

PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR
SUS-TA-02 "ALBACERRADO". TARIFA (CÁDIZ)



PROMOTOR: METROVACESA, S.A.

Redactor: CONCEPCIÓN ARRIBAS VALLE. Abogado. Técnico Urbanista.
 Documentación gráfica: FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.
 Fecha: Noviembre 2023

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	8e16c3dc8fd5404fa074101599f9fc5b001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2023/16136 - Fecha Registro: 24/11/2023 15:18:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



De acuerdo con los artículos 92 y ss. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), los artículos 140 y siguientes del 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 (en adelante, Reglamento de la LISTA), y los artículos 4 y siguientes del 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, se redacta el presente Proyecto de Reparcelación.

Conforme al artículo 148 del Reglamento de la LISTA, el contenido del presente proyecto de reparcelación, en congruencia con su efectiva finalidad, es el siguiente:

- **DOCUMENTO I.**- MEMORIA.
- **DOCUMENTO II.**- DESCRIPCIÓN DE FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.
- **DOCUMENTO III.**- DESCRIPCIÓN DE FINCAS O PARCELAS RESULTANTES, ADJUDICACIÓN Y CORRESPONDENCIA CON FINCAS DE ORIGEN.
- **DOCUMENTO IV.**- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
- **DOCUMENTO V.**- PLANOS.
- **DOCUMENTO VI.** - DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO I. MEMORIA

Se redacta la presente Memoria conforme al contenido establecido en el artículo 149 del Reglamento de la LISTA.

A) ANTECEDENTES

1. Relativos al Planeamiento General

El ámbito de actuación se encuentra estratégicamente situado al norte del núcleo histórico de Tarifa, generando la zona de crecimiento natural, es por ello, que ya en el Avance de la Revisión del PGOU de Tarifa de 2004 se incorporaban los suelos al denominado Crecimiento Norte.

El complejo proceso en la revisión del Planeamiento General de Tarifa y la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio (POT) del Campo de Gibraltar, unida a la aparición de distintos planes y normativas sectoriales, invita a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de su Ayuntamiento, y a la propiedad a buscar nuevas alternativas para la puesta en carga de un sector de valor estratégico para la ciudad. Es por ello, que se opta por la vía de la Modificación Puntual del PGOU vigente como posible alternativa para conseguir la clasificación de suelo necesaria para el desarrollo del sector.

La Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" aprobada por Acuerdo de 14 de julio de 2020 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz y publicada en B.O.J.A. número 172, de 4 de septiembre de 2020 , cuya normativa fue publicada en B.O.J.A. número 45, de 9 de marzo de 2021 , clasifica estos terrenos como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO de uso global turístico.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- URB GLOBAL TURÍSTICO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA. SNUEP LE
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- ZONA DE SERVIDUMBRE
- ZONA INUNDABLE
- VÍA PECUARIA
- ZONA DE INFLUENCIA LITORAL (500m)

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001		
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO							
IDENTIFICACIÓN		SUS-TA-02 "ALBACERRADO"					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA						
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO						
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS							
SUPERFICIE DEL SECTOR	144.928 m ²						
USO GLOBAL	TURÍSTICO						
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,8 m ² /m ²	MÍNIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROTEGIDA				3.967 m ²	
EDIFICABILIDAD GLOBAL	44.076 m ²	NIVEL DE DENSIDAD RESIDENCIAL				Baja	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO							
ÁREA DE REPARTO	Única						
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,106	UA/m ²					
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	0,3600	ZONA	0,7	SECTOR	0,54	VP	0,7
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO							
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	18.666	APROVECH. SUBJETIVO (UA)	14.281	CESIÓN DE APROVECH. (UA)	1.587		
SISTEMAS GENERALES							
ESPACIOS LIBRES (m ²)	7.540 m ²						
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA							
GENERALES							
<ul style="list-style-type: none"> - Se destinará la zona inferior y de mayor accesibilidad desde la calle Batalla del Salado a la ubicación de los principales equipamientos públicos relacionadas con la promoción del turismo y asociadas a la restauración y deportes de viento. - Se integrarán los fontaneros en el sistema general de espacios libres, además de plantear un itinerario que a modo de parque lineal conecte de los mismos. - Se procurará la generación de espacios donde se integren distintos usos, en la búsqueda de un modelo de ciudad mediterránea. - No se permitirán usos residenciales en el ámbito del sector incluido en la Zona de Influencia Litoral. 							
DETERMINACIONES VINCULANTES							
<ul style="list-style-type: none"> - Se considera vinculante el trazado viario y de SSGG de Espacios libres. - Los espacios libres deben cumplir lo establecido en el Art 10 de la LOUA. - Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de las previstas en el artículo 17.1.2º.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. 							
OTRAS DETERMINACIONES							
La ordenación deberá tener en cuenta la existencia de la vía pecuaria Colada del Puente de la Vega a Mojitas, integrándola en el sistema de espacios libres del sector, dotándola de un carril bici en paralelo a la calle Batalla del Salado, para recuperar la continuidad ininterrumpida en la actualidad por la zona industrial.							
DISTRIBUCIÓN DE USOS LUCRATIVOS							
	Edificabilidad (m ²)	Zona	Coef. Uso y tipología	Coef. Sector	Aprovechamiento (Uas)		
Alojamiento Turístico	24.243		0,96		8.760		
Servicios Turísticos	6.612	0,7	0,91	0,54	2.265		
Residencial Libre	9.256		1,09		3.798		
Residencial Protegida	3.967		0,70		1.045		
Usos incompatibles	Actividades industriales y grandes superficies minoristas, según artículo 62 POTCG						
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS							
	Espacios Libres (m ²)	Equipamientos (m ²)		Total dotaciones (m ²)			
	29.386	14.693		44.079			
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA							
MÁX. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	13.223 m ²			MÍNIMA EDIFICABILIDAD ALOJAMIENTO TURÍSTICO			
DENSIDAD RESIDENCIAL	14,97 viviendas/ha			NÚMERO MÍNIMO PLAZAS HOTELERAS/ ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS			
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	220 viviendas			24.243 m ²			
				528 plazas			
GESTIÓN							
Sistema Actuación	Programación						
	Plazo total	Plazo Planeamiento	Instrumentos de Desarrollo				
Compensación	4 años	2 años	Plan Parcial	Proy. de Urbanización	Proy. de Reparcelación	Proyecto de Edificación	

2. Relativos al Planeamiento de Desarrollo

Este proyecto se redacta en ejecución de la ordenación pormenorizada contemplada en el Plan Parcial de Ordenación que para este ámbito desarrolla las determinaciones reflejadas en el documento de Modificación Puntual del PGOU de Tarifa para la nueva clasificación como Suelo Urbanizable del sector SUS-TA-02 "Albacerrado".

Firma 1 de 1
 FRANCISCO JAVIER OCHOA CARO
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.-
 Someto a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3. Relativos al Proyecto de Reparcelación

El presente proyecto de reparcelación se redacta por encargo de METROVACESA, S.A., que actúa en la unidad de ejecución como propietario único de los terrenos que la integran, a fin de elaborar y tramitar el presente título de equidistribución ante la Administración actuante a los efectos de obtener la aprobación definitiva e inscripción registral del mismo.

El presente Proyecto de Reparcelación se presenta para su tramitación junto con la Iniciativa para el establecimiento del sistema por compensación en su modalidad de propietario único en virtud del artículo 102.1 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 212 de su Reglamento.

En cumplimiento de los citados artículos, la presente iniciativa cuenta con el respaldo del propietario único, quien está legitimado para llevar a cabo la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.

El objeto de este proyecto no es otro, por tanto, que conseguir la gestión y ejecución del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUS-TA-02 "ALBACERRADO" Tarifa.

De entre los objetos de la reparcelación enumerados por el artículo 92 de la LISTA y el artículo 140 de su Reglamento, el presente proyecto tiene la siguiente finalidad:

- a) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento así como la localización de las parcelas de cesión obligatoria.
- b) La adjudicación al Ayuntamiento de Tarifa, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



c) La sustitución en el patrimonio de los propietarios en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

A los efectos del apartado 3 del artículo 140 del Reglamento de la LISTA, se señala que la presente reparcelación se articula por sustitución de las fincas de origen por las fincas de resultado correspondientes, en los términos establecidos en la normativa hipotecaria.

El ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUS-TA-02 "ALBACERRADO" Tarifa es plenamente coincidente con el ámbito del Plan Parcial y el recogido en el presente proyecto de reparcelación como unidad reparcelable.

B) DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO", objeto del presente documento, se encuentra ubicado al norte del casco histórico de la ciudad de Tarifa. El sector de forma irregular, se inserta en la ciudad de Tarifa atendiendo a los siguientes límites físicos y geográficos:

Al Oeste, con la calle Batalla del Salado principal vía de carácter urbano de la ciudad.

Al Sur, con suelo urbano consolidado residencial

Al Este, con suelo no urbanizable.

Al Norte, con suelo urbano consolidado industrial

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





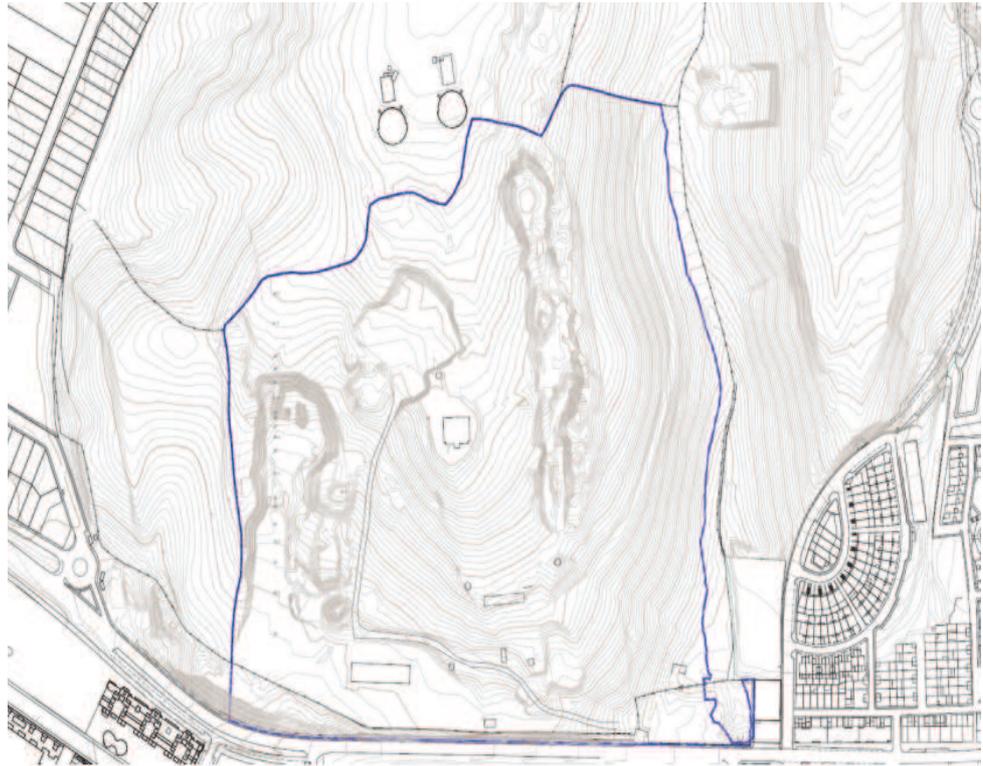
El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado tiene una superficie bruta total de 146.928 metros cuadrados, según indica la delimitación de la Modificación Puntual.

