



DON JOSÉ LUIS LÓPEZ GUÍO, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día cuatro de Junio de dos mil trece, adoptó, entre otros, el siguiente

ACUERDO

“PUNTO CUARTO.- 2).- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 6, U.E. 15B “AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN”, PROMOVIDO POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Examinado el expediente del asunto arriba indicado, y a la vista de los informes obrantes en el mismo, resulta:

Primero.- Que por Decreto de la Alcaldía número 8.735, de trece de Noviembre de dos mil doce, se dispuso la aprobación inicial del Proyecto que nos ocupa.

Segundo.- Que durante el período de información pública se han presentado alegaciones por Don Andrés Ramírez Pérez; Doña Juana Modrego Casado, conjunta con Don Antonio Sánchez Modrego y Doña Montserrat Sánchez Modrego; Don Salvador Cano Collado, conjunta con Doña María Antonia Sánchez Gómez; Don Domingo Sánchez Gómez; Don Juan Francisco Flores Vivas; y de Don Azelarab Slaqui.

Tercero.- Que al respecto, se han emitido los correspondientes informes:

- Del Sr. Arquitecto Municipal conjunto con el Sr. Ingeniero Técnico Municipal, con el Vº Bº del Sr. Director Técnico, de fecha 14/03/13, nº de su Registro de Salida 042, que dice:

“1. Don Andrés Ramírez Pérez.

Interpone las alegaciones en calidad de propietario de las parcelas nº 4 y 5 del Estudio de Detalle.

Alega en relación al vial a construir (Vial 3 del ED), que es propiedad de las fincas colindantes y que con la ejecución del mismo su parcela pierde mediante cesión unos dos metros aproximadamente en todo su frente. Así mismo expresa su disconformidad al hecho de que deba abonar parte de los gastos que genere la ejecución de dicho vial.

Por otra parte el interesado alega que todos los gastos de saneamiento y acometida de agua en la zona donde se encuentra ubicada su finca (entendemos que se refiere a la infraestructura que existe en el vial existente y que da acceso a las viviendas) ha corrido a cargo de los propietarios. Que el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras ha realizado el asfaltado de las calles Cabo Prieto, Cabo de la Subida y otras sin cargo alguno para los vecinos de dichas calles.

Tal como expone el alegante, el citado vial fue abierto en la finca matriz para posibilitar el acceso a las diferentes parcelas en que esta fue subdividida, parcelación que se efectuó sin contar con la preceptiva licencia municipal. Teniendo en cuenta esta circunstancia y que el vial no está propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente como parte integrante del sistema viario público, se procederá a modificar su carácter en el Estudio de Detalle, en la parte no afectada por el vial estructurante,



DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7WO4BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAUUR (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7WO4BGK4	Página	1/8





pasando a ser considerado como viario privado, con una sección transversal sensiblemente igual a la actual.

De esta forma se suprimirá la práctica totalidad de las afecciones sobre las parcelas.

En lo que respecta a los gastos de urbanización, entre los que se encuentra la ejecución del vial 3, el art. 113.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que *“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”*. Esta obligación deriva de lo establecido en el art. 51 de la LOUA, que establece los deberes del propietario vinculados al contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo urbano no consolidado.

No se puede tener en cuenta las obras realizadas por el Ayuntamiento en las calles mencionadas por el alegante, ya que se trata de suelo urbano consolidado, en el que los propietarios tienen un régimen de derechos y obligaciones muy diferente.

Por lo tanto cada uno de los propietarios incluidos en la unidad de ejecución 6 UE 15 b, debe participar en la proporción que se deriva de la superficie de la parcela en relación con el total, de todos los gastos de urbanización, entre los que se incluyen las indemnizaciones en favor de propietarios de edificios, construcciones, plantaciones e instalaciones, que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento.

En definitiva, se procederá a atender la alegación presentada en cuanto a la anchura del vial nº 3, desestimándose el resto de cuestiones planteadas.

