Firmado por: NOMBRE DIAZ ELIAS MARIA BELEN - NIF 43763187Y Motivo: La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 20/12/2013 y de 30/06/2014, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del PGO de ARUCAS, con suspensión de las determinaciones del Plan General relativas al suelo rústico de protección minera Rosa de Silva y las relativas a los asentamientos rurales.(EXP.2012/2223) Localización: Las Palmas de Gran Canaria
Fecha y hora: 04.07.2014 10:40:58

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ARUCAS

VOLUMEN 5. ANEXOS

JUNIO 2014

TOMO 1. CONVENIOS URBANÍSTICOS (1 de 3)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas s.a.

plan general de ordenación arucas

CONVENIOS URBANÍSTICOS

TOMO 1/3

2003-09 SISTEMA GENERAL LA COSTA II. JOSÉ LUIS PONCE BLANCO Y OTROS
2004-07 SUSTITUCIÓN DEL 03-09 SISTEMA GENERAL LA COSTA I
2005-02 LA SOLANA. CLASIFICACIÓN SUCU. JOSÉ BALDOMIR Y OTROS
2007-01 FAMILIA MARRERO Y VVO ESPACIO LIBRE ALCALDE SUÁREZ FRANCHY
2007-02 COMPLEMENTARIO AL 04-07 SISTEMA GRAL LA COSTA I SANTIAGO HORMIGA
2008-02 ADQUISICIÓN S.L.E.L. SAN FCO. JAVIER. Y SUELO AFECTADO POR LA GLORIETA. JUAN FCO. NARANJO LÓPEZ
2010-02 SUNCU PASAJE SIEMPREVIVA - LOS CASTILLOS
2010-03 ADQUISICIÓN S.L.E.L LLANO BLANCO - MODIFICACIÓN 15-02
2010-04 COMPLEMENTARIO AL 07-04 SISTEMA GRAL LA COSTA I – INVERSIONES FREGEL, S.L.

TOMO 2/3

2011-01 AUA - LLANO BLANCO - CALLE ARMICHE
2011-02 PREPARATORIO SECTOR UBO-03 LAS CHORRERAS-TRASMONTAÑA
2011-03 PREPARATORIO SECTOR UBO-04 LOMO ESPINO
2011-04 PASAJE ADARGOMA

TOMO 3/3

2012-01 CONVENIO AUA - P - 01 EL PUERTILLO
2012-03 PREPARATORIO UA-A-01- CASCO ARUCAS
2012-04 CONVENIO NE-C-02 CARDONES

2003-09 SISTEMA GENERAL LA COSTA II. JOSÉ LUIS PONCE BLANCO Y OTROS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

Arucas, a ocho de junio de dos mil cuatro

REUNIDOS

De una parte,

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas y Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

De otra parte,

DOÑA MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la calle Los Charcones, número 45, provisto de D.N.I. Nº 43.248.584-M.

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la calle Los Charcones, número 45, provisto de D.N.I. Nº 42.758.462-J.

DON JOSÉ LUIS PONCE BLANCO, mayor de edad, vecino de Las Palmas de G.C, domiciliado en la calle Tomás Morales, número 18-3º derecha, con D.N.I. Nº 42.484.559-V.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretario General de la Corporación Don Francisco Bethencourt Toribio, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables; del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

Interviene, asimismo, en nombre y representación de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº 1; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 24 de julio de 2.003, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 1.466 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.369, Sección 8, libro o, folio 114, hoja GC-18.995, inscripción 4ª, con las facultades bastanteadas para la formalización y suscripción del presente contrato.

DOÑA MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, en su propio nombre y derecho

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, en nombre y representación propia y en nombre y representación de la entidad Ponce Motor Sport, S.L, según escritura otorgada en esta población, ante el Notario don Alfonso Zapata Zapata, el día 21 de mayo de 1.996, bajo el número 1.638 de

protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio 110 del Tomo 1277 General, Hoja G.C. 15391 e inscripción 1ª.

DON JOSÉ LUIS PONCE BLANCO, en su propio nombre y derecho.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

I. Antecedentes del Convenio.

Que con fecha 6 de febrero de 1998 el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, teniendo en cuenta las singularidades del Archipiélago Canario, la importancia de los recursos naturales y con la voluntad de desarrollar un Plan que coordine y armonice las actuaciones en la franja costera, suscribieron un Convenio de Colaboración para actuaciones en infraestructuras de costas, en base a que la propia legislación en materia de Costas permite la participación de las CCAA y las Corporaciones Locales en la financiación de las obras competencias del Estado. Recogiéndose la creación de una Comisión Bilateral Mixta de Programación, Seguimiento y Control, a los efectos de las actuaciones previstas en dicho convenio.

Que posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 1998, se suscribe un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria con el objeto de establecer el régimen de colaboración en relación a las actuaciones en la Isla de Gran Canaria que se contemplan en el Convenio anteriormente citado. Asimismo, con fecha 5 de marzo de 1999, se suscribe otro convenio para igualmente establecer el régimen de colaboración entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Arucas en relación a las siguientes actuaciones: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas.", " Acondicionamiento de la costa Las Coloradas –San Andrés", "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello".

Que en el convenio anteriormente citado, suscrito el 5 de marzo de 1999, se recoge, entre otras las siguientes cláusulas:

Tercera. 2: " El Ayuntamiento en cuyo término municipal se ejecute una actuación de las previstas en el Convenio de Colaboración suscrito el 6 de febrero de 1998 financiará el porcentaje correspondiente según el citado convenio, con independencia de que la misma sea realizada por el Ministerio de Medio Ambiente o por la Comunidad Autónoma de Canarias. En el caso de que el Ayuntamiento beneficiario no asuma su parte de financiación, el Cabildo podrá proponer la modificación de la programación establecida.".

Séptima: "El Ayuntamiento beneficiario gestionará la aportación de los terrenos no comprendidos en el dominio público marítimo-terrestre, que sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el compromiso de conservación y mantenimiento de las mismas, por lo que previo a la licitación de las obras, deberá certificar su disponibilidad....."

II. Propiedades.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS ,
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

1.a) Que Don José María Ponce Anguita y Doña María Isabel Fernández Fernández son propietarios en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Parcela de Terreno sito en el pago de Bañaderos en el término municipal de Arucas. Linda al Naciente, con pared medianera que le separa del resto de la finca matriz y tiene una longitud de ocho metros y ochenta y cinco centímetros; al Poniente con pared medianera de una longitud de catorce metros y quince centímetros que le separa de terreno denominado El Costado, hoy propiedad de Don José Ponce Blanco; al Sur con pared medianera cincuenta y cinco metros treinta y dos centímetros lineales que le separa del resto de la finca matriz; y al Norte con el mar, hoy paseo marítimo por donde la casa existente en esta finca tiene la entrada y frontis principal, teniendo el número uno, actualmente número 45, Los Charcones. Tiene de superficie setecientos setenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente. Tiene como accesorio una casa que con su patio doscientos setenta metros y cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente. Tiene como accesorio una casa que con su patio doscientos setenta metros cuadrados y una gañanía y alpendre que tiene de superficie setenta y cinco metros cuadrados, ambas medidas aproximadamente, si bien, según reciente medición pericial la superficie de la casa es de cuatrocientos veintisiete metros treinta y dos decímetros cuadrados y la gañanía y alpendre de ciento veinticinco metros cuadrados, o sea, la edificación en su conjunto ocupa una superficie de quinientos cincuenta y dos metros treinta y dos decímetros cuadrados.

TÍTULO : Escritura de Compraventa, otorgada por Doña Sor Lourdes Sánchez Padrón a favor de Don José María Ponce Anguita y Doña María Isabel Fernández Fernández, en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el 24 de julio de 1996, bajo el número de su Protocolo 4.965.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, Finca nº 18.224, Libro 331, Folio 158.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

1.b) Que Ponce Motor Sport, S.L es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Trozo de tierra denominado el costado en el pago de Bañaderos, en el término municipal de Arucas; que mide 17 áreas, 54 centiáreas y 1.908 centímetros cuadrados, que linda: al Norte con el mar y casa de Don José María Ponce, al Sur con terrenos de Don Juan Ponce Castellano actualmente Don José Luis Ponce Blanco, al Este idem que al sur y al Oeste idem que al norte

TÍTULO : Escritura de Compraventa, otorgada por Don José Ponce Blanco a favor de José María Ponce Anguita, en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el 04 de octubre de 1996, bajo el número de su Protocolo 5.974.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, Finca nº 6529, Libro 470, Folio 61, Tomo 2077.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

2) Que Don José Luis Ponce Blanco es propietario en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Trozo de terreno en el pago de Bañaderos, término municipal, con cabida de cincuenta y tres áreas quince con cinco centiáreas; y linda: al Norte, con el mar; al Sur, con la Carretera de Arucas a Guía; al Naciente, con terrenos de Don Juan Ponce Castellano y los de Doña María Antonia y Don José Ponce Blanco; y al Poniente, con casas de Don Ramón Madan, las de Don Manuel Marrero Ponce y Don Juan Marrero Marrero, las de Don Salvador Hernández González, las de Don Juan Ponce Castellano, que fueron de Don Francisco Ponce Martínez, estanque de varios y con trozo de terreno llamado el costado de Don Juan Ponce Castellano, y en la actualidad con terrenos y casas de Don Ramón Madan, hoy de su heredera María del Carmen Fernández del Campo y Madam, marquesa de Arucas, las de Don Juan Marrero y Marrero, las de Don salvador Hernández, las de Don Juan Ponce Castellano, estanque de varios y trozo denominado el costado del mismo Don Juan Ponce, actualmente Don José Mª Ponce Anguita.

TÍTULO : Escritura de Hipoteca, otorgada por Don José de Bethencourt Masieu, en representación del Instituto Nacional de Colonización, a favor de Don José Ponce Blanco en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don Antonio Duque Calderón, el 25 de abril de 1966, bajo el número de su Protocolo 2.139.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4 a favor de Don José Ponce Blanco, al tomo 799, Finca nº 6520, Libro 176, Folio 235, inscripción 5ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

3) Que Don José Luis Ponce Blanco, es propietario en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Trozo situado parte donde dicen La Costa y parte donde dicen Bañaderos, en el término municipal de Arucas; que mide ocho mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, que linda: al Norte con el mar, al Sur con carretera del estado C-810, de Las Palmas a Guía, al Este herederos de Don Salvador Hernández y al Oeste serventía de Don José Ponce Blanco que separa de terrenos de propio señor

TÍTULO : Escritura de División Material, otorgada en esta ciudad el dieciséis de julio de mil novecientos noventa y siete ante el Notario don Juan Alfonso Cabello Cascajo, protocolo 4478, subsanada por otra otorgada ante el citado fedatario el diez de Septiembre siguiente, protocolo 5244, causando la inscripción 1ª y única de esta finca practicada con fecha dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y siete al folio y libro antes citado.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, Finca nº 27309, Libro 456, Folio 49, Tomo 2039.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

Observación: La parcela afectada es parte de la descrita en este apartado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

La ubicación de las fincas descritas en este exponendo y la superficie objeto de cesión se grafía en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2, sin perjuicio de que en su momento se aporten los correspondientes levantamientos topográficos.

Asimismo se adjuntan Notas Simples Informativas del Registro de la Propiedad Nª 4 de las fincas, como DOCUMENTOS Nº 6.

III. De la clasificación y calificación urbanística.

Los terrenos descritos en el exponendo II, están clasificados como suelo urbanizable y calificados como Sistema General según el documento del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arucas, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones celebradas con fechas de 15 de febrero (B.O.C.A.C. nº 2001/069, de 4 de junio) y 12 de marzo de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/081, de 2 de julio), tomándose conocimiento por el Sr. Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias del Texto Refundido de la Revisión de las Normas; por Orden de 23 de abril de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/054 de 2 de Mayo), publicándose la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 65, de 30 de mayo de 2001.

En base a las actuaciones previstas según lo recogido en el exponendo primero se lleva a cabo la aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control, con fecha 16 de enero de 2003, del Proyecto Básico dividido en: Sector1.- "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas- San Andrés", Sector 3: " Acondicionamiento de la costa Punta del Camello", a los efectos de llevar a cabo su ejecución.

Asimismo, los terrenos descritos se encuentran afectados por el Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" del citado proyecto, actualmente modificado, pendiente de aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control. Se adjunta plano descriptivo como DOCUMENTO Nº 1. Que una vez ejecutado dicho proyecto los terrenos contarán con la totalidad de los contenidos recogidos en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Asimismo, Don José Luis Ponce Blanco y Don José Mª Ponce Anguita han presentado un Recurso Contencioso Administrativo con el número 1/2002, contra la Orden de 23 de Abril de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial, por la que se toma conocimiento del Texto Refundido de la Revisión de las NNSSde Arucas, entre otras, sobre la clasificación de los citados terrenos.

IV.- Situación de las Preexistencias.

Con respecto a la vivienda existente, descrita en el exponendo II apartado B), decir que las condiciones y usos existentes, al tiempo de la aprobación del instrumento de planeamiento que legitima la ordenación y que estén disconformes con el mismo quedarán en la situación legal de fuera de ordenación, y a tal efecto se regularán por lo establecido en el artículo 44.4 del TR-LOTCENC' 00. Asimismo, al estar dentro de la servidumbre de protección, su situación queda regulada por la disposición transitoria Cuarta de la Ley de Costa y la Decimotercera de su Reglamento.

Por otro lado, según el acuerdo tomado por la Excma. Corporación en sesión Plenaria celebrada con carácter ordinario el día veintidós de diciembre de dos mil tres, adopto entre otros la Ratificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno el 09-12-03, sobre la inclusión de Inmueble, sito en Los Charcones nº 45, Bañaderos, en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, con el Grado de Protección Parcial, que abarca el muro de piedra de la fachada y la primera crujía del inmueble, de planta semicircular, hacia el paseo marítimo, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 4, así como copia del citado acuerdo como DOCUMENTO Nº 5.

V.- **De la justificación del presente convenio.**

La premura en el tiempo para llevar a cabo las actuaciones e inversiones aprobadas en el marco de los citados convenios en un período que culminará en el año 2004, unido al interés general en recuperar y mejorar la costa para el disfrute de los ciudadanos y la obligación de disponer del suelo con anterioridad a la licitación de las obras, justifican la necesidad de llevar a cabo el presente convenio como instrumento de gestión que permita la obtención del suelo afectado por el proyecto en la recuperación del ámbito de la costa, compatibilizando el interés general del municipio con la permisibilidad de usos compatibles con la misma en el marco de la ley de costas a desarrollar por la iniciativa privada de acuerdo con los usos recogidos en el planeamiento vigente.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo y agilizar los trámites
administrativos que el planeamiento vigente ha establecido, y en consecuencia, se formaliza este documento y se obligan ambas partes a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

Constituye el objeto del presente Contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, para la obtención del suelo afectado por el proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

1.- El Ayuntamiento de Arucas, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., mediante los acuerdos correspondientes se compromete a incluir en el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Arucas, Adaptación Plena, las fincas descritas en el exponendo II, como Equipamiento en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. La nueva calificación supondrá las siguientes determinaciones básicas:

PARCELA B1:

Superficie: 2.409 m².

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

DILIGENCIA para hacer constar que **donde dice:** " – Bajo rasante oficial: toda la parcela exceptuando la superficie dedicada al retranqueo.", **debe decir:** " – Bajo rasante oficial: toda la parcela exceptuando la superficie dedicada al retranqueo, **para el uso de aparcamiento.**"

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Francisco Bethencourt Toribio

Usos Permitidos: Deportivo, Cultural, Comercial, Restauración, Ocio, Administrativo-Social.

