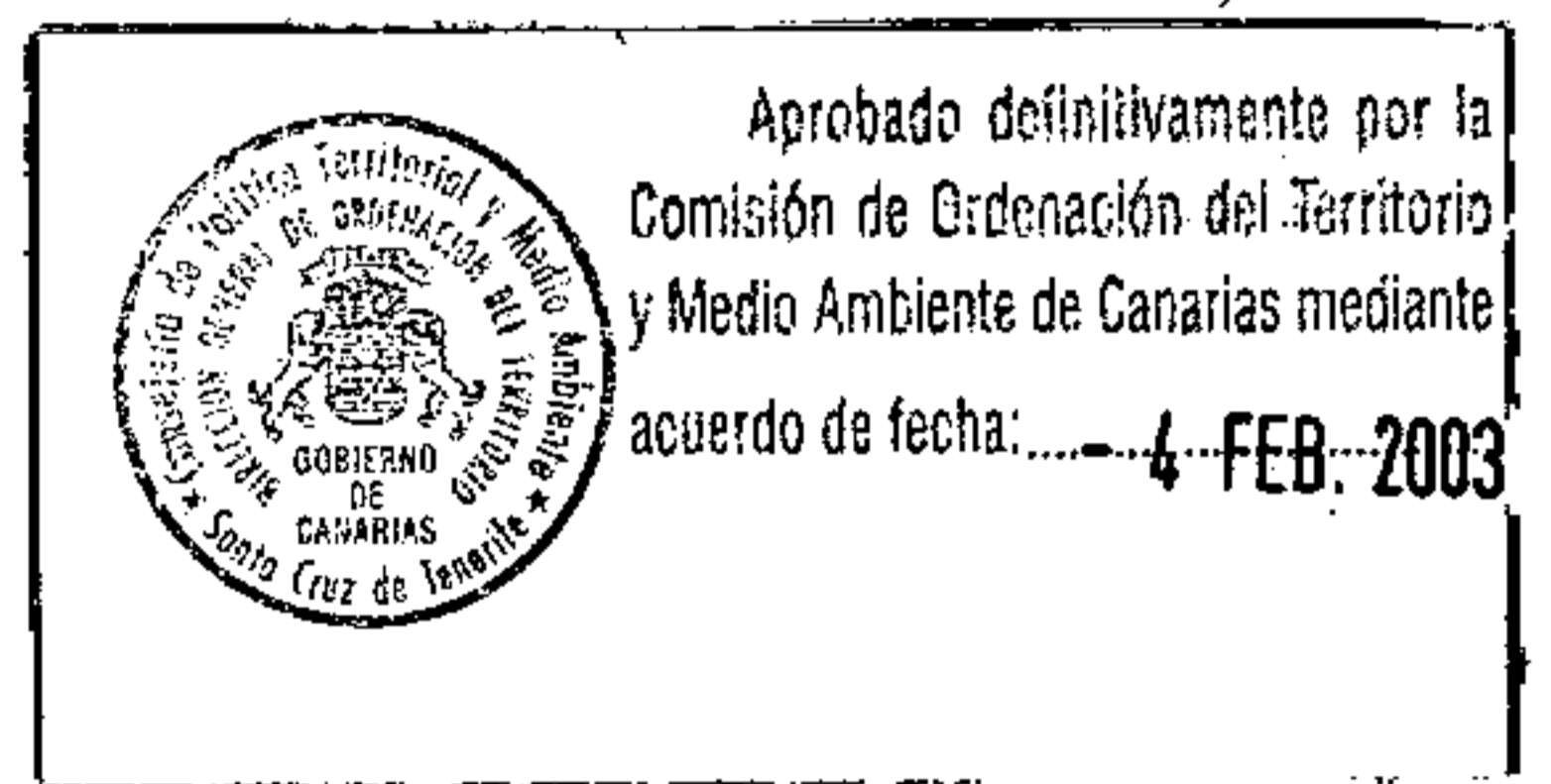
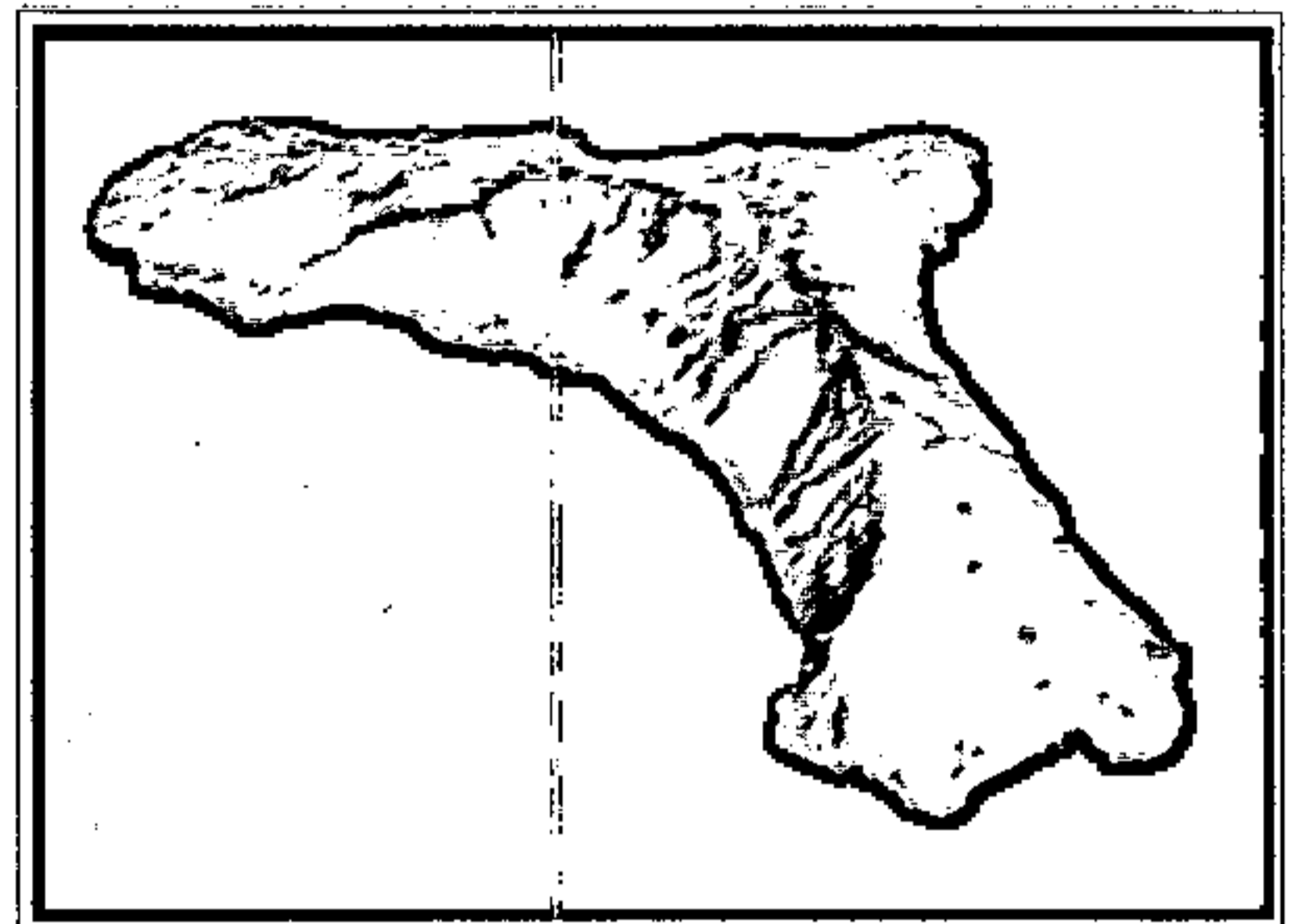


# PGO. LA FRONTERA



DOCUMENTO 12  
CONVENIOS URBANÍSTICOS



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

SEPTIEMBRE 2002



**CONVENIO URBANÍSTICO  
ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FRONTERA Y LA  
SOCIEDAD MERCANTIL "STARTEN S.L." SOBRE  
LA "FINCA TIGADAY" O "FINCA DE MATÍAS"**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





## CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FRONTERA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "STARTEN S.L." (SOBRE LA FINCA MATÍAS).

En Frontera, a ... de mayo de 2001

### COMPARECEN:

De una parte, **Don Victor Manuel Francisco Pérez**, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Frontera (Isla de Hierro-Santa Cruz de Tenerife).

De la otra, **Don Giovanni Tolomeo**, vecino de Los Cristianos (Arona-Santa Cruz de Tenerife), en nombre y representación de la sociedad mercantil: STARTEN S.L. con nº de CIF B-38.081.949 y con domicilio -a efecto de notificaciones- en la C/ Jesús Domínguez Grillo nº 19, de Los Cristianos (Arona), 38.650-Santa Cruz de Tenerife.

Ambos se consideran con representación legal suficiente, para firmar el presente convenio urbanístico, y a tales efectos,

### INTERVIENEN:

El primero, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Frontera, cargo que ostenta en estos momentos y que le permite actuar como tal, en nombre y representación de la Corporación Municipal.

El segundo, en su propio nombre y en calidad de apoderado de la sociedad mercantil "STARTEN S.L.", propietaria de la finca denominada "Tingaday o Matías", situada en el ámbito del casco urbano de Frontera, tal y como puede apreciarse en el plano Nº 0 que se adjunta y que se denomina: "PLANIMÉTRICO DE FINCA", realizado por el arquitecto técnico don Alfredo González y protocolizado por el Notario Don José Manuel García Leis junto con la Escritura de compraventa de 19 de mayo de 1989".

Dicha finca tenía en su origen una superficie aproximada de 65.400 m<sup>2</sup>, adquiriendo la sociedad "STARTEN S.L.", tres parcelas a partir de tres segregaciones sucesivas de la misma. Los datos registrales más significativos de las tres parcelas adquiridas son los siguientes:

Este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

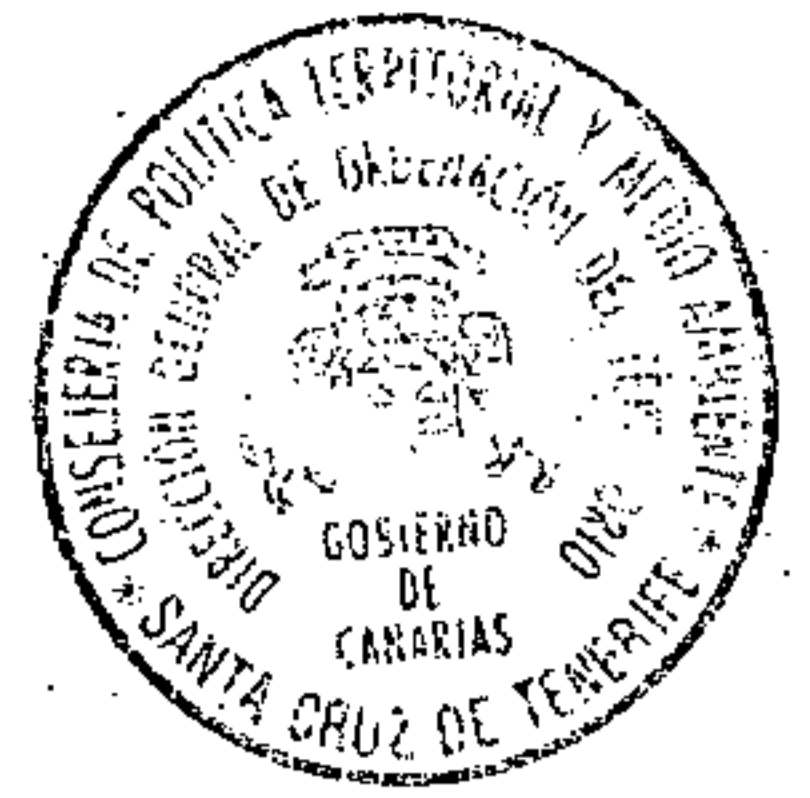
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





A) Finca segregada nº 1:

**Fecha de adquisición:** 22 de abril de 1988

**Superficie:** 10.550 m2.

**"Título:** Escritura de compraventa ante el Notario Don José Manuel García Leis, del Ilustre Colegio de las Palmas, número de protocolo mil cuatrocientas cincuenta y siete de 1988.

**Inscrita:** En el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, el 10 de junio de 1988 al Tomo 202, Libro 15, Folio 208, Finca 2.726, inscripción 1ª.

**Situación urbanística:** URBANA

**Cargas:** Libre de cargas.

B) Finca segregada nº 2:

**Fecha de adquisición:** 22 de abril de 1988 (con novación de 19 de mayo de 1989)

**Superficie:** 28.734 m2.

**"Título:** Escritura de compraventa ante el Notario Don José Manuel García Leis, del Ilustre Colegio de las Palmas, número de protocolo mil seiscientos sesenta de 1989.

**Inscrita:** En el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, el En el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, el 26 de febrero de 1989 al Tomo 202, Libro 15, Folio 208, Finca 2.727, inscripción 3ª.

**Situación urbanística:** URBANA

**Cargas:** Libre de cargas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO





C) Finca segregada nº 3:

**Fecha de adquisición:** 22 de abril de 1988 (con novación y nueva segregación de 19 de mayo de 1989)

**Superficie:** 11.850 m2.

**"Título:** Escritura de compraventa ante el Notario Don José Manuel García Leis, del Ilustre Colegio de las Palmas, número de protocolo mil seiscientos sesenta de 1989.

**Inscrita:** En el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, el 26 de febrero de 1989 al Tomo 220, Libro 18, Folio 224, Finca 3.352, inscripción 1ª.

**Situación urbanística:** URBANA

**Cargas:** Libre de cargas.

El conjunto de las tres parcelas iniciales anteriormente descritas aparece clasificado en el Plan General, en elaboración, como suelo urbano, habiendo padecido desde su adquisición una serie de actuaciones que se estima necesario reflejar, por su importancia dentro del presente *Convenio*.

Por ello, teniendo en cuenta lo anterior:

**EXPONEN:**

1º.- Que actualmente se está redactando el Plan General de Ordenación Urbana de Frontera, adaptándolo a las prescripciones de la nueva Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que establecen la legislación urbanística específica para el archipiélago canario, en base a las competencias atribuidas a las Comunidades Autónomas por la STC 63/1997, de 24 de marzo, sobre urbanismo y a las directrices que como legislación básica establece la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de conformidad con las competencias que ~~IL MANTIENE EL ESTADO~~ que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación según la Sentencia del Tribunal Constitucional anteriormente citada.

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO





2º.- Que en la Exposición de Motivos de la citada Ley de Ordenación del Territorio de Canarias se dice además, cómo por primera vez se regula en dicho texto la figura del *Convenio Urbanístico*, como base para "la preparación de toda clase de actos, y resoluciones en procedimientos instruidos en su ámbito de aplicación", determinando el art. 230 que las Administraciones de los municipios además de las de la Comunidad Autónoma, podrán "suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan o no la condición de propietarios, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta Ley".

3º.- Que STARTEN S.L. era en 1999 la propietaria de los terrenos donde se ubicaban las parcelas segregadas de la denominada "Finca Matías", colindante con la carretera general de Tigaday, que originariamente tenían como ya se ha indicado: 51.134 m<sup>2</sup> y que aparecían parcialmente urbanizadas y edificadas al iniciarse la redacción de las Normas Subsidiarias municipales que entonces se estaban redactando. En aquel momento seguían siendo de su propiedad las parcelas: nº 1 (de 1.600 m<sup>2</sup>), nº 2 (de 1.300 m<sup>2</sup>), nº 4 (de 1.000 m<sup>2</sup>), nº 5 (de 1.440 m<sup>2</sup>) y nº 6 (1.200 m<sup>2</sup>), así como la Unidad de Actuación 1 (UA 1), de 14.500 m<sup>2</sup>. Teniéndolo presente se transcribieron en el plano que se adjuntaba a la propuesta de Convenio Urbanístico remitida al Ayuntamiento de Frontera en mayo de 1999 y que constituye el Anexo nº 1 a este Convenio Urbanístico.

4º.-Que STARTEN S.L. pretendía y pretende desarrollar urbanísticamente todas sus propiedades, de acuerdo con el planeamiento y la normativa aplicable y en concordancia con la clasificación que se les otorgue tras la aprobación del Plan General de Ordenación del Término Municipal de Frontera, por lo que el presente documento se basa en la propuesta contenida en el plano de Ordenación del Documento Inicial del Plan General de Frontera que, como se dijo, está en trámite actualmente, sustituyendo a la propuesta que se había realizado de acuerdo con la legislación aplicable entonces vigente.

A este respecto deben señalarse como antecedentes a la presente propuesta:

- a) Que STARTEN S.L., según consta en Acuerdo del Pleno de 5 de junio de 1989 cedió gratuitamente al Ayuntamiento de Frontera una parte de las fincas originalmente adquiridas según los títulos descritos, de 9.550 m<sup>2</sup> de superficie, a fin de que aquél pudiera gestionar la construcción de un Centro de Salud y una Residencia de Ancianos, edificios que actualmente están construidos en dicho terreno, destinándose el resto de la superficie cedida a viario y zonas verdes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





- b) Que, así mismo, el 13 de mayo de 1993, STARTEN S.L. cedió gratuitamente al Ayuntamiento de Frontera, otra parcela segregada de las fincas originales y de 4.600 m<sup>2</sup> de superficie, con el fin de que aquél procediera a su transformación en una plaza y al correspondiente viario, comprometiéndose el Ayuntamiento a tramitar el resto del suelo de las tres parcelas originarias, como Suelo Apto para Urbanizar (SAU), con parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>, ocupación del 60 % y 2 plantas de altura, lo que se materializaría en las Normas Subsidiarias que en aquel momento se estaban elaborando
- c) Que, posteriormente, el Ayuntamiento de Frontera procedió a adquirir de STARTEN S.L. una parcela de 4.000 m<sup>2</sup>, enclavada en el extremo Sur de la finca (plano N° 01 del Anexo adjunto).
- d) Que a principios de 1999, el Ayuntamiento de Frontera estaba interesado en desarrollar una nueva ordenación que permitiera materializar un aparcamiento y un mercadillo, contribuyendo a reconfigurar el ordenamiento del ámbito objeto del presente convenio. No obstante, ello obligaba también a modificar las actuaciones anteriormente llevadas a cabo por la Corporación Municipal, haciendo conveniente la permuta de alguna de las parcelas anteriormente cedidas o traspasadas por la sociedad "STARTEN S.L." al Ayuntamiento de Frontera, a fin de que ambas entidades pudieran alcanzar sus respectivos objetivos, acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de mayo de 1999 y de la que se adjunta certificación.

5º.- Esta necesidad hacía necesario y así se negoció, que en las Normas Subsidiarias en trámite (sustituidas en la actualidad por un Plan General sujeto a la nueva normativa urbanística de Canarias), se recogieran a favor de "STARTEN S.L." los derechos derivados de tales circunstancias, lo que dio lugar a un aprovechamiento de 21.720 m<sup>2</sup> edificables, que se distribuía de la forma siguiente:

Número de parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Edificabilidad	
			Ocupación y nº de plantas (o coeficiente de edificabilidad)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )
1	1.400	Residencial	100 % y 2 plantas	2.800
2	1.300	Residencial	100 % y 2 plantas	2.600
3	960	Residencial	100 % y 2 plantas	1.920
4	1.000	Residencial	60 % y 1,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.200
5	1.440	Mercadillo		
6	1.400	Aparcamiento		
UA 1	14.500	Ud de actuación	0,91 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	13.200
<b>Total</b>	<b>21.600</b>			<b>21.720</b>

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento se ha caído acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





Dentro de la correspondiente negociación se acordó expresamente que la UA 1 se distribuiría en tres parcelas, cuyas características y parámetros más significativos serían los siguientes:

- Una parcela -la nº 7- de 5.000 m<sup>2</sup>, con la calificación de A2 para uso hotelero, de forma que se pueda edificar en ella un edificio exento de dos plantas, con una ocupación que no supere el 60 % previsto para esta calificación y una edificabilidad máxima residencial de 3.000 m<sup>2</sup>, pudiendo complementarse dicha edificación con uso comercial-recreativo, siempre que no se supere el parámetro de edificabilidad previsto en las Normas Subsidiarias para tal tipología A2.
- Una parcela -la nº 8- de 3.000 m<sup>2</sup>, también con la calificación de A2, pero en la que se permita la tipología de residencial aterrazada, dada la pendiente del terreno. Esta parcela limitará con la futura plaza y podrá dedicar la edificación que acceda a ésta a uso comercial-recreativo, mientras que el resto se escalonará hasta el límite con la nueva vía que la separaría de la parcela 9 destinada a uso residencial adosado A2.
- Una parcela -la nº 9- de 3.000 m<sup>2</sup> que, limitando con la vía que la separaría de la nº 8, se destinaría a uso residencial adosado o unitario, en ambos casos también con calificación A2 y los mismos parámetros previstos para tal tipología: parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> que podrá agruparse para la construcción adosada, 60 % de ocupación, 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad y dos plantas de altura.

En dicha negociación se pactó, además, que el resto de los terrenos (3.500 m<sup>2</sup>), se destinaría a espacios libres y viario. Los acuerdos aceptados por ambas partes se materializaron en la propuesta de Convenio que se adjunta como anexo nº 1 que, posteriormente, se recogió parcialmente en el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de mayo de 1999, en el que se acepta la permuta de la parte propiedad del Ayuntamiento de la parcela 7 (4.000 m<sup>2</sup>) a cambio de las parcelas 5 y 6 (3.000 m<sup>2</sup>). Así mismo, se procedió por parte del Ayuntamiento de Frontera a ocupar los 3.500 m<sup>2</sup> residuales de la UA 1, destinándolos como figuraba en la propuesta de Convenio, a la ampliación del viario y espacios libres de la población.

6º.- En estos momentos STARTEN S.L. sigue interesada en firmar un Convenio Urbanístico en el que aceptando la permuta aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 27 de mayo de 1999 y los cambios que como consecuencia de la propuesta de reordenación del Plan General en trámite, se han diseñado en sustitución de las previsiones de las Normas Subsidiarias, en especial al proponer una gran plaza en conexión con los equipamientos existentes, tal como puede observarse en el Plano Nº 03 (Plano de Ordenación) que se adjunta como anexo. Estas modificaciones obligan a su vez a modificar las actuaciones propuestas anteriormente e incluso, parcialmente, el citado Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 1999, al no interesar ya a la nueva Corporación Municipal ni el uso ni la ubicación, ni del mercadillo ni el aparcamiento previstos en aquél, lo que junto a la modificación de la normativa urbanística aplicable hace imprescindible un replanteamiento general del Convenio Urbanístico a suscribir.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.