2.- D^a. Juana Modrego Casado.

Interpone las alegaciones en calidad de propietaria de la parcela nº 7 del Estudio de Detalle.

Expone que su parcela se ve gravemente afectada, debiendo ceder casi cuatro metros de longitud, con el consiguiente derribo de muros que limitan a la finca así como puerta de acceso. La interesada supone que el gasto de la nueva construcción e instalación de la puerta está a cargo del propietario de la parcela.

Además expone que la vía que comunica la Avda. Diputación y la calle Cabo Norte, es propiedad de los propietarios de las fincas que colindan, los cuales son usuarios mayoritarios de la misma, habiendo sufragado los gastos de canalización de aguas de lluvias. Continúa manifestando que con la nueva vía (vial nº3 del ED) esperan recibir compensación por los terrenos del mismo.

En cuanto a la primera cuestión cabe expresar lo mismo que en la Alegación de D. Andrés Ramírez Pérez: al tratarse de un vial no contemplado en el Plan General vigente como público, se modificará el Estudio de Detalle en tal sentido, manteniendo en lo posible su anchura actual a fin de disminuir las afecciones sobre las parcelas. No es el caso de la zona de parcela afectada por el vial estructurante, que debe mantenerse con las características establecidas en el PGOU.

Las demás cuestiones planteadas son del mismo tenor; los gastos de urbanización corresponden a los propietarios de las parcelas según lo establecido en el art. 51 de la LOUA.

Y tal como establece el art. 113.1, corresponden a la propiedad del suelo; 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

DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAUUR (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	2/8





correspondientes, entre otros conceptos a las obras de vialidad, saneamiento, servicios, etc.

Es decir que cada uno de los propietarios incluidos en la unidad de ejecución 6 UE 15 b, debe participar en la proporción que se deriva de la superficie de la parcela en relación con el total, de todos los gastos de urbanización, entre los que se incluyen las indemnizaciones en favor de propietarios de edificios, construcciones, plantaciones e instalaciones, que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento.

Respecto de la compensación por los terrenos a ceder para el vial estructurante, el art. 55 de la LOUA establece que Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Dicho aprovechamiento se referirá a la superficie registral de cada uno de los propietarios incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, entre la que se encuentra la superficie del suelo afectado por la cesión para el vial.

Se propone admitir la alegación en cuanto a las afecciones causadas por el vial nº 3, desestimando el resto de cuestiones planteadas.

3.- D. Salvador Cano Collado y cónyuge.

Interponen las alegaciones en calidad de propietarios de la parcela nº 6 del Estudio de Detalle.

Las cuestiones planteadas en las alegaciones son idénticas a las interpuestas por los anteriores reclamantes, por lo que nos remitimos a las contestaciones efectuadas en los anteriores apartados.

4.- D. Domingo Sánchez Gómez.

Interpone las alegaciones en calidad de propietario de la parcela nº 8 del Estudio de Detalle.

Las cuestiones planteadas en las alegaciones son idénticas a las interpuestas por los anteriores reclamantes, por lo que nos remitimos a las contestaciones efectuadas en los anteriores apartados.

5.- D. Juan Francisco Flores Vivas.

Las cuestiones planteadas en las alegaciones son idénticas a las interpuestas por los anteriores reclamantes, por lo que nos remitimos a las contestaciones efectuadas en los anteriores apartados.”

- De la Sra. Letrada Asesora del Área de Urbanismo, de fecha 20 de Marzo de 2.013, en el que expone:

“Las alegaciones de Salvador Cano Collado, conjunta con la de su cónyuge M^a Antonia Sánchez Gómez, de Domingo Sánchez Gómez y de Juana Modrego Casado, dado que son iguales son objeto de una mismo estudio:

Se expone que se rechaza la trayectoria que seguirá la carretera que unirá la Avda. Diputación con la calle Cabo de la Subida porque ello les supone tener que ceder parte de sus parcelas, asumiendo unos gastos de demolición sin compensación, para la vía que une la Avda. Diputación con la calle Cabo Norte, significándose igualmente las circunstancias económicas de los alegantes.