El sector SUS-TA-02 "Albacerrado" se encuentra enclavado en un espacio singular y con unas características físicas propias, conocido como el Cerro de Albacerrado. La parcela cuenta un desnivel que oscila entre la cota once (11) y la cota cincuenta (50), siendo la zona central, coincidente con el lugar que ocupa en la actualidad el depósito de agua, la de mayor altura y mejores vistas, pero también la de mayor exposición a los vientos dominantes.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
		29/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





C) DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO AFECTADO POR EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

El presente proyecto ejecuta la ordenación pormenorizada prevista en el Plan Parcial SUS-TA-02 "Albacerrado", cuyas determinaciones urbanísticas son las siguientes:

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

SUS-TA-02 "ALBACERRADO"						
Parcela	Superficie (m2s)	Uso pormenorizado	Altura m máxima	Zona de Ordenanza SUS-TA-02	Número de viviendas	Edificabilidad (m2t)
TU-01	19.544	ALOJAMIENTO TURÍSTICO SERVICIOS TURÍSTICOS	IV	TU		10.815 3.300
TU-02	8.320	ALOJAMIENTO TURÍSTICO SERVICIOS TURÍSTICOS	IV	TU		4.618 -
TU-03	15.992	ALOJAMIENTO TURÍSTICO SERVICIOS TURÍSTICOS	IV	TU		8.810 3.312
Total	43.856	ALOJAMIENTO TURÍSTICO SERVICIOS TURÍSTICOS				24.243 6.612
R-01.1	7.001	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	68	3.747
R-01.2	4.427	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	36	1.984
R-02	6.407	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	40	2.205
R-03.1	3.110	RESIDENCIAL PROTEGIDA	IV	R	52	3.967
R-03.2	2.110	RESIDENCIAL LIBRE	IV	R	24	1.320
Total	23.055	RESIDENCIAL			220	13.223
SLEL-01	769	ESPACIO LIBRE LOCAL - área de juego		EL		
SLEL-02	3.388	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-03	7.044	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-04	2.184	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
SLEL-05	16.001	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines		EL		
Total	29.386					
SGEL-01	7.753	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego		EL		
SGEL-02	5.618	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego		EL		
Total	13.371					
EQ-01	2.642	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
EQ-02	4.486	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
EQ-03	7.565	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL		EQ		
Total	14.693					
Viario	22.567	VIARIO LOCAL		V		
Total	22.567					
TOTAL SECTOR	146.928					
Nº de plazas de aparcamiento asociadas al viario público:						441
Nº de plazas de aparcamiento asociadas a la parcela EQ-03						220
Nº de plazas adaptadas a personas de movilidad reducida:						12
SGV "Enlace Norte"	1.204	VIARIO GENERAL		V		
Total	1.204					

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024
SECRETARIO GENERAL
ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.-
Sometido a información
pública por Decreto de la
Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación **b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001**

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



D) RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE SUELO O DE APROVECHAMIENTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

1.- La entidad mercantil **METROVACESA, S.A.**, con domicilio en Madrid, calle Quintanavides, número 13, CP 28050, y C.I.F. A-87471264. Inicialmente denominada Metrovacesa Suelo y Promoción SA, cambia su denominación social a Metrovacesa SA, mediante acuerdo de la Junta General Ordinaria de fecha 30 de junio de 2017, elevado a público mediante escritura de cambio de denominación social otorgada el 10 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid, D. Miguel Mestanza Iturmendi, bajo el número 2.478 de su Protocolo. Inscrita al tomo 34472, folio 134, inscripción 28 en la Hoja M-620015 de la entidad.

2.- El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), con domicilio en Plaza de Sta. María, s/n, de ese municipio.

E) PARTICIPACIÓN DE CADA PROPIETARIO EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN A EFECTOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Como se concretó anteriormente, la edificabilidad total del ámbito asciende a 44.078,00 m². Conforme se desprende de lo dispuesto en el artículo 32 de la LISTA, corresponde al propietario el aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



En aplicación de lo preceptado en el artículo 26 de la LISTA, y coincidiendo el área de reparto con los límites del ámbito, resulta que el aprovechamiento subjetivo es el 90 % de la edificabilidad total del ámbito (aprovechamiento objetivo o techo máximo), medido en metros cuadrados de techo, siendo el 10% de cesión obligatoria la diferencia entre el anterior parámetro y la edificabilidad total. No se generan excesos de aprovechamiento.

En consecuencia, la edificabilidad total del ámbito se distribuirá de forma proporcional a la superficie real de cada finca aportada:

PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (M2)	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (M2)	SUPERFICIE MEDIDA COMPRENDIDA EN EL ÁMBITO (M2)	A. SUBJETIVO (UAS)	%	SUMATORIO UAS	%
1	4100	20.120,00			16.680,00	1.621,30	10,2172%		
2	1564	10.700,00			10.700,00	1.040,04	6,5542%		
3	6647	25.760,00	11035A020000410000AA	152.011,00	23.867,00	2.319,87	14,6196%	14.281,40	90,0
4	4101	102.674,00			93.169,00	9.056,03	57,0702%		
5	3983	3.769,00	11035A020000520000AF	2.602,00	2.512,00	244,17	1,5387%		
-	-	-	-	-	-	1.586,82	10,0000%	1.586,82	10,0
		170.623,00		154.613,00	146.928,00	15.868,22	100,0000%	15.868,22	100,0

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 149 d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, al amparo de lo preceptado en el artículo 34.1 a) del 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, y en el que se establece como criterio preferente de valoración el establecido por acuerdo entre todos los propietarios afectados, considerando que la totalidad del suelo comprendido en la unidad de ejecución pertenece a un mismo titular, se establece la siguiente valoración de las fincas resultantes, mediante aplicación de

Firma 1 de 1
Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.-
Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

coeficientes de ponderación, obteniendo un valor medido en UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:

	COEF. ZONA	COEF. USOS Y TIP.	COEF. SECTOR	COEF UNIFICADO
ALOJAMIENTO TURISTICO	0,7	0,96	0,54	0,36136
SERVICIOS TURISTICOS	0,7	0,91	0,54	0,34254
RESIDENCIAL LIBRE	0,7	1,09	0,54	0,41029
RESIDENCIAL PROTEGIDA	0,7	0,7	0,54	0,26349

FINCA RESULTANTE	USO	SUELO	E. NETA	TECHO	UAS
TU-1	ALOJAMIENTO TURISTICO	19.544,00	1,38	10.815,00	3.908,10
	SERVICIOS TURISTICOS			3.300,00	1.130,38
TU-2	ALOJAMIENTO TURISTICO	8.320,00	0,56	4.618,00	1.668,76
	SERVICIOS TURISTICOS			-	-
TU-3	ALOJAMIENTO TURISTICO	15.992,00	0,76	8.810,00	3.183,57
	SERVICIOS TURISTICOS			3.312,00	1.134,49
R-01.1	RES. LIBRE	7.001,00	0,54	3.747,00	1.537,37
R-01.2	RES. LIBRE	4.427,00	0,45	1.984,00	814,02
R-02	RES. LIBRE	6.407,00	0,34	2.205,00	904,70
R-03.2	RES. LIBRE	2.110,00	0,63	1.320,00	541,59
R-03.1	RES PROTEGIDA	3.110,00	1,28	3.967,00	1.045,27
		66.911,00		44.078,00	15.868,22

F) FINCAS DE CESIÓN A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE EN VIRTUD DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

Conforme con el artículo 32.b) de la LISTA la cesión a favor del municipio como administración actuante correspondiente con la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto se materializará necesariamente en la parcela R-03.1 destinada a vivienda protegida, conforme a lo previsto en el artículo 129.1.a) del mismo texto legal.

No obstante, el aprovechamiento de vivienda protegida en este sector no alcanza el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, por lo tanto el resto de aprovechamiento hasta completar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto se adjudica en vivienda libre,

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

conformando la parcela R-03.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 32. b) de la LISTA esta cesión formará parte del patrimonio público de suelo que se destinará a los fines definidos en el artículo 129.1 de esta Ley.

G) GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Se contemplan los costes de urbanización determinados en el Estudio Económico del Plan Parcial por tratarse de un documento aprobado mediante acto administrativo firme:

HONORARIOS TECNICOS	230.531,79
PEC PBRAS	10.964.191,91
COSTES DE GESTION URBANISTICA	506.748,37
IMPREVISTOS	794.355,70
COSTES FINANCIEROS	383746,72
CONVENIO 2014	1.403.405,00
COSTES DE URBANIZACION	14.282.979,49

El total de los costes de urbanización asciende a la cantidad de **14.282.979,49 euros**, según estudio económico del Plan Parcial.

DOCUMENTO II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES

A) RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE SUELO O DE APROVECHAMIENTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

1.- La entidad mercantil **METROVACESA, S.A.**, con domicilio en Madrid, calle Quintanavides, número 13, CP 28050, y C.I.F. A-87471264. Inicialmente denominada Metrovacesa Suelo y Promoción SA, cambia su denominación social a Metrovacesa SA, mediante acuerdo de la Junta General Ordinaria de fecha 30 de junio de 2017, elevado a público mediante escritura de

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



cambio de denominación social otorgada el 10 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid, D. Miguel Mestanza Iturmendi, bajo el número 2.478 de su Protocolo. Inscrita al tomo 34472, folio 134, inscripción 28 en la Hoja M-620015 de la entidad.

2.- El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (Cádiz), con domicilio en Plaza de Sta. María, s/n, de ese municipio.

B) DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS QUE GENERAN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 150 del Reglamento de la LISTA, se describen las fincas registrales incluidas en el ámbito de este proyecto de reparcelación, acreditando su titularidad y cargas mediante las correspondientes Certificaciones registrales que quedan unidas a este proyecto en el Documento VI.

