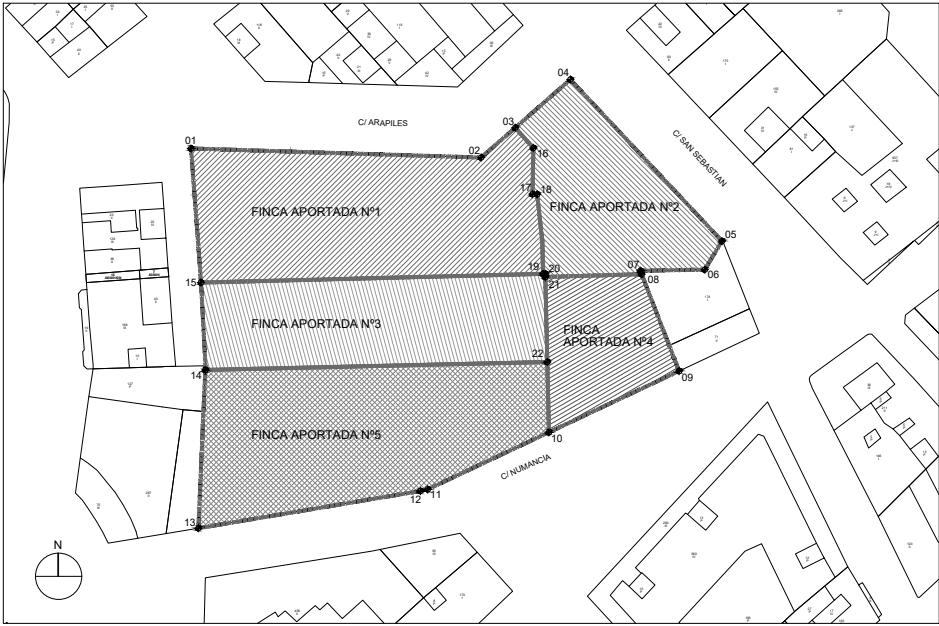
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
01	265000.7550	3988759.3420
02	265050.9055	3988757.7815
03	265056.7944	3988762.9367
04	265066.3155	3988771.2715
05	265092.5255	3988743.3410
06	265089.5655	3988738.4110
07	265078.4255	3988738.2110
08	265078.6513	3988737.6260
09	265085.1155	3988720.8910
10	265062.6199	3988710.3024
11	265041.6755	3988700.4510
12	265040.4155	3988700.1510
13	265002.0380	3988693.7262
14	265003.2318	3988721.0719
15	265002.4816	3988736.1694
16	265059.9364	3988759.4319
17	265059.7712	3988751.4564
18	265060.5857	3988751.4396
19	265061.6047	3988737.6779
20	265061.9746	3988737.6873
21	265061.9941	3988737.1386
22	265062.3363	3988722.4516

Propietario del Suelo y Cuota de Participación			
Nº Finca	Propietario	Superficie (m²)	% Participación
1	La Tarifeña, S.L	1.294,69	100%
2	La Tarifeña, S.L	698,98	100%
3	La Tarifeña, S.L	900,00	100%
4	La Tarifeña, S.L	446,00	100%
5	La Tarifeña, S.L	1.301,73	100%

ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia, de Tarifa (Cádiz).
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

FINCAS APORTADAS

02

Expediente: 22019	Cod:	Fecha: Junio 2023	Escala: 1/600	Dibujado: J.A.Ferreira	Fichero:
PROMOTOR:					

La Tarifeña, S.L.
C.I.F.: B-11.015.351

PROYECTISTA:

José J. Martín Crespo
ARQUITECTO Nº 4.571 DEL C.O.A.S.

Raquel Chabrera Rubio
ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/01/2024
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.