Por todo ello, y a fin de hacer más eficaz y económica la gestión a realizar, ambas partes acuerdan las siguientes:

### ESTIPULACIONES

Primera.- El Ayuntamiento de Frontera se compromete a recoger en el Plan General de Ordenación Urbana en trámite y dentro de una *unidad de actuación*, los terrenos de STARTEN S.L. objeto del presente *convenio* y que se describieron anteriormente en los exponendos y que se determinan tal y como se encuentran en la actualidad en el plano N 03 (Plano de Ordenación) del Plan General en trámite.

Dichos terrenos tendrán la clasificación de *suelo urbano no consolidado* y sus parámetros de aprovechamiento más destacados, son los siguientes:

Designación de Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso/Tipología	Edificabilidad máxima	
			Ocupación y nº de plantas (o coeficiente de edificabilidad)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )
1	1.430	Residencial/Cerrada	100 % y 2 plantas	2.860
2	1.160	Residencial/Cerrada	100 % y 2 plantas	2.320
8	1.000	Residencial/C. Jardín	60 % y 2 plantas o 1,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> máx.	1.200
6	7.000	Residencial Turística u Hotelera	33 % y 3 plantas y 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> máx.	4.200
4	4.100	Residencial/C. Jardín	60 % y 2 plantas	4.920
5	2.380	Residencial-Comercial (adosados)	100 % y 2 plantas	4.760
9	730	Residencial/Cerrada	100 % y 2 plantas	1.460
<b>TOTAL</b>	<b>17.800</b>	<b>Residencial</b>	<b>1,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>21.720</b>

Total de superficie edificable a efecto de prever las correspondientes cesiones:

**Residencial: 17.520 m<sup>2</sup>**

**Turística: 4.200 m<sup>2</sup>**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





Segunda.- El Ayuntamiento de Frontera, a fin de compensar las cesiones realizadas con anterioridad por la sociedad STARTEN S.L., y con el objeto de cumplir con los compromisos asumidos con la misma, procederá a la urbanización de los viales y los espacios libres, aceptando, además, y a efectos de las cesiones previstas como obligatorias y gratuitas por la legislación aplicable (incluyendo el 10 por cien de aprovechamiento lucrativo), las cesiones reflejadas en el adjunto plano Nº 03. Todo esto, en concordancia con los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Frontera con "STARTEN S.L." en los acuerdos relacionados anteriormente.

Se compromete, así mismo, a suscribir el presente *convenio urbanístico*, que se considera preparatorio de las determinaciones que asumirá en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana que en estos momentos está tramitando. En todo caso, el presente *convenio urbanístico* vincula a ambas partes, dentro de los límites previstos en el art. 230 de la vigente Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

Tercera.- Por su parte, la sociedad mercantil "STARTEN S.L.", se compromete a formalizar la cesión al Ayuntamiento de Frontera del resto de los terrenos de su propiedad, tanto los que éste ocupó anticipadamente como los comprendidos en el ámbito de la *unidad de actuación* a la que se refiere el presente convenio, y que se destinan en la ordenación del Plan General a Plaza, viales, espacios libres y equipamientos.

Dicha cesión, deberá ser equivalente, de acuerdo con lo explicado anteriormente, a las cesiones anticipadas por STARTEN S.L. y que como ya se ha relacionado, son las siguientes:

1º.- Cesión de 9.550 m<sup>2</sup> realizada en 1989 (según se refleja en la certificación municipal de Acuerdo de Ayuntamiento-Pleno de 5 de junio de 1989 que se adjunta como Anexo nº 2 ).

2º.- Cesión de 4.600 m<sup>2</sup> realizada por Escritura de Donación a favor del Ayuntamiento de Frontera de 9 de mayo de 1993, suscrita ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, Don Lucas Raya Medina (número de su protocolo mil doscientos noventa y cuatro) y aceptada por el Ayuntamiento de Frontera tras su presentación por parte de STARTEN S.L. (esta Escritura figura así mismo como Anexo nº 3 )

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





3º.- Terrenos ocupados anticipadamente por el Ayuntamiento de Frontera (3.500 m<sup>2</sup>) a lo largo de 1999, tras la propuesta de Convenio Urbanístico realizada en mayo de 1999 por STARTEN S. L., tras negociaciones mantenidas con representantes del Ayuntamiento de Frontera y que fueron parcialmente aceptadas por éste, según consta en la certificación del Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 27 de mayo de 1999 (que se adjunta como Anexo nº 4), en el que se aprueba la descalificación como bien patrimonial de la parcela de 4.000 m<sup>2</sup> propiedad del Ayuntamiento y su permuta por 3.000 m<sup>2</sup> de suelo propiedad de STARTEN S.L.

En total, por lo tanto, STARTEN S.L. ha cedido anticipadamente hasta este momento 17.650 m<sup>2</sup>, de los cuales en el plano de ordenación N 03 del Plan General en trámite, figuran:

a) Espacios Libres:

Total de Espacios Libres cedidos o a ceder: 9.842 m<sup>2</sup>.

b) Equipamientos:

Residencia de ancianos: 6.536 m<sup>2</sup>.

Centro de Salud: 1.272 m<sup>2</sup>.

c) Total Superficie cedida: S = 17.650 m<sup>2</sup>

Cuarta.- Al efecto de justificar la concordancia de las cesiones realizadas por STARTEN S.L. al Ayuntamiento de Frontera con lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, se debe tener en cuenta lo siguiente:

a) Uso residencial:

Cesiones (40 m<sup>2</sup> para espacios libres + equipamientos por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso residencial):

17.520 x 40 = 7.008 m<sup>2</sup>, de los cuales al menos el 50 % debe destinarse a espacios libres.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET, 2002

EL SECRETARIO.





b) *Uso turístico:*

Cesiones (50 m<sup>2</sup> para espacios libres + equipamientos + dotaciones por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso turístico):

$4.200 \times 50 = 2.100 \text{ m}^2$ , de los cuales al menos 30 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos debe destinarse a espacios libres.

c) *Cesión uso lucrativo:*

A esta superficie habría que añadir la correspondiente al 10 % de la superficie lucrativa, que teniendo en cuenta la superficie edificable, equivaldría a

$$10 \% \text{ s/ SL} = 2.172 \text{ m}^2$$

Esta superficie edificable al tener en cuenta el índice de edificabilidad media de las parcelas resultantes equivaldría, en cuanto a superficie de parcela, a:

$$2.172/1,22 = 1.780 \text{ m}^2$$

d) *Total cesiones:*

$$C = 7.008 + 2.100 + 1.780 = 10.888 \text{ m}^2$$

Así pues, todavía existe una diferencia a favor del Ayuntamiento de:

$$D = 17.650 - 10.888 = 6.762 \text{ m}^2$$

De esta superficie se compensan 4.000 m<sup>2</sup> con la permuta de los terrenos municipales de la zona sur del espacio de actuación, acordada ya por el Ayuntamiento-Pleno en su sesión de 27 de mayo de 1999, con lo que resultarían todavía a favor del Ayuntamiento:

$$6.762 - 4.000 = 2.762 \text{ m}^2$$

Quinta.- A la vista de todas las circunstancias descritas en los apartados anteriores deben tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO





1º.- Que la urbanización de la plaza pública definida en la propuesta de ordenación del Plan General (en trámite) correspondería al Ayuntamiento por tratarse de un Sistema General que sirve a todo el municipio y no sólo al ámbito de actuación objeto del Convenio.

2º.- Que los 2.762 m<sup>2</sup> a favor del Ayuntamiento de Frontera, se compensarían asumiendo éste la urbanización del viario colindante al espacio libre.

3º.- Que, por el contrario, la urbanización de la calle de acceso a la parcela residencial preferentemente turística-hotelera la realizaría STARTEN S.L.

Sexta.- STATEN S.L. pondrá a disposición del Ayuntamiento de Frontera, desde el mismo momento en que se suscriba y firme el presente documento, la posesión del resto de los espacios libres y los viales previstos en el presente convenio urbanístico, tal y como se reflejan en el plano N° 03 del Anexo nº 5 al mismo. Una vez se apruebe el Plan General y siempre que ambas partes estén conformes por la asunción de lo explicitado en el presente convenio urbanístico, STARTEN SL procederá a la cesión formal de todos estos terrenos.

Séptima.- El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de cualquiera de los compromisos suscritos en el presente *convenio* tendrá la responsabilidad derivada del carácter administrativo de este documento. No obstante, se debe tener en cuenta a tales efectos, que el contenido actual sólo tiene el carácter de inicial y que tras la información pública de la documentación del Plan General -en la que se incluirá el texto completo del presente documento como determina la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias- el órgano que negoció el presente texto en representación del Ayuntamiento debe, a la vista de las alegaciones que sobre el mismo pudieran presentarse, en plazo y forma, elaborar una propuesta definitiva y razonada del contenido final del *convenio*, de la que "se dará vista a la persona que hubiera negociado y suscrito el texto inicial, para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia" (art.231.3 párrafo primero).

A tal respecto, en caso de suponer la propuesta final un cambio substancial con respecto a la clasificación y aprovechamiento que se propone, dicho cambio será justificado y motivado en la comunicación que se de a los propietarios que suscriben el presente documento y supondría, en caso de no ser aceptado dicho cambio por "STATEN S.L.", cláusula resolutoria automática de todas las cesiones realizadas hasta el momento y de acuerdo con las descripciones expuestas en las estipulaciones anteriores, por dicha sociedad mercantil, a favor del Ayuntamiento de Frontera.

El presente convenio ha sido aprobado por el PLENO del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación:

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO





En caso de aceptarse por ambas partes el texto final del Convenio, **tras los** trámites descritos en el párrafo anterior, el texto del Convenio Urbanístico sería definitivo y deberá ser ratificado y firmarse de nuevo, dentro de los quince días siguientes a la notificación fehaciente, por parte del Ayuntamiento "de la aprobación del texto definitivo a la persona interesada, privada o pública" (art. 231.3 párrafo segundo). Se trataría, en este caso, de la que firma en representación de STARTEN S.L. el presente texto del *Convenio Urbanístico* o aquella otra que de acuerdo con la legislación aplicable la sustituya.

Si por el contrario, transcurriera dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar -a pesar de mantenerse el texto inicial y de tener conocimiento fehaciente de su aprobación el interesado a través de la notificación a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior- se entenderá que el propietario privado, de acuerdo con lo que determina la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, renuncia a aquél y a todos los derechos que del mismo pudieran dimanar, salvo los derivados de las cesiones y de la entrega de la posesión de suelo para espacios libres y viales a las que se refiere la estipulación sexta, que serán de nuevo negociadas, debiendo iniciarse la tramitación de un nuevo *convenio*.

Octava.- Teniendo en cuenta lo que establece la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias sobre los *convenios urbanísticos*, la asunción del presente documento por ambas partes se hace sobre la base de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de llevar a cabo su contenido en el mejor momento procesal, ya que puede integrarse en la solución urbanística que se adopta para todo el Término Municipal de Frontera, dentro del Plan General de Ordenación Urbana que se encuentra en trámite.

Novena.- Como base documental del Convenio se adjuntan los siguientes anexos:

Anexo nº 1: Escrituras de propiedad de STARTEN S.L. y Plano Planimétrico autorizado por el Notario, Don José Manuel García Leis.

Anexo nº 2: Propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L. en mayo de 1999.

Anexo nº 3: Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 27 de mayo de 1999, aceptando parcialmente la propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L..

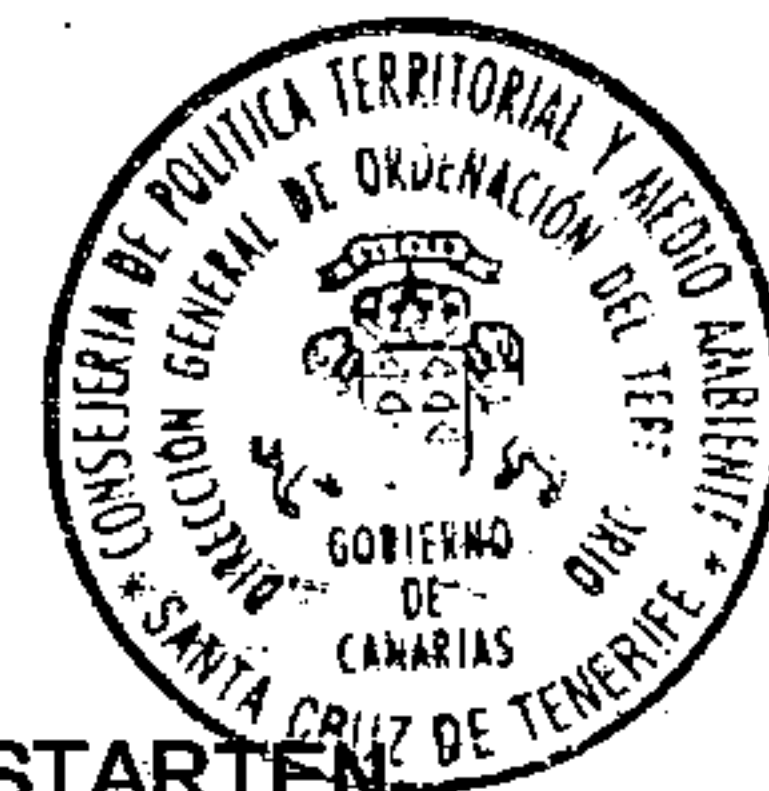
Anexo nº 4: Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 5 de junio de 1989 aceptando entre otras cuestiones la cesión de 9.550 m2 de suelo de los terrenos propiedad de STARTEN S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído el acuerdo del PLENO de 5 de junio de 1989 de aprobación de la cesión de 9.550 m2 de suelo de los terrenos propiedad de STARTEN S.L.

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





Anexo nº 5: Escritura de Donación de 4.600 m2 por parte de STARTEN S.L. a favor del Ayuntamiento de Frontera en 1993 y notificación de la misma al Ayuntamiento de Frontera reflejando las negociaciones mantenidas a tal efecto.

Anexo nº 6: Plano Nº 03, recogiendo la ordenación propuesta para el ámbito de actuación que afecta a los terrenos de STARTEN S.L., dentro del Plan General actualmente en trámite.

Décima.- El presente *convenio urbanístico* tendrá la duración que requiera la perfecta ejecución de los compromisos estipulados en el mismo.

Undécima.- Para lo no previsto de forma expresa en el presente Convenio Urbanístico, serán de aplicación la Ley del Territorio de Canarias de 13 de mayo de 1999, el Texto Refundido de 2000, la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1998 y el Reglamento de Planeamiento de 1978 mientras sea de aplicación. La demora en el cumplimiento del resto de los compromisos adquiridos como consecuencia del texto final del Convenio Urbanístico que finalmente se suscriba y cualesquiera otras disposiciones concordantes. No obstante, y en todo caso, las dudas que pudieran surgir en cuanto a su interpretación o sobre los actos del Ayuntamiento que se dicten como consecuencia del mismo, en cuanto a la inteligibilidad, interpretación, rescisión y efectos, quedan sometidos a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con arreglo a la citada legislación vigente o la que le sea de aplicación.

Duodécima.- El texto definitivo del presente Convenio, como condición de eficacia, deberá ser ratificado por el Ayuntamiento Pleno, una vez que aquél se determine de acuerdo con los trámites exigidos por la vigente Ley del Territorio de Canarias y que se han recogido en la estipulación séptima del mismo.

A la vista de todo lo anterior, dando por leído y aceptado el documento, se firma y rubrica por duplicado, por las personas que aparecen en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE FRONTERA

POR "STATEN S.L."

Fdo. El Alcalde-Presidente

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO de la Junta de Aprobación

Fdo. Giovanni Tolomeo

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO





Anexo nº 2: Propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L. en mayo de 1999.

Anexo nº 3: Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 27 de mayo de 1999, aceptando parcialmente la propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L..

Anexo nº 4: Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 5 de junio de 1989 aceptando entre otras cuestiones la cesión de 9.550 m2 de suelo de los terrenos propiedad de STARTEN S.L..

Anexo nº 5: Escritura de Donación de 4.600 m2 por parte de STARTEN S.L. a favor del Ayuntamiento de Frontera en 1993 y notificación de la misma al Ayuntamiento de Frontera reflejando las negociaciones mantenidas a tal efecto.

Anexo nº 6: Plano Nº 03, recogiendo la ordenación propuesta para el ámbito de actuación que afecta a los terrenos de STARTEN S.L., dentro del Plan General actualmente en trámite.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.







Anexo nº 1: **Escrituras de propiedad de STARTEN S.L. y Plano Planimétrico autorizado por el Notario, Don José Manuel García Leis.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

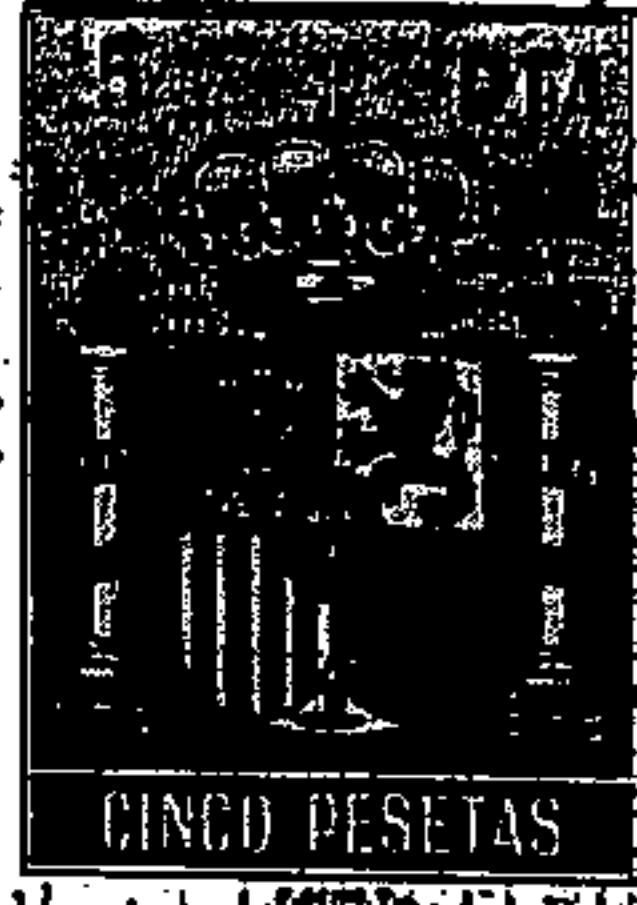
25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





SENEGACION Y COMPRAVENTA 1



0J5685044

CLASE 8ª



Número mil cuatrocientos cincuenta y siete.

En Santa Cruz de Tenerife a veintidos de Abril de mil novecientos ochenta y ocho.

Ante mí, JOSE MANUEL GARCIA LEIS, Notario de esta Capital, del Ilustre Colegio de Las Palmas,

COMPARECEN:

De una parte: DON ANDRES AVELINO CASTANEDA PADRON, mayor de edad, propietario, casado con Doña Anisia Suardiaz Fernández, de esta vecindad, con domicilio en calle Pérez Zamora, 13, 2ª, con D.N.I. número 42688109.

Y DON MATIAS CASTANEDA PADRON, mayor de edad, agricultor, casado con Doña Amelia-Lidia Méndez Guedez, vecino de Frontera, Isla del Hierro, con domicilio en Tigaday, con D.N.I. número 41947818.

Y de otra: DON GIOVANNI TOLCMEO, mayor de edad, soltero, comerciante, de nacionalidad italiana, domiciliado en Arona, Los Cristianos, Edificio Nuevo Mar,

con autorización de residencia número 484/1987,

gente hasta el 16 de febrero de 1.989. Conoce el

INDICENCIA: Para haber constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



440283860

Intervienen: Los Sres. Castañeda Padrón, en su propio nombre y derecho. - - - - -

Y Don Giovanni Tolomeo en representación de la compañía mercantil, de nacionalidad española, domiciliada en Los Cristianos -Arona- Edificio Nuevo-Mar, apartamento 3<sup>er</sup> BH, denominada "STARTEN, S.L.", constituida median-

te escritura autorizada por el Notario de Arona -Los Cristianos, Don Salvador Pastor Pérez, el 1 de septiembre de 1.987, número- 2.679 de protocolo, inscrita en el Registro- Mercantil de esta Provincia en el Tomo 482 General, Libro 151 de la sección 2ª, folio 204, Hoja número 2.758, inscripción 1ª, con N.I.F. B-38081949.

Ostenta dicha representación como ADMINISTRADOR solidario designado en la propia escritura fundacional, cuya copia tengo a la vista, y de ella como pertinente a este otorgamiento, transcribo los siguientes particula-

res: "...Artículo 6º.- La Administración social, tanto interna como externamente, estará a cargo de uno, dos, tres, cuatro, cinco o seis ADMINISTRADORES, SOLIDARIOS, que ejercerán el cargo por un plazo de cinco años, deci-



GENERA... hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO





0J5685045

CLASE 8ª



cidirán y ejecutarán todas las operaciones que -  
 constituyan el objeto de la Compañía, represen--  
 tando a la misma, incluso para realizar actos -  
 de disposición, en el más amplio sentido de la -  
 palabra, o de adquisición de bienes muebles e in-  
 muebles, necesarios para el desarrollo del objeto  
 social que se persigue.- Artículo 7º.- Las facul-  
 tades de los ADMINISTRADORES nombrados, se ejerce-  
 rán ampliamente, tanto en el aspecto administrati-  
 vo, como en las relaciones de hecho y celebración  
 de contratos civiles, mercantiles o laborales, ta-  
 les como: 1) Adquirir, enajenar, gravar, hipotecar  
 y cancelar bienes muebles e inmuebles o derechos -  
 reales de cualquier clase de que sea titular la -  
 Sociedad....."

Doy fé que en lo omitido no existe nada que condi-  
 cione, altere, modifique o anule lo preinserto, -  
 aseverándome la vigencia de su cargo. - - -

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad  
 legal necesaria para formalizar la presente escri-

PROVISIONAL  
 EN SESIÓN DE 25 SET. 2002



4

tura de SEGREGACION DE FINCAS Y COMPRAVEN-  
ta, y -----

----- EXPONEN: -----

Primero.- Que Don Andrés-Avelino y Don Ma-  
tías Castañeda Padrón, son dueños, de por-  
mitad, en común y proindiviso, de la si-  
guiente finca: -----

RUSTICA: Finca de secano en La Frontera, -  
Isla del Hierro, donde dicen "Ligaday", -  
con casa de labranza de una planta, lagar  
bodega y cuadras, dedicada a erial, pastos  
y viñas, que después de practicada una se-  
gregación, tiene una superficie de seis hec-  
táreas cinco áreas y cuarenta centiáreas, -  
y lindas: Norte, carretera; Sur, terreno de--

Don Eligio Gutiérrez, María Benitez y otros;  
Este, Carmen León Morales y otros; y Oeste, -  
con terreno de Don Virgilio Gutiérrez, cañi-  
no rural y otros. -----

Título.- Herencia de su padre Don Matías Cas-  
tañeda Cabrera, habiéndose acreditado el do-  
minio en expediente seguido en el Juzgado de

Primera Instancia de Valverde, del cual se

dictó Auto el 16 de septiembre de 1.957. 25 SET. 2002

Inscripción: Al folio 13, libro 2 del Ayunta-



Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESION DE

EL SECRETARIO.