En el siguiente cuadro resumen constan las fincas o parcelas objeto de este proyecto de reparcelación, todas titularidad de METROVACESA, S.A., cuya descripción se realiza a continuación en hojas independientes:

PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (M2)	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (M2)	SUPERFICIE MEDIDA COMPRENDIDA EN EL ÁMBITO (M2)
1	4100	20.120,00	11035A020000410000AA	152.011,00	16.680,00
2	1564	10.700,00			10.700,00
3	6647	25.760,00			23.867,00
4	4101	102.674,00			93.169,00
5	3983	3.769,00	11035A020000520000AF	2.602,00	2.512,00
-	-	-	-	-	-
		170.623,00			146.928,00

Firma 1 de 1

Francisco Javier Ochoa Caro

29/01/2024

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA INICIAL O APORTADA Nº 1

TITULAR: METROVACESA SUELO Y PROMOCION SA. 100,00% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, partido de Albacerrado, llamada del Colorado, de tres fanegas y tres medios de cabida, equivalentes a dos hectáreas, un área y veinte centiáreas, lindante: al Este con tierras de este caudal, ante de Luz Patiño Guerra; al Oeste, con las de Miguel Cantero Espigado; al Norte con la de don Joaquín Aranda y con otras de este caudal, antes de doña Luz Patiño y las Canteras; y al Sur con las de Andrés Pérez Mena. Dentro de la finca existen una casa blanca, dos rústicas y, además, un pozo y una era, estos dos últimos de uso común con doña Luz Patiño. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de DIECISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (16.680 m²s), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentando la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

De las edificaciones que constan en el Registro sólo quedan restos ruinosos que serán demolidos por ser incompatibles con el planeamiento aprobado

La finca anteriormente descrita se encuentra toda ella dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa.

TÍTULO: Adjudicación en la escisión parcial de sociedad mediante escritura otorgada en Madrid el 18 de Febrero de 2.016, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número de protocolo 295/2.016; inscrita el 19 de abril de 2016.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



INSCRIPCIÓN: Finca **4.100** inscrita en el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.522, libro 571, folio 133, alta 36.

CARGAS: -Por su procedencia (SEGREGACIÓN): CENSO.

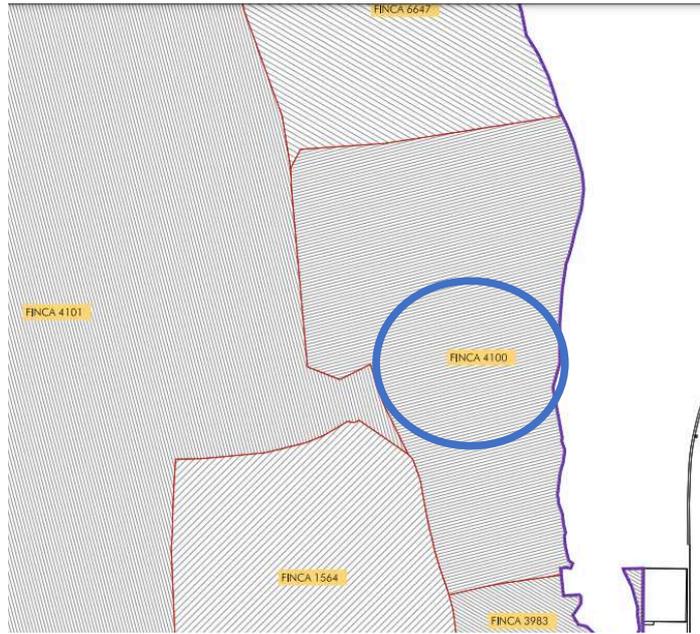
Con un CENSO constituido sobre la finca 1625 de 193 REALES 18 CENTIMOS de pensión anual y cuyo principal capitalizado al tres por ciento es de 6439 reales y 34 céntimos, a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1ª practicada el nueve de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el nueve de enero de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario Don José Enríquez.

A los efectos de cumplimentar lo preceptuado por el artículo 7.6 del Real Decreto 1.093/1.997 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, se hace constar expresamente que las cargas descritas, por no resultar incompatibles con el planeamiento a ejecutar, habrán de ser objeto de traslado a la finca o fincas de resultado que se adjudiquen en correspondencia con la presente finca de origen, operación que deberá llevarse a efecto de oficio según lo dispuesto en el artículo 11.2 del mencionado Real Decreto, y así se solicita del Sr. Registrador.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FINCA INICIAL O APORTADA Nº 2.

TITULAR: METROVACESA SUELO Y PROMOCION SA. 100,00% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: La segunda suerte de tierra en término de Tarifa, en el partido de Albacerrado, de dos fanegas de cabida, equivalente a UNA HECTÁREA Y SIETE ÁREAS; dentro de la finca se encuentra un pozo blanco, una era y un caserío que se compone de tres casas blancas y una rústica, formando patio, ocupando este caserío una extensión de ciento cuarenta metros cuadrados aproximadamente; lindante por el Este y Sur, con tierras de herederos de don Rafael Guerra Valencia; Oeste, con la carretera y camino del campo; y al Norte con otras tierras de los expresados herederos de don Rafael Guerra Valencia, propiedad de Metrovacesa.

La finca anteriormente descrita se encuentra toda ella dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa.

De las edificaciones que constan en el Registro sólo quedan restos ruinosos que serán demolidos por ser incompatibles con el planeamiento aprobado.

TÍTULO: Adjudicación en la escisión parcial de sociedad mediante escritura otorgada en Madrid el 18 de Febrero de 2.016, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número de protocolo 295/2.016; inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRIPCIÓN: Finca **1.564** inscrita en el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.536, libro 580, folio 122, alta 52. Superficie: 10.700 m2 .

CARGAS: -Sin cargas inscritas.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	---

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA INICIAL O APORTADA Nº 3

TITULAR: METROVACESA SUELO Y PROMOCION SA. 100,00% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, partido de Albacerrado, llamada del Colorado, de cuatro fanegas de cabida, equivalentes a dos hectáreas, cincuenta y siete áreas y sesenta centiáreas. Lindante: al Este, con tierras de don Joaquín y don Manuel Pérez Gutiérrez; al Sur, con las de don Andrés Pérez y don José Chamizo; al Oeste, con la de Antonio Toledo Roldán, hoy perteneciente a este caudal; y al Norte, con las de los herederos de don Joaquín Aranda. Tiene el derecho de uso del pozo y la era de la finca de donde se segregó. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (23.867 m²s), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentando la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

La finca anteriormente descrita se encuentra toda ella dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa.

TÍTULO: Adjudicación en la escisión parcial de sociedad mediante escritura otorgada en Madrid el 18 de Febrero de 2.016, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número de protocolo 295/2.016; inscrita el 19 de abril de 2016.

INSCRIPCIÓN: Finca **6.647** inscrita en el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.522, libro 571, folio 143, alta 34.

CARGAS: -Por su procedencia (AGRUPACION): CENSO.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

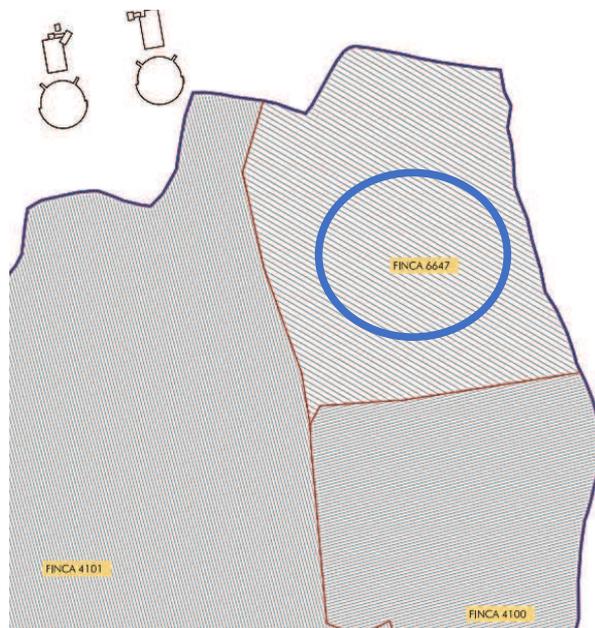
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Con un CENSO constituido sobre la finca 1625 de 193 REALES 18 CENTIMOS de pensión anual y cuyo principal capitalizado al tres por ciento es de 6439 reales y 34 céntimos, a favor del AYUNTAMIENTO DE TARIFA, según consta en la inscripción 1ª practicada el nueve de junio de mil ochocientos sesenta y seis, en virtud de escritura otorgada el nueve de enero de mil ochocientos sesenta y seis ante el Notario Don José Enríquez.

A los efectos de cumplimentar lo preceptuado por el artículo 7.6 del Real Decreto 1.093/1.997 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, se hace constar expresamente que las cargas descritas, por no resultar incompatibles con el planeamiento a ejecutar, habrán de ser objeto de traslado a la finca o fincas de resultado que se adjudiquen en correspondencia con la presente finca de origen, operación que deberá llevarse a efecto de oficio según lo dispuesto en el artículo 11.2 del mencionado Real Decreto, y así se solicita del Sr. Registrador.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA INICIAL O APORTADA Nº4

TITULAR: METROVACESA SUELO Y PROMOCION SA. 100,00% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, en el partido de Albacerrado Alto, de diecisiete fanegas y cinco medios de cabida, equivalentes a diez hectáreas, veintiséis áreas y setenta y cuatro centiáreas. Linda: al Norte con tierras de don Antonio Triviño; al Sur con las canteras; al Este con tierras de doña Micaela Núñez Reynoso; y al Oeste con el Palmar y la carretera. Tiene derecho al uso del pozo y era de la suerte de Lucrecia Guerra Sánchez. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (93.169 m²s), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentando la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

La finca anteriormente descrita se encuentra toda ella dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa.

TÍTULO: Adjudicación en la escisión parcial de sociedad mediante escritura otorgada en Madrid el 18 de Febrero de 2.016, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número de protocolo 295/2.016; inscrita el 19 de abril de 2016.