Los Estudios de Detalle tienen como característica esencial la limitación de su contenido, que se circunscribe al desarrollo de las determinaciones del planeamiento superior, del que depende y al que en general no puede suplir en su espacio o misión en la ordenación (TS 26-7-93). El principio de jerarquía normativa determina la nulidad del estudio de detalle que contradiga o se aparte del planeamiento superior (TS 31-1-94).



Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAU (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	3/8



En este sentido, el Estudio de Detalle no puede modificar el trazado del vial que unirá la Avda. Diputación con la calle Cabo de la Subida puesto que su trazado es una determinación del planeamiento superior, PGOU. Además que sobre dicha cuestión ha recaído sentencia, ya firme.

Partiendo que el trazado del vial en el Estudio de Detalle ha de mantener el ordenado en el Plan General, sobre que las cesiones que se le imponen son sin derecho a compensación, ha de reseñarse lo que a tal efecto prevé el art. 49 de la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo de Andalucía: “La ordenación urbanística de los terrenos y de las construcciones, edificaciones o instalaciones no confiere a los propietarios afectados por ella derecho alguno a indemnización”. Asimismo se dispone que en los suelos clasificados como suelo urbano no consolidado o urbanizable ordenado, el reparto entre los propietarios afectados, de las cargas y los costes de urbanización, debe cumplirse mediante el instrumento de equidistribución que corresponda.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo concretan y articulan el principio de equidistribución en el ámbito de la transformación urbanística del suelo. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación de transformación urbanística cumplen con las cargas urbanísticas que pesan sobre los terrenos de su propiedad y armonizan el aprovechamiento urbanístico o edificabilidad que les corresponden, pero esto se realiza a través del instrumento de equidistribución.

A tenor de ello, las alegaciones han de ser desestimadas, salvo en aquellos aspectos técnicos recogidos en el informe del arquitecto municipal (anchura del vial nº 3) pues la cesión de los terrenos para viales es una obligación legal, que además no está sujeta a ningún tipo de compensación y que su materialización no corresponde al estudio de detalle, que es un instrumento de planeamiento destinado a culminar la ordenación urbanística de dicho suelo, sino al instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

La situación económica de los alegantes, por las mismas razones expuestas, tampoco forman parte del objeto del Estudio de Detalle.

Las alegaciones de Don Andrés Ramírez Pérez sobre la afección de su propiedad por un vial y sobre la carga de costear la urbanización, están contestadas en el estudio que se ha hecho sobre las anteriores alegaciones.

La alegación de Don Juan Francisco Flores Vivas se basa, al igual que las estudiadas hasta ahora, en la falta de medios económicos y la falta de compensación por los terrenos que tiene que ceder, por lo que nos remitimos a lo dicho en éstas.”

- Asimismo, respecto a la alegación formulada por Don Azelarab Slaqui, el Sr. Arquitecto Municipal y la Sra. Letrada Asesora, emiten informe conjunto, en fecha 20 de Marzo de 2013, en el que manifiestan:

“El interesado, en su calidad de propietario de la parcela nº 3 del Estudio de Detalle aprobado inicialmente, formula alegaciones al mismo. Todas ellas tienen por fundamento la imposibilidad de aplicar las determinaciones del Plan General vigente respecto del suelo urbano no consolidado por falta de eficacia en la aprobación de la Norma correspondiente.

Es preciso mencionar que sobre la citada parcela se ha construido una vivienda sin la preceptiva licencia municipal y que, tras el correspondiente expediente instruido al efecto, está pendiente de demolición, ratificada por sentencia firme. Es evidente que

DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAU (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	4/8



las presentes alegaciones tienen como única finalidad evitar o dilatar lo inevitable: la demolición acordada tanto administrativa como judicialmente. Dicha vivienda se sitúa sobre el trazado de vial estructurante, tanto según el Plan General de Ordenación Urbana, como según el Estudio de Detalle aprobado inicialmente.