Nº Máx. de plantas: 2 plantas, excepto en los 20 primeros metros de Servidumbre de Protección con respecto al dominio público marítimo terrestre, que se establece en 1 planta, salvo en aquellos elementos protegidos, e incluidos en el Catálogo Municipal.

Altura Máxima:

En los primeros 20 metros de servidumbre de protección: 5 metros respecto a la rasante del paseo marítimo, salvo aquellos elementos protegidos.

En el resto de la parcela: 9 metros

Retranqueo mínimo: 3 metros en toda la parcela, salvo aquellos elementos preexistentes e incluidos en el citado Catálogo Municipal.

Edificabilidad neta: 0,30 m²/m². Esta edificabilidad no incluye la edificabilidad construida de aquellos elementos protegidos, el muro de piedra de la fachada y la primera crujía del inmueble de planta semicircular.

Ocupación:

- Sobre rasante oficial: 22%
- Bajo rasante oficial: toda la parcela exceptuando la superficie dedicada al retranqueo.
- En la primera franja de 20 metros de servidumbre con respecto al paseo marítimo, cada elemento edificatorio, de nueva construcción, quedará inscrito en un círculo de 18 metros de diámetro y disperso de forma que la separación entre esos elementos, construidos nuevos o existentes, en dirección paralela a la costa sea 25 metros.

PARCELA B2:

Superficie: 2.062 m².

Usos Permitidos: Deportivo, Cultural, Comercial, Restauración, Ocio, Administrativo-Social.

Nº Máx. de plantas: 1 planta.

Altura Máxima: 5 metros.

Retranqueos: 12 metros con respecto a la parcela B1.
5 metros con respecto al resto de los linderos.

Edificabilidad neta: 0,28 m²/m². Esta edificabilidad deberá repartirse en dos edificios dentro de la misma parcela, no pudiéndose acumular toda en una misma edificación. La máxima

edificabilidad acumulable por edificio será el 60 % del total permitido en la parcela. La separación mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 12 metros.

Ocupación:

- Sobre rasante oficial: 28%
- Bajo rasante oficial: toda la parcela exceptuando la superficie dedicada al retranqueo para los usos establecidos. Se permitirá el 100% de la parcela para el uso de garaje o aparcamiento.

En las anteriores parcelas se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y ambiente costero y aseguren su noble envejecimiento.

El cerramiento de la parcela B2 en su linde con el paseo marítimo, se resolverá con elementos ciegos hasta 1 metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

Durante la ejecución del paseo deberá realizarse el cerramiento del resto de las fincas hacia dicho paseo, a partir del terreno cedido, en las mismas condiciones en las que se encontraban al inicio de las correspondientes obras.

TERCERA.- Deberes asumidos por los titulares de los terrenos:

La Propiedad, se compromete en ejecución del presente convenio frente al Ayuntamiento de Arucas, a los siguientes deberes:

1.- La cesión de la finca descrita en el exponendo II, en la parte afectada por el proyecto en su Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", que comprende el paseo marítimo y los terrenos ganados al mar para la ampliación de la zona de baño y playa, a favor del Ayuntamiento de Arucas desde el momento de la firma del presente documento, adjuntándose plano de las superficies objeto de cesión en el citado DOCUMENTO Nº 2.

2. Cumplir con el artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias,

El suelo urbano no consolidado abarca las parcelas B1 y B2, así como las zonas ajardinadas y peatonales necesarias para la ejecución del proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", cedidas en este acto, computándose dicho suelo a los efectos del cumplimiento de las cesiones obligatorias del ámbito de actuación delimitado.

3. Todo ello, sin perjuicio de que la resolución del recurso citado en el exponendo III, in fine, atribuya otra categoría, siendo en dicho caso el cumplimiento del artículo que corresponda al régimen jurídico de la categoría de suelo que se le atribuya en dicha resolución, exceptuando lo recogido en el apartado 1 de la presente estipulación, que será de obligado cumplimiento en cualquier caso.

Adjuntándose plano con la ubicación de las parcelas B1 y B2 como DOCUMENTO Nº 3.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

CUARTA.- El presente Convenio quedará incorporado al expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, y su efectividad queda condicionada a la aprobación definitiva del citado documento, en el que se recogerán los términos contenidos en el presente convenio.

Si la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias modificase las superficies y/o parámetros urbanísticos establecidos en el presente convenio, las cesiones que corresponden a la Administración se reajustarán proporcionalmente a la nueva situación.

QUINTA.- La transmisión de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Arucas, de los terrenos descritos en el exponendo II, en la parte afectada por el citado proyecto, como objeto de cesión en este convenio, se formalizará, con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos necesarios para la elevación a pública de la correspondiente escritura de cesión previa segregación a requerimiento del Ayuntamiento de Arucas.

SÉXTA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el contenido del presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito, a excepción de los terrenos cedidos en este acto, que serán valorados a los efectos de hacer efectivo el correspondiente pago.

SEPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- Los gastos notariales, registrales y licencias de segregación, si las hubiere, derivados de las cesiones gratuitas de los terrenos afectados por el proyecto del Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas serán a cargo de este.

NOVENA.- Las partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo las reservas de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal
rsa

EL ALCALDE Y
CONSEJERO DELEGADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE ARUCAS
ALCALDIA

Don Angel Victor Torres Pérez.

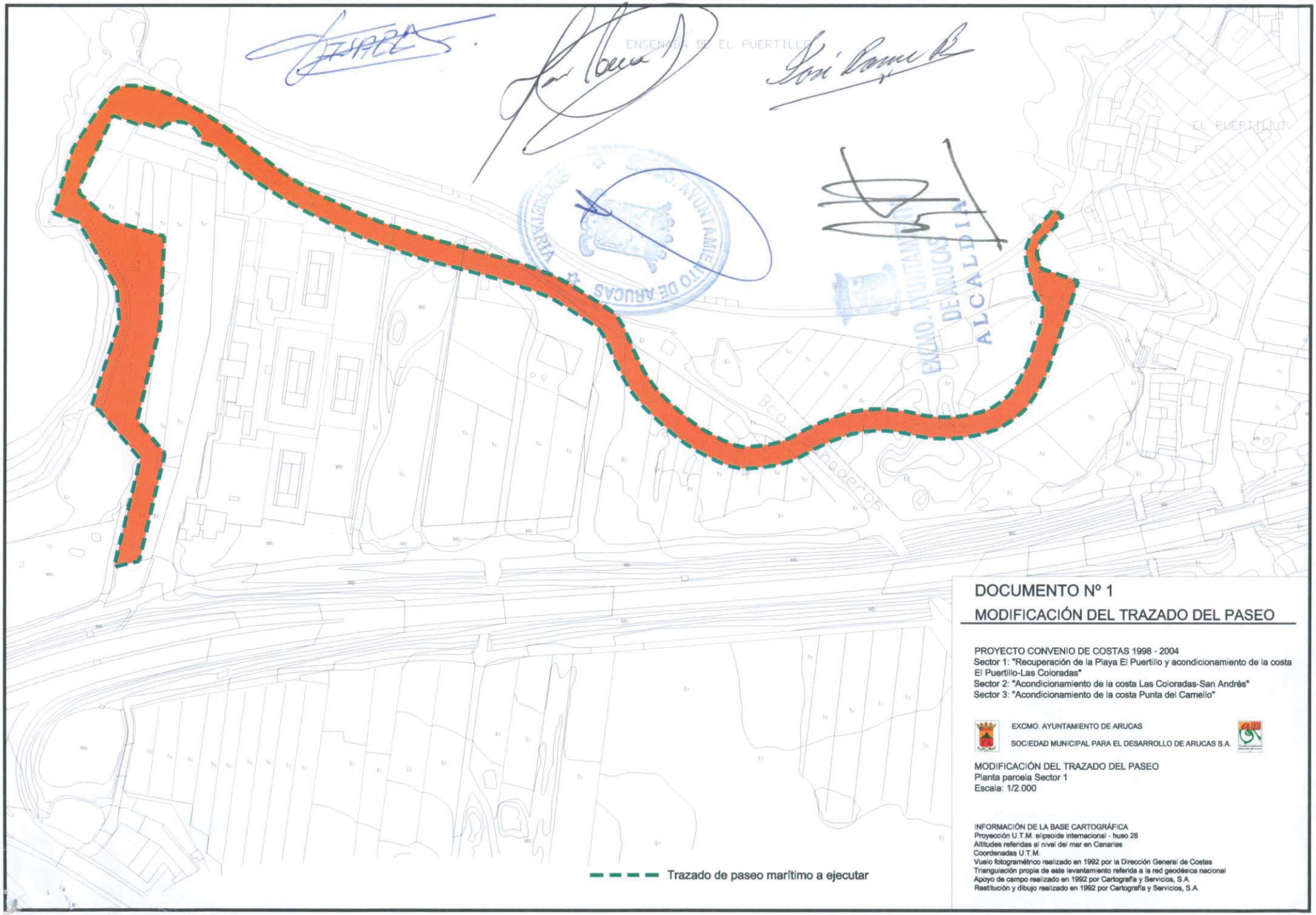
Don José Luis Ponce Blanco

Don José Mª Ponce Anguita

EL SECRETARIO GENERAL

Don Francisco Bethencourt Toribio.

Doña Mª Isabel Fernández Fernández



DOCUMENTO Nº 1

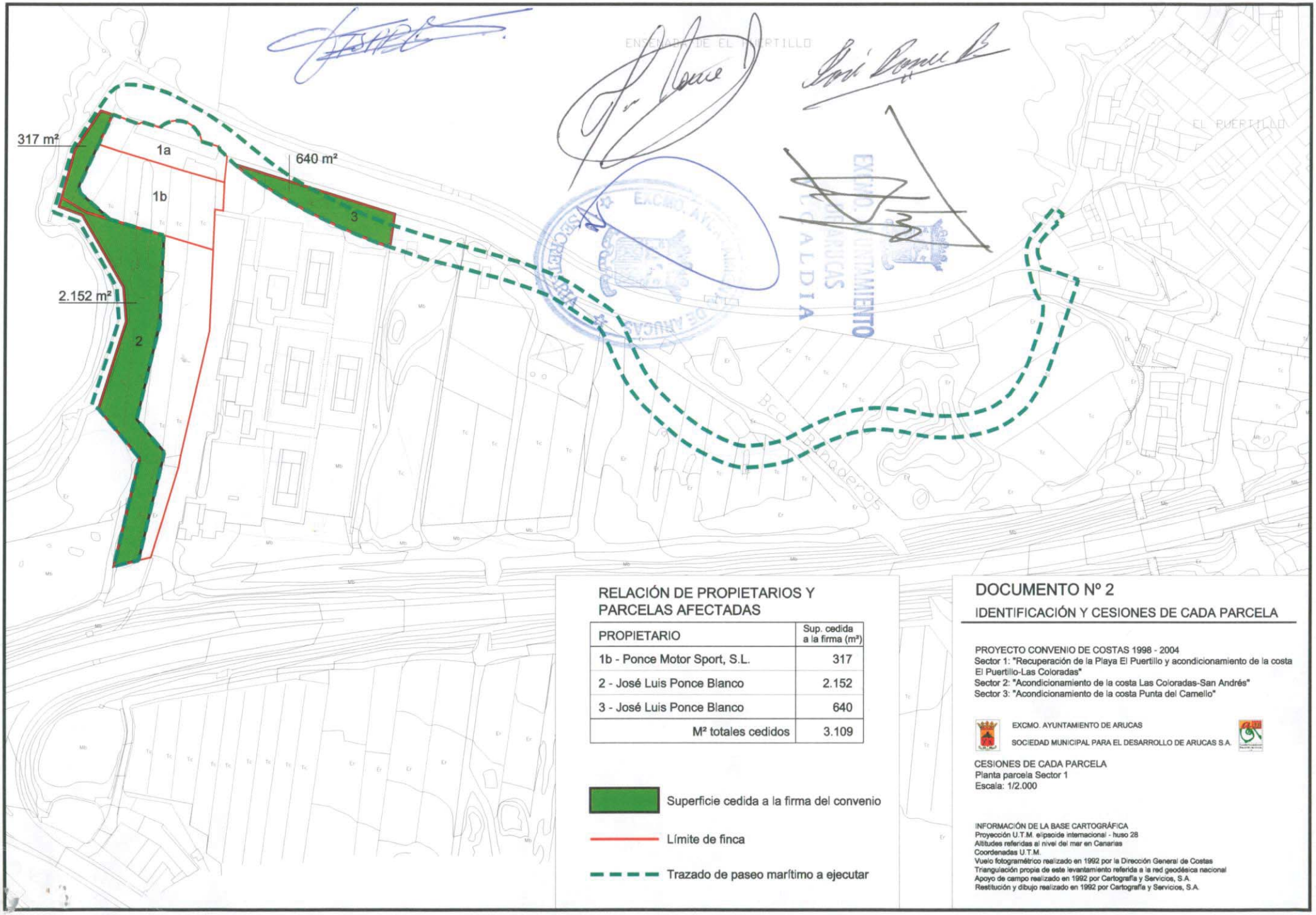
MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS

PROPIETARIO	Sup. cedida a la firma (m²)
1b - Ponce Motor Sport, S.L.	317
2 - José Luis Ponce Blanco	2.152
3 - José Luis Ponce Blanco	640
M² totales cedidos	3.109

Superficie cedida a la firma del convenio

Límite de finca

Trazado de paseo marítimo a ejecutar

DOCUMENTO Nº 2

IDENTIFICACIÓN Y CESIONES DE CADA PARCELA

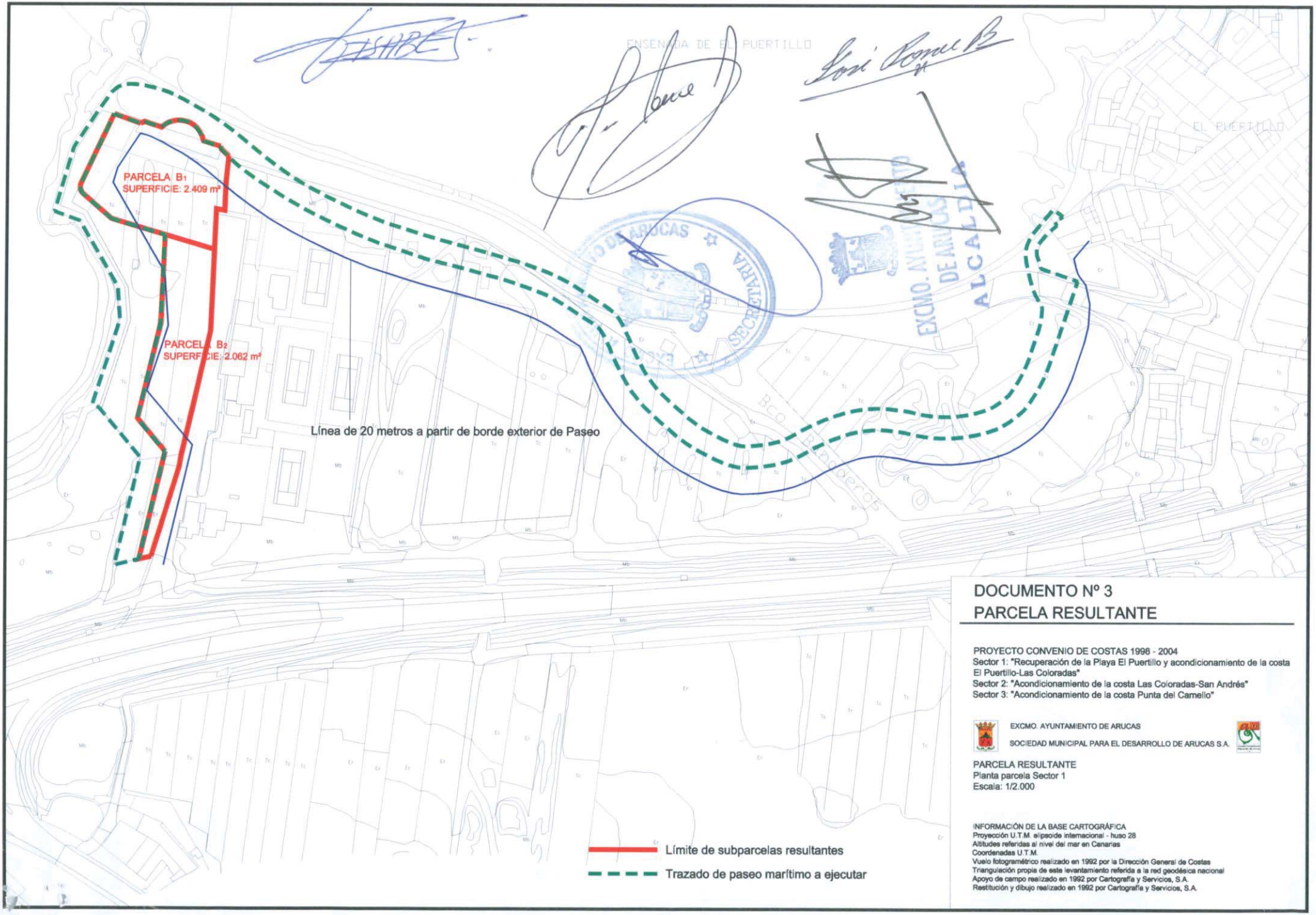
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