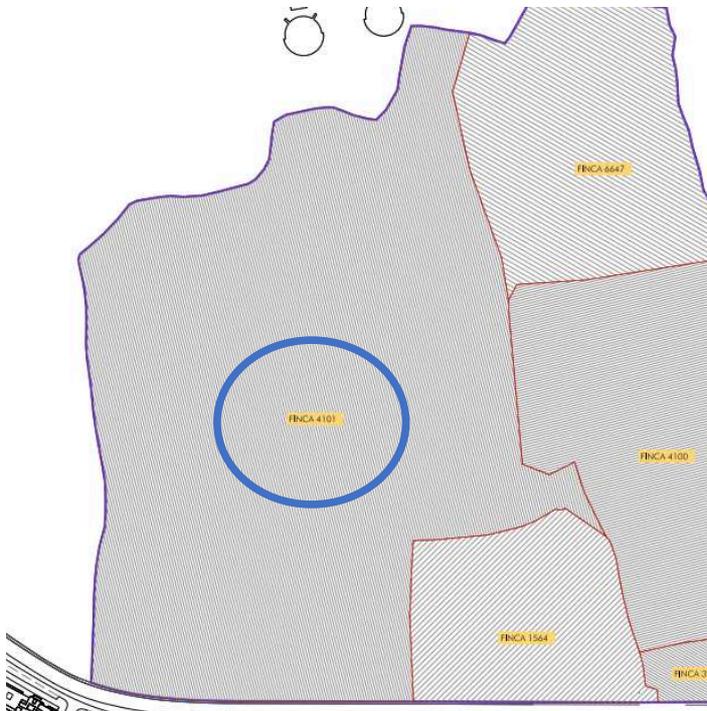
INSCRIPCIÓN: Finca 4.101 inscrita en el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.520, libro 570, folio 115, alta 36.

CARGAS: -No constan cargas inscritas.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA INICIAL O APORTADA N°5

TITULAR: METROVACESA SA. 100,0% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Suerte de tierra sita en término de Tarifa, partido de Albacerrado, al sitio Llano del Humero, de treinta y siete áreas y sesenta y nueve centiáreas. Linda: al Norte, con tierras de Hermanos Pérez Chico; al Sur, con propiedad de la entidad "Algesa"; al Este con propiedad de doña María Chamizo Vilches; y al Oeste, con Travesía de Tarifa. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de DOS MIL QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (2.512 m²s), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentando la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

La finca anteriormente descrita se encuentra toda ella dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector SUS-TA-02 "Albacerrado" del PGOU de Tarifa.

TÍTULO: Por compra venta mediante escritura otorgada en Tarifa el 7 de Abril de 2.022, ante el Notario don Amador Zorrilla López, número de protocolo 550/2.022, que motivó tal inscripción 38ª practicada el 26 de Mayo de 2.022.

INSCRIPCIÓN: Finca 3.983 inscrita en el Registro de la Propiedad de Algeciras número dos, en el Tomo 1.517, libro 568, folio 198, alta 38.

CARGAS: Por sí misma, aparece gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiente a la compra venta a que se refiere la inscripción 38ª de la finca 3.983, según

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

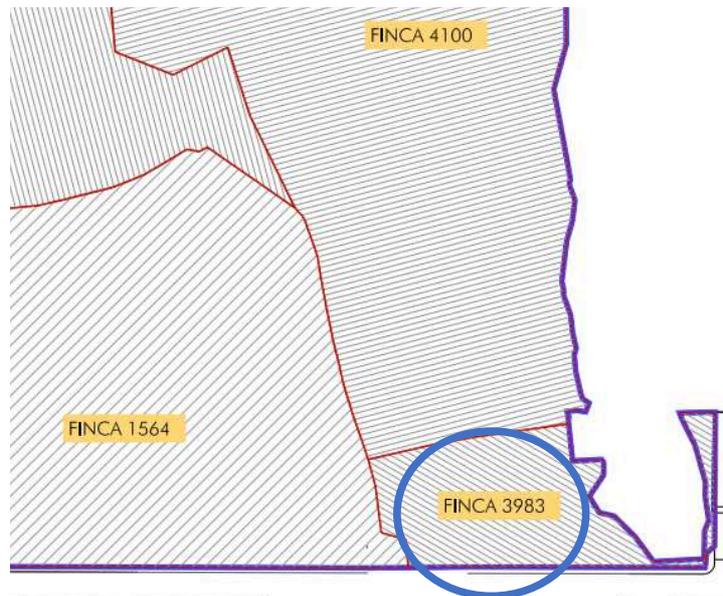
	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



consta en nota a su margen, practicada el 26 de Mayo de 2.022, al folio 198 del citado tomo 1.517, quedando su titular liberado de responsabilidad en cuanto a la suma de 18.900 euros satisfecho mediante autoliquidación.

A los efectos de cumplimentar lo preceptuado por el artículo 7.6 del Real Decreto 1.093/1.997 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, se hace constar expresamente que las cargas descritas, por no resultar incompatibles con el planeamiento a ejecutar, habrán de ser objeto de traslado a la finca o fincas de resultado que se adjudiquen en correspondencia con la presente finca de origen, operación que deberá llevarse a efecto de oficio según lo dispuesto en el artículo 11.2 del mencionado Real Decreto, y así se solicita del Sr. Registrador

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C) Determinación de las operaciones jurídicas que deben efectuarse de conformidad con la normativa hipotecaria.

- Se solicita al Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de las fincas aportadas nº 1, 3, 4 y 5 en base a lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentando la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.
- A los efectos de cumplimentar lo preceptuado por el artículo 7.6 del Real Decreto 1.093/1.997 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, se hace constar expresamente que las cargas descritas sobre las fincas 1, 3 y 5, por no resultar incompatibles con el planeamiento a ejecutar, habrán de ser objeto de traslado a la finca o fincas de resultado que se adjudiquen en correspondencia con la presente finca de origen, operación que deberá llevarse a efecto de oficio según lo dispuesto en el artículo 11.2 del mencionado Real Decreto, y así se solicita del Sr. Registrador.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS O PARCELAS RESULTANTES. ADJUDICACIÓN Y CORRESPONDENCIA CON FINCAS DE ORIGEN.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 152 del Reglamento de la LISTA, se propone la adjudicación de las fincas o parcelas resultantes, expresando el aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada una y su adjudicatario, así como la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las parcelas de resultado adjudicadas a los titulares de las primeras, con las demás circunstancias previstas en el citado precepto.

A) FINCAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

FINCA RESULTANTE	USO	SUELO	E. NETA	TECHO	UAS	%
TU-1	ALOJAMIENTO TURISTICO	19.544,00	1,38	10.815,00	3.908,10	35,2800%
	SERVICIOS TURISTICOS			3.300,00	1.130,38	
TU-2	ALOJAMIENTO TURISTICO	8.320,00	0,56	4.618,00	1.668,76	11,6848%
	SERVICIOS TURISTICOS			-	-	
TU-3	ALOJAMIENTO TURISTICO	15.992,00	0,76	8.810,00	3.183,57	30,2356%
	SERVICIOS TURISTICOS			3.312,00	1.134,49	
R-01.1	RES. LIBRE	7.001,00	0,54	3.747,00	1.537,37	10,7648%
R-01.2	RES. LIBRE	4.427,00	0,45	1.984,00	814,02	5,6999%
R-02	RES. LIBRE	6.407,00	0,34	2.205,00	904,70	6,3348%
R-03.2	RES. LIBRE	2.110,00	0,63	1.320,00	541,59	-
R-03.1	RES PROTEGIDA	3.110,00	1,28	3.967,00	1.045,27	-
				44.078,00	15.868,22	100,0000%

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
		29/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 1

Viene constituida por la parcela TU-01 de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" de este término municipal.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 19.544,00 m2. Linda al Norte, Sur y Este con la parcela 19, destinada a vial de nueva creación; y al Oeste, con parcela 14, destinada a Sistema General de Espacio Libre 01 de este Plan Parcial.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de 14.115,00 m2t, siendo 10.815,00 m2t de alojamiento turístico y 3.300,00 m2t de servicios turísticos.

Zona de Ordenanza: TU.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como TU-01, parcela 01.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 35,28 % del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 5.039.039,97 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

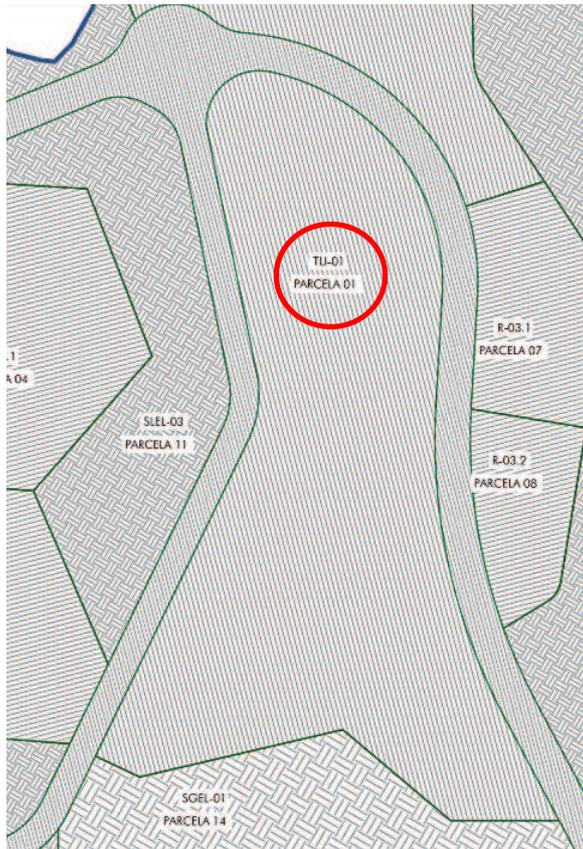
Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del 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.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FINCA RESULTANTE N°2

Viene constituida por la parcela TU-02 de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" de este término municipal.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 8.320,00 m2. Linda al Norte con suelo rustico excluido de esta unidad de ejecución; al Sur, con la parcela nº13 destinada a Sistema Local de Espacio Libre 05 de este plan parcial; al Este, suelo rustico excluido de esta unidad de ejecución; y Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura y con la parcela 12, destinada a Sistema Local de Espacio Libre 04 de este plan parcial.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de 4.618,00 m2t de alojamiento turístico.

Zona de Ordenanza: TU.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como TU-02, Parcela 02.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 11,6848% del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 1.668.943,41 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del

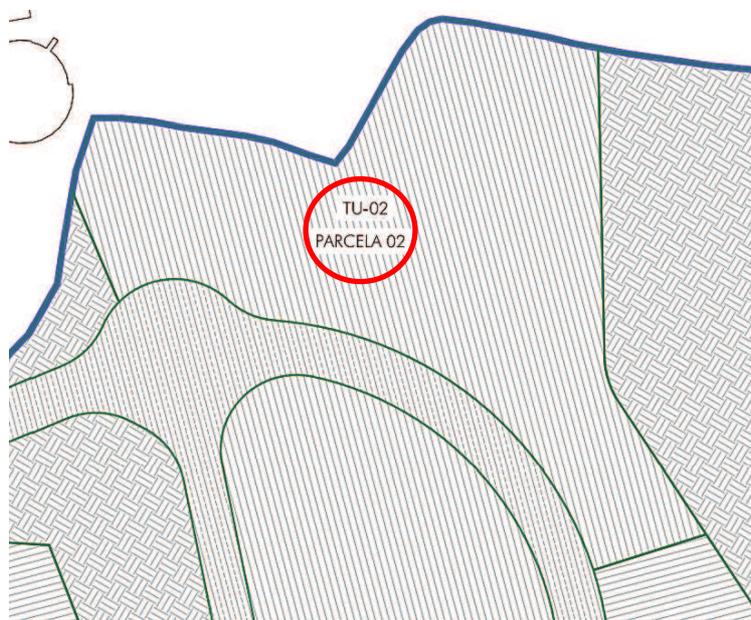
Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 3.