Expone el alegante que la Resolución de 11 de Julio de 2001 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, mediante la que se aprueba definitivamente la Revisión y Adaptación del PGOU, suspendió alguna de sus determinaciones y condicionó dicha aprobación a la subsanación de otras. Estas consideraciones deberían recogerse en un Documento de Cumplimiento y posteriormente en un Texto Refundido.

Con la finalidad de cuestionar la vigencia de las determinaciones que establece el Plan General para la unidad de ejecución 6 UE 15, el titular de la alegación sostiene que el cumplimiento de la Resolución de la Consejería respecto a la Norma 16 del Documento remitido para aprobación definitiva, suspendida por dicha Resolución, no se ha realizado de forma efectiva y no lo estará hasta que se apruebe el Texto Refundido.

Esta Norma 16 delimitaba para el suelo urbano no consolidado las determinaciones de carácter vinculante respecto de otras meramente orientadoras para el planeamiento de desarrollo. Por lo tanto, argumenta la alegación no será posible formular el planeamiento de desarrollo (el estudio de detalle) hasta que la rectificación normativa incluida en el condicionado de la Resolución, no haya sido objeto de publicación.

Sin embargo, el titular de la alegación obvia un hecho fundamental, como no podía ser de otra manera por ser contrario a su argumentación: con fecha 21 de Diciembre de 2001 se produce Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía relativa al cumplimiento de la de 11 de Julio de 2001, y con fecha 18 de Mayo de 2008 el Ayuntamiento Pleno acordó, con informe favorable de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, aprobar el documento de adaptación parcial del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Algeciras a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), publicándose sus ordenanzas reguladoras de dicho instrumento en el BOP de fecha 25 de Noviembre de 2009.

En este último instrumento, el artículo 0.1.5, relativo a las Determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, dispone:

Tiene la consideración de ordenación pormenorizada, la que no siendo estructural, tiene por finalidad la ordenación precisa y en detalle de ámbitos determinados o la definición de criterios para la redacción de la ordenación detallada en los mismos.

Son determinaciones de la ordenación preceptiva:

a. En el suelo urbano consolidado, las determinaciones precisas que permitan complementar la ordenación estructural para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, estableciendo a tal efecto, la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, la fijación de usos pormenorizados y las ordenanzas de aplicación.

b. En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior que precisan planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación detallada, así como la definición de sus objetivos, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada una de ellas, incluyendo, la delimitación de su área



DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAU (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	5/8





de reparto y fijación aprovechamiento medio, así como las previsiones de programación y gestión.

c. En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores, así como las previsiones de su programación y de gestión.

La definición de los elementos o espacios que requieren especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico que no tienen el carácter de estructural.

Asimismo, el art. 0.1.6 relativo a las Determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa señala:

Las determinaciones de la ordenación pormenorizada no incluidas en el artículo anterior, tienen la consideración de potestativas por no venir exigidas como necesarias por la legislación urbanística vigente para los Planes Generales.

Las determinaciones potestativas contenidas en la presente Adaptación Parcial tendrán carácter de recomendación para el planeamiento de desarrollo para el caso del suelo urbanizable y urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada. Conforme a este carácter de recomendación, deberán entenderse como indicativas -salvo que se establezcan expresamente como vinculantes incorporándolas como uno de los Criterios

Objetivos de la ordenación- las soluciones concretas que sobre disposición de volúmenes y trazados viarios secundarios se incorporan en el plano nº 2. Ordenación estructural del Suelo urbano y urbanizable, en el suelo urbanizable sectorizado y en el suelo objeto de planeamiento de desarrollo, no pudiendo ser alteradas por éstos salvo justificación de que la solución adoptada incorpora mejoras y se ajusta a los criterios y objetivos para la ordenación detallada del sector.