CESIONES DE CADA PARCELA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



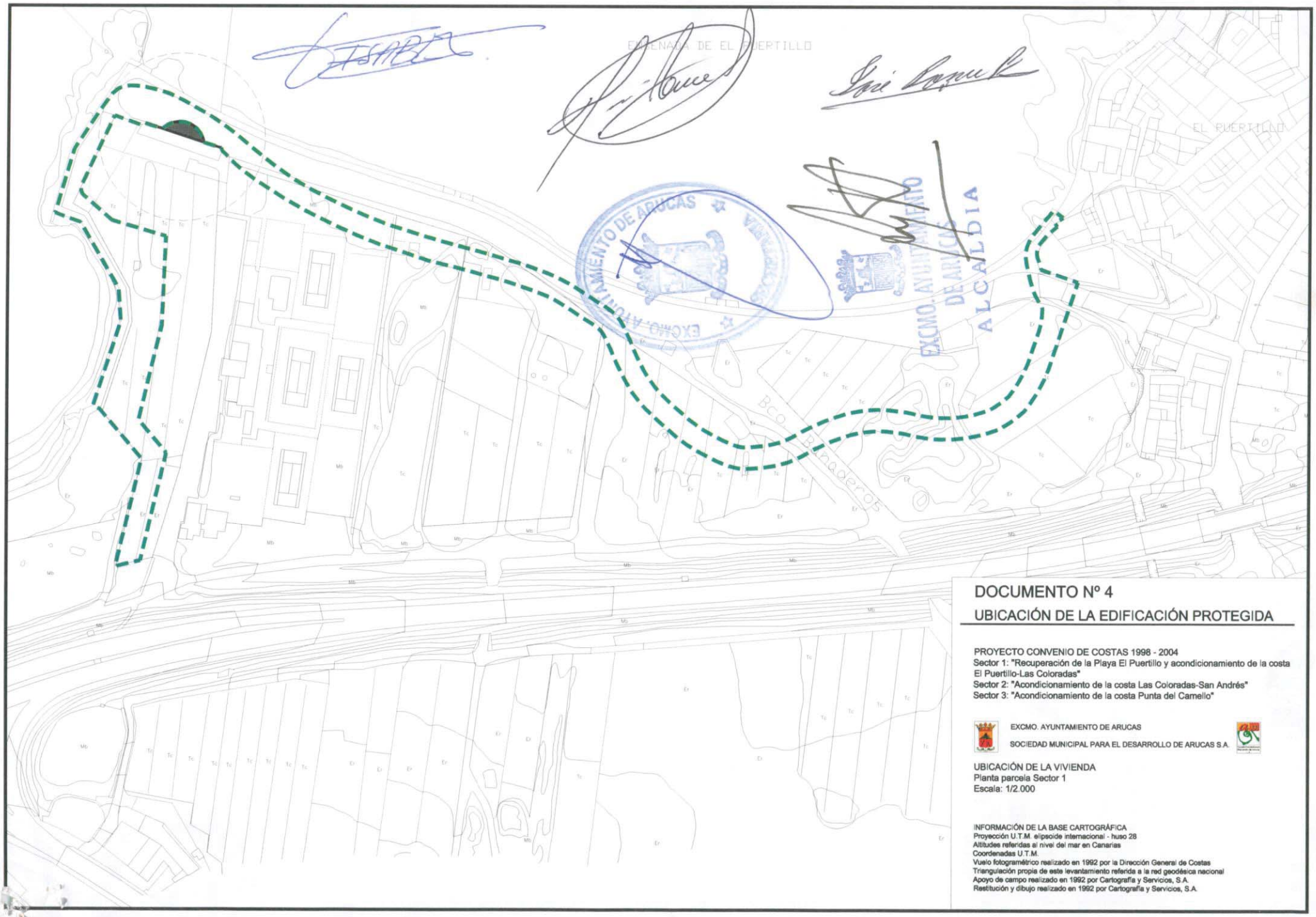
DOCUMENTO Nº 3
PARCELA RESULTANTE

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

PARCELA RESULTANTE
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



DOCUMENTO Nº 4

UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.

DOCUMENTO Nº5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA
Secretaría
PBT/mcc.

031222PO

LA EXCMA. CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN PLENARIA CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DÍA VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES, ADOPTÓ ENTRE OTROS EL SIGUIENTE ACUERDO, SEGÚN CONSTA EN EL BORRADOR DEL ACTA:

10.- Ratificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno el 9-12-03, sobre la inclusión de inmueble en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.

La Excma. Corporación Municipal por mayoría de los señores miembros asistentes acuerda ratificar la resolución epigrafiada, cuyo texto literal se transcribe seguidamente:

"Vistos los informes técnicos emitidos en relación al informe solicitado por el Sr. Consejero de Cultura y Patrimonio del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, relativo al estudio de inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico Municipal, el inmueble sito en el Paseo Marítimo de Los Charcones nº 45, Bañaderos, de este Término Municipal.

Vista asimismo la propuesta del Presidente de la Comisión Informativa de Desarrollo, su inclusión en el referido Catálogo (con la consiguiente modificación puntual del citado Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, lo que conllevaría la modificación puntual del planeamiento vigente).

Visto asimismo el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo.

La Comisión de Gobierno por mayoría de los señores miembros asistentes acuerda su inclusión en el referido Catálogo, con la consiguiente modificación puntual del citado Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, así como la modificación puntual del planeamiento vigente, en los extremos que se establecen en el informe del Arquitecto de la Oficina de Patrimonio Histórico."

Lo que traslado para sú conocimiento y efectos.

Arucas, 23 de Diciembre de 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARIA

Francisco Bethencourt Toribio

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDIA

2004-07 SUSTITUCIÓN DEL 03-09 SISTEMA GENERAL LA COSTA I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

27/09/2005
Pleno

Relaciones con el
02/07 FINCA Nº4

En la ciudad de Arucas, a 3 de octubre de 2005.

REUNIDOS

De una parte,

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas y Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

De otra parte,

DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de D.N.I. Nº 42.774.307-B.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de Tarjeta de Residencia número X-01426868-V.

De otra parte,

DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CASTELLANO, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en calle La Naval número 133, provista de D.N.I. Nº 42.616.060.

De otra parte,

DOÑA ISABEL TERESA FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Juan de Bethencourt, número 30, provista de D.N.I. Nº 42.769.657.

DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Gourie, número 7, provista de D.N.I Nº 42.786.195-P.

DOÑA MARÍA DEL ROSARIO FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Gourie, número 7, provista de D.N.I Nº 42.811.907.

De otra parte,

DOÑA ALICIA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Pilarillo Seco, número 8, con D.N.I. Nº42.774.754-J.

DON JOSÉ MANUEL MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en la calle Lord Byron, número 3, con D.N.I. Nº42.739.643-P.

DOÑA JOSEFINA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Perdomo, número 41, con D.N.I. Nº42.702.336-F.

DOÑA LUCIA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Santiago Rusiñol, número 14, con D.N.I. Nº42.653.628-J.

DOÑA MARTA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la Avenida Escaleritas, número 41, con D.N.I. Nº42.733.999-E.

DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Pio XII, número 45, con D.N.I. Nº42.669.428-N.

Y de otra,

DOÑA SEBASTIANA HERNÁNDEZ FREGEL, mayor de edad, vecina de la Vega de San Mateo, domiciliada en la calle Vista Alegre, número 26, con D.N.I. Nº 42.426.830-H.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretario General de la Corporación Don Francisco Bethencourt Toribio, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables; del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

Interviene, asimismo, en nombre y representación de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº 1; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 24 de julio de 2.003, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 1.466 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.369, Sección 8, libro o, folio 114, hoja GC-18.995, inscripción 4ª, con las facultades bastanteadas para la formalización y suscripción del presente convenio.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ y DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, lo hace en nombre y representación de Costa Canaria S.L, como administradores mancomunados según escritura de constitución por tiempo indefinido en escritura autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 17 de octubre del 2002, con el número de protocolo 1.131, rectificada por otra autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 02 de enero de 2.003, con el número 1 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.630, folio 13, Sección 8ª, hoja G.C. 29.395 e inscripción 1ª. CIF. Número B-35730779.

DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CASTELLANO, en su propio nombre y derecho.

DOÑA ISABEL TERESA, DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES Y DOÑA MARÍA DEL ROSARIO FERRERA DÍAZ, intervienen en su propio nombre y derecho.

DON JOSÉ MANUEL, DOÑA LUCIA, DOÑA MARTA, DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES, DOÑA JOSEFINA Y DOÑA ALICIA MARRERO HERNÁNDEZ, intervienen en su propio nombre y derecho.

DOÑA SEBASTIANA HERNÁNDEZ FREGEL, intervienen en nombre y representación de INVERSIONES CANARIAS FREGEL, S.L, como administradora y socia única según escritura de constitución autorizada por Doña Amalia Isabel Jiménez Medina, el día 13 de octubre del 2004, con el número de protocolo 3.030. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.720, folio 47, hoja G.C. 33.225 e inscripción 1ª. CIF. Número B-35821834.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

I. Antecedentes del Convenio.

Que con fecha 6 de febrero de 1998 el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, teniendo en cuenta las singularidades del Archipiélago Canario, la importancia de los recursos naturales y con la voluntad de desarrollar un Plan que coordine y armonice las actuaciones en la franja costera, suscribieron un Convenio de Colaboración para actuaciones en infraestructuras de costas, en base a que la propia legislación en materia de Costas permite la participación de las CCAA y las Corporaciones Locales en la financiación de las obras competencias del Estado. Recogiéndose la creación de una Comisión Bilateral Mixta de Programación, Seguimiento y Control, a los efectos de las actuaciones previstas en dicho convenio.

Que posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 1998, se suscribe un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria con el objeto de establecer el régimen de colaboración en relación a las actuaciones en la Isla de Gran Canaria que se contemplan en el Convenio anteriormente citado. Asimismo, con fecha 5 de marzo de 1999, se suscribe otro convenio para igualmente establecer el régimen de colaboración entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Arucas en relación a las siguientes actuaciones: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas.", " Acondicionamiento de la costa Las Coloradas –San Andrés", "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello".

Que en el convenio anteriormente citado, suscrito el 5 de marzo de 1999, se recoge, entre otras las siguientes cláusulas:

Tercera. 2: " El Ayuntamiento en cuyo término municipal se ejecute una actuación de las previstas en el Convenio de Colaboración suscrito el 6 de febrero de 1998 financiará el porcentaje correspondiente según el citado convenio, con independencia de que la misma sea realizada por el Ministerio de Medio Ambiente o por la Comunidad Autónoma de Canarias. En el caso de que el Ayuntamiento beneficiario no asuma su parte de financiación, el Cabildo podrá proponer la modificación de la programación establecida.".

Séptima: "El Ayuntamiento beneficiario gestionará la aportación de los terrenos no comprendidos en el dominio público marítimo-terrestre, que sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el compromiso de conservación y mantenimiento de las mismas, por lo que previo a la licitación de las obras, deberá certificar su disponibilidad."

II. Propiedades.

a) Que **Doña María del Carmen García Castellano** es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de cinco mil doscientos seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados según datos registrales, no obstante según medición aportada por la propiedad, es de seis mil quinientos cuarenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la orilla del mar y barranco, hoy Paseo Marítimo; al Sur, con Carretera General del Estado C-810 de Las Palmas a Guía; al Naciente, con terrenos de herederos de don Francisco María Rodríguez Rodríguez; y al Poniente, con terrenos de don Salvador Hernández González. Tiene acceso por sus linderos norte y sur.

TÍTULO : Escritura de compra a Don Federico Nácher Hernández en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don José Añino Garrido, el 18 de enero de 1984, al número 108 de su protocolo, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 1292, Finca nº 11906, Libro 251, Folio 154, inscripción 13ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

b).- Que, **Costa Arucas S.L**, es propietaria de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros veintiún decímetros cuadrados, pero según reciente medición sobre planimetría digita es de dos mil doscientos dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con barranco, hoy Paseo Marítimo; al Sur, con Carretera General del Estado C- 810 de Las Palmas a Guía; al Naciente con terrenos de don Ramón Madán, hoy herederos de don Juan Falcón Hernández; y al Poniente, con terrenos de don Francisco M. Rodríguez Rodríguez, en la actualidad de don José Manuel Rodríguez.

TÍTULO : Escritura de Compraventa otorgada por Don Jacinto Hormiga Falcón a favor de Costa Arucas, S.L, ante Don José Luis Pardo López Notario del Ilustre. Colegio de las Islas Canarias, en las Palmas de Gran Canaria a 19 de mayo de 2003, con el número de Protocolo 501, y escritura de rectificación de la citada escritura 521, ante el mismo notario, en las Palmas de G.C. a 04 de febrero de 2003, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita la finca matriz en el Registro de la Propiedad Nº4 al tomo 2337, Finca nº 5485, Libro 574, Folio 186, inscripción 17ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

c).- Que, **Doña Lucía, doña María Dolores, Doña Marta, Doña Alicia, Doña Josefina y Don José Manuel Marrero Hernández,** son legítimos propietarios de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de mil seiscientos ochenta y dos metros setenta y cinco decímetros cuadrados, pero según reciente medición sobre planimetría digital es de mil ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: al Norte, con el mar, hoy Paseo Marítimo, al Sur, con Carretera General del estado C-810 de Las Palmas a Guía; al Naciente, con terrenos de don Manuel y Doña María Ponce y serventía del mismo; y al Poniente, con terrenos de don Bernardo Rodríguez Suárez y serventía.

TÍTULO : Según Escritura de Herencia autorizada el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho por el Notario de Las Palmas de G.C. Don Miguel Angel De La Fuente del Real, número 2269 de su protocolo, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 2314, Finca nº10360, Libro 565, Folio 96, inscripción 4ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

d).- Que, **Doña Isabel Teresa, Doña María de los Dolores y Doña María del Rosario Ferrera Díaz,** son legítimas propietarias de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra sita en el pago de Bañaderos. Tiene una Cabida de dieciséis áreas cincuenta y una centiáreas, pero según reciente medición sobre planimetría digital es de ochocientos veintisiete metros cuadrados. Linda: al Naciente, con terrenos de don José Marrero Rodríguez; al Poniente, con terrenos de don Federico Nácher; al norte, con la ribera del mar; y al Sur, con riego de varios que separa de casa de la testamentaria.