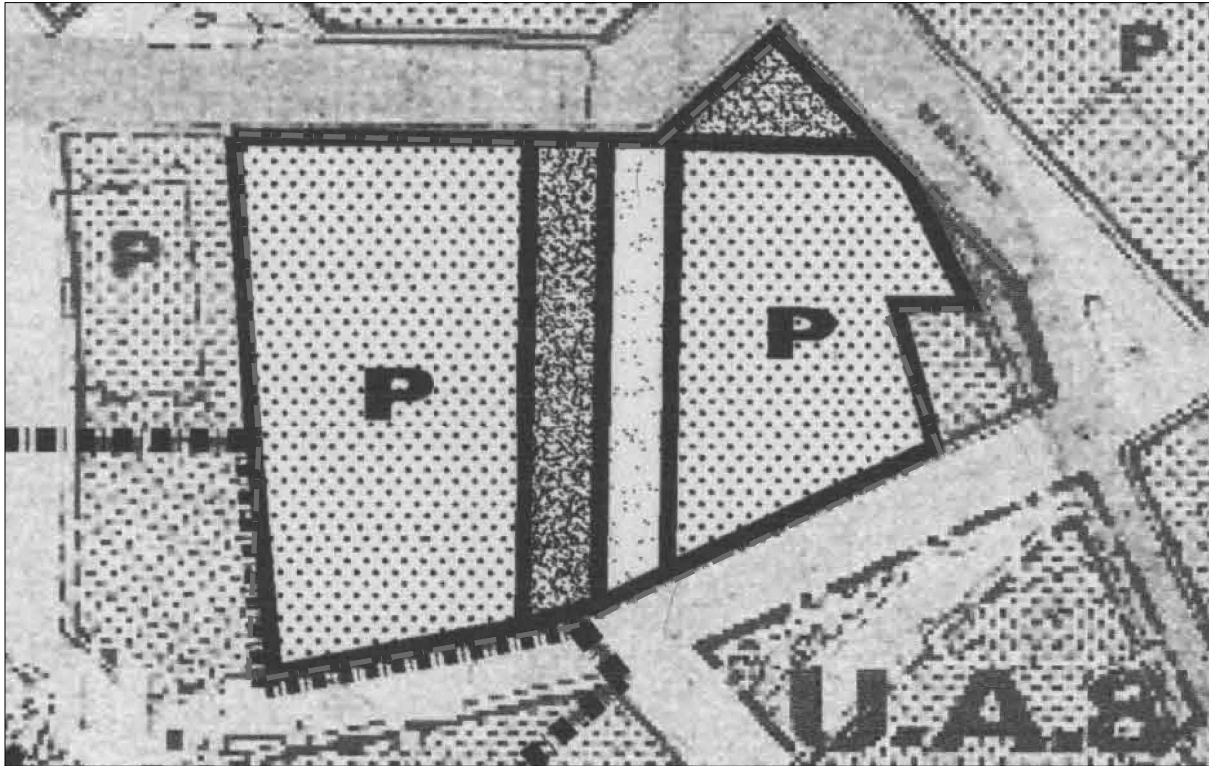
Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

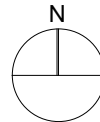




S/E

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

USOS DEL SUELO URBANO	
RESIDENCIAL	
VIVIENDA PLURIFAMILIAR O COLECTIVA	P
VIVIENDA UNIFAMILIAR CERRADA	C
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	A
VIVIENDA Y ACTIVIDADES	
UNIDAD INTEGRADA PREEXISTENTE	UIP



ERM ARQUITECTOS S.L.U.
Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe.
41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia, de Tarifa (Cádiz).
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE

03

Expediente:	22019	Cod.:		Fecha:	Junio 2023	Escala:	1/600	Dibujado:	J.A.Ferreira	Fichero:	
-------------	-------	-------	--	--------	------------	---------	-------	-----------	--------------	----------	--

PROMOTOR:

La Tarifeña, S.L.