5

0J5685046

CLASE 8ª



miento de Frontera, tomo 121, finca número 147, -

inscripción 18 . . . . .

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes, y sin - -

arrendar, según asevera la parte vendedora. - -

A los efectos de esta escritura, la parte vende-

dora hace constar que por el Ayuntamiento Pleno-

de Frontera, en sesión ordinaria celebrada el día

19 de enero de 1.988, hizo suyo el informe de la

Comisión Informativa de Urbanismo, respecto de -

dicha finca, en el sentido que resulta de la Cer-

tificación de la indicada Corporación, cuya foto-

copia dejo unida a esta matriz. - - - - -

Segundo.- SEGREGACIONES: - - - - -

Dichos titulares de la finca descrita anteriormen-

te, segregan las dos siguientes porciones, que - -

constituirán predios nuevos e independientes, so-

licitando su inscripción como tales del Sr. Re-

gistrador de la Propiedad del Partido: - -

I) URBANA: Parcela de terreno en el término muni-

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



6  
 cipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday", que mide diez mil quinientos metros cuadrados, producto de setenta y cinco metros de fondo por la calle, por cincuenta metros de frente Linda: Norte, Carretera General a Sabinosa; Sur, con la parcela que a continuación se describe: -- Este, resto de finca matriz destinada a calle; y Oeste, huerta Honda. -- Su valor: tres millones de pesetas. --



II).- URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday", que mide cuarenta mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, con casa de labranza de una planta, lagar, bodega y cuadras. Linda: Norte, Carretera General; herederos de Ramona Padrón Padrón, Juan Emérito Padrón, Juan Antonio Lima Zamora, parcela de veinte metros por veinte metros, que constituye resto de finca matriz que conservan los vendedores; propiedad de los hermanos Andrés y Matías Castañeda Padrón, Don Amadeo Barbuzano Febles, y la porción antes descrita; Sur, Camino, herederos de Virgi-



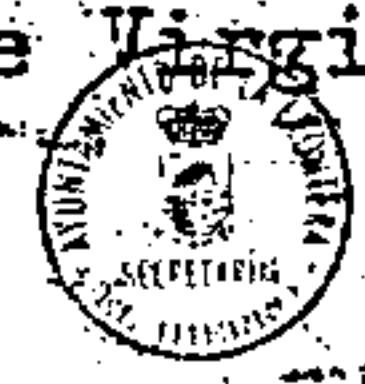
*Handwritten notes:*  
 6-88  
 1-250 m<sup>2</sup>  
 8-3-88  
 14-5-88

Com. Lal
Folio 16
Folio 208
Finca 4416
Lote 12

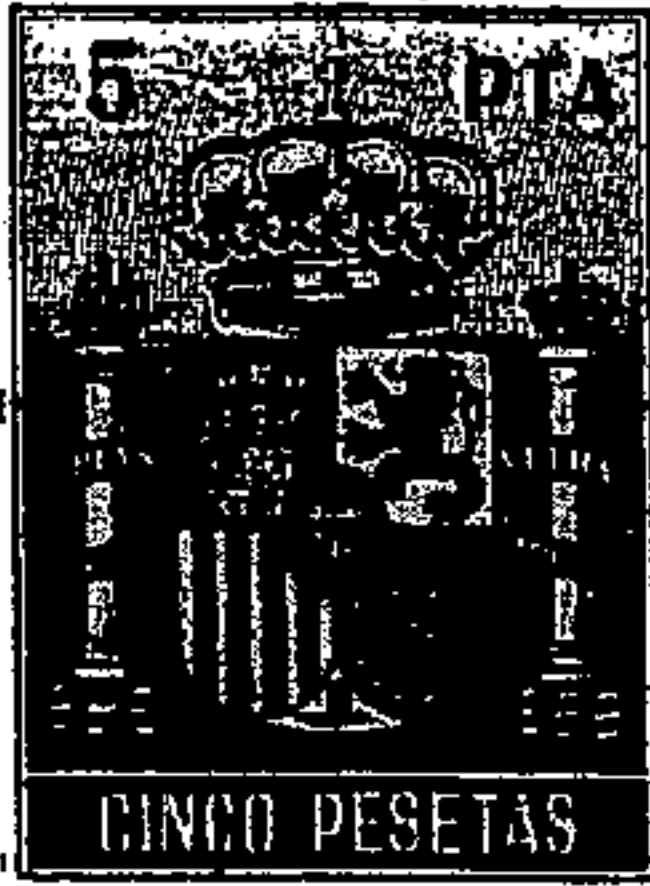
Com. Lal
Folio 15
Folio 209
Finca 4417
Lote 12

DILIGENCIA - Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

25 SET. 2002



*Handwritten signature*



4  
0J5685047

CLASE 8ª



lio Gutierrez, María Benitez, Julio Padrón Gutierrez, Gabiño Gutierrez y otros. -----

Este, Camino, herederos de Fernando Rodriguez Zamora, Angel Cabrera Acosta, Avenida de 15,00 metros de ancho que sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocupa la Comunidad de Aguas "Pozo Tigaday" y a sus instalaciones;

este, herederos de Virgilio Gutierrez, camino de la Ladera; Casa de Félix Padrón, casa de herederos

de Anica, camino de La Ladera.-Interiormente linda también, con parcela vendida a la Comunidad de aguas Pozo de Tigaday, de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados y parcela del Ayuntamiento de Frontera, de trescientos setenta y seis metros cuadrados.-----

Su valor: treinta y nueve millones de pesetas. -

Se une plano. -----

Tercero.- Y llevan a efecto lo convenido, bajo

las siguientes -----

DISPOSICIONES:-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





8

V. M. O. 110

A.- Don Andrés Avelino Castañeda Padrón y -  
 Don Matias de iguales apellidos, venden, con  
 juntamente, el pleno dominio de la finca se-  
 gregada descrita bajo el número I), del ante-  
 cedente segundo de esta escritura -parcela -  
 de diez mil quinientos metros cuadrados-, -  
 libre de cargas, sin arrendar y con cuantos-  
 derechos le correspondan, a la compañía mer-  
 cantil "STARTEN, S.L.", que compra, según -  
 está representada. -----

B.- El precio de esta venta es el de tres mi-  
 llones de pesetas. -----

Cantidad que la parte vendedora, de por mitad  
 reconoce haber recibido, antes de este acto,-  
 de la parte compradora, librando carta de pa-  
 go. -----

C.- Los gastos e impuestos de la presente es-  
 critura, incluso matriz y el arbitrio de Plus-  
 Valia, son de cuenta de la parte adquirente.-

D.- La parte compradora manifiesta conocer las  
 normas urbanísticas de la finca adquirida, que  
 resultan de la Certificación Municipal al prin-  
 cipio citada. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este  
 documento ha recaído acuerdo del PLENO  
 del Apto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL  
 EN SESIÓN DE 25 SET. 2002



EL SECRETARIO.



0J5685048



CLASE 8ª

As i lo dicen y otorgan ante mí. ---  
Hechas las reservas y advertencias legales, en es  
pecial las de indole fiscal. ---

Leída por mí el Notario en alta voz esta escritura  
renunciando los otorgantes su derecho a verificar-  
lo por sí, de que les enteré, se ratifican y fir-  
man. ---

De identificarles por medio de su respectivo docu-  
mento de identidad, exhibidos y reseñados, y de to  
do lo demás consignado en este instrumento público,  
extendido en cinco folios de clase 8ª, serie OJ, --  
números 5684657, 5684661, 5684937, 5684941 y el pre  
sente, yo el Notario, doy fé.- Siguen las firmas de  
los comparecientes. ---

Signado: J.M. Garcia Leis. ---

Rubricados. ---

Está en tinta el sello de la Notaría. ---  
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

---SIGUEN TRES DOCUMENTOS Y UN PLANO INCORPORADO A LA  
MATRIZ, ---  
PROVISIONAL  
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002  
EL SECRETARIO.

llllllll



10  
fecha al principio indicados, obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde dejo nota de esta saca. Y para la parte compradora, expido, signo, firma, rubrico y sello la presente PRIMERA COPIA en cinco folios de la clase 8a, serie OJ, números, 5685044, 5685045, 5685046, 5685047 y el presente, en Santa Cruz de Tenerife, al siguiente día de su otorgamiento. -DOY FE//



*[Handwritten signature]*



"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de **210.000** pesetas según carta de pago número **2352** de **23 MAYO 1988**. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de de 1988

Por el Jefe de la Sección,



"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de **180.000** pesetas según carta de pago número **2353** de **23 MAYO 1988**. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de **23 MAYO 1988** de 1988

Por el Jefe de la Sección,



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

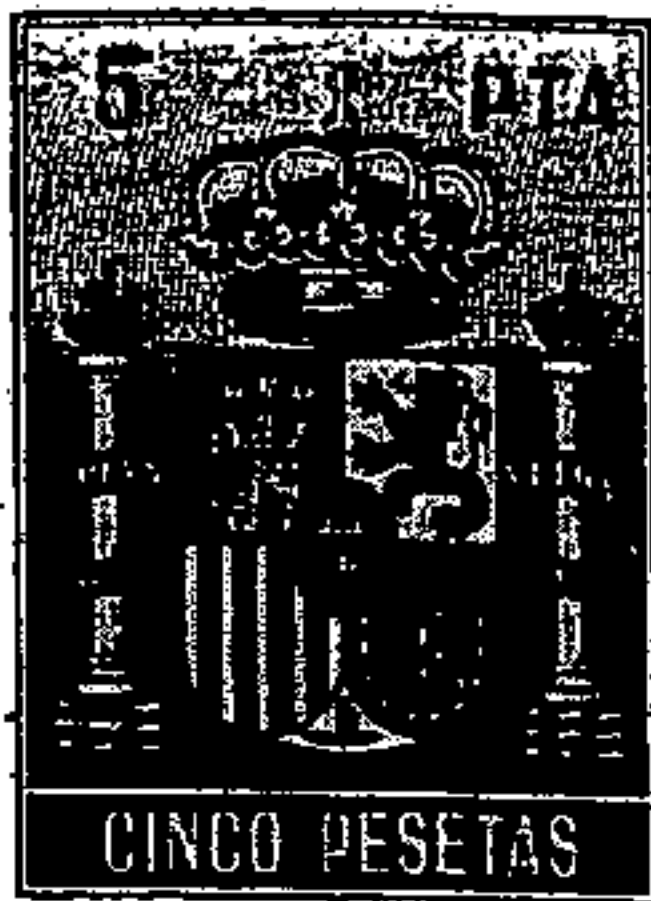
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **25 SET. 2002**

EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*



12

0J5667111

CLASE 8ª



Faded text, possibly including 'S. Sebastian' and 'Hijos B/m'.



Handwritten signature or initials.

11011.50.7.012

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



Handwritten signature.



19  
OJ5667111

CLASE 8ª



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S. SEBASTIÁN DE LA GÓMEZA

Inscrito el precedente documento donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada finca.

S. Sebastián de la Frontera, de 10 JUN. 1988 de 197  
Hnos. s/m. El Registrador,



*[Handwritten signature]*

HON. 50.700

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO:



*[Handwritten signature]*

.- De acuerdo en el trazado de viales, así como la delimitación propuesta para la zona de expansión turística.

.- Eliminar las construcciones de la traza superior y que la propia vía sea el límite de la zona a construir. (13).

.- Estudio de detalle de las zonas (6) (8) y (9) así como su delimitación.

.- Determinación de la parcela mínima, así como porcentaje de ocupación:

Se propone 400 m<sup>2</sup> de parcela mínima.

.- Ocupación: 30% retranqueos 5 m. a viales.

3 m. a linderos.

.- Posibilidad de edificación escalonada en la ladera sur del "Camino de Punta Grande". (5).

2.- TIGADAY - BELGARA.

.- Eliminación de la zona de plaza (3) y creación de suelo comercial, traslado de esta plaza en zona a proponer.

.- Propuesta de una nueva vía que enlace con el final de remate de la Rambla La Corredera y el cruce de Belgara.

.- Edificación abierta en la traza norte de la vía de circunvalación y que determine la zona límite de la actuación urbana. Edificación adosada con retranqueo al vial en fachada.

.- Como normativa de construcción para la Rambla se propone edificación cerrada y alineaciones a vial en toda la longitud, altura dos plantas, el bajo de uso comercial:

.- Se propone como normativa de construcción en (10) y (9) parcela mínima 500 m<sup>2</sup> edificación abierta ocupación 20%, altura dos plantas.

Atendidas que fueron las explicaciones de la Oficina Técnica, estudiadas las recomendaciones del Equipo Redactor, examinada la documentación de que se dispone, por unanimidad se propone dar el visto bueno a las recomendaciones del equipo redactor con las observaciones que hace la Oficina Técnica.

Atendidas que fueron las explicaciones de la Oficina Técnica, tras amplio estudio y deliberación, el Ayuntamiento Pleno, con cinco votos a favor y cuatro abstenciones, hace suyo el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Y para que así conste, se expide la presente resolución que resulta de la aprobación definitiva de la Ordenanza (Art. 140 de la Ley 8/80) EN SESIÓN DE



2 FEB. 1988

El Secretario de Urbanismo



PROVISIONAL  
Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

14

YO, JOSE MANUEL GARCIA LEIS, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE:

HAGO CONSTAR: Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de la fotocopia que obra incorporada a la escritura autorizada por mí el día 22 de Abril del presente año, bajo el número 1457 de mi protocolo.

DUI FE; en Santa Cruz de Tenerife, a 23 de Abril de mil novecientos ochenta y



Handwritten signature of the notary.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



Handwritten signature of the secretary.

9.- Localización de un centro de actividad (comercial, ocio hotelero, etc.).

10.- Accondicionamiento del borde costero para procurar una =  
asomada al Sur como zona de baño (plataforma, etc.)

11.- Uso residencial con edificación aislada y adosada. Altu  
ra maxima una planta. Se garantizara la circulacion rodada en su  
perficie mayores de 1 Ha.

12.- Zona turistica-residencial con edificaciones de una al-  
tura, se preven caminos peatonales al mismo cada 70 m.

13.- Edificacion de dos plantas de uso residencial y comer-  
cial con alineación a vial como remate.

TIGADAY BELGARA.-

1.- Remate del bulevar de una plaza de tratamiento urbano =  
que solucione las accesibilidades a las diferentes vias que en =  
ella concurren.

2.- Solución de nudo con articulación de encuentros, apoya-  
do perimetralmente con edificación alineada a vial.

3.- Creación de una plaza como nuevo centro de desarrollo, =  
con tratamiento urbano.

4.- Ampliación del actual espacio público al lado del bule-  
var como mirador sobre el Golfo.

5.- Creación de fachada permeable a lo largo de la vía, con  
una única línea de edificación. Tipología aislada o adosada con  
alineación a vial. Altura máxima dos plantas.

6.- Consolidación de las manzanas con edificación aislada y  
pareada, garantizando la comunicación visual sobre el Golfo. Ali-  
neación a vial creando fachada en las dos vias.

7.- Equipamiento deportivo de muy baja edificabilidad como  
remate del núcleo.

8.- Vía de borde con paseo peatonal con tratamiento vegetal  
en el límite del suelo urbanizado.

9.- Zona de uso residencial, edificación unifamiliar aisla-  
da adosada, con trazado regular en sus calles como en sus peato-  
nales.

10.- Colmatación con edificación alineada a vial. Altura =  
máxima plantas.

11.- Apertura de un nuevo público con tratamiento que inte-  
cione el continuo comunicándolo con la nueva inferior. DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

B) OFICINA TECNICA.-

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

Alegaciones a la propuesta y recomendaciones para la Ordena

ción.-

1.- LAS PUNTAS.-

Sigue en el siguiente.../...





16

YO, JOSE MANUEL GARCIA LEIS, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE: -----

HAGO CONSTAR: Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de la fotocopia que ora incorporada a la escritura autorizada por mí el día 22 de Abril del presente año, oajo el número 1457 de mi protocolo. -----

DOY FE; en Santa Cruz de Tenerife, a 23 de Abril de mil novecientos ochenta y -----



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
LA FRONTERA

EL HIERRO

553



DON ANTONIO GARCIA GARCIA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA, ISLA DE EL HIERRO, PROVINCIA SANTA CRUZ DE TENERIFE,

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Enero de 1.988, entre otros, adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

16º) PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.- RECOMENDACIONES EQUIPO REDACTOR ZONA DE LAS PUNTAS Y DE TIGADAY.- PROPUESTAS.-

Se da cuenta del informe de la Comisión Informativa de Urbanismo, en el que se contiene:

"Antes de entrar a deliberar sobre este punto, los señores asistentes, por unanimidad, acuerdan desplazarse a las zonas objeto de estudio, a fin de ver las propuestas "in situs", desplazándose al lugar cuando son las diecisiete horas treinta y cinco minutos.

Incorporados nuevamente a las 18,45 horas, se pasa a deliberar y estudiar las siguientes:

A) RECOMENDACIONES DEL EQUIPO REDACTOR.-  
LAS PUNTAS.-

- 1.- Vía de acceso con alineaciones a ambos lados.
- 2.- Vía litoral peatonal y rodada, bordeando la costa, como paseo marítimo, Alineación a vial con edificación fraccionada.
- 3.- Transformación de la actual carretera en vía con carácter urbano. Alineación a ambos lados de la calle con tolerancia de bajos comerciales.
- 4.- Ordenación de los nudos con encaje de viarios.
- 5.- Construcción de una paseo peatonal de borde. Remate de cornisa con edificación aislada de una planta.
- 6.- Tratamiento del borde litoral como espacio libres de uso público con remate sobre la costa (miradores, paseos, etc.). Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación
- 7.- Espacio libre de uso público en zonas de articulación entre el núcleo tradicional y el nuevo desarrollo.
- 8.- Posible localización de un edificio singular con equipamientos turísticos (hotel, centro comercial, etc.) como hilo de

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



Sigue al dorso

YO, JOSE MANUEL GARCIA LEIS, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE:-----

HAGO CONSTAR: Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de la fotocopia que obra incorporada a la escritura autorizada por mí el día 22 de Abril del presente año, bajo el número 1457 de mi protocolo.-----

Doy FE; en Santa Cruz de Tenerife, a 22 de Abril de mil novecientos ochenta y



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*



495  
OJ5667111

CLASE 8ª



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S. SEBASTIAN DE LA GOMERA

Inscrito el precedente documento donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada finca.

S. Sebastián de la Gomera, de 10 JUN. 1988 a 1971 años, s/m. El Registrador



*[Handwritten signature]*

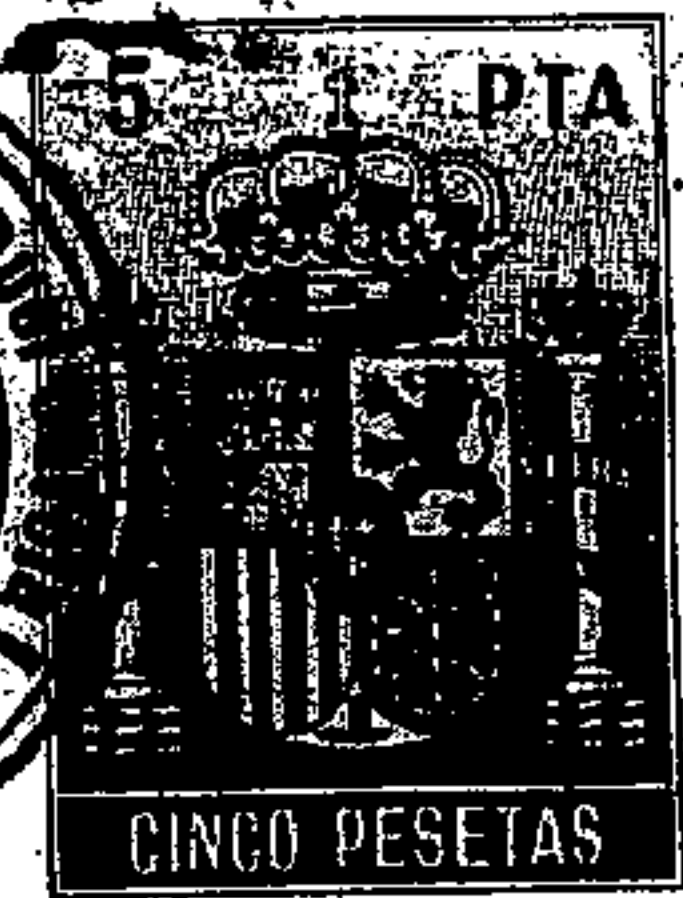
HON. 50.7.00

Para hacer constar que sobre este documento ha recaído la aprobación del PLENO del Ayto. de La Florida, en su aprobación:

PROVINCIA DE...

25 SET 20...

EL SECRETARIO...



0J5685035



CLASE 8ª

1002/10/1015

Número mil cuatrocientos cincuenta y ocho. - - - -

En Santa Cruz de Tenerife a veintidos de Abril de mil novecientos ochenta y ocho. - - - -

Ante mí, - JOSE MANUEL GARCIA LEIS, - Notario de esta Capital, del Ilustre Colegio de Las Palmas, -

COMPARECEN: - - - -

De una parte: DON ANDRES AVELINO CASTANEDA PADRON, mayor de edad, propietario, casado con Doña Anisia Suardiaz Fernández, de esta vecindad, con domicilio en calle Pérez Zamora, 13, 2º, con D.N.I. número 42688109. - - - -

Y DON MATIAS CASTANEDA PADRON, mayor de edad, agricultor, casado con Doña Amelia-Lidia Méndez Guedez, vecino de Frontera, Isla del Hierro, con domicilio en Tigaday, con D.N.I. número 41947818. - - - -

Y de otra: DON GIOVANNI TOLMEO, mayor de edad, soltero, comerciante, de nacionalidad italiana, domicilio

constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL  
liado en Arona, Los Cristianos, Edificio Nuevo Mar, con autorización de residencia número 4840/1987/5614. 2002

gente hasta el 16 de febrero de 1.989.