Viene constituida por la parcela TU-03 de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" de este término municipal.

DESCRIPCION: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 15.992,00 m2. Discurre de forma discontinua dentro del sector. Una parte de la finca linda: al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con parcelas nº 6 (R-02) y nº 10 (SLEL-02); al Este, con parcela nº 5 (R-01.2); y al Oeste, con glorieta y vial de la parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura. El resto de la finca que discurre atravesando el vial interno del sector de la parcela nº 19: linda al Norte, con terrenos que se encuentran fuera del ámbito; al Sur, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Este, con parcela 12, destinada al Sistema Local de Espacio Libre (SLEL) 04 y Oeste, con terrenos que se encuentran fuera del ámbito.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de 12.122,00 m2t, siendo 8.810,00 m2t de alojamiento turístico y 3.312,00 m2t de servicios turísticos.

Zona de Ordenanza: TU.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como TU-03, parcela 3.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 30,2356 % del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 4.318.544,67 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas

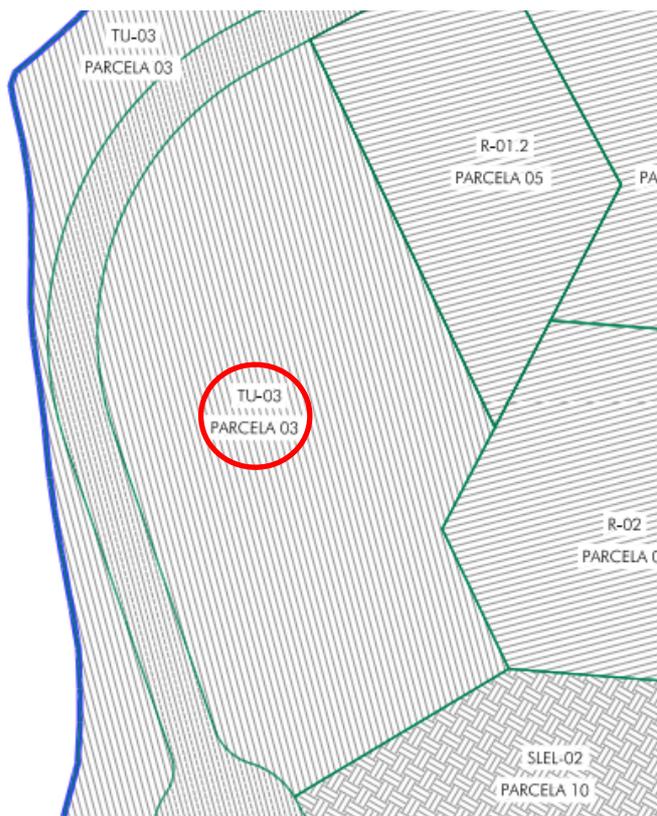
Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	29/01/2024
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del 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.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FINCA RESULTANTE Nº 4

Viene constituida por la parcela R-01.1 de las delimitadas por el por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" de este término municipal.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 7.001,00 m2. Linda al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con la parcela 11, destinada a Sistema Local de Espacio Libre (SLEL-03); al Este, con la parcela 11 destinada a Sistema Local de Espacio Libre (SLEL) 03; y al Oeste, con la finca resultante nº5, es decir, parcela R-01.2. del Plan Parcial.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de residencial libre de 3.747,00 m2t, con un número de viviendas de 68.

Zona de Ordenanza: R.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-01.1.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 10,7648 % del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 1.537.540,77 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del

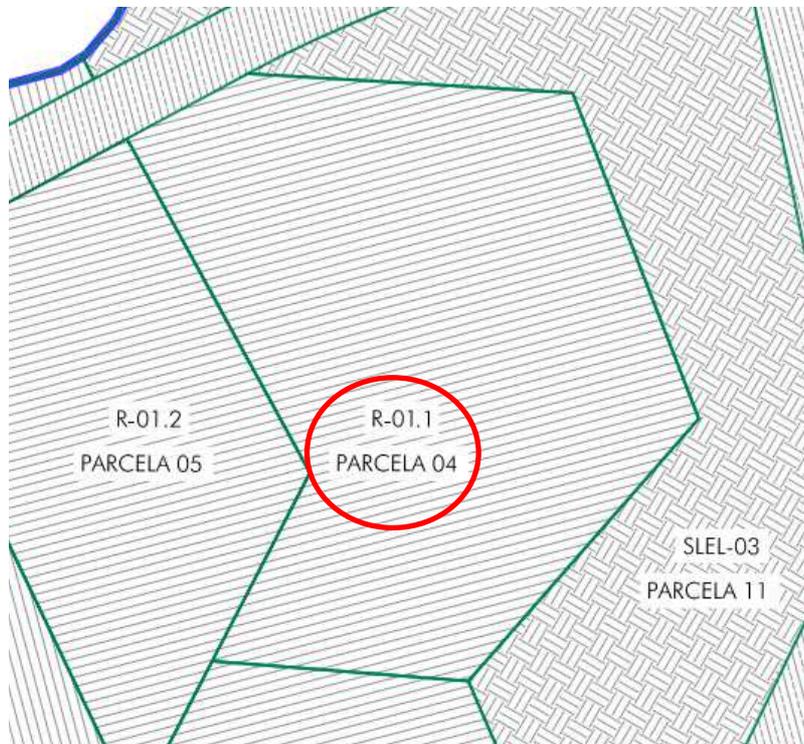
Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024	

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 5

Viene constituida por la parcela R-01.2 de las delimitadas por el por el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO" de este término municipal.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 4.427,00 m2. Linda al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con las fincas nº 6 (R-02) y nº4 (R1.01) del proyecto de reparcelación; al Este, con la finca nº 4(R-01.1); y al Oeste, con la finca nº3, parcela TU-03 del parcelario del plan parcial.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de residencial libre de 1.984,00 m2t, con un número de viviendas de 36.

Zona de Ordenanza: R.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-01.2.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 5,6999 % del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 814.112,86 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas

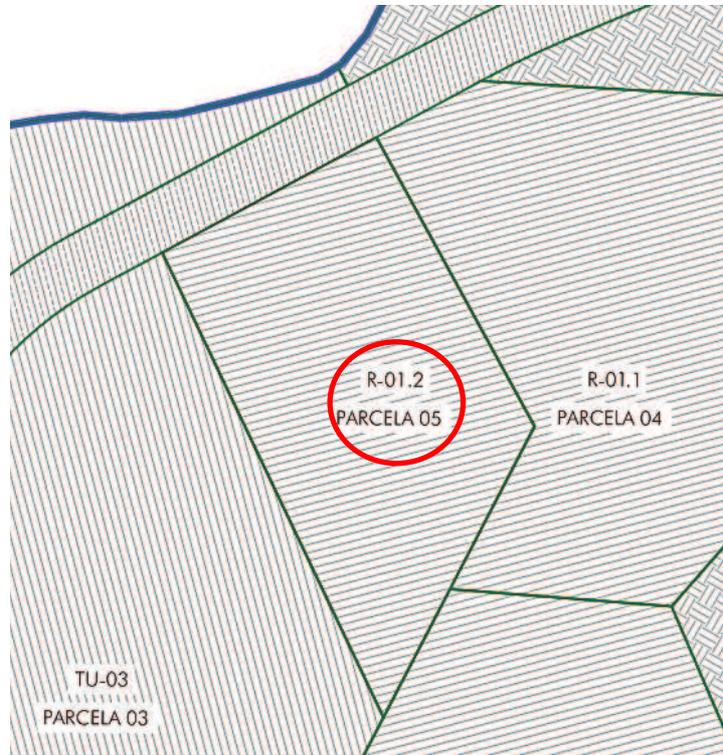
Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 6

Viene constituida por la parcela R-02 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 6.407,00 m2. Linda al Norte, con las fincas resultantes nº3 o parcela TU-03 del plan parcial y la finca resultante nº 5 o parcela R-01.2; al Sur, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Este, con la finca resultante nº 11 destinada a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL-03); y al Oeste, con la finca resultante nº 10 destinada a Sistema Local de Espacio Libre (SLEL-02)

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de residencial libre de 2.205,00 m2t , con un número de viviendas de 40.

Zona de Ordenanza: R.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-02.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO A LA ENTIDAD MERCANTIL METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por subrogación real.

Cargas: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 6,3348 % del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 904.797,81 euros en los términos prevenidos en el art. 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para el Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del

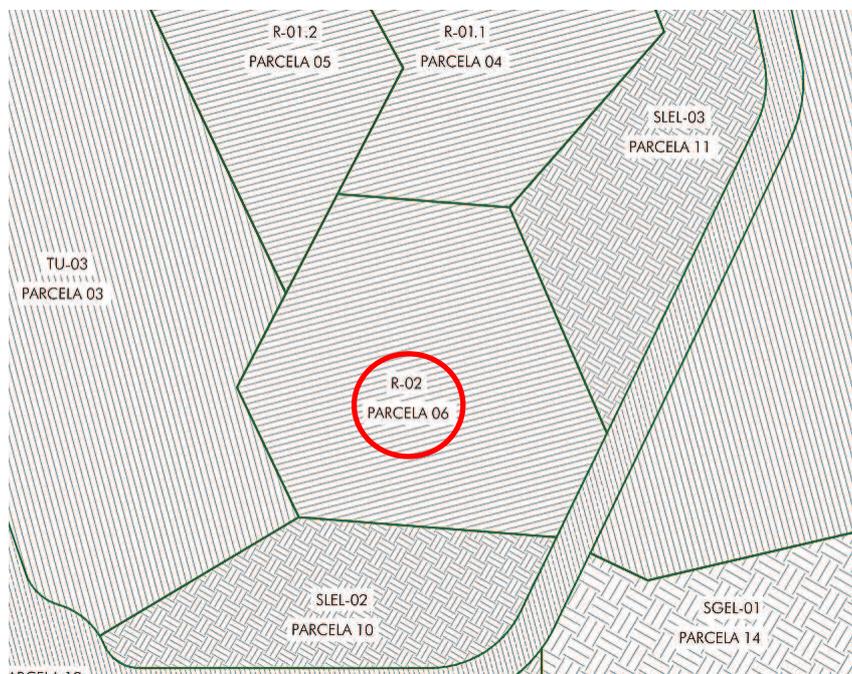
Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 y 11 apartados 2 y siguientes del RD 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, y en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con finca o fincas señaladas en el cuadro de correspondencias de este proyecto.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 7

Viene constituida por la parcela R-03.1 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 3.110,00 m2. Linda al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, finca resultante nº 13, destinada a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL) 05; Este, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura y finca resultante nº 2 o parcela TU-02 del parcelario del plan parcial; y al Oeste, con finca resultante nº 8 o parcela R-03.2 del plan parcial.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de residencial protegida de 3.967,00 m2t, con un número de viviendas de 52.