TÍTULO : Según Escritura de Aceptación y manifestación de herencia y adjudicación de los bienes relictos, autorizada por el Notario Luis Angel Prieto Lorenzo, el 4 de enero de 1.986, al número 36 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 2117, Finca nº756, Libro 489, Folio 104, inscripción 11.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

e).- Que, **Inversiones Canarias Fregel, S.L, e**s legítima propietaria de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Rústica.- Trozo de terreno conocido por parcela de Barranco, sito en el término municipal de Arucas, donde llaman Bañaderos; que tiene una cabida de una fanegada equivalente a cincuenta y cinco áreas y cincuenta y cinco centiáreas, pero según reciente medición sobre planiemetría digital es de cuatro mil ochocientos sesenta y seis, y linda: al Norte, con la orilla del mar; al Sur, con la Carretera C-810 que de Las Palmas conduce a Mogán por Bañaderos; al Poniente con parcela de Don Juan y Don Bruno Falcón Pérez; y al Naciente, con terrenos de los hermanos Marrero Nácher. Esta finca está atravesada por el Barranco de Bañaderos.

Asimismo, según datos del catastro de 1970 esta finca se encuentra dividida en dos partes que se corresponden con las parcelas 8 y 9 que aparecen en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2.

TÍTULO : Según Escritura de Compraventa, otorgada por el Banco Santader Central Hispano, S.A a favor de Inversiones Canarias Fregel S.L, autorizada por el Notario Antonio Roberto García García, el 18 de octubre de dos mil cuatro, al número 3.963 de su protocolo. Escritura de ratificación autorizada por Don Francisco Javier Guerrero Arias, en Las Palmas de G.C, el día 25 de octubre de dos mil cuatro, al número 3408 de su protocolo y Escritura de ratificación autorizada por Antonio Son Francisco Javier Guerrero Arias, en Boadilla del Monte, Madrid, el día 21 de octubre de dos mil cuatro, al número 2.669 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, a favor del transmitente, al tomo 2014, Finca nº26.730, Libro 447, Folio 47, inscripción 3ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

Los títulos de las anteriores fincas se adjuntan al expediente como DOCUMENTO Nº 1, asimismo la ubicación de las fincas descritas en este exponendo y la superficie objeto de cesión se grafía en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2, sin perjuicio de que en su momento sean verificadas las citadas superficies, así como las de las parcelas totales mediante los correspondientes levantamientos topográficos.

III. De la clasificación y calificación urbanística.

Los terrenos descritos en el exponendo II, están clasificados como suelo urbanizable y calificados como Sistema General según el documento del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arucas, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones celebradas con fechas de 15 de febrero (B.O.C.A.C. nº 2001/069, de 4 de junio) y 12 de marzo de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/081, de 2 de julio), tomándose conocimiento por el Sr. Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias del Texto Refundido de la Revisión de las Normas; por Orden de 23 de abril de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/054 de 2 de Mayo), publicándose la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 65, de 30 de mayo de 2001.

En base a las actuaciones previstas según lo recogido en el exponendo primero se lleva a cabo la aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control, con fecha 16 de enero de 2003, del Proyecto Básico dividido en: Sector1.- "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas- San Andrés", Sector 3: " Acondicionamiento de la costa Punta del Camello", a los efectos de llevar a cabo su ejecución.

Asimismo, los terrenos descritos se encuentran afectados por el Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" del citado proyecto, actualmente modificado, pendiente de aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control. Se adjunta plano descriptivo como DOCUMENTO Nº 3.

Que una vez ejecutado dicho proyecto los terrenos estarán dotados de los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano, según lo recogido en artículo 50, apartado a) 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

IV.- **De la justificación del presente convenio.**

La premura en el tiempo para llevar a cabo las actuaciones e inversiones aprobadas en el marco de los citados convenios en un período que culminará en el año 2004, unido al

interés general en recuperar y mejorar la costa para el disfrute de los ciudadanos y la obligación de disponer del suelo con anterioridad a la licitación de las obras, justifican la necesidad de llevar a cabo el presente convenio como instrumento de gestión que permita la obtención del suelo afectado por el proyecto en la recuperación del ámbito de la costa, compatibilizando el interés general del municipio con la permisibilidad de usos compatibles con la misma en el marco de la ley de costas a desarrollar por la iniciativa privada de acuerdo con los usos recogidos en el planeamiento vigente.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo y agilizar los trámites administrativos que el planeamiento vigente ha establecido, y en consecuencia, se formaliza este documento y se obligan ambas partes a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

Constituye el objeto del presente Contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, para la obtención del suelo afectado por el proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

1.- El Ayuntamiento de Arucas, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., mediante los acuerdos correspondientes se compromete a incluir en el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Arucas, Adaptación Plena, el cambio de clasificación, categorización y calificación pasando a ser la de Equipamiento en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, de las fincas descritas en el exponendo II.

La nueva calificación supondrá las siguientes determinaciones básicas:

PARCELA A1 y A2:

Superficies:
Parcela A1: 12.524 m².
Parcela A2: ~~1870 m²~~ 1.334 m².

1.334 m². Diligencia para hacer constar que la cantidad mil trescientas treinta y cuatro vale, Arucas 05 de octubre de 2005, El Secretario General: Francisco Bethencourt Toribio

Usos Permitidos: Deportivo, Cultural, Comercial, Restauración, Ocio, Sanitario-Asistencial, Administrativo-Social.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARIA

Nº Máx. de plantas: 2 plantas. Se permitirán modificar la rasante interior de la parcela de forma que los volúmenes resultantes puedan tener hacia dicha rasante interior 3 plantas de altura, en tal caso los huecos de ventilación e iluminación de esa planta baja hacia la rasante interior deberán tener una luz recta libre mínima de 15 metros. Dicha 3ª planta hacia la rasante interior de la parcela no podrá sobrepasar en ningún caso las 2 plantas con respecto a la rasante oficial de las vías públicas que conforman la parcela (incluido el paseo marítimo y los peatonales transversales a este), tampoco se podrá superar las 2 plantas de altura en los primeros 20 metros de servidumbre de protección, medidos con respecto a la rasante del paseo marítimo.

Altura Máxima:
En los primeros 20 metros de servidumbre de protección: 5 metros respecto a la rasante del paseo marítimo.
En el resto de la parcela:

- para 2 plantas : 9 metros
- para 3 plantas en rasante interior. 14 metros

Retranqueo mínimo: 3 metros en toda la parcela.
Edificabilidad neta: 0,30 m²/m².

Ocupación:

- Sobre rasante oficial: 22%
- **Bajo rasante oficial:**
  30% para los usos indicados como permitidos.
  80% para el uso de garaje.
- En la primera franja de 20 metros de servidumbre con respecto al paseo marítimo, cada elemento edificatorio quedará inscrito en un circulo de 18 metros de diámetro y disperso de forma que la separación entre esos elementos en dirección paralela a la costa sea 25 metros, debiéndose dedicar el 50% del suelo a zonas verdes ajardinadas, públicas o privadas.
- El 30% del suelo de la parcela se dedicará a zonas verdes ajardinadas, de las cuales el 8% se plantarán de árboles de gran porte.

La parcela quedará sujeta a un Estudio de Detalle que fije la ordenación de la volumetría, alineaciones y rasantes, quedando exceptuada en el caso de que el Planeamiento asuma la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial. Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y ambiente costero y aseguren su y noble envejecimiento.

El cerramiento de la parcela se resolverá con elementos ciegos hasta 1 metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

Deberá existir un peatonal con un ancho mínimo de 15 metros en el límite oeste de la parcela, como conexión transversal al paseo marítimo. Asimismo, a ambos lados del barranco se ubicarán peatonales de borde con una ancho mínimo de 6 metros.

Deberá existir en la parcela un mínimo de 300 plazas de aparcamiento bajo rasante, para los usuarios potenciales de todo el ámbito costero.

Durante la ejecución del paseo deberá realizarse el cerramiento del resto de las fincas hacia dicho paseo, a partir del terreno cedido, en las mismas condiciones en las que se encontraban al inicio de las correspondientes obras.

TERCERA.- Deberes asumidos por los titulares de los terrenos:

La Propiedad, se compromete en ejecución del presente convenio frente al Ayuntamiento de Arucas, a los siguientes deberes:

1.- La cesión de la finca descrita en el exponendo II, en la parte afectada por el proyecto en su Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", que comprende el paseo marítimo y los terrenos ganados al mar para la ampliación de la zona de baño y playa, a favor del Ayuntamiento de Arucas desde el momento de la firma del presente documento.

2.- Cumplir en su totalidad, con el artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con las siguientes especificaciones:

Dentro de las parcelas A1 y A2 se llevará a cabo la cesión del 10% de la superficie total ordenada para los Espacios Libres públicos, que se ubicarán, preferentemente, en la mayor parte posible en la parcela A2. Se adjunta plano con la ubicación de las parcelas A1 y A2, como DOCUMENTO Nº 4.

Cesión del 6% de la superficie total ordenada para dotaciones (Balneario, Cruz Roja, etc), que deberán ubicarse en los primeros 20 metros con respecto el paseo marítimo, preferentemente en la parcela A2.

Cesión del suelo necesario para realizar los accesos peatonales transversales al paseo marítimo, localizado en el citado DOCUMENTO Nº 4.

Peatonal 1.- Mínimo 15 metros con una franja ajardinada central. En este peatonal la propiedad se reserva el derecho del subsuelo.

Peatonal 2 y 3.- Bordeando el barranco con un ancho mínimo de 6 metros.

La edificación, propiedad de Dña. Mª del Carmen García Castellano, que se encuentra incluida en el ámbito objeto de este convenio, se podrá respetar computándose como parte del aprovechamiento resultante que le corresponda a dicho propietario.

Asimismo, la zona del pinar existente junto al paseo deberá ser respetada y conservada por la ordenación correspondiente.

Ejecución y cesión de la urbanización, con el correspondiente proyecto de urbanización, incluyendo la vía de servicio al sur de las parcelas hasta su conexión con el Paseo Miramar, que dará acceso rodado a las mismas, y los peatonales 1, 2 y 3 señalados en el citado documento nº3. La ejecución de la urbanización comprenderá el ajardinamiento de los Espacios Libres públicos, que deberán estar diseñados en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.- Los propietarios que suscriben el presente convenio se obligan a compensar, con el aprovechamiento que les corresponde en las parcelas A1 y A2, a los propietarios de los terrenos cedidos para la ejecución del proyecto Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

A los efectos de la distribución del aprovechamiento entre los propietarios que ceden sus terrenos para la ejecución del citado proyecto y los que se obligan a compensar dichos terrenos, los suelos cedidos computarán, con su correspondiente cuota, en mismas condiciones que el resto de los terrenos incluidos en la Parcela A1 y A2 propiedad de los firmantes.

Asismismo, los propietarios de las fincas descritas en el exponendo primero apartado II c) se comprometen a llevar a cabo la inscripción de las citadas fincas en el registro de la propiedad a los efectos de la formalización de la cesión objeto de este convenio.

Adjuntándose plano de las superficies objeto de cesión, en el citado DOCUMENTO Nº 2.

CUARTA.- El presente Convenio quedará incorporado al expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, y su efectividad queda condicionada a la aprobación definitiva del citado documento, en el que se recogerán los términos contenidos en el presente convenio.

Si la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias modificase las superficies y/o parámetros urbanísticos establecidos en el presente convenio, las cesiones que corresponden a la Administración se reajustarán proporcionalmente a la nueva situación.

QUINTA.- La transmisión de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Arucas, de los terrenos descritos en el exponendo II, en la parte afectada por el citado proyecto, como objeto de cesión en este convenio, se formalizará, con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos necesarios para la elevación a pública de la correspondiente escritura de cesión previa segregación a requerimiento del Ayuntamiento de Arucas.

SÉXTA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el contenido del presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito, a excepción de los terrenos cedidos en este acto, que serán valorados, según lo establecido en la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones con sus posteriores modificaciones, a los efectos de hacer efectivo el correspondiente pago, según su situación en el momento de la cesión.

SEPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- Los gastos notariales, registrales y licencias de segregación, si las hubiere, derivados de las cesiones gratuitas de los terrenos afectados por el proyecto del Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas serán a cargo de este.

NOVENA.- Las partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo las reservas de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE Y
CONSEJERO DELEGADO

Don Angel Victor Torres Pérez.

EL SECRETARIO GENERAL

Don Francisco Bethencourt Toribio.

Don José Manuel Marrero Hernández.

Doña Alicia Marrero Hernández

Doña Josefina Marrero Hernández

Doña Lucia Marrero Hernández

Doña Marta Marrero Hernández

Doña Mª Dolores Marrero Hernández

Doña Isabel Teresa Ferrera Díaz

Doña Mª Dolores Ferrera Díaz

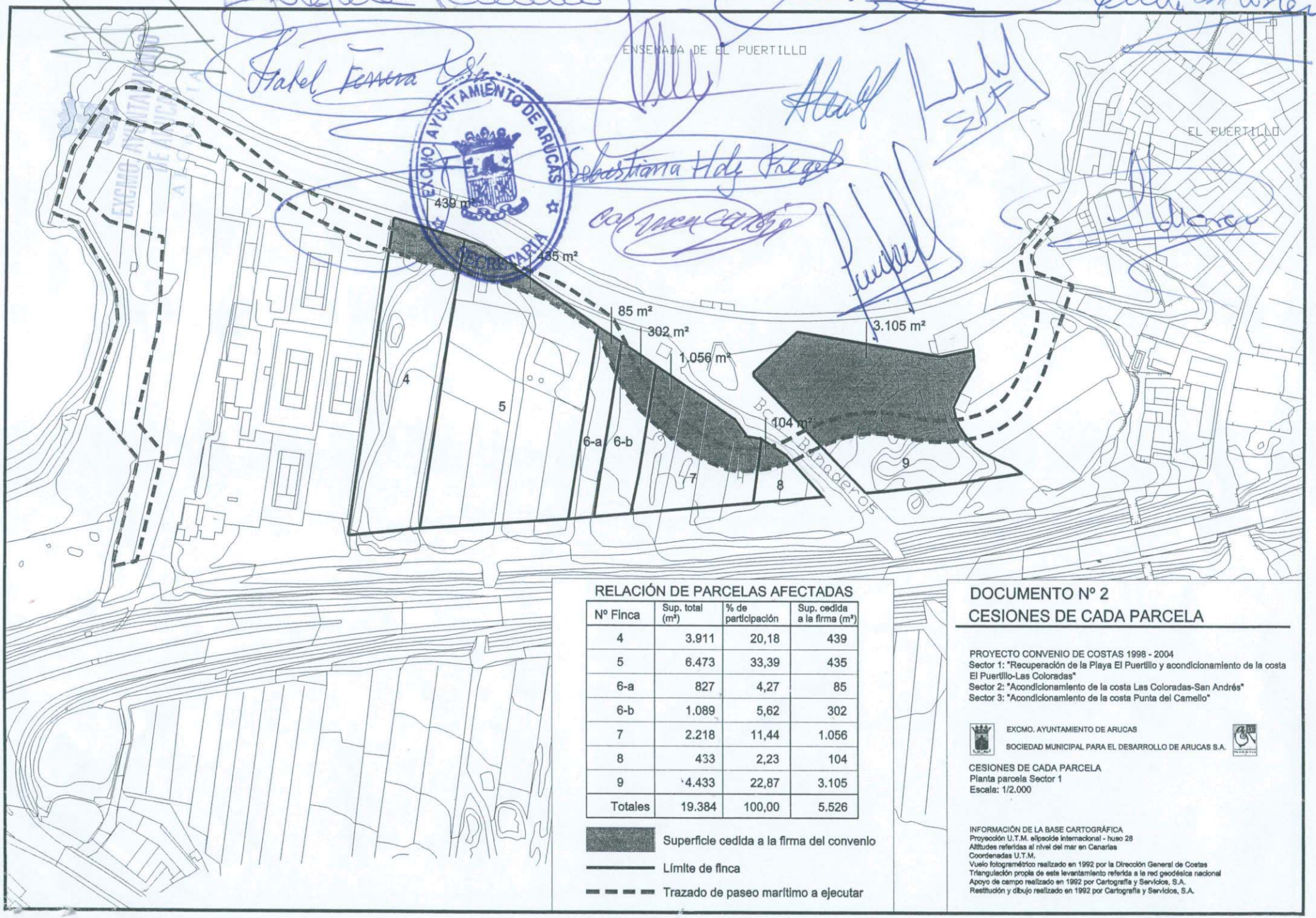
Doña Mª del Rosario Ferrera Díaz

Doña Sebastiana Hernández Fregel

Doña Susana María Lourdes Giménez

Don Santiago Hormiga Falcón

Mª del Carmen García Castellano



RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

Nº Finca	Sup. total (m²)	% de participación	Sup. cedida a la firma (m²)
4	3.911	20,18	439
5	6.473	33,39	435
6-a	827	4,27	85
6-b	1.089	5,62	302
7	2.218	11,44	1.056
8	433	2,23	104
9	4.433	22,87	3.105
Totales	19.384	100,00	5.526