EL SECRETARIO

Conoce el -

2

idioma español. - - - - -

Intervienen: Los Sres. Castañeda Padrón, en su propio nombre y derecho. - - - - -

Y Don Giovanni Tolomeo en representación de la compañía mercantil, de nacionalidad espa

ñola, domiciliada en Los Cristianos -Arona-

Edificio Nuevo-Mar, apartamento 3 BH, deno-

minada "STARTEN, S.L.", constituida median

te escritura autorizada por el Notario de-

Arona -Los Cristianos, Don Salvador Pastor

Pérez, el 1 de septiembre de 1.987, número-

2.679 de protocolo, inscrita en el Registro-

Mercantil de esta Provincia en el Tomo 482

General, Libro 151 de la sección 2ª, folio

204, Hoja número 2.758, inscripción 1ª, con

N.I.F. B-38081949. - - - - -

Ostenta dicha representación como ADMINISTRA

DOR solidario designado en la propia escri-

tura fundacional, cuya copia tengo a la vis-

ta, y de ella como pertinente a este otorga-

miento, transcribo los siguientes particula-

res: "....Artículo 6º.- La Administración

social, tanto interna como externamente, esta

rá a cargo de uno, dos, tres, cuatro, cinco

seis ADMINISTRADORES, SOLIDARIOS, que e

rán el cargo por un plazo de cinco años, deci



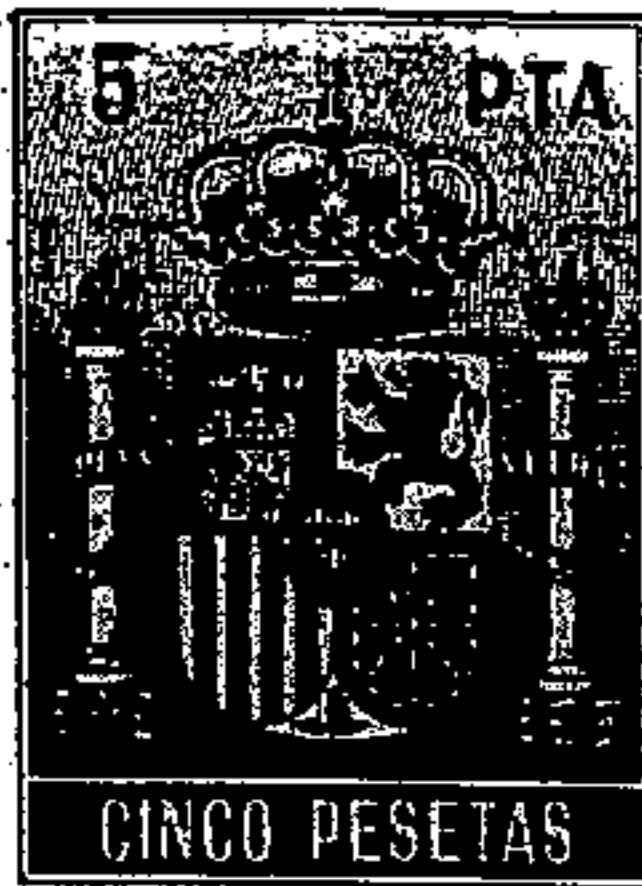
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





0J5685036

CLASE 8ª



cidirán y ejecutarán todas las operaciones que -  
 constituyan el objeto de la Compañía, represen--  
 tando a la misma, incluso para realizar actos -  
 de disposición, en el más amplio sentido de la -  
 palabra, o de adquisición de bienes muebles e in-  
 muebles, necesarios para el desarrollo del objeto  
 social que se persigue.- Artículo 7º.- Las facul-  
 tades de los ADMINISTRADORES nombrados, se ejerce-  
 rán ampliamente, tanto en el aspecto administrati-  
 vo, como en las relaciones de hecho y celebración  
 de contratos civiles, mercantiles o laborales, ta-  
 les como: 1) Adquirir, enajenar, gravar, hipotecar  
 y cancelar bienes muebles e inmuebles o derechos -  
 reales de cualquier clase de que sea titular la -  
 Sociedad....."

Doy fé que en lo omitido no existe nada que condi-  
 cione, altere, modifique o anule lo preinserto, -  
 aseverándome la vigencia de su cargo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

Tienen, a mi juicio, según actúan, capacidad le-  
 gal necesaria para formalizar la presente escri-

25 SET. 2002



4

tura de COMPRAVENTA E HIPOTECA, y - - - - -

- - - - - EXPONEN: - - - - -

Primero.- Que Don Andrés-Avelino y Don Matías Castañeda Padrón, son dueños, de por mitad, en común y proindiviso, de la siguiente finca:



-- .- URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday", que mide cuarenta mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, con casa de labranza de una planta, lagar, bodega y cuadras. Linda: Norte, Carretera General, herederos de Ramona Padrón Padrón, Juan Emérito Padrón, Juan Antonio Lima Zamora, parcela de veinte mtros por veinte metros resto de la finca matriz que conservan los vendedores; propiedad de los hermanos Andrés y Matías Castañeda Padrón, Don Amadeo Barbuzano Febles, y la porción segregada de la finca matriz vendida a "Starten S.L."; Sur, Camino, herederos de Virgilio Gutierrez, María Benitez, Julio Padrón - Gutierrez, Gabino Gutierrez y otros. - - - - -

Este, camino, herederos de Fernando Rodríguez Zamora, Angel Cabrera Acosta, Avenida de 15,00 metros de ancho que sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocu-

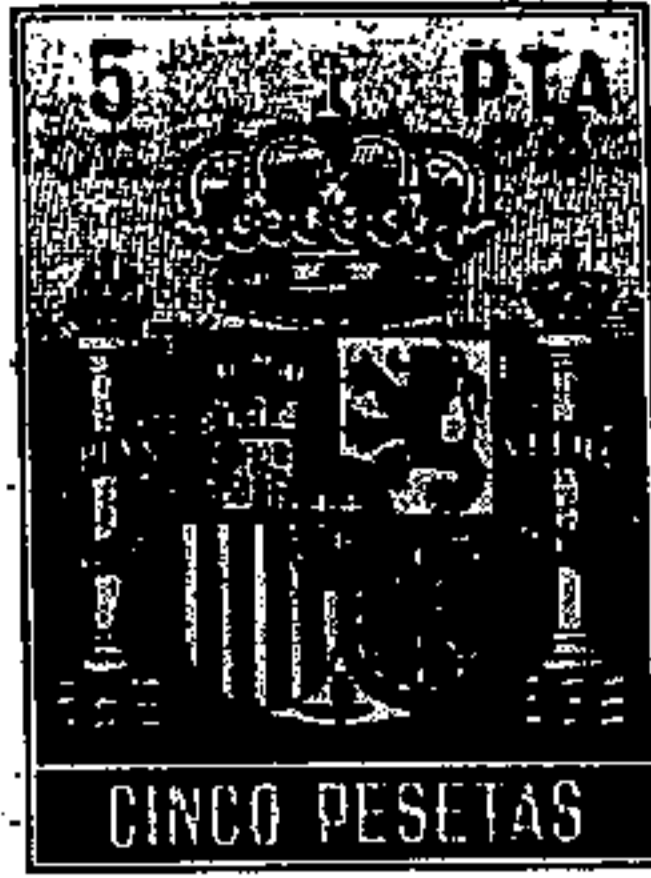
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

Zamora, Angel Cabrera Acosta, Avenida de 15,00 metros de ancho que sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocu-

PROVISIONAL  
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002  
SECRETARIO







7.373  
33219

0J5685037



CLASE 8ª

pa la Comunidad de Aguas "Pozo de Tigaday" y a sus instalaciones; Oeste, herederos de Virgilio Gutierrez, camino de La Ladera; casa de Félix Padrón, - casa de herederos de Anica, camino de La Ladera. - Interiormente linda también, con parcela vendida a la Comunidad de aguas Pozo de Tigaday, de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados, y parcela del Ayuntamiento de Frontera, de trescientos setenta y seis metros cuadrados. - - - - -

Título.- El de segregación en escritura autorizada por mí, el día de hoy, cuya finca general les pertenece por herencia de su padre Don Matias Castañeda Cabrera. - - - - -

Inscripción: Añ folio 13, libro 2 del Ayuntamiento de Frontera, tomo 121, finca número 147, la matriz.

Cargas.- Libre de cargas y sin arrendar, según aservera la parte vendedora. - - - - -

Segundo.- Y llevan a efecto lo convenido bajo las siguientes - - - - -

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

DISPOSICIONES: - - - - -



A.- Don Andrés-Avelino y Don Matías Castañeda Padrón, venden, conjuntamente, el pleno dominio de la finca descrita anteriormente, libre de cargas, sin arrendar y con cuantos derechos le correspondan, a la compañía mercantil "Starten, S.L.", que compra, según está representada. - - - - -

B.- El precio de esta venta es el de treinta y nueve millones de pesetas. - - - - -

De dicha suma la parte vendedora, de por mitad, confiesa tener recibidas, antes de ahora de la parte compradora, la cantidad de un millón de pesetas, librando a su favor carta de pago. - - - - -

El resto del precio ascendente a treinta y ocho millones de pesetas, queda aplazado para abonarse por la parte compradora, en el domicilio de cualquiera de los vendedores, en el plazo de un año a contar de hoy, con el interés del doce por ciento anual, pagaderos por meses anticipados. - - - - -

C.- En garantía de la devolución o pago de la suma aplazada ascendente a treinta y ocho millones de pesetas, de los intereses de tres años, y de tres millones de pesetas más

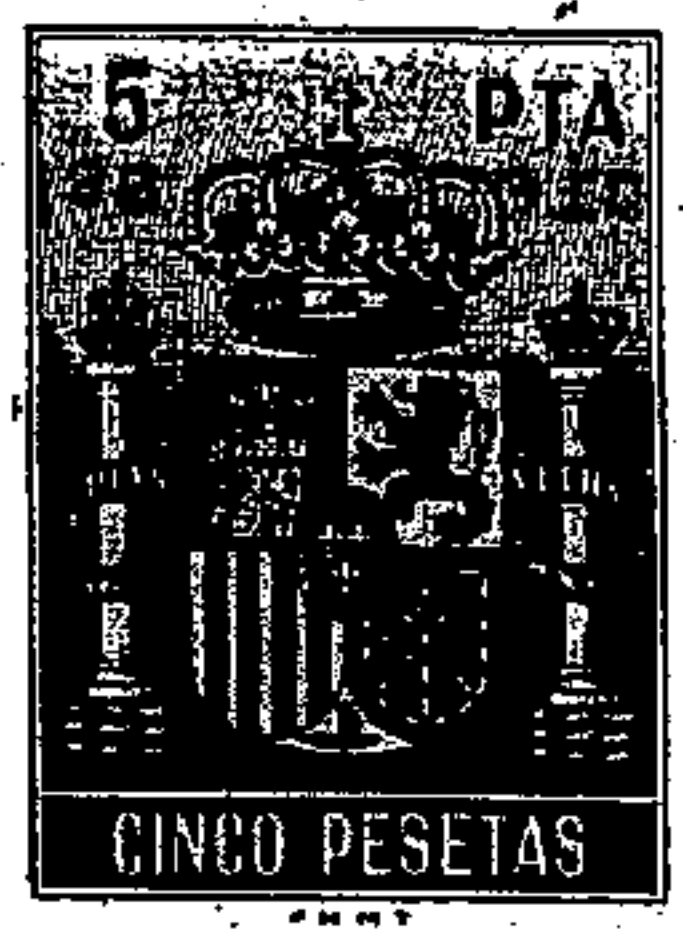


DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO

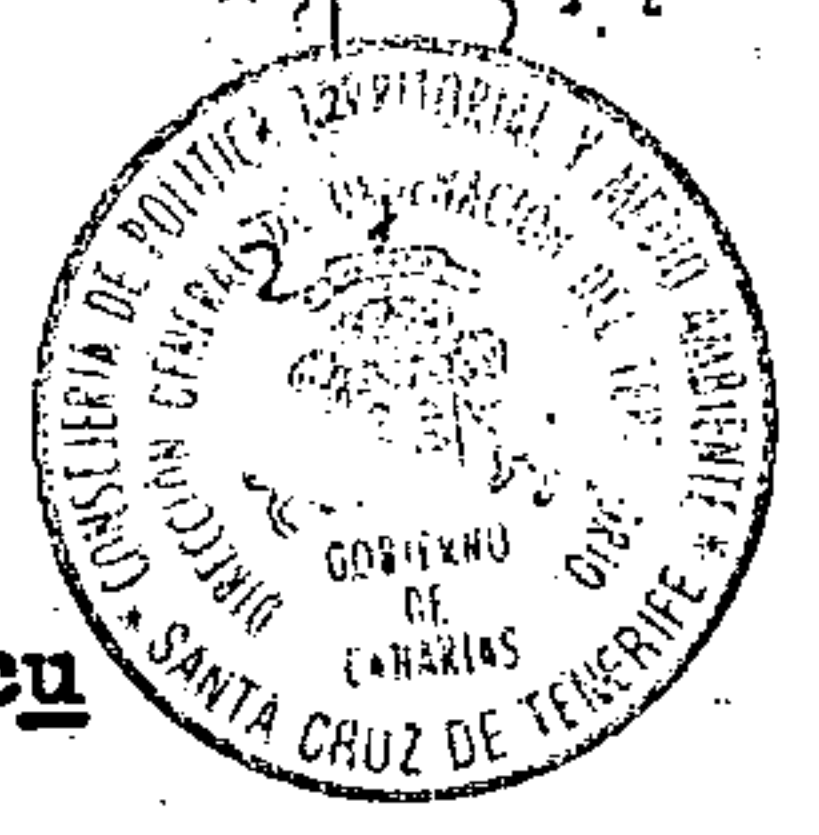




0J5685038

12.000

CLASE 8ª



que se fijan para costas y gastos, caso de ejecución, Don Giovanni Tolomeo, en dicha representación, constituye primera hipoteca sobre la finca descrita, a favor de Don Andrés-Avelino y Don Matías Castañeda Padrón, que aceptan, por mitad e iguales partes. - - - - -

D.- La hipoteca constituida se extiende a cuanto se menciona, aún para excepcionarlos, en los artículos 109, 110 y 111, de la Ley Hipotecaria, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y a las indemnizaciones que por expropiación forzosa, seguro de incendios u otros conceptos se deban a la finca hipotecada. - - -

E.- En caso de procedimiento para su cobro, la cantidad adeudada devengará a partir del plazo fijado para su vencimiento y hasta su completo

pago, el interés de demora del catorce por ciento anual. - - - - -

F.- Para todos los casos que fuere de aplicación

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO



los comparecientes, según intervienen, fijan además del procedimiento ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y para ello tasan la finca hipotecada en cuarenta y cinco millones de pesetas; designando la parte deudora como domicilio para oír notificaciones y requerimientos el de la propia Sociedad compradora. - - - -

G.- La parte deudora renuncia a la notificación prevenida en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, y concede a los acreedores la administración de la finca hipotecada, en los casos procedentes. - - - -

H. Son de cuenta de la parte compradora, los gastos e impuestos de esta escritura, incluso los del arbitrio de Plus Valía, y cancelación de la hipoteca, en su día, así como los judiciales y extrajudiciales que se originen por su reclamación, así como también los impuestos que ahora o en el futuro graven el contrato o el documento. - - - -

I.- No obstante el plazo fijado para el pago de la suma aplazada, la parte acreedora podrá



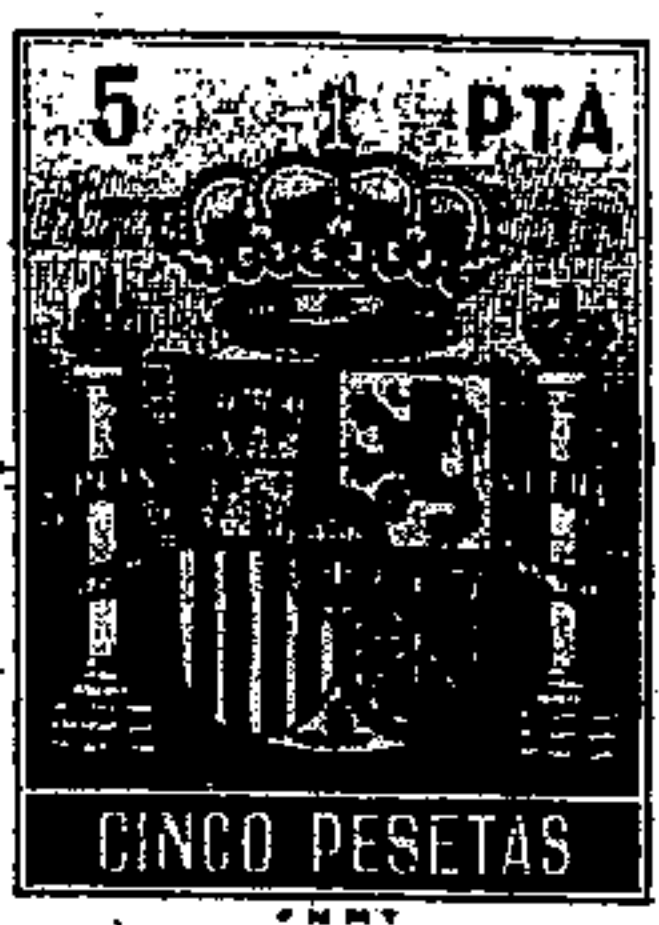
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL



EL SECRETARIO.

*[Handwritten signature]*

25 JUN 2002



0J5685039

CLASE 8ª



darlo por vencido y exigir la devolución del importe adeudado, en los casos siguientes: - - - - -

1.- Si no estuvieren los deudores al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que gravan o graven la finca hipotecada. - - - - -

2.- Si por cualquier causa no se inscribiese esta escritura en el Registro de la Propiedad en el plazo de cuatro meses a contar de hoy. - - - - -

3.- Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero, se someten a los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife, para todos los efectos de este documento. - - - - -

Así lo dicen y otorgan ante mí. - - - - -

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de índole fiscal. - - - - -

Leída por mí el Notario en alta voz esta escritura, renunciando los otorgantes su derecho a vari-

ficarlo por sí, de que les enteré, se ratifican y firman. - - - - -

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SECCION DE - 25 SET. 2002

De identificarles por medio de su respectivo docu-



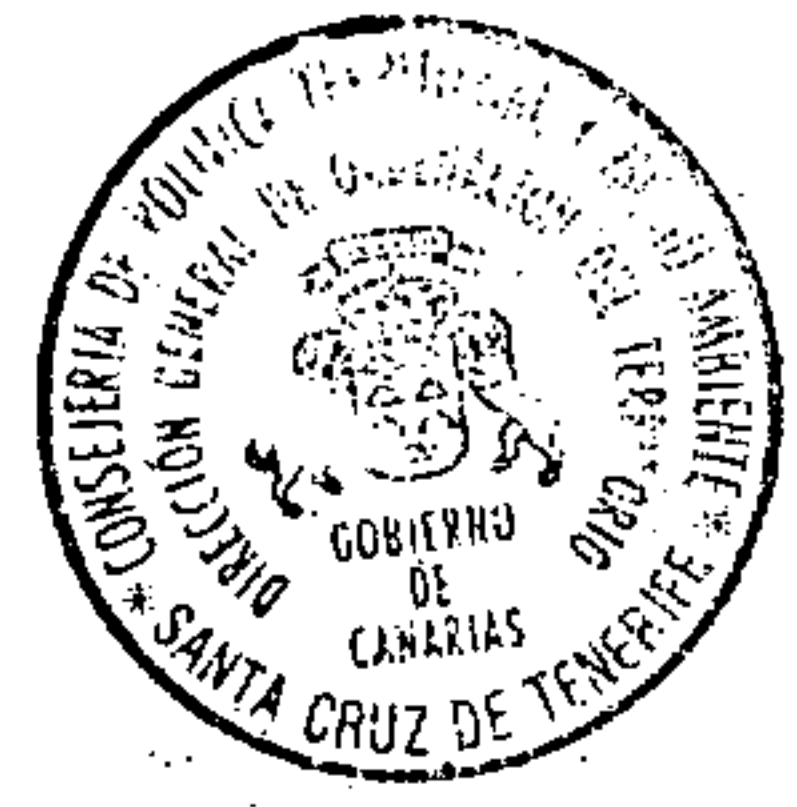
EL SECRETARIO.

10.

mento de identidad, exhibidos y reseñados, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en cinco folios de clase 8ª, serie OJ, números 5684894, 5684895, 5684669, 5684670 y el presente, yo el Notario, doy fé.- Siguen las firmas de los comparecientes.

Signado: J.M. Garcia Leis.

Rubricados y sellado con el de la Notaría.



ASI RESULTA DE SU ORIGINAL, que bajo el número de orden y fecha al principio indicados, obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde dejo nota de esta saca. Y para la parte compradora, expido, signo, firmo, rubrico y sello la presente PRIMERA COPIA en cinco folios de la clase 8ª, serie OJ, números, 5685035, 5685036, 5685037, 5685038 y el presente, en Santa Cruz de Tenerife, al siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE//



Handwritten signature of the notary.

"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 2.340.000 pesetas según carta de pago número 2354 de 23 MAYO 1988. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidación es complementada las que procedan".

Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

Santa Cruz de Tenerife, de de 1.98. Por el Jefe de la Sección,

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



Handwritten signature of the secretary.

"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 546800,23 de pesetas según carta de pago número 2355 de MAYO 1988. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de 23 MAYO 1988 de 1.98  
Por el Jefe de la Sección,



INSCRITO el precedente documento al folio 209 del libro 15 del Ayuntamiento de Frontera, tomo 202 del Archivo, finca número 2.727, inscripción 2ª.- DENEGANDOSE de conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, los siguientes pactos: 1) El interés de demora por cuanto en la constitución de hipoteca no se establece frente a 3ª una responsabilidad máxima por dicho concepto, vulnerando el principio hipotecario de determinación y conforme al criterio de la D.G.R.N. en Resolución de fecha 29 de Octubre de 1.984; y 2) Los pactos contenidos en las letras H e I por carecer de transcendencia real (Artículo 51-6º del Reglamento Hipotecario).-

San Sebastián de la Gomera, a 10 de Junio de 1.988.-

EL REGISTRADOR, Int.-

*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

Honorarios números: 1, 3, = 10 y 19 del Arancel....)