C.I.F.: B-11.015.351

PROYECTISTAS:



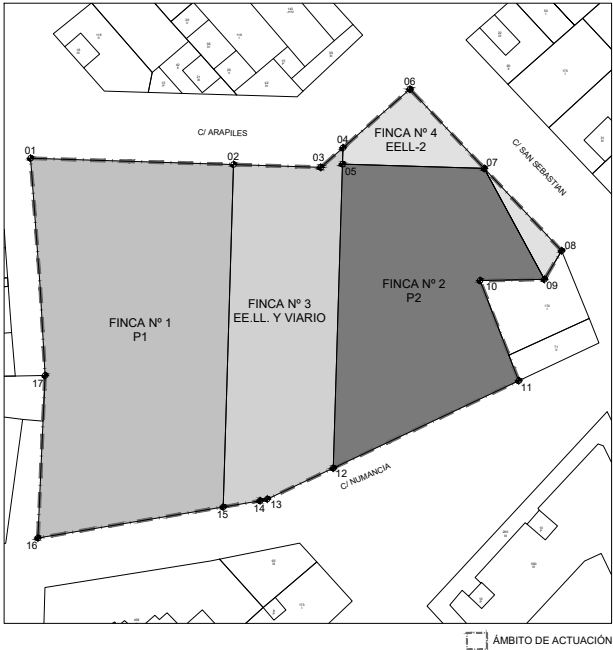
José J. Martín Crespo
ARQUITECTO Nº 4.571 DEL C.O.A.S.



Raquel Chabrera Rubio
ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 28.12.2023.
	10/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89		
PUNTO	X	Y
01	265000.7550	3988759.3420
02	265035.8357	3988758.2526
03	265050.9055	3988757.7815
04	265054.7459	3988761.1434
05	265054.6607	3988758.3398
06	265066.3155	3988771.2715
07	265079.1489	3988757.5957
08	265092.5255	3988743.3410
09	265089.5655	3988738.4110
10	265078.4255	3988738.2110
11	265085.1155	3988720.8910
12	265053.0637	3988705.7996
13	265041.6755	3988700.4510
14	265040.4155	3988700.1510
15	265034.0376	3988699.0833
16	265002.0380	3988693.7262
17	265003.2650	3988721.8015

Cuadro de Características de la Estructura Urbana Propuesta			
Uso Pormenorizado	Etiqueta	Superficie	
		(m²)	%
Residencial	P1	2.030,52	43,35
Residencial	P2	1.313,88	28,05
Espacios Libres y Viario	EELL Y VIARIO	1.064,47	23,59
Espacios Libres	EELL-2	232,53	5,01
Total		4.641,40	100%

Caracterización Urbanística Final				
Concepto	Finca nº1 P-1	Finca nº2 P-2	Finca nº3 EELL Y VIARIO	Finca nº4 EELL-2
Uso Dominante	Residencial Colectivo	Residencial Colectivo	Espacio Libre y Viario	Espacio Libre
Usos Complementarios	Según PGOU	Según PGOU	-	-
Superficie de suelo (m²)	2.030,52	1.313,88	1.064,47	232,53
Ordenanza	Residencial	Residencial	-	-
Tipología	V. Plurifamiliar	V. Plurifamiliar	-	-
Altura	Nº plantas	PB+2	PB+2	-

ERM ARQUITECTOS S.L.U.

Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe.

41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia, de Tarifa (Cádiz).
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