Superficie cedida a la firma del convenio

Límite de finca

Trazado de paseo marítimo a ejecutar

DOCUMENTO Nº 2
CESIONES DE CADA PARCELA

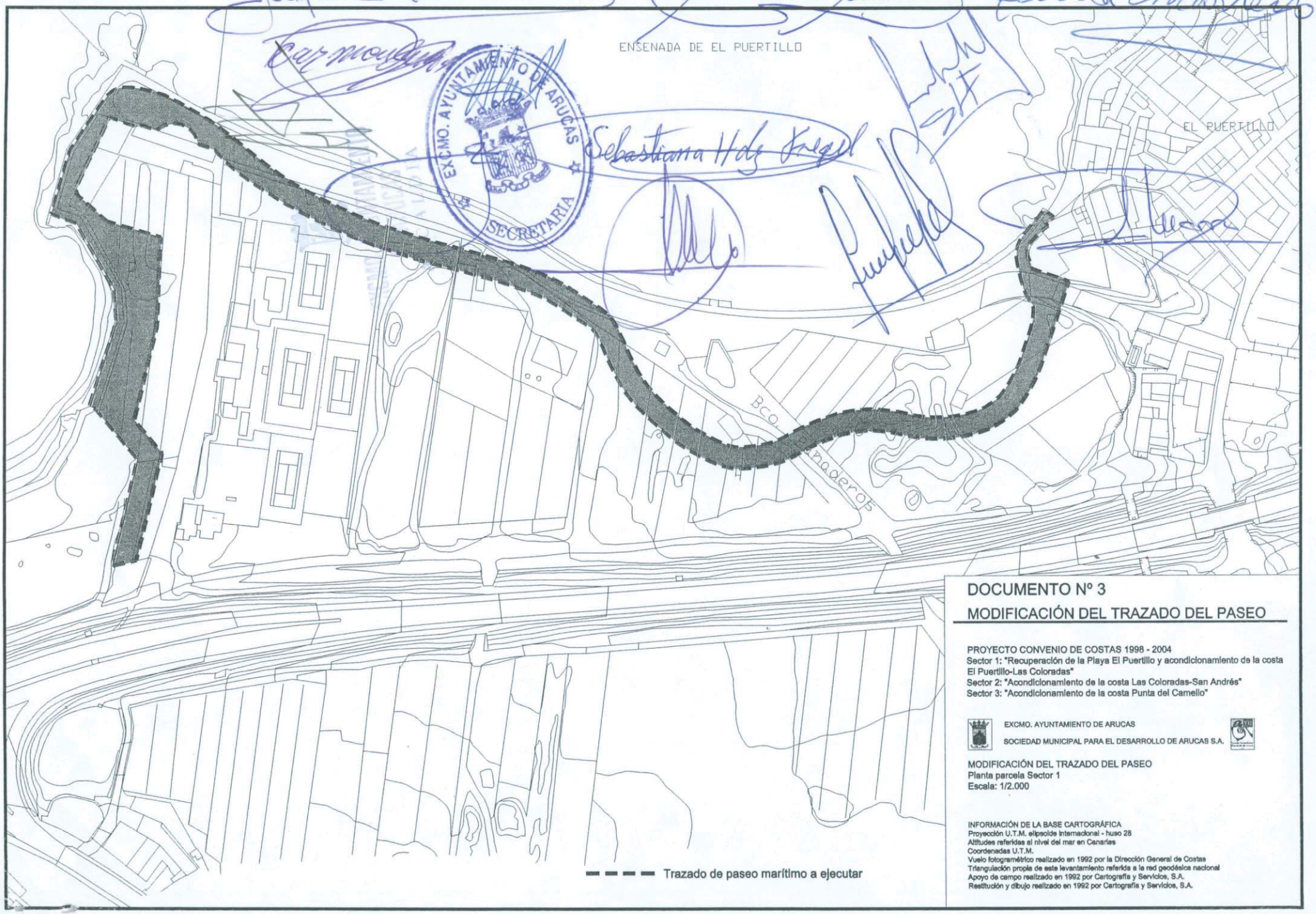
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

CESIONES DE CADA PARCELA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



DOCUMENTO Nº 3

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO

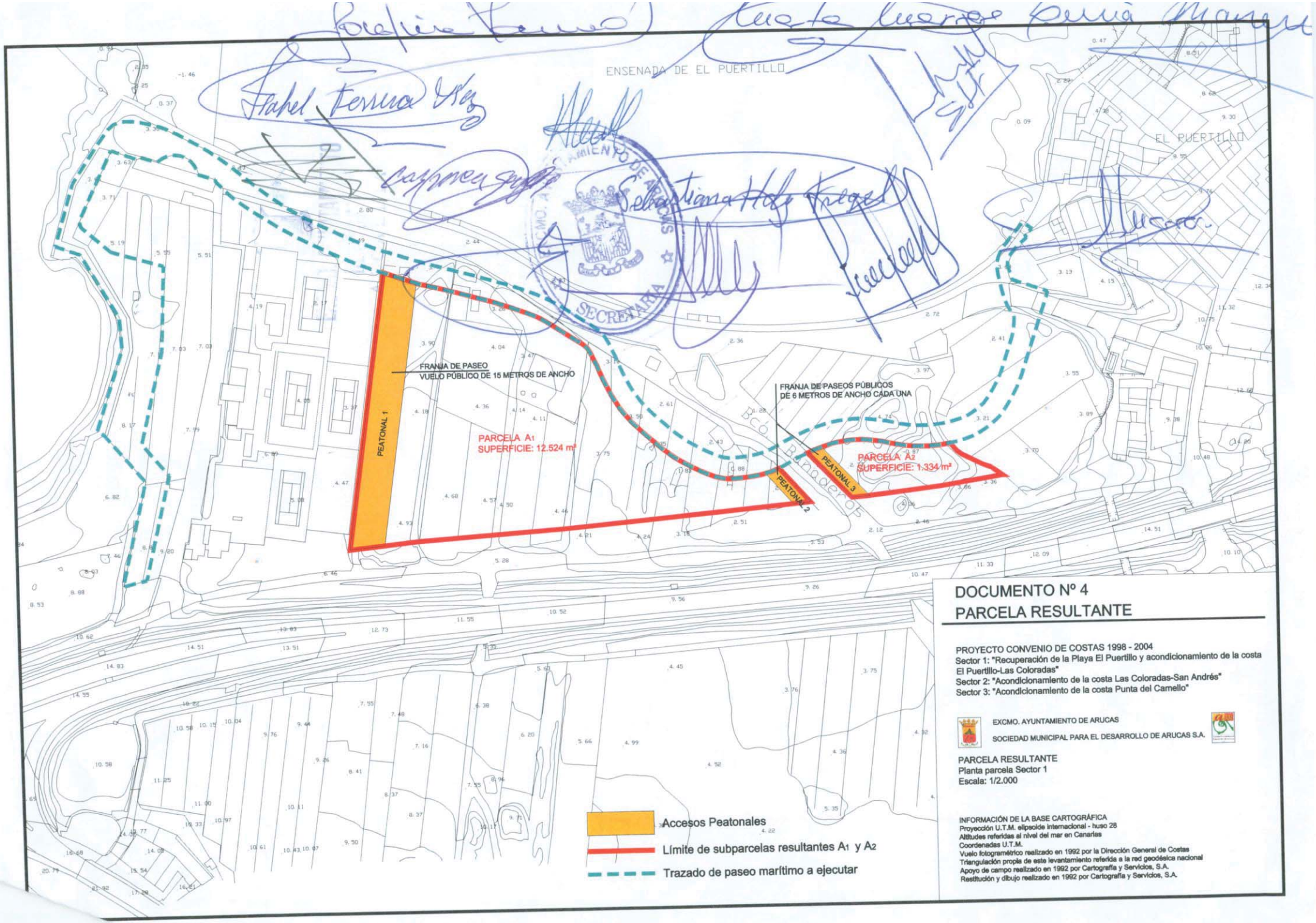
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



DOCUMENTO Nº 4
PARCELA RESULTANTE

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

PARCELA RESULTANTE
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.

2005-02 LA SOLANA. CLASIFICACIÓN SUCU. JOSÉ BALDOMIR Y OTROS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal.

En la ciudad de Arucas, a 3 de octubre de 2005

REUNIDOS

De una parte,

DON ÁNGEL VÍCTOR TORRES PÉREZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas

De otra parte,

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 en Arucas y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte,

DON JOSÉ LUIS BALDOMIR EXPOSITO, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la calle Masequeras, número 1, con D.N.I. 42.828.991-R.

DOÑA INMACULADA MARÍA SARMIENTO DORTA, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la calle Saraza Ortiz, número 134, Piso 5º, 4º izquierda, con D.N.I. 43.648.153-H.

DOÑA MARÍA NIEVES SARMIENTO DORTA, mayor de edad, vecina de Firgas, con domicilio en la calle Barranquillos, número 5, con D.N.I. 43.656.611-N.

DON GONZALO LORENZO GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de Firgas, con domicilio en la calle Barranquillos, número 5, con D.N.I. 42.826.917-C.

DON MANUEL EUGENIO GIL SOLIS, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Luis María Pereira García, número 10, con D.N.I. 42.815.726-F.

DOÑA DEMETRIA MONTESDEOCA CRUZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Luis María Pereira García, número 10, con D.N.I. 42.830.447-P.

DON JOSÉ MANUEL VALIDO RUIZ, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Calzada Lateral del Norte, número 21, piso 5º A, con D.N.I. 43.646.180-T.

DON MARÍA SOL ACERO GARCÍA-MINGUILLAN, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Calzada Lateral del Norte, número 21, piso 5º A, con D.N.I. 5.896.958-B.

DON ANGEL MERCADO NIETO, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Alvarez de Castro, número 16, con D.N.I. 42.762.276-D.

DOÑA ANA MARÍA MONTESDEOCA CRUZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Alvarez de Castro, número 16, número 16, con D.N.I. 43.242.033-D.

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/ Francisco [illegible] 35401 Arucas
Gran Canaria
Tels.: 928 620 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDIA

02/05

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON ÁNGEL VÍCTOR TORRES PÉREZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretario General de la Corporación Don Francisco Bethencourt Toribio, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 27 de abril de 2.005, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 952 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 12.

DON MANUEL EUGENIO GIL SOLIS, interviene en representación de DON JOSÉ MANUEL VALIDO RUIZ y DOÑA MARÍA SOL ACERO GARCÍA-MINGUILLAN, en virtud de escritura de poder especial otorgada en Villar del Arzobispo, el día 21 de julio de 2005, ante el Notario del Ilustre Colegio Valencia, Doña Mercedes Alcázar Rodríguez y con el número 1.235 de protocolo. Asimismo, interviene en su propio nombre y derecho.

DON JOSÉ LUIS BALDOMIR EXPOSITO, DOÑA INMACULADA MARÍA SARMIENTO DORTA, DOÑA MARÍA NIEVES SARMIENTO DORTA, DON GONZALO LORENZO GONZÁLEZ, DON MANUEL EUGENIO GIL SOLIS, DOÑA DEMETRIA MONTESDEOCA CRUZ, DON ANGEL MERCADO NIETO Y DOÑA ANA MARÍA MONTESDEOCA CRUZ, lo hacen en su propio nombre y derecho.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO,** expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

I.- Propiedades:

A) Que **Don José Luis Baldomir** es propietario de las siguientes fincas:

1.- Parcela de terreno situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cinco metros cuadrados. Linderos: al naciente, con calle abierta en la finca matriz, denominada 1; al poniente, con terreno propiedad de don José Luis Baldomir Expósito; al norte, con terreno contratado en venta con doña María Inmaculada Sarmiento Dorta; y al sur, con parcela 9 del mismo sector.

TÍTULO: Escritura de Solemnización Pública de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 1.999, ante Don Germán Aguilera Cristobal, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 1.029 de Protocolo.

2.- Resto de parcela de terreno situada donde dicen La Solana, en el barrio de Los Portales, en el municipio de Arucas, integrada por los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Sector V, que tras anteriores segregaciones tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. Linderos: al norte, con parcela vendida a los cónyuges Don Gonzalo Lorenzo González y doña María Nieves Sarmiento Dorta; al sur, con parcela vendida a doña María Inmaculada Sarmiento Dorta; al este, con la calle abierta en la finca matriz, denominada uno; y al oeste, con don José Manuel Valido Ruiz y con don Manuel Gil Solís.

TÍTULO: Escritura de Solemnización Pública de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 1.999, ante Don Germán Aguilera Cristobal, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 1.032 de Protocolo.

Asimismo, es propietario de 12/30 partes indivisas de ½ adjudicándose en pago de su cuota, las siguientes fincas:

3.- Parcela de terreno señalada con el número 4), situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados. Linderos: al naciente, con finca propiedad de Don Agustín Cabrera Mugica; al poniente, con calle abierta en finca matriz, denominada Dos; al norte, con parcela señalada con el número 3, antes descrita; y al sur, con parcela número 5, que ahora se dirá.

TÍTULO: Escritura de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de agosto de 1.998, ante Don Francisco Barrios Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 3.153 de Protocolo.

4.- Parcela de terreno señalada con el número 5), situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados. Linderos: al naciente, con finca propiedad de Don Agustín Cabrera Mugica; al poniente, con calle abierta en finca matriz, denominada Dos; al norte, con parcela señalada con el número 4, antes descrita; y al sur, con parcela número 9, que ahora se dirá.

TÍTULO: Escritura de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de agosto de 1.998, ante Don Francisco Barrios Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 3.153 de Protocolo.

B) Que **Doña Inmaculada María Sarmiento Dorta** es propietaria de la siguiente finca:

Parcela de terreno situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cinco metros cuadrados. Linderos: al naciente, con calle abierta en la finca matriz, denominada 1; al poniente, con porción contratada en venta con don José Luis Baldomir Expósito; al norte, con terreno contratado en venta a los cónyuges don José Luis

Baldomir Expósito y con doña María Inmaculada Sarmiento Dorta; y al sur, con parcela vendida a don José Luis Baldomir Expósito.

TÍTULO: Escritura de Solemnización Pública de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 1.999, ante Don Germán Aguilera Cristobal, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 1.030 de Protocolo.