Zona de Ordenanza: R.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-03.1.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.

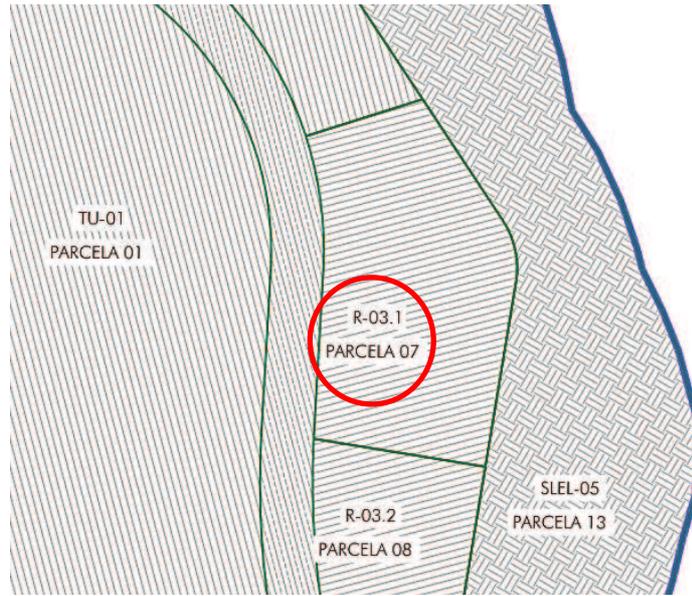
CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

CORRESPONDENCIA: Carece de correspondencia al tratarse de terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 8

Viene constituida por la parcela R-03.2 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en término de Tarifa, que ocupa una superficie de 2.110,00 m2. Linda al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, finca resultante nº 13, destinada a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL) 05; Este, finca resultante nº 7 o parcela R-03.1 del parcelario del plan parcial; y al Oeste, con finca resultante nº 13, destinada a Sistema Local de Espacios Libres (SLEL) 05 y con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad total de residencial libre de 1.320 m2t, con un número de viviendas de 24.

Zona de Ordenanza: R.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-03.2.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.

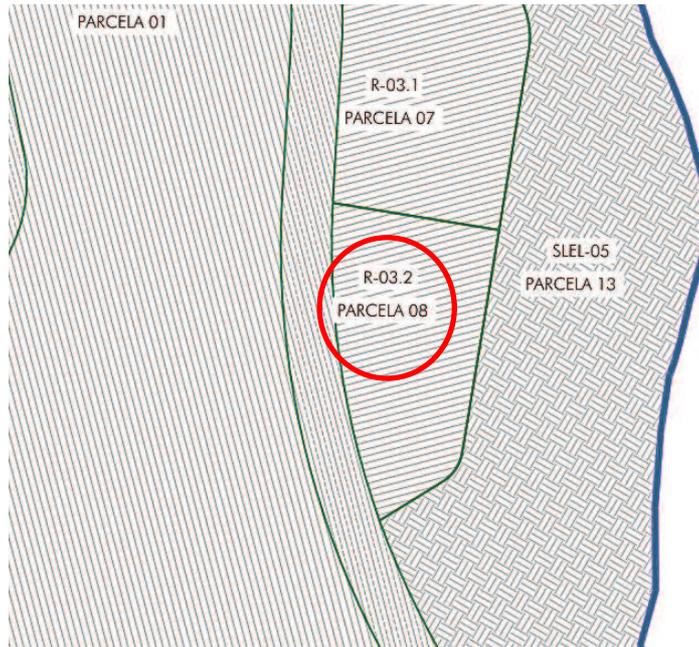
CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

CORRESPONDENCIA: Carece de correspondencia al tratarse de terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**B) FINCAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS
Y VIARIOS.**

PARCELAS NO LUCRATIVAS			
Nº PARCELA	USO		SUPERFICIE
PARCELA 09	SLEL-01	ESPACIO LIBRE LOCAL - área de juego	769 m2
PARCELA 10	SLEL-02	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	3.388 m2
PARCELA 11	SLEL-03	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	7.044 m2
PARCELA 12	SLEL-04	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	2.184 m2
PARCELA 13	SLEL-05	ESPACIO LIBRE LOCAL - jardines	16.001 m2
PARCELA 14	SGEL-01	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego	7.753 m2
PARCELA 15	SGEL-02	ESPACIO LIBRE GENERAL - área de juego	5.618 m2
PARCELA 16	EQ-01	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.642 m2
PARCELA 17	EQ-02	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	4.486 m2
PARCELA 18	EQ-03	SIPS-EQUIPAMIENTO SOCIAL	7.565 m2
PARCELA 19	Viario	VIARIO LOCAL	22.567 m2

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
		29/01/2024

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE N° 9

Viene constituida por la parcela SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE 01 (SLEL-01) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Espacios Libres de uso público. Zona ajardinada -área de juego- que Figura señalada con "SLEL-01" en el Plano de fincas resultantes.

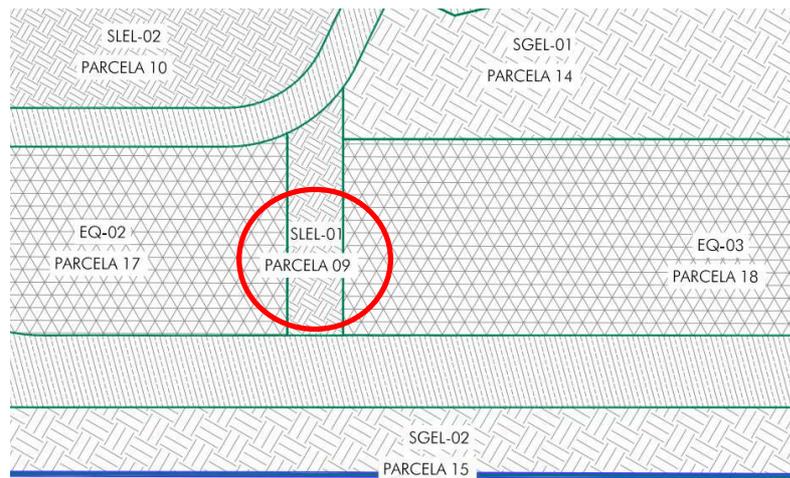
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 769,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda al Norte, parcela nº 17, destinada a Equipamiento 02; al Sur, parcela nº 18, destinada a Equipamiento 03; al Este, con finca nº 14 destinada a Sistema General de Espacios Libres (SGEL) 01 y con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; y al Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 10

Viene constituida por la parcela SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE 02 (SLEL-02) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Espacios Libres de uso público. Zona ajardinada -jardines- que Figura señalada con "SLEL-02" en el Plano de fincas resultantes.

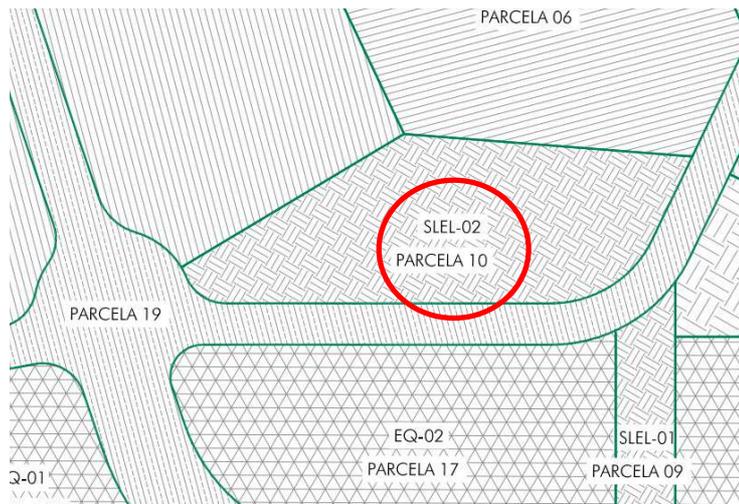
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 3.388,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda al Norte, con la finca resultante nº 3 o parcela TU-03 del parcelario del plan parcial; al Sur y Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; y al Este, con la finca resultante nº6 o parcela R-02 del plan parcial.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 11

Viene constituida por la parcela SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE 03 (SLEL-03) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Espacios Libres de uso público. Zona ajardinada –jardines- que Figura señalada con "SLEL-03" en el Plano de fincas resultantes.

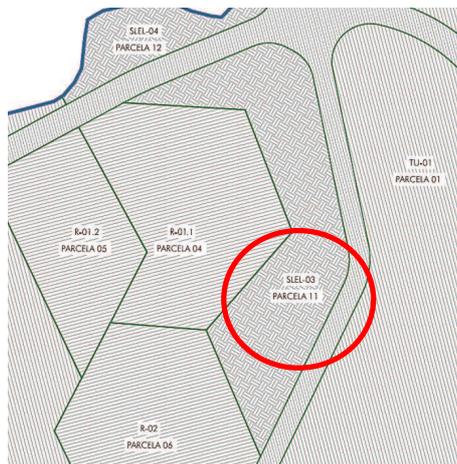
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 7.044,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda al Norte, con la finca nº 4 o parcela R-01.1 del plan parcial; al Sur, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Este, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; y al Oeste, con la finca resultante nº 6 o parcela R-02 del plan parcial.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 12

Viene constituida por la parcela SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE 04 (SLEL-04) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Espacios Libres de uso público. Zona ajardinada –jardines– que Figura señalada con "SLEL-04" en el Plano de fincas resultantes.