Las determinaciones de la ordenación detallada potestativa en suelo urbano no consolidado ordenado y urbanizable ordenado tendrán el carácter de normas de aplicación directa y vinculante. En el caso de que en ejercicio de la potestad de planeamiento se decidirá por la Administración la formulación de un Plan Parcial o Especial no previsto, que tengan por objeto modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter de potestativa en el planeamiento general adaptado a la LOUA, estas determinaciones potestativas pasarán a tener el carácter de recomendación para el instrumento de planeamiento de desarrollo, que únicamente podrá apartarse de ellas previa justificación de que la nueva solución propuesta se adapta mejor a la realidad existente y sirve igualmente a los intereses generales.

Asimismo, el art. 0.1.7. Efectos de la Adaptación Parcial en las Normas Urbanísticas del Planeamiento vigente dispone:

Los efectos que la aprobación de la presente adaptación parcial en las Normas Urbanísticas vigentes, son las siguientes:

Primero.- La incorporación inmediata de este Título Preliminar, como normativa integrante de las Normas Urbanísticas del planeamiento general de Algeciras.

Segundo.- La derogación de las disposiciones de las Normas Urbanísticas vigentes que contradigan a las regulaciones establecidas en el presente Anexo de las Normas Urbanísticas que se adaptan, de conformidad con la Disposición Derogatoria Única del mismo. Asimismo quedan derogados aquellos preceptos del Plan General objeto de esta Adaptación que contradigan el régimen jurídico vigente que se deriva del Título II de la LOUA.

En definitiva:

DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo



Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAUUR (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	6/8



El Excmo. Ayuntamiento de Algeciras elabora un Documento de Cumplimiento de la Resolución de 11 de Julio de 2001, que es aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 7 de Agosto de 2001.

Este documento de Cumplimiento subsana, tal como exigía la Junta de Andalucía, la regulación contenida en el art. 16 de las Normas Urbanísticas.

El Documento de Cumplimiento es aprobado definitivamente por la Consejería mediante Resolución de 21 de Diciembre de 2001.

La Resolución es publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 22 de Enero de 2002.

El Excmo. Ayuntamiento de Algeciras aprueba el documento de adaptación parcial del Plan General a la LOUA con fecha 19-5-08, publicando las normas el 25-11-2009 en el BOP.

Por lo tanto no es cierto el argumento principal de la alegación para solicitar la suspensión de la tramitación del estudio de detalle, ya que la rectificación normativa sí ha sido objeto de publicación y por tanto se encuentra plenamente vigente, lo que habilita para el desarrollo de cualquier instrumento correspondiente al suelo urbano no consolidado.

Pero al margen de ser una cuestión totalmente superada a nivel del planeamiento municipal, la misma estaba resuelta desde la entrada en vigor de la LOUA, la cual regula expresamente ese contenido en su artículo 10; y de conformidad a lo señalado en la Disposición Adicional Primera 2.1: "En la interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior (planes generales que estuvieren ejecutivos a la entrada en vigor de ella ley se estará a las siguientes reglas:

1ª. Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán aplicables.

2ª. Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta ley.

Igualmente, se plantea en la alegación que la tardanza en formular el estudio de detalle por el Ayuntamiento tan sólo obedece a las determinaciones poco realistas del PGOU. Sobre todo la implantación de un viario que requiere un alto consumo de suelo y que afecta a terrenos altamente fragmentados y profusamente desarrollados, exigiendo la demolición de un importante número de edificaciones.

Al margen de que tan solo se encuentra afectada por el vial una pequeña edificación (sin contar la edificación sin licencia por el titular de la alegación y que ha sido objeto de un expediente disciplinario que ha concluido con la orden de demolición, confirmada por sentencia firme), las determinaciones urbanísticas sobre la unidad de ejecución 6 UE 15b, resultan de aplicación proporcional del PGOU tras el expediente de nueva delimitación de una de unidad de ejecución sobre la UE 6 UE 15 original.