FINCAS RESULTANTES

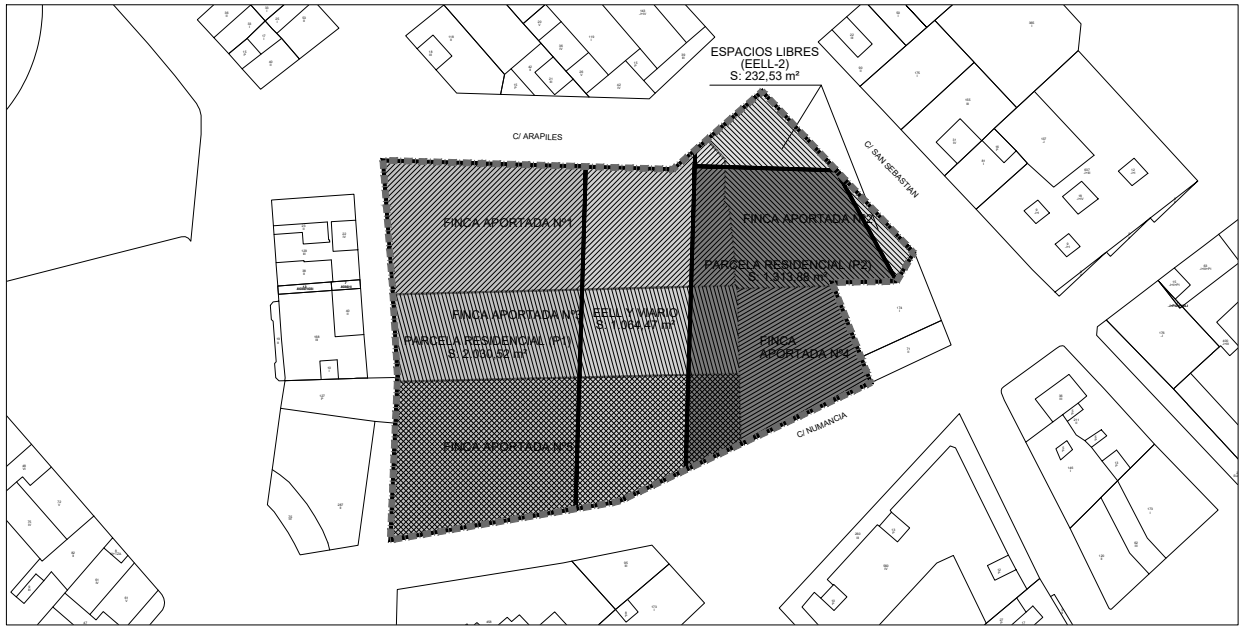
04

Expediente: 22019 Cod.: Fecha: Junio 2023 Escala: 1/600 Dibujado: J.A.Ferreira Firmado:

PROMOTOR: PROYECTISTAS:

La Tarifeña, S.L. José J. Martín Crespo Raquel Chabrera Rubio

C.I.F.: B-11.015.351 ARQUITECTO Nº 4.571 DEL C.O.A.S. ARQUITECTA Nº 6.087 DEL C.O.A.S.



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

FINCAS APORTADAS

- FINCA APORTADA Nº1: Ref. Catastral: 5189901TE6858N0001FU
- FINCA APORTADA Nº2: Ref. Catastral: 5189901TE6858N0001FU
- FINCA APORTADA Nº3: Ref. Catastral: 5189901TE6858N0001FU
- FINCA APORTADA Nº4: Ref. Catastral: 5189901TE6858N0001FU
- FINCA APORTADA Nº5: Ref. Catastral: 5189901TE6858N0001FU

FINCAS RESULTANTES

- PARCELA RESIDENCIAL: P1
- PARCELA RESIDENCIAL: P2
- ESPACIOS LIBRES Y VIARIO: EE LL Y VIARIO
- ESPACIOS LIBRES: EE LL-2



ERM ARQUITECTOS S.L.U.
Parque Aljarafe s/n. Edificio Puerta Aljarafe.
41940 - Tomares - Sevilla. Tfno: 902 25 73 25 Fax: 902 25 73 73

Proyecto de Reparcelación del ámbito delimitado por las calles Arapiles, San Sebastián y Numancia, de Tarifa (Cádiz).
Modificación Puntual del PGOU de Tarifa "La Tarifeña".

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES 05

Expediente: 22019 Cod.: Fecha: Junio 2023 Escala: 1/600 Dibujado: J.A.Ferreira Firmado: PROYECTISTA

La Tarifeña, S.L.
C.I.F.: B-11.015.351

José J. Martín Crespo Arquitecto Nº 4.511 DEL C.O.A.S.
Raquel Chabrera Rubio Arquitecta Nº 6.087 DEL C.O.A.S.

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
10/01/2024
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.- DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 28.12.2023.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación 8ac155cf226049bea668bb0642124cfb001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original