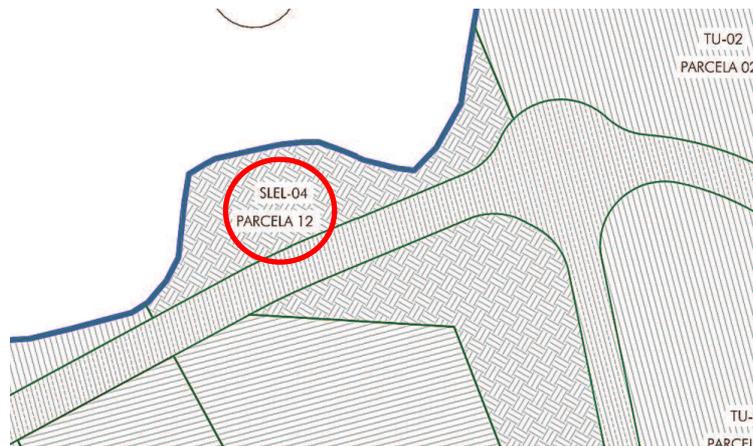
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 2.184,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda al Norte, con terrenos que se encuentran fuera del ámbito; al Sur, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Este, con la finca resultante nº2 o parcela TU-02 del parcelario del plan parcial; y al Oeste, con la finca resultante nº 3 o parcela TU-03 del plan parcial.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

FINCA RESULTANTE Nº 13

Viene constituida por la parcela SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE 05 (SLEL-05) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Espacios Libres de uso público. Zona ajardinada –jardines- que Figura señalada con "SLEL-05" en el Plano de fincas resultantes.

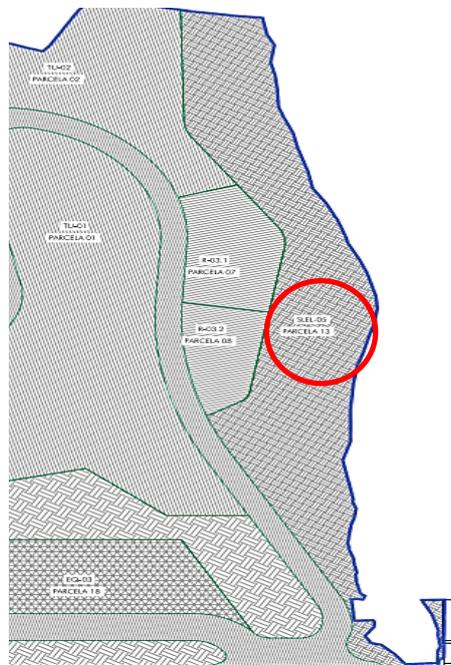
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 16.001,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda al Norte, con las fincas resultantes nº 2 (TU-02), nº 7 (R-03.1) y nº 8 (R-03.2); al Sur y Este, con terrenos que se encuentran fuera del ámbito; y al Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro
	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 14

Viene constituida por la parcela SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 01 (SGEL-01) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Sistema General de Espacios Libres. Zona ajardinada –área de juego- que figura señalada con "SGEL-01" en el Plano de fincas resultantes.

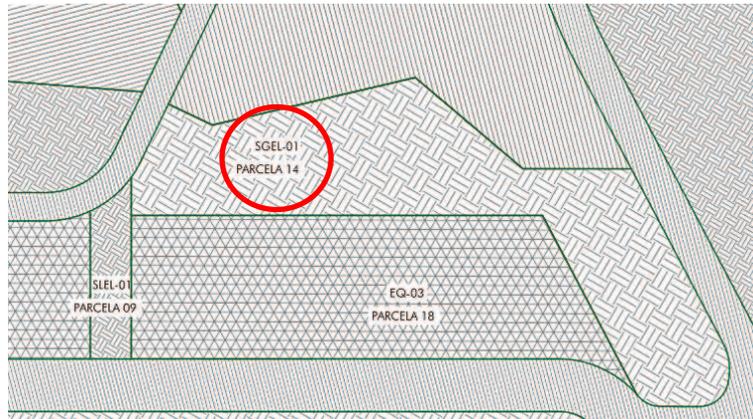
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 7.753,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda: al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Este, con la finca resultante nº 1 o parcela TU-01 del plan parcial; y al Oeste, con la finca resultante nº 18 o parcela EQ-03 del plan parcial.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 15

Viene constituida por la parcela SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 02 (SGEL-02) de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a Sistema General de Espacios Libres. Zona ajardinada-área de juego- que figura señalada con "SGEL-02" en el Plano de fincas resultantes.

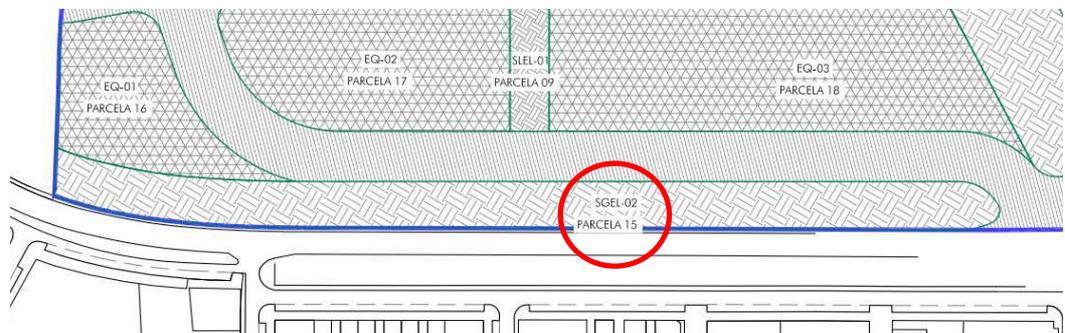
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 5.618,00 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda: al Norte, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con calle Batalla del Salado; al Este, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura y al Oeste, con calle Batalla del Salado.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EL.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 16

Viene constituida por la parcela EQ-01 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a EQUIPAMIENTO PÚBLICO –SIPS Equipamiento Social- que figura señalada con "EQ-01" en el Plano de fincas resultantes.

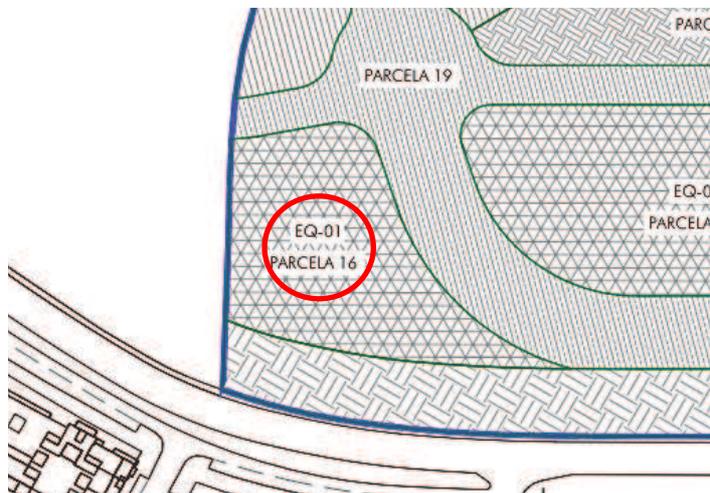
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 2.642 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda: Al Norte, con terrenos que se encuentran fuera del ámbito; al Sur y Oeste, con parcela nº 15 destinada a sistema general de espacios libres 02 (SGEL-02); y al Este, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EQ.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 17

Viene constituida por la parcela EQ-02 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a EQUIPAMIENTO PÚBLICO –SIPS Equipamiento Social- que figura señalada con "EQ-02" en el Plano de fincas resultantes.

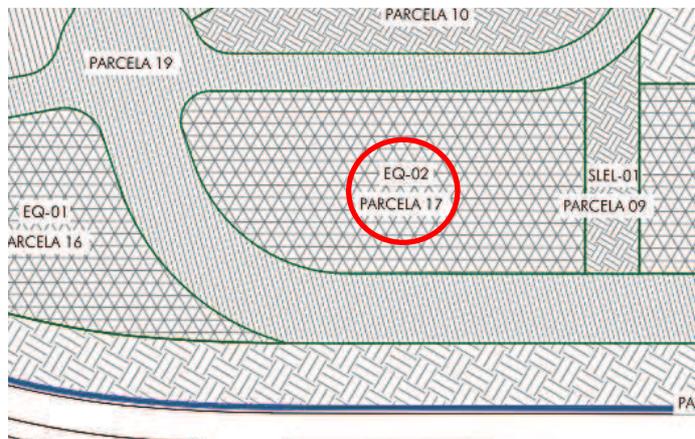
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 4.486 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda: Al Norte, Este y Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura; al Sur, con parcela nº 9 destinada a sistema local de espacios libres 01 (SLEL-01).

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EQ.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



FINCA RESULTANTE Nº 18

Viene constituida por la parcela EQ-03 de las delimitadas por el presente Proyecto de Reparcelación.

Parcela destinada a EQUIPAMIENTO PÚBLICO –SIPS Equipamiento Social- que figura señalada con "EQ-03" en el Plano de fincas resultantes.

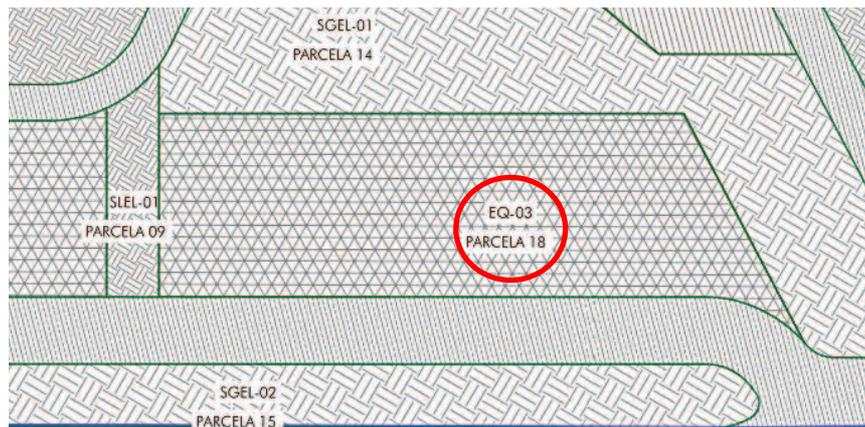
SUPERFICIE: Ocupa una superficie de 7.565 m2.

DESCRIPCIÓN: Linda: Al Norte, con parcela nº 9 destinada a sistema local de espacios libres 01 (SLEL-01); al Sur y Este, con la finca resultante nº 14 destinada a sistema general de espacios libres SGEL-01 y al Oeste, con parcela nº 19 destinada a viario de nueva apertura.

Sustituye, en parte, a todas las fincas registrales aportadas, al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para espacios libres.

Zona de Ordenanza: EQ.