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/. El Reloj, 8 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 62 [illegible] / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDÍA

C) Que **Doña María Nieves Sarmiento Dorta** es propietaria de la siguiente finca:

Parcela de terreno situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. Linderos: al naciente, con calle abierta en la finca matriz, denominada 1; al poniente, con terrenos propiedad de don Manuel Gil Solís y don Angel Mercado Nieto; al norte, con acceso principal; y al sur, con finca vendida a don José Luis Baldomir Expósito y doña Inmaculada María Sarmiento Dorta.

TÍTULO: Escritura de Solemnización Pública de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 1.999, ante Don Germán Aguilera Cristobal, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 1.031 de Protocolo.

D) Que **Don Manuel Eugenio Gil Solis y Doña Demetria Montesdeoca Cruz,** son propietarios de 6/30 partes indivisas de ½ adjudicándose en pago de su cuota, la siguiente finca:

Parcela de terreno señalada con el número 1), situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados. Linderos: al naciente, con finca propiedad de Don Agustín Cabrera Mugica; al poniente, con calle abierta en finca matriz, denominada Dos; al norte, con acceso principal; y al sur, con parcela número 2, que ahora se dirá.

TÍTULO: Escritura de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de agosto de 1.998, ante Don Francisco Barrios Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 3.153 de Protocolo.

E) Que **Don Angel Mercado Nieto y Doña Ana María Montesdeoca Cruz,** son propietarios de 6/30 partes indivisas de ½ adjudicándose en pago de su cuota, la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN.- Parcela de terreno señalada con el número 2), situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados. Linderos: al naciente, con finca propiedad de Don Agustín Cabrera Mugica; al poniente, con calle abierta en finca matriz, denominada Dos; al norte, con parcela señalada con el número 1, antes descrita; y al sur, con parcela número 3, que ahora se dirá.

TÍTULO: Escritura de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de agosto de 1.998, ante Don Francisco Barrios Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 3.153 de Protocolo.

F) Que **Don José Manuel Valido Ruiz y Doña María Sol Acero García-Minguillan,** son propietarios de 6/30 partes indivisas de ½ adjudicándose en pago de su cuota, la siguiente finca:

Parcela de terreno señalada con el número 3), situada en el Sector V, donde dicen La Solana. Con una superficie de trescientos treinta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados. Linderos: al naciente, con finca propiedad de Don Agustín Cabrera Mugica; al poniente, con calle abierta en finca matriz, denominada Dos; al norte, con parcela señalada con el número 2, antes descrita; y al sur, con parcela número 4, que ahora se dirá.

TÍTULO: Escritura de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 03 de agosto de 1.998, ante Don Francisco Barrios Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número 3.153 de Protocolo.

OBSERVACIONES GENERALES: Las parcelas descritas anteriormente provienen de la siguiente finca matriz: Parcela de terreno situada donde dicen La Solana, en el barrio de Los Portales, en el municipio de Arucas, integrada por los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Sector V, con una superficie originaria de tres mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados, pero según reciente medición es de tres mil cuatrocientos metros cuadrados. Linderos: al Norte, con acceso principal; al Sur, con la parcela número 9 del mismo sector; al Este, con la calle abierta en la finca matriz, denominada uno, actualmente calle Aniagua; y al Oeste, con la calle abierta en la finca matriz, denominada dos, actualmente calle Silva.

INSCRIPCIÓN: Inscrita la finca matriz en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Libro 463, Folio 164, finca número 27.752, inscripción 1ª . Quedando pendiente la inscripción de las parcelas, hasta la presentación de las correspondientes licencias de segregación en el citado registro.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y gravámenes.

Se acompaña copia de la nota simple informativa de la finca, expedida por el Registro de la Propiedad nº 4, de Las Palmas como DOCUMENTOS Nº 1. Sin perjuicio de que los títulos anteriores se adjuntan al expediente del presente convenio.

II. De la realidad física y estado actual de las mediciones.

Habiéndose procedido a realizar un levantamiento topográfico por parte de la propiedad resulta una superficie real de TRES MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (3.400 m²), según plano topográfico adjunto como DOCUMENTO Nº 2.

III.- Que los terrenos descritos están clasificados en el documento del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en vigor como suelo rústico, según se acredita en plano de clasificación y calificación de suelo adjunto como DOCUMENTO Nº 3.

IV.- Que los referidos terrenos se encuentran inmediatamente contiguos a la urbanización La Solana, cuya recepción provisional ha tenido lugar por el Ayuntamiento, lindando en todo su perímetro con las vías de acceso a la urbanización La Solana, según se acredita con fotografía aérea, que se adjunta como DOCUMENTO Nº 4, estando dotada de todos los servicios urbanísticos para su consideración como suelo urbano consolidado por la urbanización.

V.- El Municipio de Arucas cuenta con la necesidad de disponer de manera inmediata de Suelo Urbano Consolidado por la urbanización, con claras posibilidades de ser gestionado. Este desarrollo está directamente vinculado a la posibilidad de disponer de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, con la finalidad de obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** con la finalidad de agilizar el procedimiento de obtención de suelo para uso público y la pertinente gestión de desarrollo del Planeamiento Urbanístico del Municipio, a cuyo fin se establecen las siguientes,

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.
N.I.F. A-35499202
C/. El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
928 622 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente convenio.

Constituye el objeto la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, por el que se clasifica determinado terreno como Suelo Urbano Consolidado, así como la obtención de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

SEGUNDA.- Deberes asumidos por el Ayuntamiento.

Se compromete a incluir, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., en la tramitación del expediente de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación, la clasificación de suelo urbano consolidado por la urbanización de la superficie aproximada de 3.400 m² delimitada en el plano que se adjunta al Convenio, como DOCUMENTO Nº 5, que queda unido al expediente como parte integrante del presente Convenio.

La nueva clasificación conlleva las siguientes determinaciones básicas:

ORDENANZA ESPECÍFICA:
Parcela mínima 250 m^2s.
Uso característico: Residencial.
Nº plantas s/r: 2
Ocupación: 30%
Retranqueos: 4 mts. a fachada y 2 mts. a resto de linderos.
Edificabilidad neta máxima: 0,48 m²/m².
Nº máx. de viviendas: 12. Distribuidas en 10 para la parcela C, 1 para la parcela A y 1 para la parcela B.
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada. Una vivienda por parcela mínima.
En caso de edificar más de una vivienda en una parcela, estas se edificaran de forma aislada respetando un retranqueo mínimo de 4 metros entre las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las determinaciones incluidas en al presente ordenanza .

TERCERA.- Deberes asumidos por la propiedad.

La Propiedad se compromete frente al Ayuntamiento de Arucas y la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., a los siguientes deberes:

1º.- Cumplir con los deberes urbanísticos que se establecen en el artículo 73.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, entre otros, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.

2º.- Cesión al Ayuntamiento de Arucas de la parcela denominada "A" con una superficie de 340 m^2, totalmente urbanizada.

3º.- Cesión a la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., de la parcela denominada "B" de 340 m^2 totalmente urbanizada, en concepto de gestión, entre las que se encuentran:

Sociedad Municipal para el
Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/. El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 622 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDIA

Estudio, elaboración, redacción, y tramitación del presente convenio urbanístico.
Trabajos de coordinación de la actuación con las diferentes administraciones y organismos municipales que por razón de la materia puedan ser concurrentes.
Cualquier otro cometido que la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas estime necesaria para el desarrollo de la actuación.

Se grafía la ubicación de las citadas parcelas de cesión, A y B, en el plano adjuntada como DOCUMENTO Nº 5.

4º.- Llevar a cabo todos los actos necesarios para la actualizar la situación registral de las parcelas descritas. Así como las agrupaciones y segregaciones correspondientes para hacer efectivas las cesiones al Excmo. Ayuntamiento y a la Sociedad Municipal de las parcelas A y B, respectivamente.

5º.- La transmisión de la propiedad de las parcelas a favor del Ayuntamiento de Arucas y de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., tendrá lugar en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del documento de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Arucas, estando libres de toda carga, gravamen o limitación de cualquier clase que afectasen a las mismas, corriendo todos los gastos notariales, registrales, fiscales, segregación y/o agrupación, por cuenta de la propiedad. Dichas cesiones podrán materializarse en metálico, previa conformidad del Ayuntamiento y la Sociedad Municipal, por el valor de mercado que opere en el momento de llevar a cabo dicha compensación.

6º.- Abonar a la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A. los gastos que conlleve el traslado de la línea y el poste de luz que cruza sobre la parcela uno, de la manzana ocho, de la urbanización de La Solana, que asciende a la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (3.299,81 euros), según presupuesto adjunto. Dicho abono se hará efectivo en el momento de la firma del presente convenio urbanístico.

CUARTA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo incluido en el expediente de citado documento.

QUINTA.-El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

Asimismo, si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedará superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

SEXTA.- Las Partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SECRETARIA

Y en prueba de conformidad, los aquí comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDIA

Don Ángel Víctor Torres Pérez

EL SECRETARIO GENERAL

Don Francisco Bethencourt Toribio

CONSEJERO DELEGADO

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/. El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 622 432 / 433

Don Gustavo Martín Cerpa

Doña Ana María Montesdeoca Cruz

Don Manuel Eugenio Gil Solís

Doña Demetria Montesdeoca Cruz

Don José Luis Baldomir Expósito

Doña Inmaculada Mª Sarmiento Dorta

Don Gonzalo Lorenzo González

Doña María Nieves Sarmiento Dorta

Don Angel Mercade Nieto

Doña Ana María Montesdeoca Cruz

DOCUMENTO Nº 1.

arucas21

De: "REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4" <laspalmas4@registrodelapropiedad.org>
Para: <arucas21@a21.e.telefonica.net>
Enviado: martes, 02 de agosto de 2005 14:50
Adjuntar: texto.pdf
Asunto: Nota simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4
Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

SOLICITUD: 10284/2005
Solicitante: D./Dña. SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS A35499292

--DATOS DE LA FINCA 27752--

Municipio: ARUCAS
Finca: 27752

Naturaleza de la finca: SOLAR

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Vía pública: CALLE LA SOLANA
Número: SN
Urbanización: BARRIO DE LOS PORTALES
Código Postal: 35400
Superficie: 3348 metros cuadrados

Linderos:
Norte: CON ACCESO PRINCIPAL.
Sur: CON LA PARCELA Nª 9 DEL MISMO SECTOR.
Este: CON LA CALLE ABIERTA EN LA FINCA MATRIZ, DENOMINADA UNO.
Oeste: CON LA CALLE ABIERTA EN LA FINCA MATRIZ, DENOMINADA DOS.

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
PARCELA DE TERRENO SITUADA DONDE DICEN LA SOLANA, EN EL BARRIO DE LOS PORTALES, INTEGRADA POR LAS NUMEROS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 DEL SECTOR V.

--TITULARES DE LA FINCA--

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
MARIA DOLORES ALVAREZ RUIZ		2061	463	164	1	
AGUSTIN CABRERA MUGICA	42651083K	2061	463	164	1	

1/2 del PLENO DOMINIO con carácter Presuntivamente Ganancial
Título: Compraventa

MANUEL EUGENIO GIL SOLIS	42815726F	2061	463	164	2	
DEMETRIA MONTESDEOCA CRUZ		2061	463	164	2	

1/3 DE 1/2 del PLENO DOMINIO con carácter Presuntivamente Ganancial
Título: Compraventa

MARIA SOL ACERO GARCIA MINGUILLAN	05896958B	2061	463	164	2	

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/ El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 622 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDIA

JOSE MANUEL VALIDO RUIZ 43646180T 2061 463 164 2
1/3 DE 1/2 del PLENO DOMINIO con carácter Presuntivamente Ganancial
Título: Compraventa
JOSE LUIS BALDOMIR EXPOSITO 42828991R 2061 463 164 2
1/3 DE 1/2 del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Compraventa

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------
AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA 17/04/1998 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE COMPRA.-

SERVIDUMBRE constituida en la inscripción 1 de fecha 17/04/1998. SERVIDUMBRE CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION PRIMERA DE LA FINCA DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1.998, ESTABLECIDA A 100 METROS DE PROFUNDIDAD EN EL SUBSUELO DE ESTA FINCA PARA, EN SU DIA,SI FUERA NECESARIO, CONTINUAR LAS GALERIAS DE CAPTACION DE AGUAS SUBTERRANEAS QUE, PARTIENDO DEL POZO UBICADO EN LA FINCA PRINCIPAL, REGISTRAL 7391, AL FOLIO 238 DEL LIBRO 189 DE ARUCAS, TIENE AUTORIZADA DOÑA FLORA DEMETRIA ARTILES HERNANDEZ POR LOS MINISTERIOS DE OBRAS PUBLICAS Y MINAS, COMPROMETIENDOSE LOS ADQUIRIENTES A NO PERFORAR A MAS DE 20 METROS DE PROFUNDIDAD EN EL SUBSUELO Y SOLO CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR POZO NEGRO O SIMILAR Y SIN NINGUN OTRO CONCEPTO, PARA LA CAPTACION DE AGUAS..-

PAGADAS POR AUTOLIQUIDACION LA CANTIDAD DE mil ochenta y un euros con ochenta y dos centimos de euro EUROS, CORRESPONDIENTES A LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 2ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE 5 AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA 28/04/1999 AL PAGO DE LA LIQUIDACION COMPLEMENTARIA QUE PUEDA GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE COMPRA.-

LAS PARTES, CON EFICACIA ERGA OMNES, Y SUPEDITANDO LA VALIDEZ DEL MISMO A LA OBTENCION DE LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE SEGREGACION PACTAN QUE LA COMUNIDAD INDIVISA SURGIDA EN LAPRESENTE ESCRITURA, SE DISUELVA MEDIANTE ADJUDICACION A DON MANUEL EUGENIO GIL SOLIS, DON JOSE MANUEL VALIDO RUIZ Y DON JOSE LUIS BALDOMIR EXPOSITO, EN PAGO DE SUS CUOTAS INDIVISAS, SE LES ADJUDICARA POR TERCERAS PARTES INDIVISAS, LA SIGUIENTE FINCA A SEGREGAR DE LA FINCA MATRIZ: PARCELA DE TERRENO SITUADA EN EL SECTOR V, DONDE DICEN LA SOLANA, DEL TEMRINO MUNICIPAL DE ARUCAS, QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 1.674 METROS CUADRADOS. LINDA: AL NACIENTE, CON PARCELA RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGA; AL ONIENTE, CON CALLE ABIERTA EN LA FINCA MATRIZ DENOMINADA DOS; AL NORTE, CON ACCESO PRINCIPAL; Y AL SUR, CON PARCELA NUEVE DEL MISMO SECTOR. Y, A DON AGUSTIN CABRERA ESTRATEGICA Y DOÑA MARIA DOLORES ALVAREZ RUIZ, EN PAGO DE SU CUOTA INDIVISA, SE LE ADJUDICARA EL RESTO DE LA FINCA AMTRIZ, CON LA SIGUIEN

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.
N.I.F.: A-35499293
C/. El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Las Palmas - España
Tels.: 928 622 432 / 433

TES DESCRIPCION: URBANA: PARCELA DE TERRENO INTEGRADA POR LAS NUMEROS 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A Y 8A DEL SECTOR V, SITUADA DONDE DICEN LA SOLANA, DEL TERMINO MUNICIPAL DE ARUCAS. OCUPA UNA SUPERFICIE DE 1.674 METROS CUADRADOS. LINDA. AL NACIENTE, CON CALE ABIERTA EN LA FINCA MATRIZ, DENOMINADA UNO; AL PONIENTE, CON PORCION SEGREGADA; AL NORTE, CON ACCESO PRINCIPAL; Y AL SUR, CON PARCELA NUMERO NUEVE DEL MISMO SECTOR..