En dicho expediente se justificó el equilibrio de beneficios y cargas por parte del equipo técnico-jurídico de la entidad promotora, lo que fue asumido por el Ayuntamiento, la otra unidad de ejecución, 6 UE 15a, ha sido enteramente ejecutada, con el mismo vial y una cesión de suelo para equipamiento de sustancial entidad.

En consecuencia y tal como quedó acreditado en el expediente de nueva delimitación de la unidad de ejecución 6, UE 15, el desarrollo de los dos ámbitos resultantes, 6 UE 15a y 6 UE 15b, son viables técnica y económicamente.

Respecto de la asunción del coste de urbanización del vial, el Plan General no puede ser más explícito. El art. 276.3 de las NN.UU., incluye entre los deberes de los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada, la

DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo



Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAUUR (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	7/8



cesión obligatoria y gratuita de todo el suelo necesario para los viales (sean sistema general o no), apartados a) y b); y costear y, en su caso, ejecutar la urbanización (toda la urbanización incluida en la delimitación del ámbito), apartado e):

A tener de los expuesto procedería la desestimación de las alegaciones presentadas.”

Tercero.- Que por el Sr. Arquitecto se redacta nuevo documento para la aprobación definitiva, donde se incorporan las determinaciones derivadas de las alegaciones que han sido estimadas, las cuales no suponen modificación sustancial del documento aprobado inicialmente, no siendo por tanto necesario su exposición a información pública.

Por cuanto antecede, y a la vista del dictamen favorable emitido por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 20 de Mayo de 2.013, este Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad del voto favorable de los 23 Señores Concejales presentes en el momento de la adopción de este acuerdo (Señores: Landaluce, Muñoz, Fernández, Pintor, Ramírez, Cid, González de la Torre, Pajares, Rodríguez Ros, Pérez, Conesa, Cardoso, Zarzuela, De Salas, Ávila, Beneroso, Sánchez, Arrabal, Melgar, Nieto, Mayordomo, González Núñez y España Núñez), acuerda:

PRIMERO: Estimar, de conformidad con los informes técnicos y jurídicos anteriormente transcritos, las siguientes alegaciones:

- De Don Andrés Ramírez Pérez; Doña Juana Modrego Casado, conjunta con D. Antonio Sánchez Modrego y Doña Monserrat Sánchez Modrego; Don Salvador Cano Collado, conjunta con la de su cónyuge Doña María Antonia Sánchez Gómez; Don Domingo Sánchez Gómez; y Don Francisco Flores Vivas, en cuanto a las afecciones causadas por el vial número 3.

SEGUNDO: Desestimar el resto de las cuestiones planteadas en las alegaciones formuladas por:

- Don Andrés Ramírez Pérez; Doña Juana Modrego Casado, conjunta con D. Antonio Sánchez Modrego y Doña Monserrat Sánchez Modrego; Don Salvador Cano Collado, conjunta con su cónyuge Doña Maria Antonia Sánchez Gómez; Don Domingo Sánchez Gómez; Don Juan Francisco Flores Vivas; y Don Azeralab Slaqui, en base a la fundamentación técnica y jurídica de los informes anteriormente transcritos.

TERCERO: Aprobar definitivamente el proyecto del “ESTUDIO DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION 6 UE 15b “AVENIDA DE LA DIPUTACION”, promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, con la incorporación de las determinaciones derivadas de las alegaciones que han sido estimadas, según nuevo documento técnico.

CUARTO: Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, mediante el procedimiento legal y reglamentario establecido para ello.”

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente certificación, con la reserva a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y visada por el Señor Alcalde, en Algeciras a dieciocho de junio de dos mil trece.

Vº Bº y Cúmplase:
EL ALCALDE.

Ayuntamiento
de Algeciras



DILIGENCIA: Esta copia concuerda fielmente con su original. Fdo. La Coordinadora General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación	IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Fecha	21/05/2024 15:18:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	CONCEPCION LOPEZ LIZAUUR (RESPONSABLE)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7XYAMFFR3L2ESAA7W04BGK4	Página	8/8