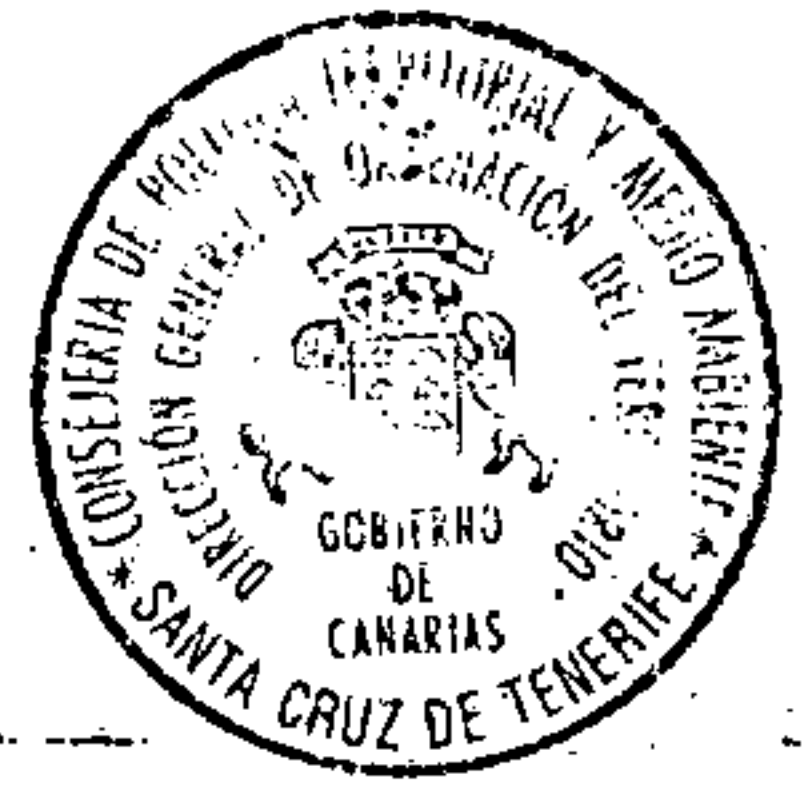
1100.77.700-



*[Handwritten signature]*



OM7024060



CLASE 8ª

Número mil seiscientos sesenta. - - - - -

En Santa Cruz de Tenerife a diecinueve de Mayo --  
de mil novecientos ochenta y nueve. - - - - -

Ante mí, - JOSE MANUEL GARCIA LEIS, - Notario de es-  
ta Capital, del Ilustre Colegio de Las Palmas, --

----- COMPARECEN: -----

DON ANDRES AVELINO CASTAÑEDA PADRON, mayor de edad  
propietario, casado con Doña Anisia Suardiaz Fer--  
nández, de esta vecindad, con domicilio en calle --  
Pérez Zamora, 13, 2º, con D.N.I. número 42688109.-

DON MATIAS CASTAÑEDA PADRON, mayor de edad, agri--  
cultor, casado con Doña Amelia-Lidia Méndez Guedez,  
vecino de Frontera, Isla del Hierro, con domicilio  
en Tigaday, con D.N.I. número 41947818. - - - - -

Y DON GIOVANNI TOLMEO, mayor de edad, soltero, -  
comerciante, de nacionalidad italiana, domiciliado--  
en Arona, Los Cristianos, Edificio Nuevo Mar, con

Autorización de Residencia número 484/1987. Conoce en: 2002

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL



EL SECRETARIO.



idioma español.

Intervienen: Los Sres. Castañeda Padron, en su propio nombre y derecho,

Y Don Giovanni Tolomeo en representación de la compañía mercantil, de nacionalidad española,

domiciliada en Los Cristianos -Arona-

Edificio Nuevo-Mar, apartamento 3 SH, denominada "STARTEN, S.L.", constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Arona -Los Cristianos, Don Salvador Pastor Pérez, el 1 de septiembre de 1.987, número 2.679 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 482 General, Libro 151 de la sección 2ª, folio 204, Hoja número 2.758, inscripción 1ª, con N.I.F. B-38081949.

Ostenta dicha representación como ADMINISTRADOR solidario designado en la propia escritura fundacional, cuya copia tengo a la vista, y de ella como pertinente a este otorgamiento, transcribo los siguientes particulares:

Artículo 6º.- La Administración social, tanto interna como externamente, estará a cargo de uno, dos, tres, cuatro, cinco o seis ADMINISTRADORES, SOLIDARIOS, que ejercerán el cargo por un plazo de cinco años, decidiendo el pleno de la sociedad, en sesión de



Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



Handwritten signature of the Secretary.



0M7024061



CLASE 8ª

dirán y ejecutarán todas las operaciones que -  
 constituyan el objeto de la compañía, represen-  
 tando a la misma, incluso para realizar actos -  
 de disposición, en el más amplio sentido de la-  
 palabra, o de adquisición de bienes muebles e in-  
 muebles, necesarios para el desarrollo del obje-  
 to social que se persigue.- Artículo 7º.- Las fa-  
 cultades de los ADMINISTRADORES nombrados, se -  
 ejercerán ampliamente, tanto en el aspecto admi-  
 nistrativo, como en las relaciones de hecho y ce-  
 lebración de contratos civiles, mercantiles o la-  
 borales, tales como: 1) Adquirir, enajenar, gravar,  
 hipotecar y cancelar bienes muebles e inmuebles o-  
 derechos reales de cualquier clase de que sea titu-  
 lar la Sociedad.- 2) Hacer..... segregaciones....  
 ... determinaciones de resto....."

Doy fé que en lo omitido no existe nada que condicione, altere, modifique o anule lo preinserto, aseverándome su vigencia.

DILIGENCIA PARA CONSTAR QUE SOBRE ESTE DOCUMENTO HA RECAIDO ACUERDO DEL PLENO DEL AYTO. DE LA FRONTERA DE APROBACIÓN PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SEI. 2002

Tienen, a mi juicio, según actúan, capacidad le--



70

gal necesaria para formalizar la presente -  
escritura de SEGREGACION DE FINCA, DETERMI-  
NACION DE RESTO Y CANCELACION PARCIAL DE HI-  
POTECA, y - - - - -



EXPONEN: - - - - -

Primero. Que la compañía mercantil "STARTEN,  
S.L.", es dueña de la siguiente finca: - - -

URBANA: Parcela de terreno en el término muni-  
cipal de Frontera, Isla del Hierro, donde di-  
cen "Tigaday", que mide cuarenta mil quinien-  
tos noventa y dos metros cuadrados, con casa  
de labranza de una planta, lagar, bodega y  
cuadras. Linda: Norte, Carretera General, he-  
rederis de Ramona Padrón Padrón, Juan Emérito  
Padrón, Juan Antonio Lima Zamora, parcela de  
veinte metros por veinte metros resto de la  
finca matriz que conservan los vendedores; --



propiedad de los hermanos Andrés y Matías Cas-  
tañeda Padrón, Don Amadeo Barbuzano Febles, y  
la porción segregada de la finca matriz vendi-  
da a "Starten, S.L."; Sur, Camino, herederos -

de Virgilio Gutierrez, María Benitez, Julio Pa-  
drón Gutierrez, Gabino Gutierrez y otros.  
Este, camino, herederos de Fernando Rodriguez

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

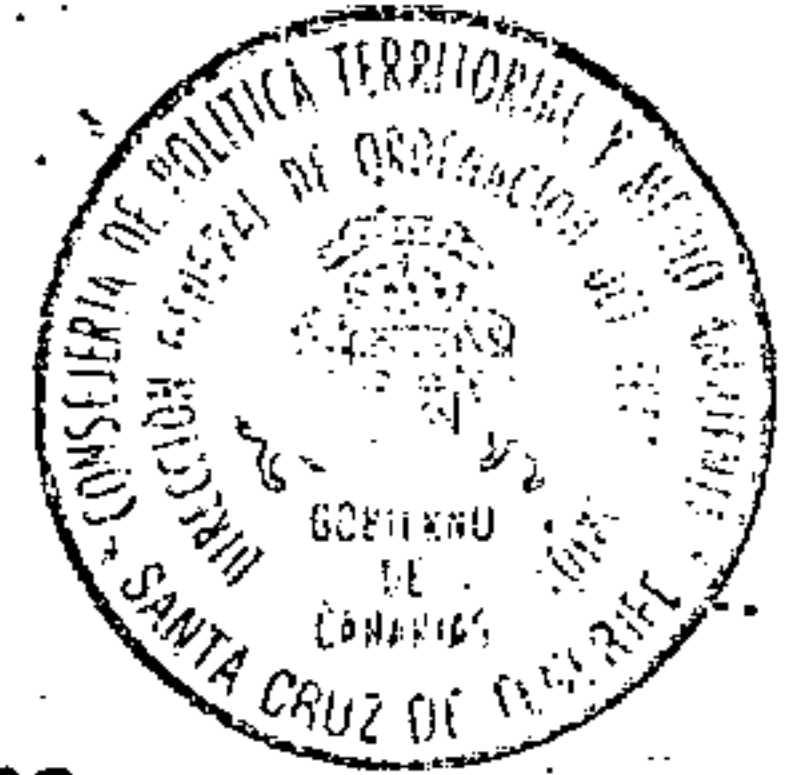
PROVISIONAL  
25 SET. 2002

EN SESIÓN DE





OM 7024062



CLASE 8ª

Zamora, Angel Cabrera Acosta, Avenida de 15,00 metros de ancho que sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocupa la Comunidad de Aguas "Pozo de Tigaday", y a sus instalaciones; Oeste, herederos de Virgilio Gutierrez, Camino de La Ladera; casa de Félix Padrón, casa de herederos de Anica, camino de La Ladera. Interiormente linda también con parcela vendida a la Comunidad de Aguas "Pozo de Tigaday", de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados, y parcela del Ayuntamiento de Frontera, de trescientos setenta y seis metros cuadrados.

Título.- Compra a Don Andrés Avelino Castañeda Padrón y Don Matias Castañeda Padrón, en escritura autorizada por mí, el 22 de abril de 1.988. - - - - -

Inscripción: Folio 209, Libro 15 de Frontera, tomo 202, finca número 2.727, inscripción 2ª. - - - - -

Cargas.- La finca descrita anteriormente tra afecta a una hipoteca a favor de los comparecientes Sres. Castañeda Padrón, constituida en la expresa

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este se encuentra ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL  
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002  
EL SECRETARIO.



da escritura ante mí, de 22 de abril de 1.988, en garantía de la cantidad de treinta y ocho millones de pesetas, de los intereses de tres años a razón del doce por ciento anual, y de tres millones de pesetas que se fijaron para costas y gastos, en su caso, plazo de un año a contar de la fecha de dicha escritura, y con otros pactos que al presente no es preciso consignar y resultan del expresado instrumento el cual se da aquí por íntegramente reproducido a todos los efectos. -----

Segundo.- El Sr. Tolomeo, según actúa, a los fines de la presente escritura lleva a efecto las siguientes operaciones hipotecarias: -----

SEGREGACION: -----

URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday", que mide once mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados, que

linda: Norte, resto de la finca matriz que a continuación se describe; Sur, Camino, herederos de Virgilio Gutierrez y otros; Este,



EXT.

Frontera
Tomo 220
Libro 18
Folio 224
Finca 3.373
Insc.º 1º

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

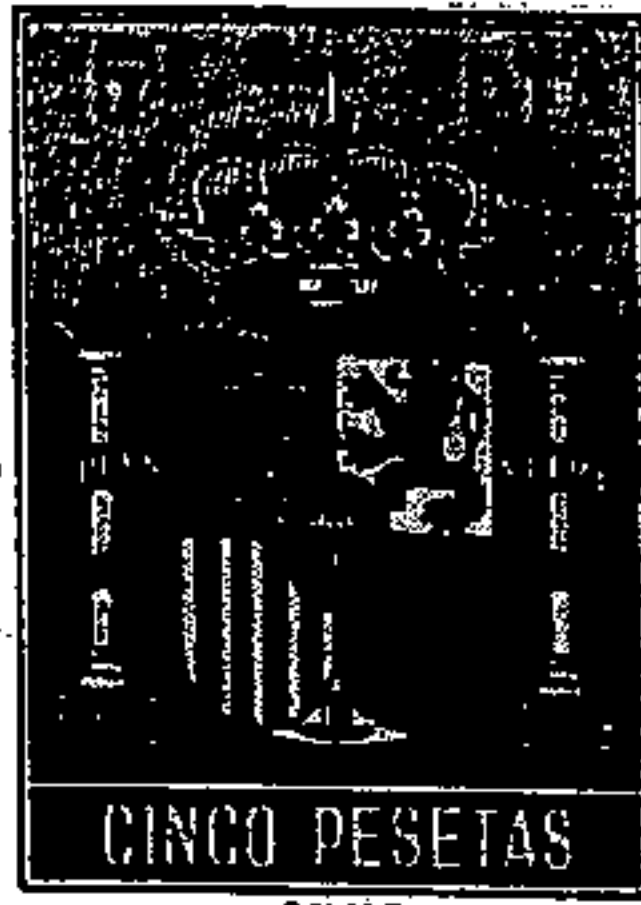
EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



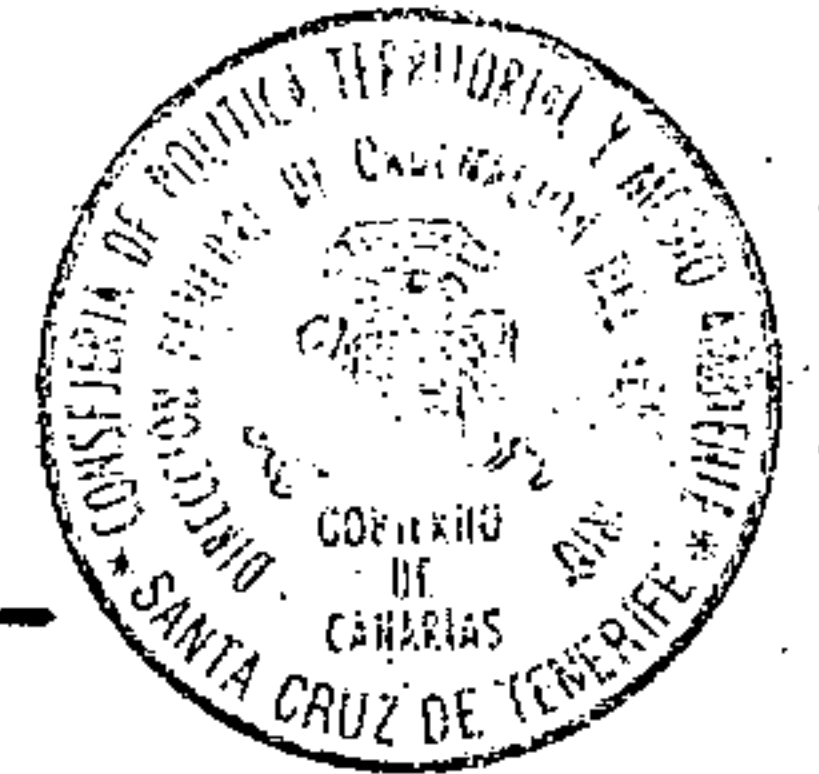
*[Handwritten signature]*



OM 7024063

7B

CLASE 8ª



camino, herederos de Fernando Rodriguez Zamora -  
y otros, y Avenida de 15,00 metros de ancho que  
sirve de acceso a la proyectada urbanización; y  
al Oeste, herederos de Virgilio Gutierrez, cami-  
no de La Ladera. - - - - -



Su valor: doce millones de pesetas. - - - - -

RESTO: - - - - -

URBANA: Parcela de terreno en el término municipal  
de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday"  
que mide veintiocho mil setecientos treinta y cua-  
tro metros cuadrados, que linda: Sur, la porción -  
antes segregada; Norte, Carretera General, herederos  
de Ramón Padrón Padrón, Juan Emérito Padrón, Juan-  
Antonio Lima Zamora, parcela de veinte metros por-  
veinte metros resto de la finca matriz que conser-

Frontera	
Tomo.	202
Libro.	15
Folio.	209
Finca.	2727
Insc.º	3-

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL  
van los vendedores; propiedad de los hermanos Andrés  
y Matías Castañeda Padrón, Don Amadeo Barbuzano Fe-  
bles y porción de "Starten S.L."; Este, camina, he-  
rederos de Fernando Rodriguez Zamora, Angel Cabrera-

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002  
EL SECRETARIO.



8 B

sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocupa la Comunidad de Aguas Pozo de Tigaday y a sus instalaciones; Oeste, herederos de Virgilio Gutierrez, Camino de La Ladera, casa de Félix Padrón, casa de herederos de Anica, camino de La Ladera.- Interiormente línea también con parcela vendida a la citada Comunidad de Aguas, de setecientos cincuenta metros cuadrados, y parcela del Ayuntamiento de 375 metros cuadrados. Contiene casa de labranza de una planta, lagar, bodega y cuadras. - - - - - Su valor: veintisiete millones de pesetas. - - - - -



Solicita del Sr. Registrador de la Propiedad del Partido las inscripciones pertinentes. - - - - -



Tercero.- Y llevan a efecto la presente escritura, bajo las siguientes - - - - -

DISPOSICIONES:- - - - -

A.- Don Andrés-Avelino y Don Matías Castañeda Padrón, reconocen haber recibido, antes de este acto, de la entidad deudora, a cuenta del referido crédito hipotecario, la suma de veintiocho millones de pesetas, librando carta de pago y cancelando parcialmente la hipoteca en cuanto a la referida suma, dejando libre de -

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO de la Junta de La Frontera de aprobación

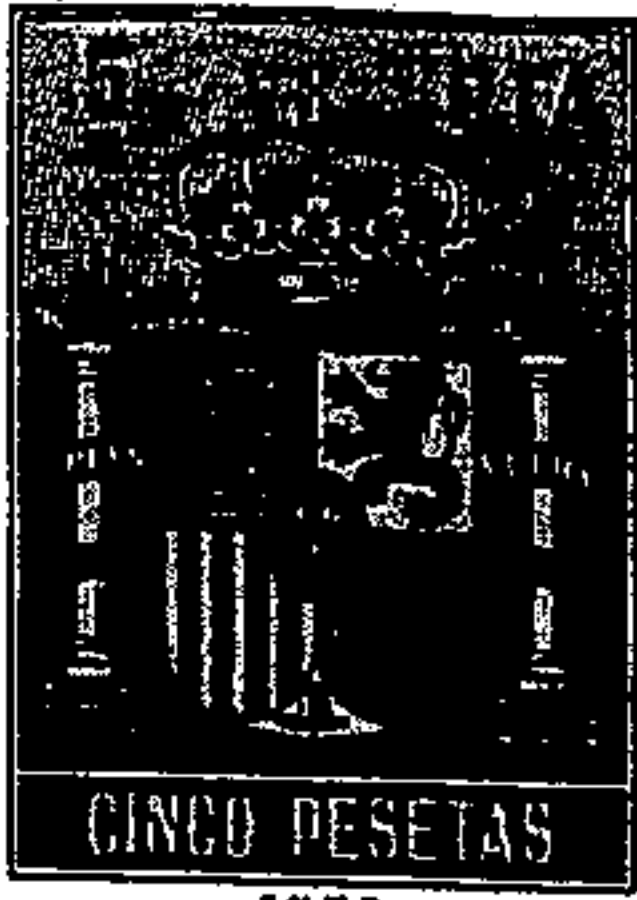
tal carga la finca determinada como resto anteriormente, consintiendo en que así se haga constar en el Registro de la Propiedad

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





OM7024064

CLASE 8ª



B.- Las partes, según actúan, convienen que el resto del indicado crédito hipotecario, ascendente a diez millones de pesetas, con más los intereses de tres años a razón del doce por ciento anual, y de un millón quinientas mil pesetas más que se fijan para costas y gastos, caso de ejecución, quede garantizado con hipoteca sobre la porción segregada en la exposición de esta escritura, con los demás pactos que resultan de la referida escritura de hipoteca que quedan inalterables, salvo en lo que respecta al plazo que se amplía hasta el 22 de abril de mil novecientos noventa.

C.- Me hacen entrega, por ejemplar duplicado, de plano que contiene delimitadas la porción segregada y la que constituye resto de la finca matriz, que los comparecientes, según actúan, suscriben en este acto, dejando unido uno de ellos

a esta matriz, y el otro para incorporar a la primera copia de esta escritura a favor de la

Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





entidad deudora, estando el resto hipotecado delimitado en rojo. - - - - -

D.- Los gastos e impuestos de la presente

escritura, son de cuenta de la compañía -

mercantil "Starten, S.L." - - - - -

Así lo dicen y otorgan ante mí. - - - - -

Hechas las reservas y advertencias legales

especialmente las de índole fiscal, y las-

derivadas de la Ley de Tasas y Precios Pú-

blicos, a cuyos efectos declaran bajo su -

responsabilidad, que los valores consigna-

dos en la presente escritura son ciertos.-

Leída por mí el Notario en alta voz esta-

escritura, renunciando los otorgantes su -

derecho a verificarlo por sí, de que les -

enteré, se ratifican y firman. - - - - -

De conocerles, y de todo lo demás consignado

en este instrumento público, extendido en -

cinco folios de clase 8a, serie CM, números

7025690, 7025735, 7025970, 7025969 y el -

presente, yo el Notario, doy fé.- Siguen -

las firmas de los comparecientes.- - - - -

Signado: J.M. Garcia Leis.- - - - -

Rubricados.- - - - -

Está en tinta el sello de la Notaría.- - - - -



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

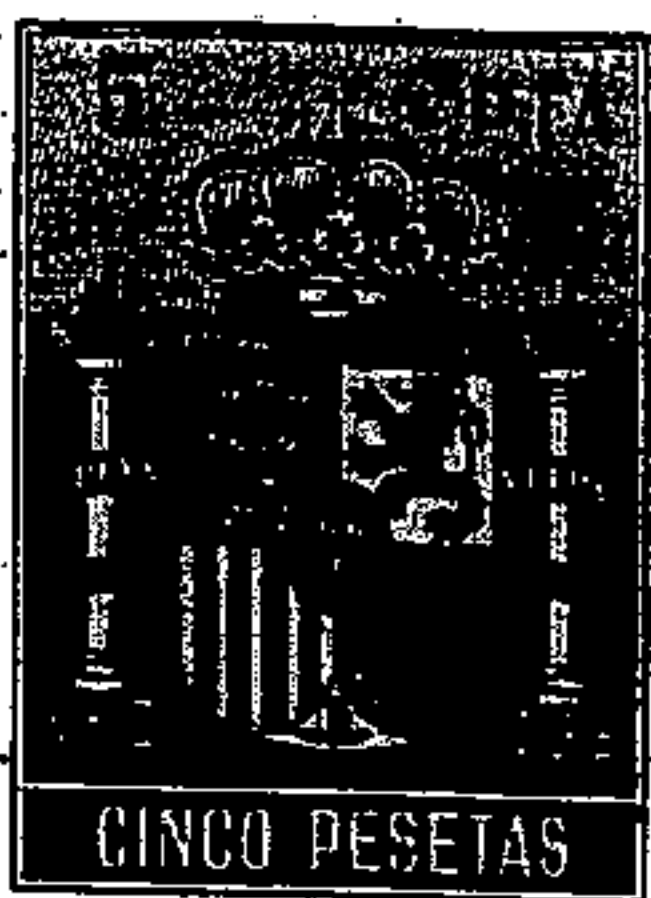
EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

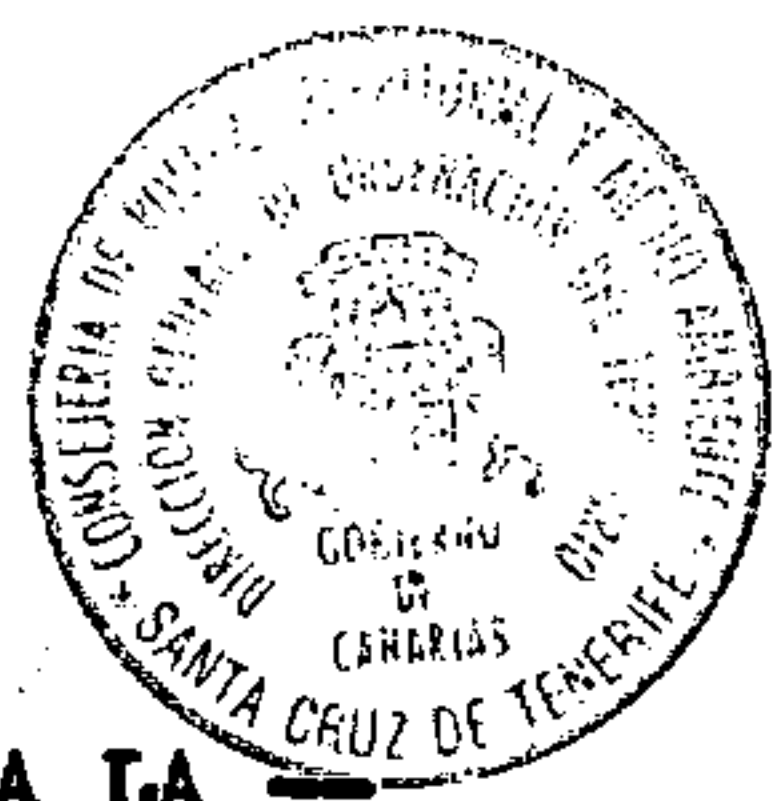
EL SECRETARIO.