---------- OBSERVACIONES ----------
La expresada finca se halla inscrita en el folio 164 del tomo 2061, libro 463, inscripción/anotación 2.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), dos de agosto de 2005
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

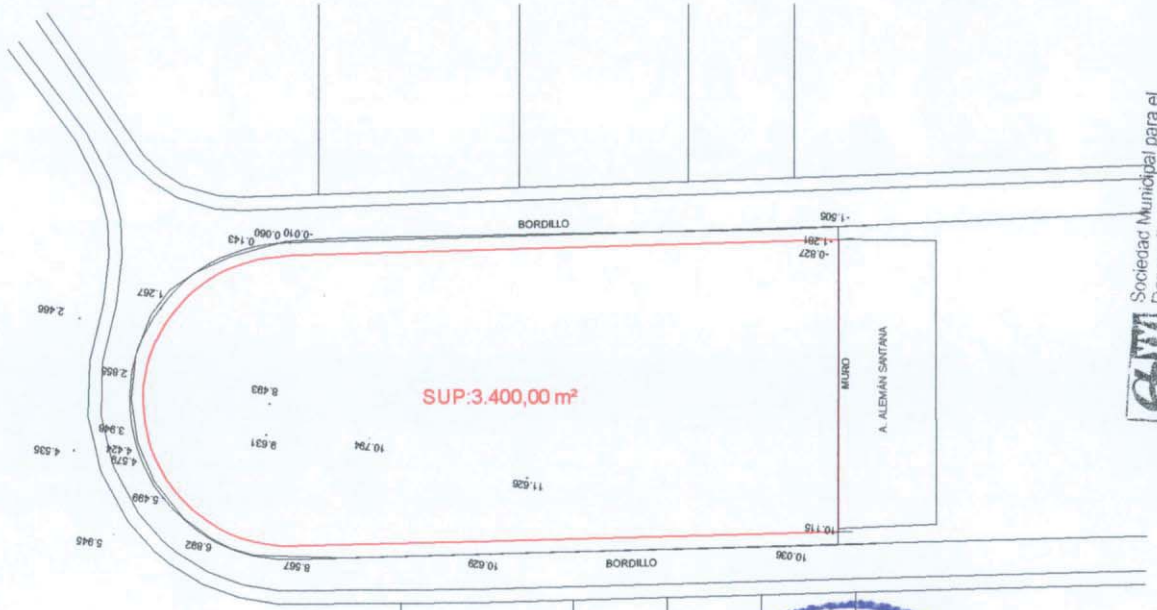
2 de 3

1 de 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARIA

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/. El Reloj 6 - 35401 Arucas
Gran Canaria, España
Tels.: 928 621 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDÍA



Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas,s.a.
N.I.F.: A-35499292
C/ El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 622 432 / 433

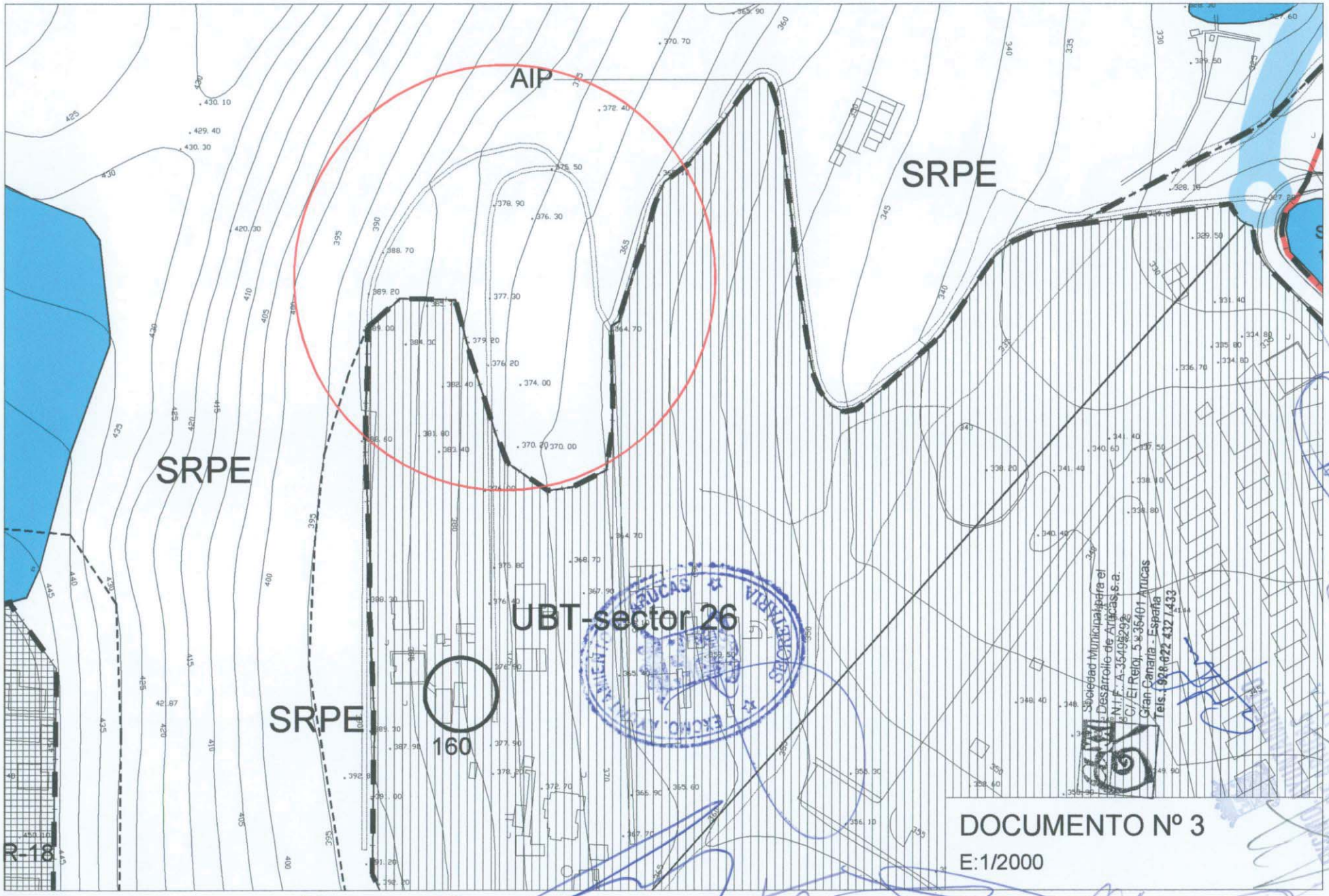
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SECRETARÍA

DOCUMENTO Nº 2

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

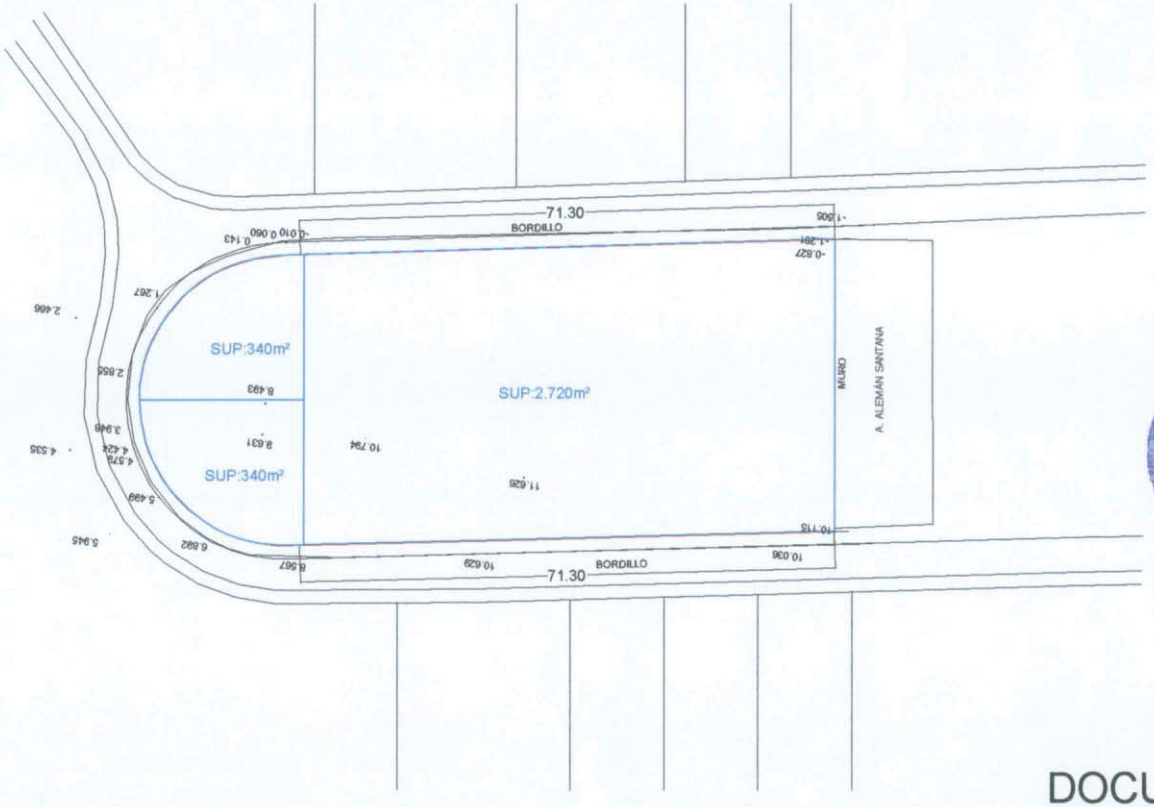
E:1/1000


AIP
SRPE
SRPE
SRPE
UBT-sector 26
160
R-18
DOCUMENTO Nº 3
E:1/2000

DOCUMENTO Nº 4
E:1/2000

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, s.a.
M.I.F.: A-35499292
C/. El Reloj, 5 - 35401 Arucas
Gran Canaria - España
Telf.: 928 622 432 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SECRETARIA



Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, s.a.
N.I.F.: A-35899292
C/ El Retoño, 67 35400 - Arucas
Gran Canaria - España
Tels.: 928 62 40 82 / 433

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDÍA

DOCUMENTO Nº 5

DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS

PARCELA A: sup. de 340 m², cesión al Ayuntamiento de Arucas
PARCELA B: sup. de 340 m², cesión a la Sociedad Municipal
PARCELA B: sup. de 2.720 m², reserva a la propiedad

E:1/1000

2007-01 FAMILIA MARRERO Y VVO ESPACIO LIBRE ALCALDE SUÁREZ FRANCHY

En la ciudad de Arucas a 19 de marzo de dos mil nueve.

REUNIDOS

De una parte,

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde–Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte:

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, Ingeniero Técnico Industrial, vecino de Las Palmas, con domicilio en Avda. de Canarias, nº. 16, bajo, con D.N.I. y N.I.F. nº. 42.635.338-P, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P. S.A.**

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General Acctal. Doña Pino Mª Báez Quintana, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, tiene su domicilio en la Ciudad de Las Palmas de gran Canaria, Avda. de Canarias, número 16, se constituyó en escritura autorizada por el Notario que fue de dicha ciudad, Don Manuel Alarcón Sánchez, el día 4 de septiembre de 1.985, número 2.079 de protocolo, con el nombre de Construcciones Care. La denominación actual se formalizó en escritura de 30 de Diciembre de 1999, con número 3.913 de protocolo del Notario de Las Palmas D.

Ángel Enríquez Cabrera. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 353 General de Sociedades, libro 194 de la sección 3ª, folio 34, hoja número 2.462, CIF: A-38087680. Su representación resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Las Palmas, Don Angel Enríquez Cabrera, el 17 de Enero de 2001, con número 222 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria Tomo 1.188, Folio 152, hoja nº 11.404 e inscripción 11ª. Dicho poder queda incorporado en el correspondiente expediente administrativo.

Asimismo, **DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** interviene en nombre y representación de:

DON JOSE LUIS, DOÑA CATALINA, DOÑA PINO, DOÑA CARMEN MARRERO CERPA, según escritura de poder especial para la firma del presente documento, aunque incurra en la figura jurídica de la autocontratación, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, suscrita en Las Palmas de Gran Canaria, el 26 de enero de 2.009, ante el Notario Don Miguel Ramos Llinares, bajo el número 110 de su protocolo.

DOÑA DOLORES DÍAZ MORALES, según escritura de poder especial para la firma del presente documento, aunque incurra en la figura jurídica de la autocontratación, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, suscrita en Las Palmas de Gran Canaria, el 18 de diciembre de 2.008, ante el Notario Don Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, bajo el número 2.915 de su protocolo.

DOÑA ISABEL MARIA, DOÑA MARIA DE LA ENCARNACION, DOÑA PINO MARIA Y DON JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO Y DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO, según escritura de poder especial para la firma del presente documento, aunque incurra en la figura jurídica de la autocontratación, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, suscrita en Las Palmas de Gran Canaria, el 13 de enero de 2.009, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, bajo el número 38 de su protocolo.

DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, según escritura de poder especial para la firma del presente documento, aunque incurra en la figura jurídica de la autocontratación, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, suscrita en Las Palmas de Gran Canaria, el 21 de enero de 2.009, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, bajo el número 86 de su protocolo.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que **Doña Catalina Marrero Cerpa** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. D) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la Capellanía en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno y con medida lineal de doce metros veinticinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa, actualmente edificio de nueva construcción con los números 32 y 34 de gobierno.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602608DS4180S0001WB

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa** es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. E) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) e I) duplicado; y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea, el precedente. bajo la letra D).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602609DS4180S0001AB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

URBANA. I) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en régimen común y proindiviso entre todos los herederos de Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas que les separa de la carretera a Teror; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte con la que se distinguirá bajo la letra H);.al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I. Duplicado", y por el Sur, con la descrita bajo la letra J).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602612DS4180S0001AB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que, asimismo, Don José Luis Marrero Cerpa, por herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. G) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin número, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y linda al Sur o frontis, una medida lineal de trece metros con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación bajo la letra H) y Poniente con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas. D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo y

escritura de aceptación de herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, otorgada ante el Notario de , el de de , con número de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602615DS4180S0001GB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propietaria.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que **Doña Pino Marrero Cerpa**, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA. H) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados y linda: Sur, frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la letra D), Naciente, en parte, con el solar descrito anteriormente con la letra I. Duplicado) y en parte con el que se describirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes descrito bajo la letra G).

TITULO. Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602614DS4180S0001YB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

URBANA. J) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, o frontis con la referida calle en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I), al Naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n en una medida lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la letra H).

TITULO: Escritura de compraventa otorgada por D. José Luis Marrero Cerpa como apoderado de D. Fernando Marrero Cerpa a favor de Doña. María del Pino Marrero Cerpa, ante el Notario que fue de Las Palmas, D. José Luis Alvarez Vidal, el 31 de Octubre de 1.986, con núm. 1.939 de su protocolo, entre los que se incluye el solar J de la escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602613DS4180S0001BB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa, Doña Dolores Díaz Morales y Don Manuel Francisco Lorenzo Marrero** son dueños en proindiviso, de un 46,507% (52,56 m²), 23,26% (26,29 m²) y 30,287% (34,22 m²), respectivamente, de la siguiente finca:

URBANA. I. Duplicado) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros

cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E); al Norte con la parcela distinguida con la letra F) que se describirá seguidamente y por el Sur con la descrita anteriormente bajo el indicativo "Letra I).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602611DS4180S0001WB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que **Doña Isabel María, María de la Encarnación, Pino María y Juan Antonio Marrero Marrero y Doña Isabel Marrero Navarro,** son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. F) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, en una medida lineal de veinte metros; al Sur con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente con calle o vial de servicio que se segrega de la finca matriz y que queda en régimen común proindiviso entre todos los herederos por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbana y que la separa de la carretera que conduce a Teror; y por el Poniente, con la finca anteriormente descrita bajo la letra E).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602610DS4180S0001HB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta los propietarios.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

Que los **herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Doña María de Pino Cerpa Suárez**, son dueños en régimen común, proindiviso y por novenas e iguales partes de la siguiente finca:

URBANA. M) El Resto de la finca matriz, perdida por las aperturas de las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que da sus frontis las parcelas distinguidas con las letras F) , I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos a las efectos de indemnización procedentes de expropiaciones forzosas a construcciones propiamente urbanas que puedan ubicar en ellos.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, no obstante, procede de la finca registral número 3.487.