ADJUDICATARIO: SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria, libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



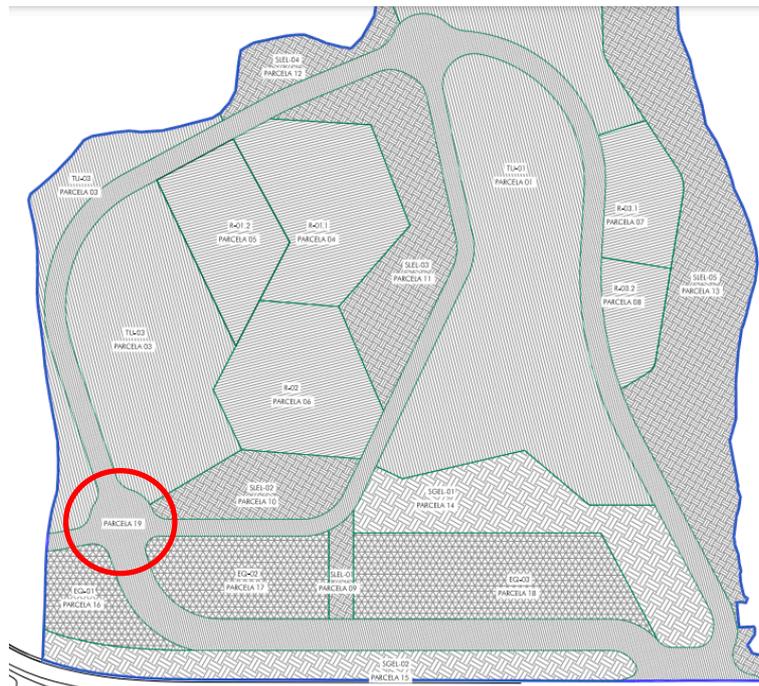
FINCA RESULTANTE Nº 19

Terrenos que constituyen el viario local del sector SUS-TA-02 "ALBACERRADO", ocupan un total de 22.567,00 m2. Linda, al Norte con las fincas resultantes nº 3 (TU-03), 12 (SLEL-04) y 2 (TU-02); al Sur, con la finca resultante nº 15 (SGEL-02) y con calle Batalla del Salado; al Este, con las fincas resultantes nº 2 (TU-02), 7 (R-03.1), 8 (R-03.2) y 13 (SLEL-05); y al Oeste, con la finca resultante 3 (TU-03) y con la nº 16 (EQ-01).

Sustituyen, en parte, a todas las fincas registrales aportadas al tratarse de terrenos de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento para viales.

Zona de Ordenanza: V.

SE ADJUDICA EN PLENO DOMINIO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA, por adquisición originaria libre de cargas y gravámenes, al tratarse de terrenos de cesión legal, obligatoria y gratuita a dicho Ayuntamiento conforme al planeamiento aprobado.



Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	29/01/2024
	Francisco Javier Ochoa Caro

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



C) ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

El aprovechamiento total correspondiente al ámbito de actuación es de 15.868,22 UAs.

1.- METROVACESA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Tiene derecho a un aprovechamiento subjetivo de 14.281,37 UAs. Este derecho se adjudica en las siguientes parcelas:

FINCA RESULTANTE	USO	SUELO	E. NETA	TECHO	UAS	SUMATORIO UAS
TU-1	ALOJAMIENTO TURISTICO	19.544,00	1,38	10.815,00	3.908,10	
	SERVICIOS TURISTICOS			3.300,00	1.130,38	
TU-2	ALOJAMIENTO TURISTICO	8.320,00	0,56	4.618,00	1.668,76	
	SERVICIOS TURISTICOS			-	-	
TU-3	ALOJAMIENTO TURISTICO	15.992,00	0,76	8.810,00	3.183,57	14.281,37
	SERVICIOS TURISTICOS			3.312,00	1.134,49	
R-01.1	RES. LIBRE	7.001,00	0,54	3.747,00	1.537,37	
R-01.2	RES. LIBRE	4.427,00	0,45	1.984,00	814,02	
R-02	RES. LIBRE	6.407,00	0,34	2.205,00	904,70	

2.- EI EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA.

Tiene derecho al 10% del aprovechamiento objetivo del sector, lo que totaliza 1.586,85 unidades de aprovechamiento. Este derecho se adjudica en las siguientes parcelas:

FINCA RESULTANTE	USO	SUELO	E. NETA	TECHO	UAS	SUMATORIO UAS
R-03.2	RES. LIBRE	2.110,00	0,63	1.320,00	541,59	1.586,85
R-03.1	RES PROTEGIDA	3.110,00	1,28	3.967,00	1.045,27	

No se generan por tanto excesos ni defectos de adjudicación.

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 29/01/2024
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.-
 sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:

Código Seguro de Validación: b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001

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

Metadatos: Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



D) CUADRO DE CORRESPONDENCIAS.

A efectos de lo previsto en el artículo 152, letra c) del Reglamento de la LISTA aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y en el artículo 11 apartados 3, 4, 5 y 6 del 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, se establece el siguiente cuadro de correspondencias entre fincas de origen y fincas de resultado a efectos de que por el Sr/a Registrador/a se proceda al traslado de todas aquellas no declaradas incompatibles con la ejecución del planeamiento, todo ello conforme a las reglas establecidas en los citados preceptos:

TITULAR	FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	A. SUBJETIVO (UAS)	SE CORRESPONDE CON EL	DE LA FINCA RESULTANTE	UAS			
METROVACESA S.A.	3	4101	9.056,03	100%	TU-1	5.038,47			
				100%	TU-2	1.668,76			
				100%	R-01.1	1.537,37			
				99,6820%	R-01.2	811,43			
	5	3983	244,17	0,3180%	R-01.2	2,59			
				26,7026%	R-02	241,58			
				73,2974%	R-02	663,12			
				22,1900%	TU-3	958,18			
				2	1564	1.040,04	24,0858%	TU-3	1.040,04
				4	6647	2.319,87	53,7249%	TU-3	2.319,84
AYUNTAMIENTO DE TARIFA	SIN CORRESPONDENCIA AL TRATARSE DE APROVECHAMIENTO ADJUDICADO A LA ADMINISTRACION EN PAGO DEL 10% DE CESION OBLIGATORIA Y GRATUITA		1.586,85	100,0000%	R-03.2	541,59			
				100,0000%	R-03.1	1.045,27			

Firma 1 de 1
 Francisco Javier Ochoa Caro
 29/01/2024
 SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.-
 Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:			
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001		
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador		
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

DOCUMENTO IV. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

A) CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los conceptos estipulados en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 189 de su Reglamento aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

En virtud de lo preceptuado por el artículo 161.1, letra d) del Reglamento de la LISTA en relación con el artículo 19 del Real Decreto 1.093/1997, 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, los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del Proyecto y de la legislación urbanística.

Dichas fincas responderán en su día del saldo definitivo de esta cuenta, una vez abonados todos los costes de urbanización, teniendo por tanto la cuantificación de la afección un carácter provisional y a cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 162.3 del Reglamento de la LISTA.

A fin de que esta afección real pueda materializarse en el Registro de la Propiedad, habrá que determinar con la mayor exactitud posible todas las cantidades a incluir en el concepto de gastos de urbanización de conformidad con los recogidos en el artículo 95 de la LISTA y el artículo 189 de su Reglamento.

La precitada afección, en virtud del artículo 161.1 d) del Reglamento de la LISTA, podrá cancelarse siempre que se acredite, en los términos de la normativa

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



hipotecaria y mediante certificación expedida por la Administración actuante, la recepción de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 197 y el haber sido íntegramente satisfechos los gastos de urbanización correspondientes y el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Por su parte, el artículo 20 del Real Decreto 1.093/1997, 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, establece las reglas a las que se somete la caducidad y cancelación de esta afección, disponiendo que dicha afección caducará y deberá ser cancelada a los dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad el saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización, y si no constare, a los siete años de haberse extendido la nota de afección. No obstante, la afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares de dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de liquidación referente a la finca de que se trate.

B) ANÁLISIS ECONÓMICO DE LAS DIFERENTES PARTIDAS QUE INTEGRAN ESTA CUENTA.

Se contemplan los costes de urbanización determinados en el Estudio Económico del Plan Parcial por tratarse de un documento aprobado mediante acto administrativo firme:

HONORARIOS TECNICOS	230.531,79
PEC PBRAS	10.964.191,91
COSTES DE GESTION URBANISTICA	506.748,37
IMPREVISTOS	794.355,70
COSTES FINANCIEROS	383746,72
CONVENIO 2014	1.403.405,00
COSTES DE URBANIZACION	14.282.979,49

Firma 1 de 1 Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El total de los costes de urbanización asciende a la cantidad de **14.282.979,49** según estudio económico del Plan Parcial.

C) CUOTA DE URBANIZACIÓN IMPUTABLE A CADA UNA DE LAS FINCAS RESULTANTES.

La cantidad obtenida anteriormente en concepto de costes de urbanización, ascendente a **14.282.979,49 €** habrá que prorratarla entre todas las fincas resultantes en proporción a las consumidas por cada una de ellas, a excepción de las fincas adjudicadas en concepto de 10% de edificabilidad de cesión obligatoria y gratuita.

En consecuencia, la cuota de urbanización que corresponde a cada finca resultante es la consignada en el siguiente cuadro:

CLP					
TITULAR	FINCA RESULTANTE	USO	UAS	% afección	saldo
METROVACESA S.A.	TU-1	ALOJAMIENTO TURISTICO	3.908,10	35,2800%	5.039.039,97
		SERVICIOS TURISTICOS	1.130,38		
	TU-2	ALOJAMIENTO TURISTICO	1.668,76	11,6848%	1.668.943,41
		SERVICIOS TURISTICOS	-		
	TU-3	ALOJAMIENTO TURISTICO	3.183,57	30,2356%	4.318.544,67
		SERVICIOS TURISTICOS	1.134,49		
	R-01.1	RES. LIBRE	1.537,37	10,7648%	1.537.540,77
	R-01.2	RES. LIBRE	814,02	5,6999%	814.112,86
	R-02	RES. LIBRE	904,70	6,3348%	904.797,81
	AYUNTAMIENTO 10%	R-03.2	RES. LIBRE	541,59	-
R-03.1		RES PROTEGIDA	1.045,27	-	
			15.868,22	100,0000%	14.282.979,49

Firma 1 de 1	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
	Francisco Javier Ochoa Caro

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:		
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001	
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTO V. PLANOS

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 154 del Reglamento de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se aportan los siguientes planos:

- 01. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO.
- 02. PLANO DE DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DE FINCAS AFECTADAS.
- 03. PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO.
- 04. PLANO DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.
- 05. PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS DE ORIGEN Y DE RESULTADO.

Se aportan también en soporte digital, en formato que contiene georreferenciadas las parcelas de resultado finales, y la representación gráfica alternativa conforme a la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

Firma 1 de 1	Francisco Javier Ochoa Caro	29/01/2024	SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL.-DILIGENCIA.- Sometido a información pública por Decreto de la Alcaldía de fecha 22.01.2024.
--------------	-----------------------------	------------	--

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	b18cc456440246c89e1a8ef96d471e9a001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