Handwritten signature of the secretary.



OM 7024065



CLASE 8ª

SIGUE UN PLANO Y UN DOCUMENTO INCORPORADO A LA MATRIZ.

~~~~~

ASI RESULTA DE SU ORIGINAL, que bajo el número de orden y fecha al principio indicado obra en mi protocolo general de instrumentos públicos donde dejo nota de esta saca. Y para la Compañía Mercantil "STARTEN, S.L." expido, signo, firmo, rubrico y sello la presente PRIMERA COPIA, en seis folios de la clase octava, serie OM, números, 7024060, 7024061, 7024062, 7024063, 7024064 y el presente, en Santa Cruz de Tenerife, al siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE//



[Handwritten signature]

"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento se ha ingresado la cantidad de 60.000 pesetas según carta de pago número 5290 de 27 JUN. 1989. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidación complementarias que procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de 27 JUN. 1989 de 1.98  
Por el Jefe de la Sección,



DILIGENCIADO Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]

128

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 197.900 pesetas según carta de pago número 5291 de 27 JUN. 1989. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.



Santa Cruz de Tenerife, de 27 JUN. 1989 de 1.98

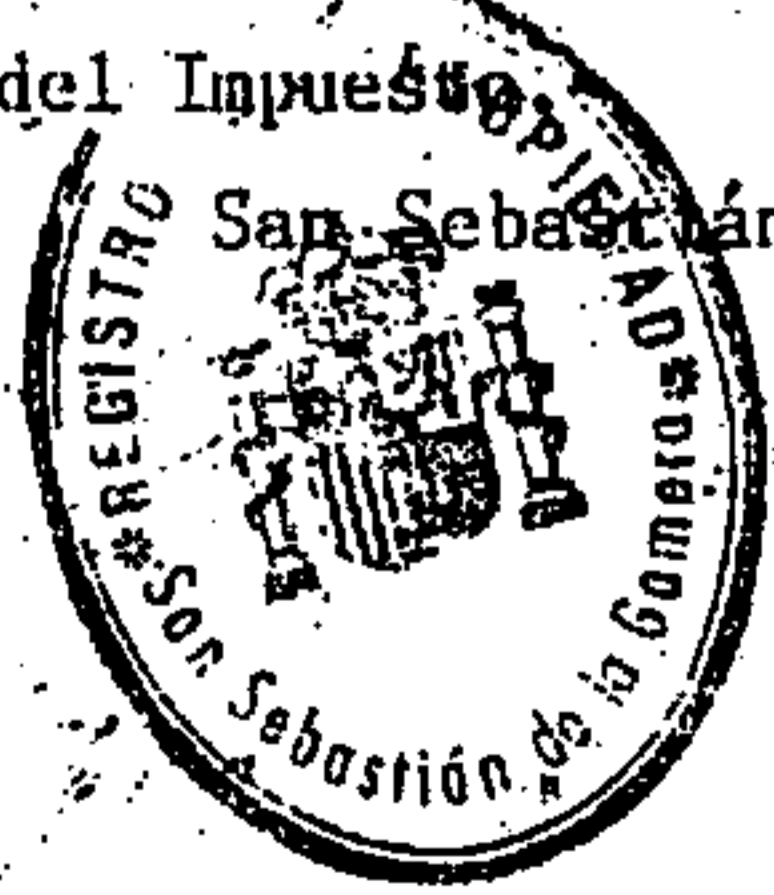
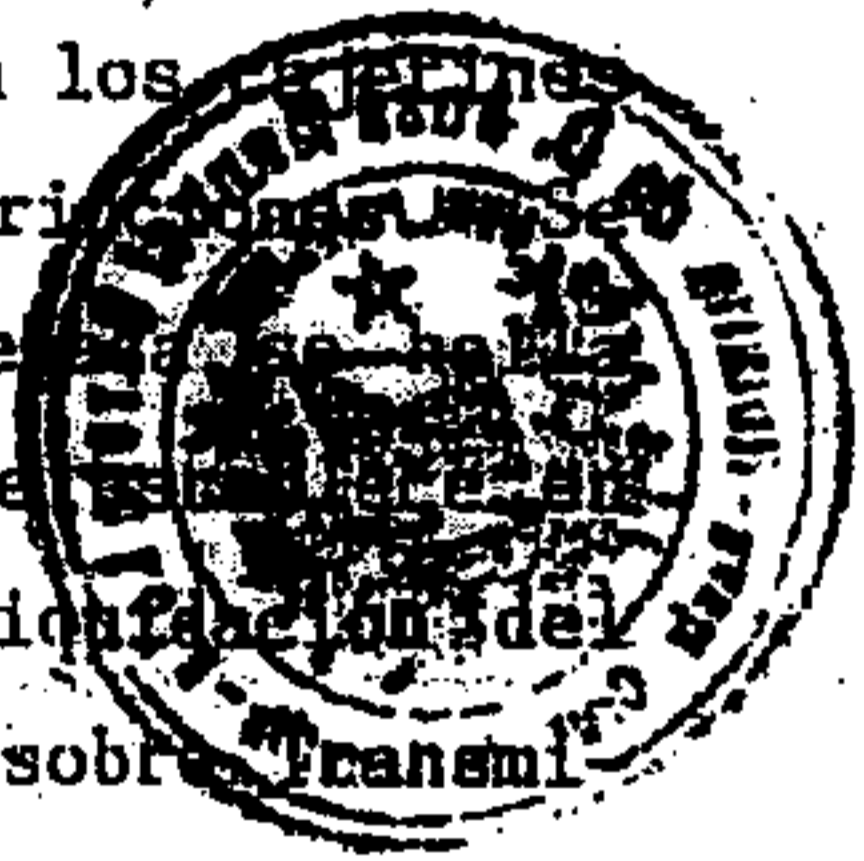
Por el Jefe de la Sección



Handwritten signature of the official.

El presente documento se ha inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, en la finca que consta como segurada con la hipoteca en los términos que se indican en el título que se inscribe, y a la posible liquidación del Impuesto que pudiera girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; y la finca determinada como resto, afecta a la posible liquidación del Impuesto.

INSCRITO el precedente documento, a los folios, libros, tomos, fincas e inscripciones que se indican en los cupones estampados al margen de sus respectivas descripciones, se certifica que la finca que consta como segurada con la hipoteca en los términos que se indican en el título que se inscribe, y a la posible liquidación del Impuesto que pudiera girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; y la finca determinada como resto, afecta a la posible liquidación del Impuesto.



San Sebastián de la Gomera, a 26 de Febrero de 1.990.-  
EL REGISTRADOR,

Handwritten signature of the Registrar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Aytó. de La Frontera de aprobación

BASE: Declarada  Fiscal  N.º 2-2.º inciso 2.º D. AD 3.º Ley 8/1989

HONORARIOS 145.871.- N.º ARANCEL: 1.213/4 MINUTA N.º

PROVISIONAL  
25 SET. 2002

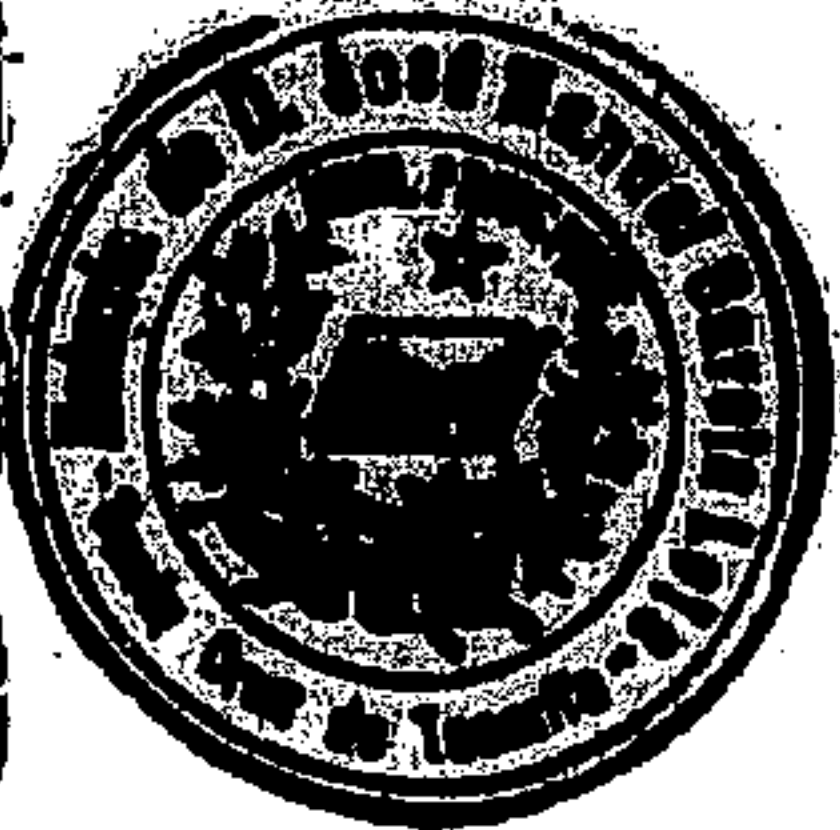


EL SECRETARIO.

Handwritten signature of the Secretary.

YO, JOSE MANUEL GARCIA LEIS, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE,

HAGO CONSTAR: Que la presente fotocopia es fiel y exacta reproducción del documento que obra incorporado a la escritura autorizada por mí el día 19 de Mayo del presente año, bajo el número 1660 de mi protocolo. DOY FE; en Santa Cruz de Tenerife, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.-



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

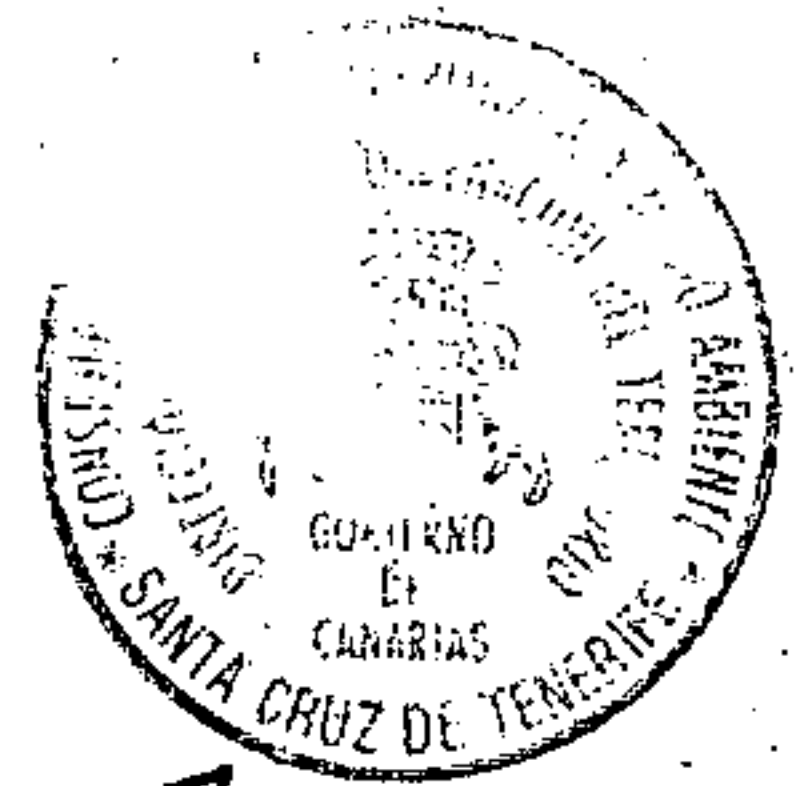
EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*



LAS PALMAS



0721 0221

7

Número de Protocolo: 1660/89

Liquidación arancelaria:

|          |                                  |      |                   |
|----------|----------------------------------|------|-------------------|
| Concepto | <u>SEALSAW</u>                   | Base | <u>12.000.000</u> |
| Concepto | <u>deber liquidación de esto</u> | Base | <u>27.000.000</u> |
| Concepto | <u>PAU ALGAVN</u>                | Base | <u>28.000.000</u> |
| Concepto | _____                            | Base | _____             |



|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Honorarios y antecedentes (Núm. 2 y 7) | <u>106.480</u>        |
| Indice .....                           | <u>100</u>            |
| Núm. 1 Arancel .....                   | <u>1.100</u>          |
| Copias y Nota .....                    | <u>9.810</u>          |
| Art. 63 R.N. y Res 25.9.82 .....       | <u>5.500</u>          |
| Testimonios .....                      | <u>600</u>            |
| Leg. firmas .....                      | <u>900</u>            |
| Suplidos .....                         | <u>345</u>            |
| <b>Total .....</b>                     | <b><u>124.835</u></b> |



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*



Anexo nº 2: **Propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L. en mayo de 1999.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





En Frontera, a ... de mayo de 1999

**DE UNA PARTE:**

**D. Francisco Javier Acosta Padrón**, en su calidad de Alcalde-Presidente del Municipio de Frontera (Isla de Hierro, Santa Cruz de Tenerife),

**Y DE LA OTRA:**

**D. Giovanni Tolomeo**, vecino de Los Cristianos (Arona, Santa Cruz de Tenerife), en nombre y representación de la sociedad mercantil: **STARTEN S.L.**, con nº de CIF B-38.081.949 y con domicilio -a efecto de notificaciones- en la C/ Trasera General Franco nº ... , de Los Cristianos (Arona, Santa Cruz de Tenerife), ambos con representación legal suficiente,

**EXPONEN:**

1º.- Que **STARTEN S.L.** es propietaria de los terrenos donde se ubicaba la denominada "Finca Matías", colindante con la carretera general de Tigaday, que originariamente tenía 60.000 m<sup>2</sup> y que, actualmente, ha sido parcialmente urbanizada y edificada, restando de su propiedad: las parcelas nº 1 (de 1.600 m<sup>2</sup>), nº 2 (de 1.300 m<sup>2</sup>), nº 4 (de 1.000 m<sup>2</sup>), nº 5 (de 1.440 m<sup>2</sup>) y nº 6 (1.400 m<sup>2</sup>), así como la Unidad de Actuación 1: UA 1 (de 14.500 m<sup>2</sup>), todas ellas según la denominación del plano que se adjunta, que se corresponde con el plano de zonificación por usos pomenorizados de las Normas Subsidiarias de Frontera, que se encuentran en tramitación, tras ser aprobadas inicialmente por la Corporación Municipal.

2º.- Que **STARTEN S.L.** pretende desarrollar urbanísticamente todas estas propiedades, de acuerdo con la clasificación que les corresponde en dichas Normas Subsidiarias y de conformidad con la legislación vigente aplicable.

3º.- Que **STARTEN S.L.**, según consta en Acuerdo del Pleno de 5 de junio de 1989, cedió gratuitamente al Ayuntamiento de Frontera una parte de la finca original, de 9.550 m<sup>2</sup> de superficie, a fin de que aquél pudiera gestionar la construcción de un Centro de Salud y una Residencia de Ancianos, edificios que actualmente están construidos en dicho terreno, destinándose el resto de dicha superficie a viario y zonas verdes.

4º.- Que, así mismo, el 13 de mayo de 1993, **STARTEN S.L.** cedió gratuitamente al Ayuntamiento de Frontera, otra parcela segregada de la finca original y de 4.600 m<sup>2</sup>, con el fin de que aquél procediera a su transformación en una plaza y al correspondiente viario, comprometiéndose el Ayuntamiento a tramitar el resto

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002



EL SECRETARIO,



del suelo de la citada finca originaria, como Suelo Apto para Urbanizar (SAU), con parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>, ocupación del 60 % y 2 plantas de altura, lo que se materializaría en las Normas Subsidiarias que en aquel momento se estaban elaborando

5º.- Que, posteriormente, el Ayuntamiento de Frontera procedió a adquirir de STARTEN S.L. una parcela de 4.000 m<sup>2</sup>, enclavada dentro de la que, en el citado plano adjunto, se denomina parcela nº 7.

6º.- Que, no obstante, actualmente, el Ayuntamiento de Frontera está interesado en ejecutar un aparcamiento en la parcela nº 6 y un mercadillo en la parcela nº 5. Tales parcelas cuya nomenclatura se corresponde con la comprendida en el plano que acompaña al presente documento, contribuirían a reconfigurar el ordenamiento del conjunto, pero también obligarían a modificar las actuaciones anteriormente llevadas a cabo por la Corporación Municipal, haciendo conveniente la permuta de algunas de las parcelas anteriormente cedidas o traspasadas por STARTEN S.L. al Ayuntamiento de Frontera, a fin de que ambas entidades pudieran alcanzar sus respectivos objetivos.

A la vista de todo ello, y a fin de hacer más eficaz y económica la gestión a realizar,

#### ACUERDAN:

**Primero.-** Que las parcelas 1, 2 y 3, de acuerdo con la clasificación que les otorgan las Normas Subsidiarias en tramitación, y de las cuales el plano adjunto corresponde al de zonificación por usos pomenorizados, mantengan su calificación como suelo urbano C2, con parcela mínima de 90 m<sup>2</sup>, dos plantas y ocupación del 100%.

**Segundo.-** Que la parcela 4 mantenga la clasificación de suelo urbano con la calificación de A2, con dos plantas, parcela mínima de 200 m<sup>2</sup>, ocupación del 60% y edificabilidad de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que la UA 1 se pueda desarrollar a través de la correspondiente figura de planeamiento con el diseño que con carácter indicativo se adjunta u otro similar, siempre que se mantengan las características urbanísticas siguientes:

- Una parcela -la nº 7- de 5.000 m<sup>2</sup>, con la calificación de A2 para uso hotelero, de forma que se pueda edificar en ella un edificio exento de dos plantas, con una ocupación que no supere el 60 % previsto para esta calificación y una edificabilidad máxima residencial de 3.000 m<sup>2</sup>, pudiendo complementarse dicha edificación con uso comercial-recreativo, siempre que no se supere el parámetro de edificabilidad previsto en las Normas Subsidiarias para tal tipología A2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.







- Una parcela -la nº 8- de 3.000 m<sup>2</sup>, también con la calificación de A2, pero en la que se permita la tipología de residencial aterrazada, dada la pendiente del terreno. Esta parcela limitará con la futura plaza y podrá dedicar la edificación que acceda a ésta a uso comercial-recreativo, mientras que el resto se escalonará hasta el límite con la nueva vía que la separaría de la parcela 9 destinada a uso residencial adosado A2.
- Una parcela -la nº 9- de 3.000 m<sup>2</sup> que, limitando con la vía que la separaría de la nº 8, se destinaría a uso residencial adosado o unitario, en ambos casos también con calificación A2 y los mismos parámetros previstos para tal tipología: parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> que podrá agruparse para la construcción adosada, 60 % de ocupación, 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad y dos plantas de altura.
- El resto del terreno se clasificará como viario o zona verde.
- A estos efectos, las cesiones previstas por la vigente legislación aplicable como obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento, se substituyen por las cesiones ya reflejadas en los exponendos 3º y 4º del epígrafe anterior, en concordancia con los acuerdos y compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Frontera con STARTEN S.L.

**Cuarto.-** Por otra parte y a fin de satisfacer el objetivo municipal de adquirir las parcelas 5 y 6 -la primera destinada a aparcamiento y la segunda a mercadillo- de la forma menos onerosa posible, ambas entidades proponen la permuta de la primera por la parte de la parcela nº 3 que no fue vendida por STARTEN S.L. a terceros, y la segunda por la parcela 7' comprendida dentro de la que en el plano adjunto se denomina parcela nº 7 y se destina a uso hotelero. Tales permutas se realizarán lo antes que urbanísticamente sea posible y a través del medio legítimo más eficaz y económico.

**Quinto.-** En todo caso, STARTEN S.L. pone a disposición del Ayuntamiento de Frontera desde el momento mismo de la firma del presente Convenio Urbanístico, la posesión de las parcelas 5 y 6, a fin de que éste pueda disponer de ambas para los fines señalados, comprometiéndose a formalizar su cesión en el momento en que se puedan materializar, el resto de los compromisos adquiridos por ambas partes en este Convenio Urbanístico.

**Sexto.-** El Ayuntamiento de Frontera, por su parte, se compromete por el presente Convenio Urbanístico, a impulsar la tramitación de las Normas Subsidiarias y del instrumento de Planeamiento que desarrolle en su momento la UA1, y a aprobar con urgencia éste, siempre que -siguiendo lo preceptuado en la normativa aplicable vigente- se sujete a las condiciones urbanísticas que contiene con carácter general el presente documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





**Séptimo.** - Ambas partes se comprometen a aportar, cuando le sea requerida, la documentación necesaria para llevar a cabo los compromisos asumidos en este documento, de forma que se agilicen y materialicen, lo antes posible, los acuerdos adoptados en su texto.

Por el Ayuntamiento de Frontera

Por STARTEN S.L.

Fdo. El Alcalde-Presidente

Fdo. Giovanni Tolomeo

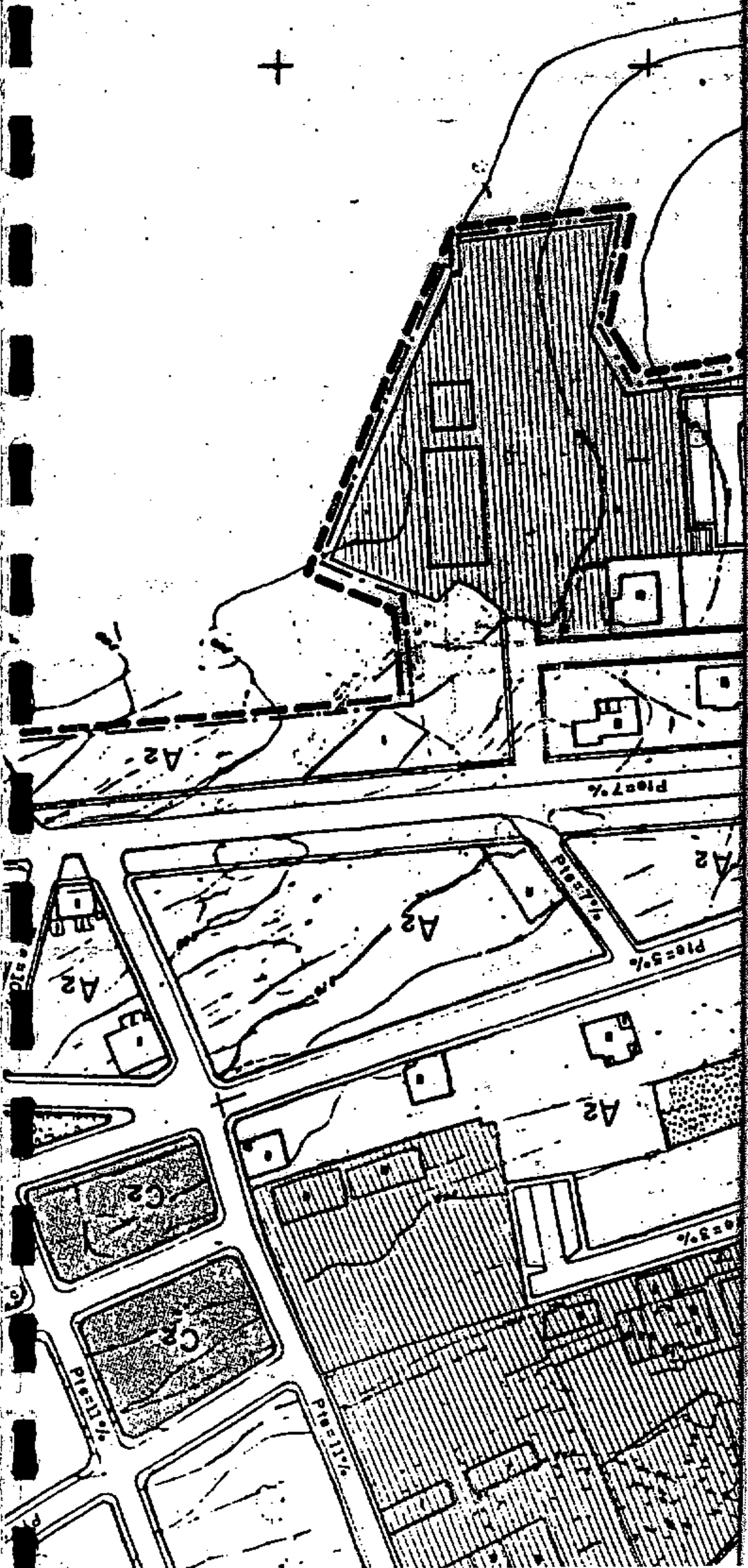
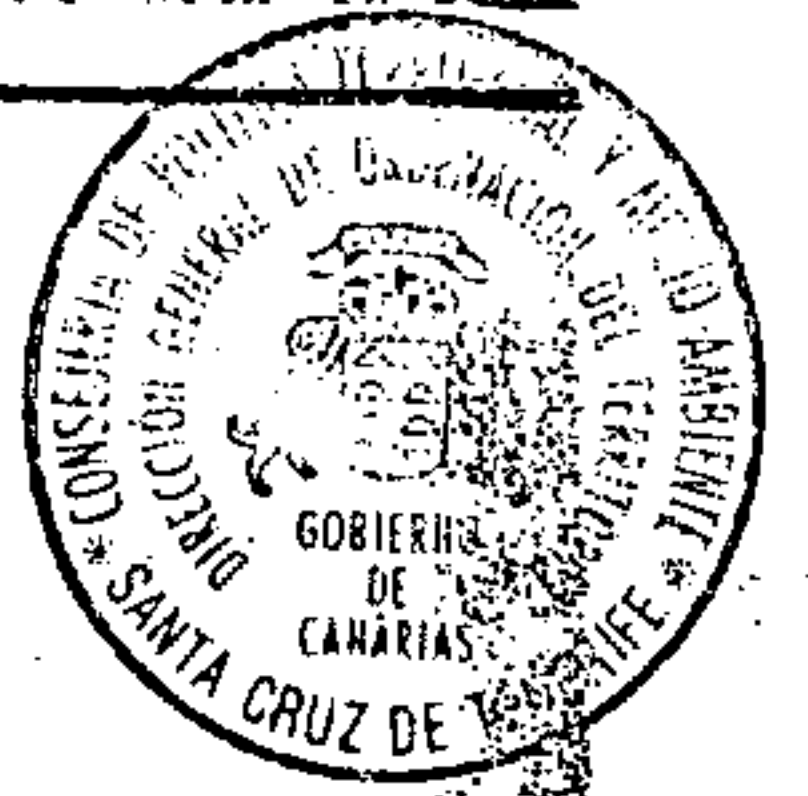
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





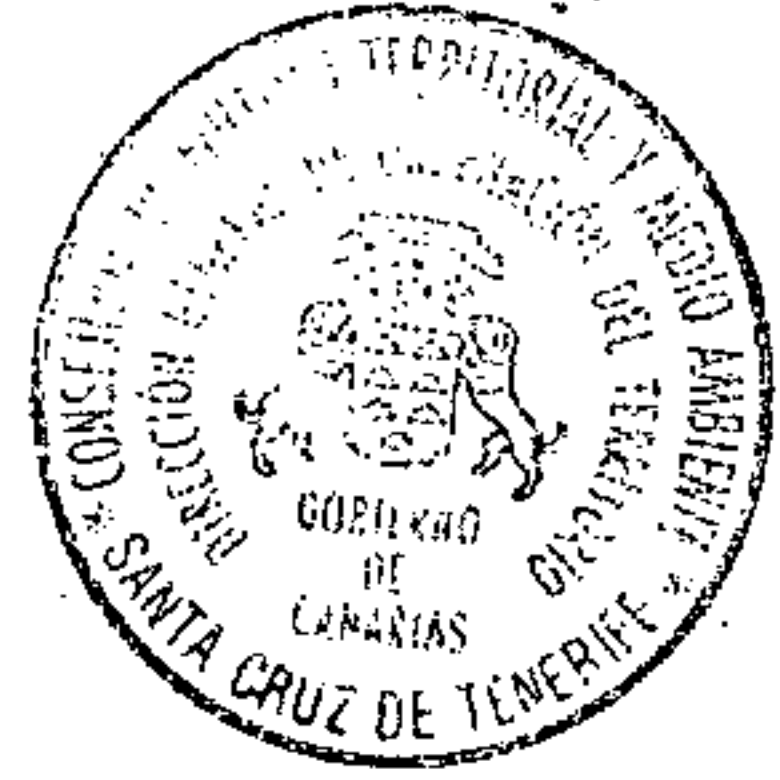
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del AYO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





Anexo nº 3: **Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 27 de mayo de 1999, aceptando parcialmente la propuesta de Convenio Urbanístico realizada por STARTEN S.L.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





**AYUNTAMIENTO  
DE  
LA FRONTERA**

(EL HIERRO)

N.I.F. P-3801300-I



**DON JOSE MANUEL ALVAREZ SANTAFE, SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA, ISLA DE EL HIERRO**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada día 27 de Mayo de 1999, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

**9.- MOCIONES.-**

Por el Sr. Alcalde y el Equipo de Gobierno, se somete a Pleno, por si se considera de urgencia, debatir y adoptar el acuerdo que proceda, una Moción para la permuta de una parcela del Ayuntamiento, con una parcela de la Compañía Starten S.L., para la construcción del proyecto "Mercado al aire libre en Frontera".

Apreciada la urgencia por unanimidad, por el Sr. Alcalde y el Equipo de Gobierno, se da cuenta de las conversaciones y del compromiso por escrito de la Compañía Starten, S.L., para la permuta de una parcela del Ayuntamiento de 4.000 m2, ubicada en la "finca de D. Matias", que en los planos figura con el nº 7, por dos parcelas de la citada compañía con una superficie total de 3.000 m2, que en los planos figura con el nº 4 y nº 5.

Considerando que está acreditada la necesidad de la permuta, por contar con mejor acceso rodado, y que están ubicadas junto a la gran zona verde que posee el Ayuntamiento, y que está circundada por vías, quedando por tanto diferenciada de las zonas con uso residencial y por mayor facilidad para la ejecución de la obra proyectada.

Visto el informe favorable, de la Oficina Técnica Municipal, y en el sentido de que las parcelas que se permutan, son del mismo valor, y aparece acreditada la necesidad de efectuar la permuta.

Visto que la parcela a permutar está inscrita en el Registro de la Propiedad, y en el Inventario de Bienes como "Equipamiento". De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el Sr. Alcalde y el Equipo de Gobierno, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Alterar la calificación jurídica de la parcela propiedad del Ayuntamiento de 4.000 m2, situado en la zona denominada finca de D. Matias en Tigaday que se describe y que figura como Equipamiento, y calificada como bien patrimonial, para proceder a su permuta.

2.- Permutar dicha parcela de 4.000 m2 propiedad del Ayuntamiento, inscrita en el Registro de la Propiedad, al tomo 257, libro 25, folio 125, finca 4.259, inscripción 1ª que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayt. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL por las parcelas propiedad de la Compañía Starten S.L., que se describe en el plano con los nº 4 y 5, con una superficie total de 3.000 m2., con el fin de construir en ellas el "Mercado al aire libre en Frontera y Aparcamientos."

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





AYUNTAMIENTO  
DE  
LA FRONTERA  
(EL HIERRO)

N.I.F. P-3801300-1

3.- Autorizar al Sr. Alcalde tan ampliamente como en derecho sea posible para suscribir la escritura, y para cuanto acto de trámite sea necesario.

Por unanimidad, que representa la mayoría absoluta legal, se acuerda ratificar la Moción del Sr. Alcalde y el Equipo de Gobierno, aprobando la propuesta tal y como se propone.

Y para que así conste se expide la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Frontera a uno de Junio de mil novecientos noventa y nueve

Vto. Bno,  
EL ALCALDE,



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





Anexo nº 4: **Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 5 de junio de 1989 aceptando entre otras cuestiones la cesión de 9.550 m2 de suelo de los terrenos propiedad de STARTEN S.L..**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **25 SET. 2002**

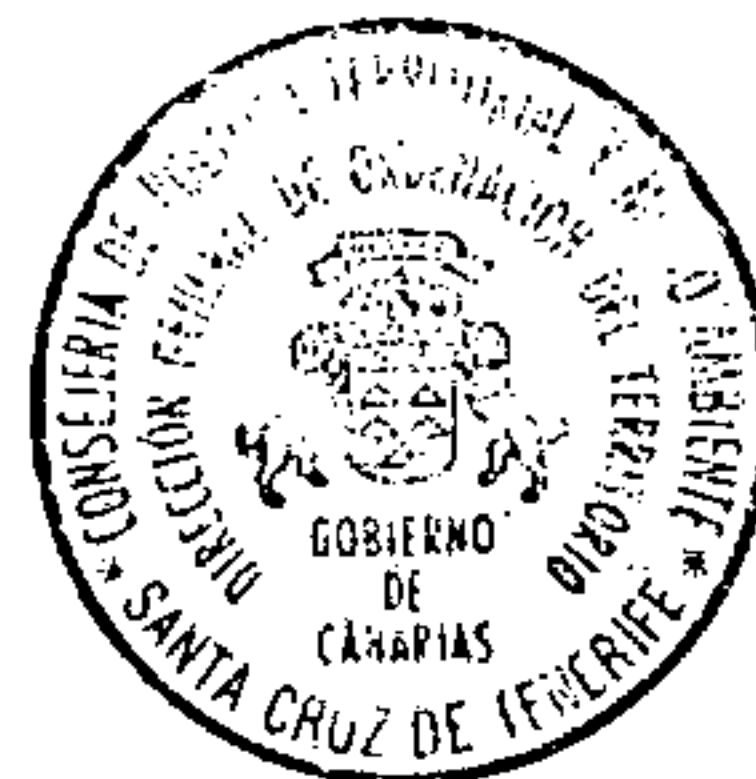
EL SECRETARIO.





AYUNTAMIENTO  
DE  
LA FRONTERA  
(HIERRO)

N.º Registro 01380131



DON TADEO MORALES CABRERA, SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA, ISLA DE EL HIERRO, PROVINCIA DE S/C DE TENERIFE,

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de Junio de 1.989, entre otros, adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

"7.- NORMAS SUBSIDIARIAS.-

a) Dada cuenta del informe de la Oficina Técnica del siguiente tenor: - - - - -

" INFORME.- ASUNTO: ORDENACION PARA EL S.A.U. DE FRONTERA-TIGADAY".

En reunión mantenida entre la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento y la propiedad de los terrenos denominados "FINCA MATIAS" representada por D. Giovanni Tolonei, colindante con la carretera general de Tigaday calle La Ladera, se modifica la propuesta presentada por el equipo redactor del Avance de las Normas Subsidiarias, en la siguiente manera:

La propiedad cede 9.550 metros cuadrados de terrenos situados en el margen izquierdo de la finca, que se destinará a equipamientos (Centro de Salud y Residencia de Ancianos), así como parques y zonas verdes.

Le autoriza el uso comercial y residencial (2 Plantas) de 140 metros de frente por 50 metros de fondo, ordenados de la siguiente manera:

Parcelas de 12 metros de fondo.

Parcelas de 10 metros de fondo a continuación calle (posible peatonal) de 6 metros.

Parcelas de fondo edificable de 10 metros.

Parcelas de fondo edificable de 12 metros.

Calle transversal de 10 metros.

Zona comercial con fondo de 12 metros.

El resto se dedicará a uso residencial con parcelas mínimas de 500 metros cuadrados y una ocupación del 20 % en planta, autorizándose dos plantas (200 metros cuadrados de construcción).

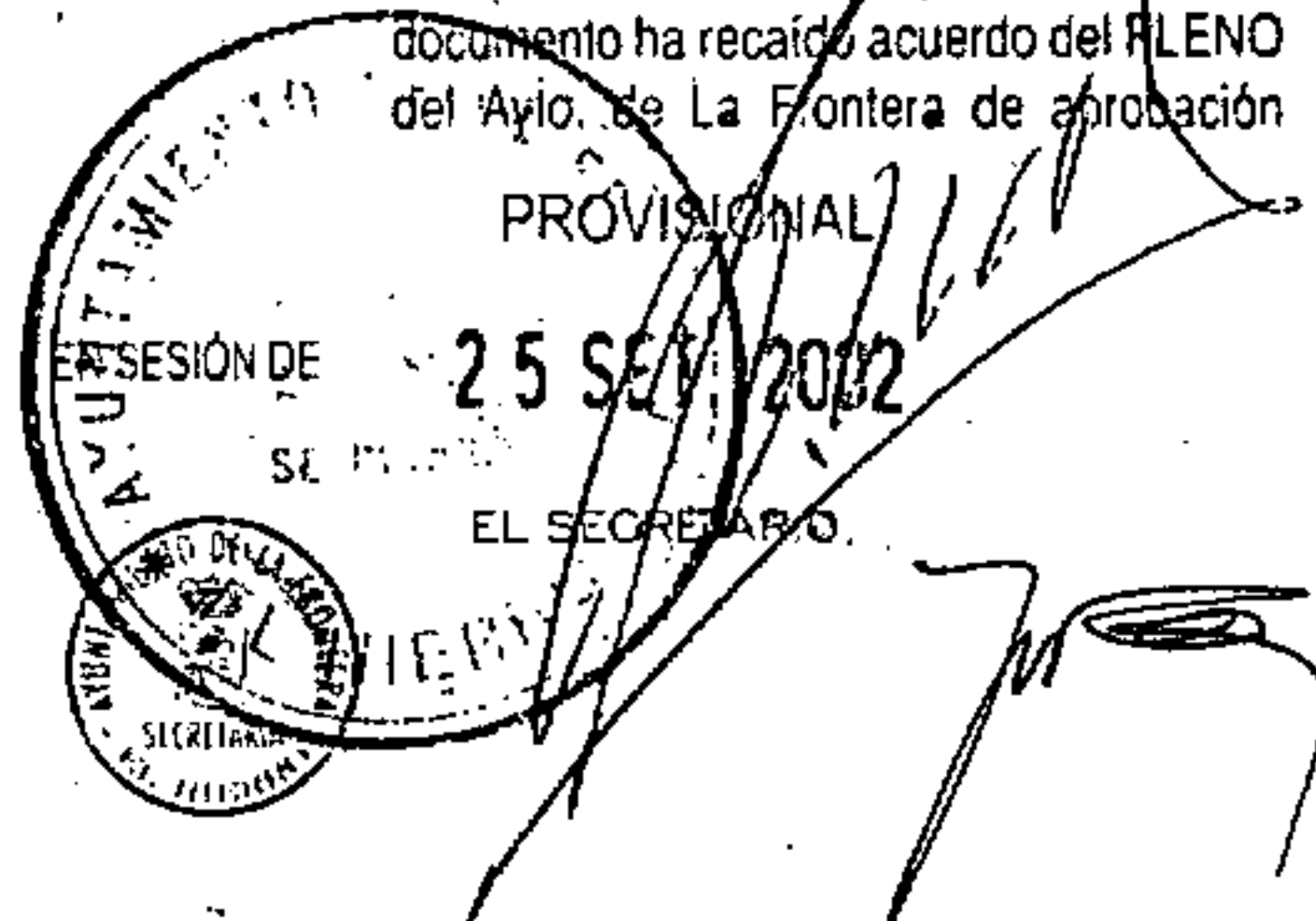
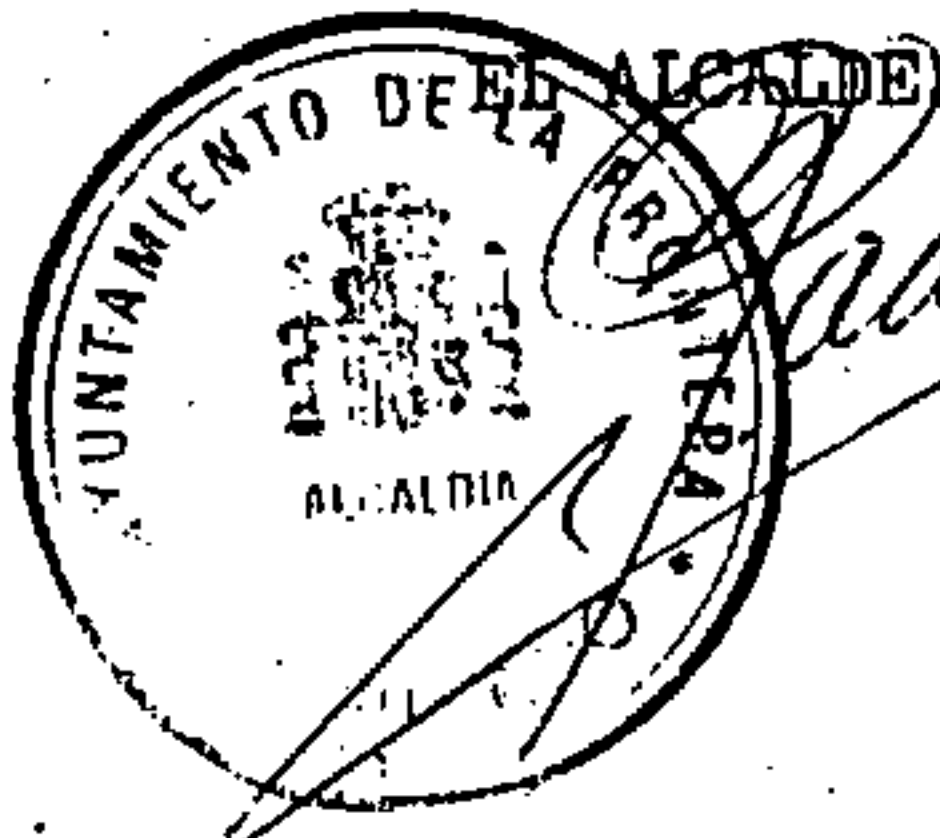
Se acompaña plano donde explica las zonas reseñadas."

La Corporación por unanimidad aprueba el informe de la Oficina Técnica, acordando remitir certificación de este acuerdo a los redactores del Proyecto de Normas Subsidiarias del Municipio, así como al propietario de los terrenos, para su rectificación y formalización de escrituras y documentos necesarios, facultando al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de los documentos."

Y para que así conste, expido la presente Certificación de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en La Frontera, a dos de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

Vto. Bno.







**AYUNTAMIENTO  
DE  
FRONTERA  
(HIERRO)**

Entidad 01380131  
P-3801300-1  
Corredera, 4  
Código Postal 38911  
Tlf. no. 559100  
Fax. 559563



38

**DON TADEO MORALES CABRERA, SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE LA  
FRONTERA, ISLA DE EL HIERRO, PROVINCIA DE S/C DE TENERIFE,**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de Junio de 1.989, entre otros, adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

**"7.- NORMAS SUBSIDIARIAS.-**

a) Dada cuenta del informe de la Oficina Técnica del siguiente tenor: - - - - -

**"INFORME.- ASUNTO: ORDENACION PARA EL S.A.U. DE FRONTERA-TIGADAY".**

En reunión mantenida entre la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento y la propiedad de los terrenos denominados "FINCA MATIAS" representada por D. Giovanni Tolonei, colindante con la carretera general de Tigaday calle La Ladera, se modifica la propuesta presentada por el equipo redactor del Avance de las Normas Subsidiarias, en la siguiente manera:

La propiedad cede 9.550 metros cuadrados de terrenos situados en el margen izquierdo de la finca, que se destinará a equipamientos (Centro de Salud y Residencia de Ancianos), así como parques y zonas verdes.

Le autoriza el uso comercial y residencial (2 plantas) de 140 metros de frente por 50 metros de fondo, ordenados de la siguiente manera:

Parcelas de 12 metros de fondo.

Parcelas de 10 metros de fondo a continuación calle (posible peatonal) de 6 metros.

Parcelas de fondo edificable de 10 metros.

Parcelas de fondo edificable de 12 metros.

Calle transversal de 10 metros.

Zona comercial con fondo de 12 metros.

El resto se dedicará a uso residencial con parcelas mínimas de 500 metros y una ocupación del 20% en planta, autorizándose dos plantas (200 metros cuadrados de construcción).

Se acompaña plano donde explica las zonas reseñadas."

La Corporación por unanimidad aprueba el informe de la Oficina Técnica, acordando remitir certificación de este acuerdo a los redactores del Proyecto de Normas Subsidiarias del Municipio así como al propietario de los terrenos, para su rectificación y formalización de escrituras y documentos necesarios, facultando al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de los documentos." **PROVISIONAL**

Y para que así conste, expide la presente Certificación de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Frontera, **25 de Septiembre de 2002**

**AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA**  
ALCALDE  
*[Firma]*

**AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA**  
SECRETARIO  
*[Firma]*



Anexo nº 5: **Escritura de Donación de 4.600 m2 por parte de STARTEN S.L. a favor del Ayuntamiento de Frontera en 1993 y notificación de la misma al Ayuntamiento de Frontera reflejando las negociaciones mantenidas a tal efecto.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





AS PALMAS



LUCAS RAYA MEDINA  
NOTARIO  
C/ Bethencourt Alfonso, 34-2.  
Telf. 24 53 91-92 Fax: 24 40 71



Donación

Don Giovanni

DONACION

NUMERO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

En Santa Cruz de Tenerife, mi residencia, a dieci-  
nueve de Mayo de mil novecientos noventa y tres.

Ante mí, LUCAS RAYA MEDINA, Notario del Ilustre  
Colegio de Las Palmas,

COMPARECEN:

DON GIOVANNI TOLOMEO, mayor de edad, de nacionalidad  
italiana, soltero, comerciante, domiciliado en Arona,  
Aguilas del Teide, con Autorización de Residencia vigente  
número X-0230873-E.

INTERVIENE como mandatario verbal, según manifiesta,  
en nombre y representación de la Compañía Mercantil de  
nacionalidad española denominada "STARTEN, SOCIEDAD  
LIMITADA", con C.I.F. B-38/081949, domiciliada en Centro  
Comercial CRISTOBAL, calle Tigaday s/n, término municipal  
de Frontera, Isla de El Hierro, Provincia de Santa Cruz  
de Tenerife, constituida mediante escritura autorizada  
por el Notario que fué de Arona-Los Cristianos, don

Salvador Pastor Pérez, el día 1 de Septiembre de 1987

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este  
documento ha recaído acuerdo del PLENO  
del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





con el número 2.679 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 482 General, Libro 151 de la Sección 2ª, folio 104, Hoja número 2.758, inscripción 1ª; cambiado su domicilio social al que actualmente tiene y adaptados sus Estatutos a la normativa vigente en escritura autorizada por mí, con fecha 5 de Mayo de 1992, bajo el número 1.300 de mi protocolo, pendiente de inscripción.-----

Advierto yo, el Notario, al compareciente que la plena eficacia de la presente escritura, queda supeditada a la ratificación por parte de la Junta General de su representada Sociedad, y a su aceptación por el Ayuntamiento de la Frontera (Isla de El Hierro), no obstante lo cual, insiste en su otorgamiento que lleva a efecto bajo su responsabilidad.-----

— X  
— X

Tiene, a mi juicio, conforme interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de DONACION, y a tal efecto,-----

EXPONE:

I.- Que la compañía mercantil que representa "STARTEN, SOCIEDAD LIMITADA", es titular en pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday", que

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

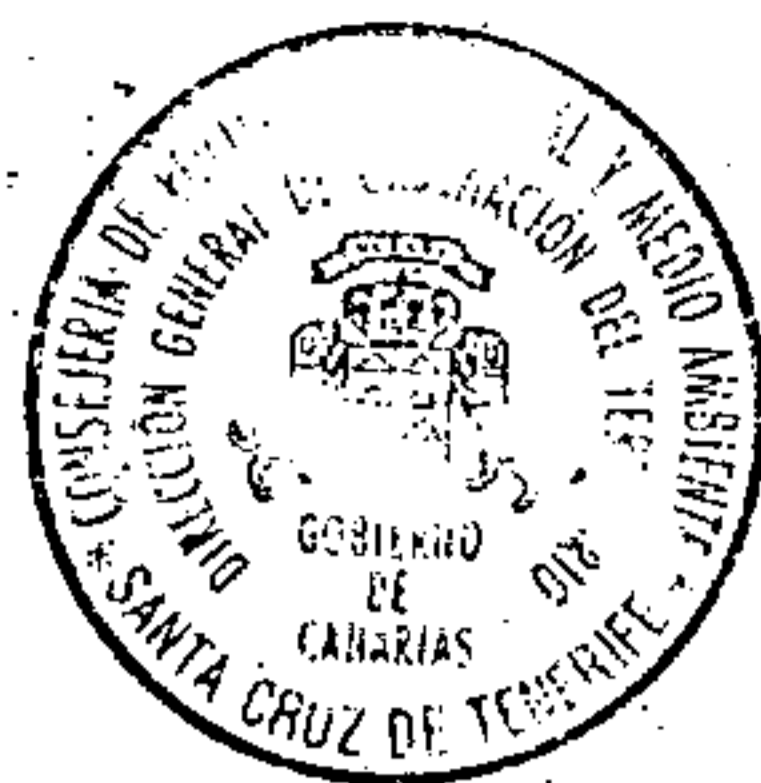
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*

AS PALMAS



midé veintiocho mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, que linda: Sur, porción segregada de la presente de "Starten, S.L."; Norte, Carretera General, herederos de Ramona Padrón Psadrón, Juan Emérito Padrón, Juan-Antonio Lima Zamora, parcela de veinte metros por veinte metros resto de la finca matriz que conservan los vendedores; propiedad de los hermanos Andrés y Matías Castañeda Padrón, don Amadeo Barbuzano Febles y porción de "Starten, S.L."; Este, camino, herederos de Fernando Rodríguez Zamora, Angel Cabrera Acosta, Avenida de quince metros de ancho que sirve de acceso a la proyectada urbanización y a los terrenos que ocupa la Comunidad de Aguas Pozo de Tigaday y a sus instalaciones; Oeste, herederos de Virgilio Gutiérrez, Camino de La Ladera, casa de Félix Padrón, casa de herederos de Anica, camino de La Ladera.- Interiormente linda también con parcela vendida a la citada Comunidad de Aguas, de setecientos cincuenta metros cuadrados, y parcela del Ayuntamiento de trescientos setenta y cinco metros cuadrados. Contiene casa de labranza de una planta, lagar, bodega y cuadras.

3.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO





TITULO.- El de compra a don Andrés Avelino Castañeda Padrón y don Matías Castañeda Padrón, en escritura autorizada por el Notario de esta Capital, don José Manuel García Leis, con fecha 22 de Abril de 1988, bajo el número 1.458 de su protocolo; y otra de determinación de resto autorizada por el mismo Notario, con fecha 19 de Mayo de 1989, bajo el número 1.660 de su protocolo.--

INSCRIPCION: Al folio 209 del libro 15 de Frontera, tomo 202, finca número 2.727, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera.-

SITUACION ARRENDATICIA: No está arrendada.-----

CARGAS: Está libre de cargas y de gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, según asevera el representante de la entidad propietaria.- Hago las advertencias del art. 175 del Reglamento Notarial.-----

II.- Que a los efectos de esta escritura, de la finca anteriormente descrita y para que en el futuro forme finca nueva e independiente y con la finalidad de ceder la misma al Ayuntamiento de Frontera (Isla de El Hierro), su titular, segrega una porción con la siguiente

DESCRIPCION:-----

URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Frontera, Isla del Hierro, donde dicen "Tigaday" que

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este terreno ha sido acordado por el PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

4

EN SESIÓN DE

PROVISIONAL

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



5 PALMAS



mide CUATRO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS y linda:  
Norte, Sur y Este, con resto de la finca matriz; y Oeste,  
calle Tigaday y Domingo Hernández Lutzardo.-----

VALOR: A efectos fiscales se valora en la cantidad  
de CIEN MIL PESETAS.-----

PLANO DE SITUACION: Para una mejor identificación  
de la parcela segregada, me entrega dos planos de  
situación de la misma, uno para incorporar a esta matriz  
y el otro para su unión de la primera copia que expida  
de la presente.-----

III.- Y lleva a efecto el objeto de esta escritura,  
bajo las siguientes,-----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- La Compañía Mercantil "STARTEN, SOCIEDAD  
LIMITADA", representada por el compareciente DON GIOVANNI  
TOLOMEO, cede gratuitamente la finca segregada y descrita  
en el apartado II expositivo al AYUNTAMIENTO DE LA  
FRONTERA (ISLA DE EL HIERRO), la cual queda condicionada  
al cumplimiento por parte de dicha corporación de lo  
siguiente:-----

5

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este  
documento ha recaído acuerdo del PLENO  
del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





- 1.- El Ayuntamiento se hará cargo del acondicionamiento de las calles interiores de la parcela, siendo estas: a) la que sube desde la calle Tigaday hasta la Carretera La Ladera; b) la transversal que continúa la nueva de La Ladera hasta llegar a la que sube del Pozo.-
  - 2.- Que el resto del terreno de "STARTEN, SOCIEDAD LIMITADA", sea considerado en las Normas Subsidiarias como SAU, como tipología de edificación abierta, con parcela mínima de doscientos metros cuadrados y ocupación del sesenta por ciento en dos plantas.-----
  - 3.- Con esta cesión y la anteriormente efectuada en fecha 6 de marzo de 1990, se entiende cedido el terreno que la compañía tenía que ceder al Ayuntamiento, no teniendo la obligación la propiedad de ceder otro terreno.-----
  - 4.- Todos los gastos e impuestos que esta escritura escritura origine, incluso los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta del Ayuntamiento.
  - 5.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriormente indicadas facultará a "Starten, Sociedad Limitada" a resolver de pleno derecho la cesión, recuperando el pleno dominio del terreno cedido.
- Hechas las reservas y advertencias legales pertinentes.-----

6

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,







Permitida por mí, Notario, a los comparecientes por su elección la lectura de esta escritura, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman.-----

Del conocimiento de los comparecientes, y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en cuatro folios de la serie 1A, números 1380873 los dos siguientes anteriores de orden correlativo y el presente yo, el Notario, doy fé.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



CESION DE TERRENOS

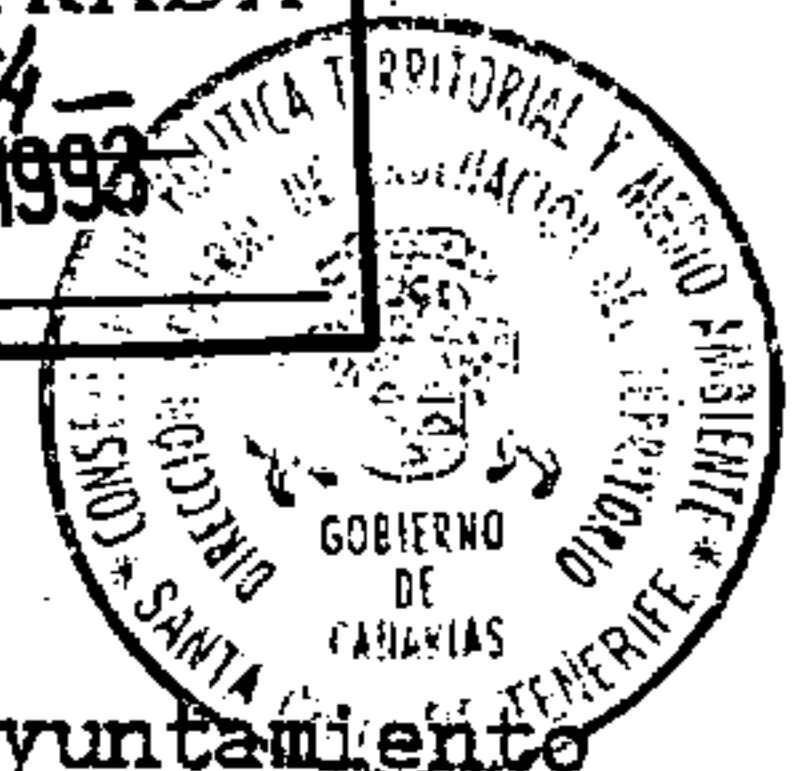
Rgтро. de ENTRADA

N.º

1.554-

Fecha

13 MAYO 1993



La Compañía STARTEN S.L., cede gratuitamente al Ayuntamiento de La Frontera el siguiente terreno: De una superficie de 4.600 metros cuadrados, que linda: norte, sur y este con terrenos del cedente y oeste calle de Tigaday y Domingo Hernández Lutzardo.

Dicho terreno se segrega de la parcela propiedad de STARTEN S.L., en el término de Frontera, lugar de Tigaday.

Se acompaña croquis de situación y Delimitación debidamente firmado.

La cesión se realiza libre de carga, si bien queda condicionada al cumplimiento por parte del Ayuntamiento de lo siguiente:

1.- El Ayuntamiento se hace cargo del acondicionamiento de las calles interiores de la parcela, siendo estas: a) la que sube desde la calle Tigaday hasta la Carretera de La Ladera; b) la transversal que continúa la nueva de La Ladera hasta llegar a la que sube al Pozo.

2.- Que el resto del terreno de STARTEN S.L., sea considerado en las Normas Subsidiarias como SAU, como tipología de edificación abierta, con parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> y ocupación del 60 % en 2 plantas.

3.- Con esta cesión y la anteriormente efectuada en fecha 6 de marzo de 1.990, se entiende cedido el terreno que la compañía tenía que ceder al Ayuntamiento, no teniendo la obligación la propiedad de ceder otro terreno.

4.- Dicho acuerdo se llevará a efecto mediante la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del Ayuntamiento, para lo que se faculta al Alcalde-Presidente para la firma.

La Frontera 12 de mayo de 1.993 DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



*[Handwritten signature]*



Anexo nº 6: **Plano Nº 03, recogiendo la ordenación propuesta para el ámbito de actuación que afecta a los terrenos de STARTEN S.L., dentro del Plan General actualmente en trámite.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

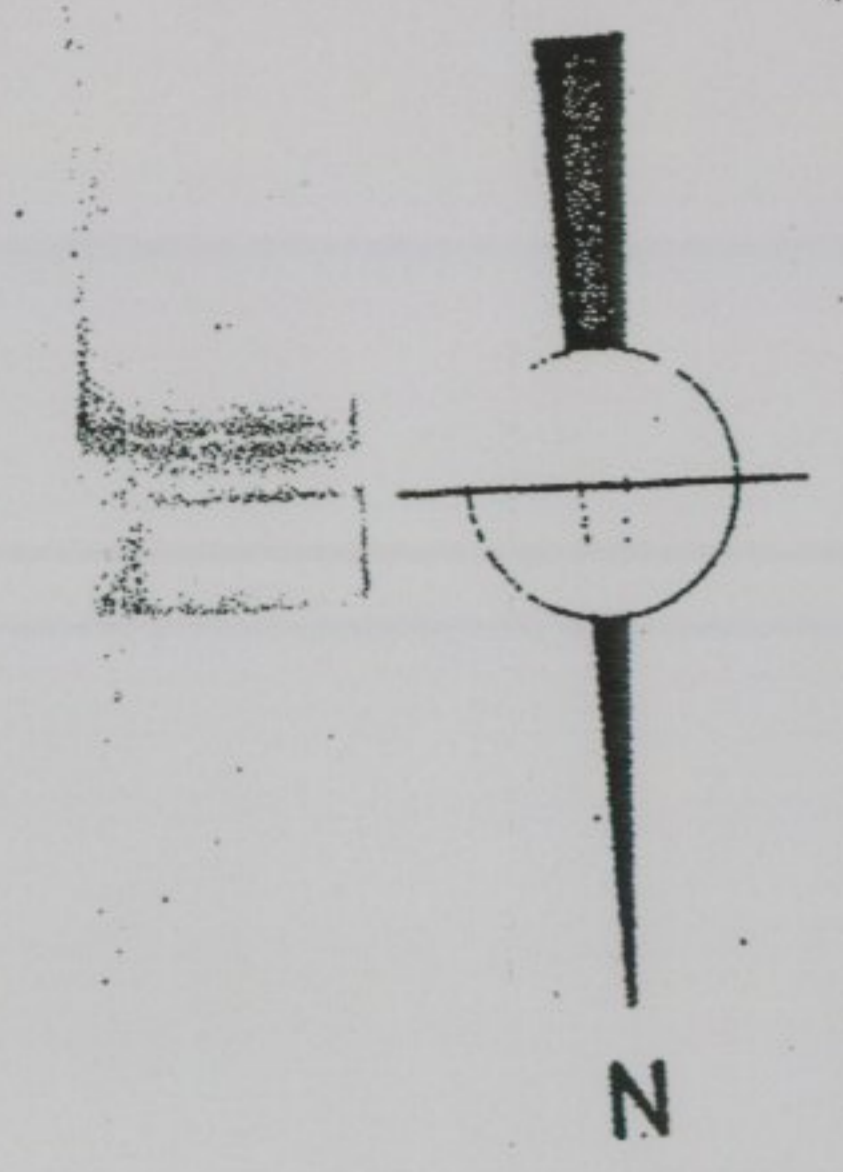
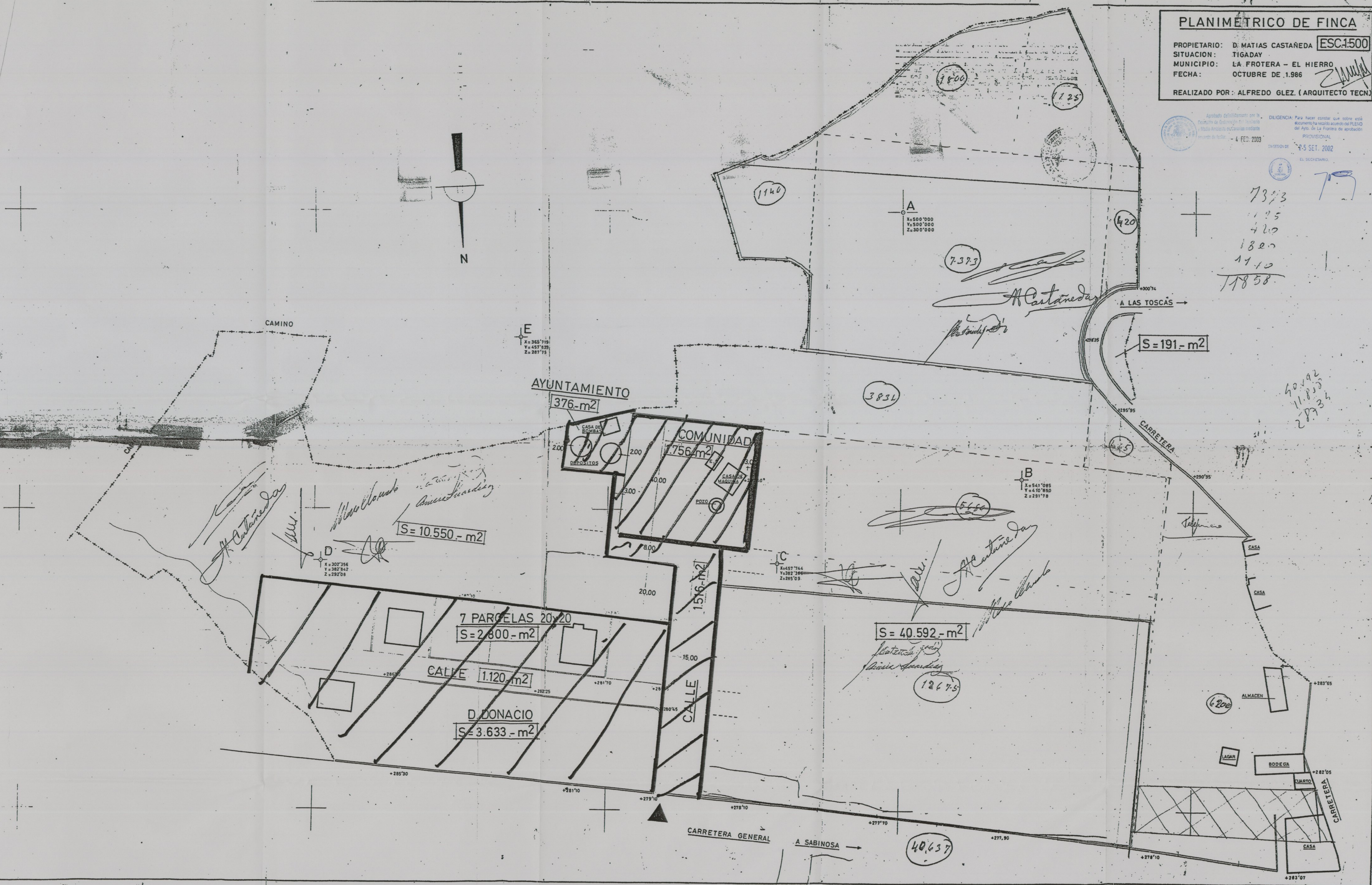


**PLANIMETRICO DE FINCA**  
**PROPIETARIO:** D. MATIAS CASTAÑEDA **ESC: 1:500**  
**SITUACION:** TIGADAY  
**MUNICIPIO:** LA FROTERA - EL HIERRO  
**FECHA:** OCTUBRE DE 1.986  
**REALIZADO POR:** ALFREDO GLEZ. (ARQUITECTO TECN.)

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL  
 4 FEB. 2003  
 8-5 SET. 2002  
 EL SECRETARIO

7373  
 1125  
 420  
 1800  
 1910  
 11858

50492  
 11858  
 28735



E  
 X=365'719  
 Y=457'939  
 Z=287'75

A  
 X=500'000  
 Y=500'000  
 Z=300'000

B  
 X=541'085  
 Y=410'850  
 Z=281'78

C  
 X=457'744  
 Y=282'385  
 Z=285'09

D  
 X=302'356  
 Y=382'842  
 Z=292'08

CARRERA GENERAL A SABINOSA

A LAS TOSCÁS

CAMINO

S=191.-m²

AYUNTAMIENTO  
 376.-m²

COMUNIDAD  
 1756.-m²

S=10,550.-m²

S=40,592.-m²

7 PARCELAS 20x20  
 S=2,800.-m²

CALLE 1.120.-m²

D. DONACIO  
 S=3,633.-m²

1516.-m²

1267.5

40,637