La identificación en letras con las que se designan las parcelas descritas, obedece al título del que proceden, adjuntándose copia de dicho título, poderes, plano catastral y plano que constituyó la base de las operaciones particionales realizadas en la citada escritura, como **DOCUMENTOS Nº 1, 2, 3 y 4** respectivamente.

SEGUNDO.- Las fincas antes referidas conforman una pieza de suelo que a los efectos de este convenio es considerada como una pieza única, objeto de la presente actuación con una superficie total de **2.149,13 m^2** según levantamiento topográfico realizado por la técnica municipal a los efectos, que se adjunta al presente convenio como **DOCUMENTO Nº 5**, que formará parte del proyecto correspondiente.

Asimismo, se grafían perfectamente la ubicación de las parcelas resultantes y su superficie en función de la modificación con las alineaciones correspondientes, a los efectos, se adjunta plano de alineación como **DOCUMENTO Nº 6**.

TERCERO.- Que los descritos y grafiados terrenos según el vigente Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, tiene la clasificación y calificación de Suelo Urbano consolidado por la urbanización con uso de equipamiento y espacio libre, dentro del Ámbito de Ensanche Planificado (manzana 24), adjuntándose plano como **DOCUMENTO Nº 7.**

CUARTO.- Que la entidad VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A., ha suscrito contratos privados de permuta con todos los propietarios de los terrenos descritos en el exponendo primero, en los que se establece, entre otros, el condicionante de que la promotora suscriba convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, para el cambio de calificación de los terrenos objeto de los distintos contratos privados. A los efectos, dichos contratos quedan incorporados en el expediente administrativo del presente convenio.

QUINTO.- Que la Corporación Municipal tiene la necesidad de mejorar y ampliar las dotaciones y equipamientos de carácter público existentes en el término municipal con la finalidad de alcanzar los fines que le son propios. Además, la falta de recursos económicos y la dificultad de gestión que suponen los mecanismos establecidos en la legislación vigente conlleva la búsqueda de fórmulas alternativas que permitan obtener de manera más rápida y ágil el suelo o los recursos necesarios para solventar algunas de estas carencias de interés público y social. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento y la pertinente gestión en desarrollo del P.E.R.I.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes, de mutuo acuerdo en todo con el presente Convenio, expresan su libre y fiel acatamiento al mismo y se obligan recíprocamente a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición por el que se califica la parcela descrita en el exponendo primero con uso residencial, sistema local de espacio libre y equipamiento, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por la PROPIEDAD y la PROMOTORA:

a) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrita en el registro de la propiedad, de la parcela distinguida con la letra B según plano adjunto con superficie aproximada de 708,04 m^2, para destinarse a espacio libre, ampliación de viario y equipamiento, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 6**.

b) Ejecución a su costa de la plaza sobre el espacio libre objeto de cesión. A los efectos, se deberá presentar una propuesta previa de ordenación de dicho espacio que deberá ser consensuada con los servicios técnicos municipales correspondientes, sin perjuicio de la presentación posterior del correspondiente proyecto de la plaza al mismo tiempo que el proyecto de edificación de la parcela A, que tendrán que ser informados favorablemente por el ayuntamiento. La plaza se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado y con el nivel de acabado siguiente: pavimento con piedra de Arucas con la impermeabilización correspondiente en las zonas que sea técnicamente necesario, instalaciones de riego y eléctricas necesarias, ajardinamiento y mobiliario urbano con calidades y diseño ajustadas a la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico. La plaza deberá adaptarse a la rasante natural del terreno bajando escalonadamente entre una vía y otra garantizando el acceso peatonal que comunique las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt.

c) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrito en el registro de la propiedad, de un local de 150 m^2 de superficie útil, totalmente acabado para su uso, ubicado en la parcela B referida en el apartado a) y cuyo proyecto deberá presentarse conjuntamente con el de la plaza y al mismo tiempo que el de la edificación de la parcela A. Dicho local deberá cumplir con la normativa municipal y supramunicipal que le sea de aplicación. Las calidades de acabado deberán ser iguales o similares a las ejecutadas en la edificación de la citada parcela A, entregándose los paramentos verticales y horizontales debidamente acabados con las instalaciones de agua, luz, telecomunicaciones, doce puntos mínimos de teléfono distribuidos por el local y una red interna para servicios informáticos con puntos de conexión distribuidos en ubicación y número de la misma forma que la red telefónica.

d) La promotora está obligada a llevar a cabo de forma simultánea la edificación con la ejecución de la plaza y el local objeto de cesión al ayuntamiento, no concediéndose licencia de edificación hasta que no se informe favorablemente el proyecto para ejecutar la plaza y el local.

e) Los propietarios se obligan a regularizar la situación registral de las fincas, llevando a cabo y su costa los actos y documentos necesarios para ello, antes del momento de la correspondiente cesión.

f) La totalidad de la propiedad se compromete entre sí a asumir el porcentaje que se deduce de la superficie de cada propietario según las descripciones que se hacen en el expositivo primero y segundo del presente convenio, conforme resulta del título de herencia, no resultando de modo alguno mermado como consecuencia de la nueva superficie edificable de la parcela residencial resultante de presente convenio, señalada con la letra A. Por tanto, los propietarios actuales lo seguirán siendo de forma indivisa de la totalidad de la parcela resultante, en idénticas proporciones a las que actualmente ostentan, sea cual fuera el resultado de la misma, tanto si el suelo útil para edificar es el indicado en plano adjunto, o si fuera superior o inferior a dicha medida.

g) Asimismo, cumplir con los deberes exigibles en atención a la categoría de suelo urbano consolidado según lo establecido en el artículo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

h) Una vez firmado el presente Convenio por el Consejero Delegado de la Sociedad Municipal de Arucas y los titulares del mismo, la promotora estará obligada, durante el mes siguiente, a ejecutar el encintado y la pavimentación de la acera que comunica las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt con loseta de Santo Domingo, vallar y limpiar de malas hierbas toda la parcela objeto del presente convenio.

TERCERA.- Compromisos asumidos por la Administración:

En contraprestación, el Ayuntamiento de Arucas, se compromete a llevar a cabo los acuerdos necesarios para incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación Plena, con la intervención, en los casos que proceda, de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, la nueva calificación con el uso residencial, de espacios libres y equipamiento, de acuerdo a las siguientes determinaciones básicas que se ajustan a la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas:

Parcela A: 1.441,09 m ²

Normativa urbanística: vivienda colectiva entre medianeras en manzana regular, M4.

CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima:	400 m².
Alineación a fachada:	la fijada en los planos y en el viario.
Rasante de parcela:	a fijada en los planos y en el viario.
Frente mínimo:	5 mts.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueo mínimo a fachada:	ninguno.
Separación mínima a linderos laterales:	ninguna.
Separación mínima a testero:	libre.
Ocupación máxima sobre o bajo rasante:	libre.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Número de plantas sobre rasante natural:	4 plantas.
Edificabilidad sobre rasante natural:	4 m²/ m².
Altura máxima:	14,50 mts.

CONDICIONES DE USO:

Uso principal en todas las plantas:	Residencial colectivo.
Uso permitido	Oficinas. Sanitario-asistencial sin alojamiento Administrativo-social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente:	Comercial, taller y artesanía, pequeño almacén, restauración y ocio, deportivo, cultural, religioso.
Usos prohibidos:	Todos los demás usos.
Aparcamientos:	Según lo regulado en la normativa del Plan General de Ordenación.

Por su especial ubicación como remate edificado entre las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt Domínguez hacia la calle El Pino, la situación singular de la parcela como futura fachada hacia la vía de entrada a la ciudad de Arucas, así como su situación limítrofe con el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Arucas, la edificación deberá tener una adecuada calidad en el diseño arquitectónico, debiendo presentar desde el Proyecto Básico un estudio en donde se justifique la composición y materiales elegidos para dar respuesta a la especial incidencia que la parcela tiene sobre el entorno urbano. La solución presentada será valorada por los servicios técnicos municipales, por lo que desde el Ayuntamiento se podrá exigir toda aquella documentación complementaria necesaria, fachada de los tramos de calle, materiales propuestos, volumetrías, fotomontajes, etc., al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

Parcela B: 603 m ²

CONDICIONES DE USO:

Uso principal:	Espacio Libre.
Uso permitido:	Dotacional y equipamiento bajo rasante con respecto a la calle Alcalde Suárez Franchy y en una superficie no superior a 200 m². (oficinas, administrativo-social, cultural, comercial).

Parcela C: 105,04 m ²

Ampliación de Viario;	**105,04 m².**

CUARTA.- La transmisión de la parcela objeto de cesión según el apartado a) de la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento operará con la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos que sean precisos para transmitir el dominio, entre ellos, las licencias de segregación y correspondiente escritura de cesión, siendo a cargo de la propiedad los gastos que se deriven de los citados actos.

QUINTA.- En el momento de la concesión de la licencia de edificación se deberá presentar aval por el valor de las obras a ejecutar en la parcela objeto de cesión, consistente en la ejecución de plaza, local y ampliación de vial. En el supuesto de que transcurran cuatro años desde la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de ordenación acorde con lo pactado y no estuviesen ejecutadas las obras necesarias para la ocupación efectiva del local y la plaza pública, el Ayuntamiento podrá hacer efectiva dicha garantía para la ejecución de las obras referidas.

SEXTA.- Una vez finalizadas las obras de la plaza, local y ampliación del vial, se verificará por un técnico municipal el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los apartados b) y c) de la estipulación segunda, para su recepción y transmisión en el caso del local, llevándose a cabo la devolución del aval en el momento de la recepción.

SÉPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

NOVENA.- El procedimiento de aprobación del Documento en elaboración del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena, en el que se incorporará el presente convenio y los cambios de planeamiento recogidos en el mismo, se inició el 19 de octubre de 2.007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, teniendo plazo máximo para su aprobación provisional y remisión a la COTMAC, el 19 de octubre de 2009, según lo establecido en la correspondiente disposición legal de aplicación.

DÉCIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

No obstante, los propietarios podrán rescindir unilateralmente el presente convenio mientras se produce el efectivo cambio de uso con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena. En el caso que dicha rescisión se produzca en el plazo que transcurra entre la aprobación provisional y la aprobación definitiva por parte de la COTMAC, los propietarios deberán presentar en el registro general del este Ayuntamiento, un escrito en el que conste su intención de rescindir comprometiéndose a no tramitar ninguna solicitud de licencia urbanística de la parcela objeto del presente convenio hasta tanto en cuanto dicha parcela vuelva a poseer el uso de equipamiento y espacio libre. No pudiendo, ninguna de la partes, en ningún caso, reclamarse nada en concepto alguno.

UNDÉCIMA.- El presente convenio, con su texto definitivo según lo recogido en la estipulación octava, podrá ser elevado a escritura pública a instancias de cualquiera de las partes, en el plazo máximo de 15 días desde su requerimiento, corriendo todos los gastos que de ello se originen por cuenta del requirente.

DUODÉCIMA.- Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del mismo pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo la reserva de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo y otras garantías.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE	**LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.**
José María Ponce Anguita	Pino Mª Báez Quintana
CONSEJERO DELEGADO DE LA SDAD. MPAL	**VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**
Gustavo Martín Cerpa	Enrique Sánchez Hernández

DOCUMENTO Nº 1

Luis Angel Prieto Lorenzo

Notario

COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS
CONSEJERIA DE HACIENDA
TRIBUTOS CEDIDOS
12 JUN. 1991
Impuestos de Sucesiones y Donaciones
Numero de Entrada 000987

Año 1.991.=

Núm. 1.721.=

...ICADO EL 25 ENE 2002

PRIMERA COPIA DEL ACTA DE PROTOCOLIZACION DE LAS OPERACIONES PARTICIONALES DE LAS HERENCIAS DE LOS CONYUGES = DON MANUEL MARRERO AFONSO Y DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ.=

615/26.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO
LAS PALMAS
Presentado este documento a las 12'40
Horas del día 8 de Enero de 1992
Asiento 1165 al folio ..... del Diario 43

C04931

35001 = Las Palmas, a 23 de MAYO de 1.991.=

CLASE 8ª

0U7452234

NUMERO MIL SETECIENTOS VEINTIUNO.----------

En la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a veinte- y tres de Mayo de mil novecientos noventa y uno. - - Yo, LUIS ANGEL PRIETO LORENZO, Notario del Ilustre -- Colegio de Las Palmas,con residencia en la Capital, - ---------- HAGO CONSTAR:---------- - Que soy requerido por Don Alfonso Rodriguez Mateo,Secretario del Juzgado de 1ª Instancia Número Dos,de -- esta Ciudad, para que incorpore a mí protocolo gene-- ral corriente las operaciones particionales de las -- herencias de los cónyuges DON MANUEL MARRERO AFONSO y DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ, vecinos que fueron- de Arucas, las cuales operaciones se componen de los- documentos que a continuación se detallan, a saber: - A) Cuaderno particional de las herencias en cuestión, extendido sobre quince pliegos de papel timbrado de - la clase 8ª,números 1C 3832760, 1C 3832761, 1C ------ 3832772, 1J 0905968, 1D 3593836, 1D 3593843, 1J ----- 0905969, 1E 2722326, 1E 2722327, 1E 2722328, 1E ----- 2722329, 1E 2722331, 1E 2722332, 1E 2722334 y 1E ----

2722335. Dicho cuaderno se halla suscrito por don - Joaquin Hernández-Ros Cordorniu, Letrado dirimente- designado judicialmente,con un inventario de bienes por valor de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTAS SE- - SENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS CUATRO PESETAS. - - -

B) Fotocopia librada por el Secretario Judicial del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2,con fecha 12 de Abril- de 1.991,de la Certificación del auto de fecha 22 - de Febrero de 1.991 del referido Juzgado,expedida - por el Secretario del mismo,don Alfonso Rodriguez - Mateo,por el cual se aprueban las operaciones de -- partición de las mencionadas herencias en los tér-- minos que aparecen consignados en el mencionado --- cuaderno divisorio, ordenando a la vez que sean --- protocolizadas en los registro del Notario infras-- crito. Reunidos los documentos reseñados forman un- todo de treinta y tres folios. - - - - - - - - - -

Y cumpliendo lo dispuesto en el auto judicial de -- referencia (por haberme correspondido en turno), me hago carg+ de los documentos antes relacionados y - los incorporo a mí protocolo general corriente bajo el número de orden que encabeza la presente acta,de la cual quedando formando para integrante e insepa- rable,de todo lo cual,yo,el Notario,doy fe,así como

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

5 PTA CINCO PESETAS

0U7452235

de quedar extendida en dos hojas de la clase 8ª ------

OU.,números 7469067 y el presente.= SIGNADO:LUIS PRIE
TO LORENZO.- RUBRICADO Y SELLADO.----------

oOo

ES PRIMERA COPIA de la matriz que bajo el núme-
ro que encabeza obra en mi protocolo general corrien
te de instrumentos públicos. Y PARA LOS HEREDEROS, -
expido la presente,que va extendida en dos hojas tim
bradas de la 8ª clase,serie OU., números 7452234 y -
el presente,ADJUNTANDOSE TREINTA Y TRES HOJAS DE PA-
PEL COMUN, LAS CUALES HE RUBRICADO Y PUESTO EL SELLO
DE MI NOTARIA,CON TESTIMONIO FINAL DE IDENTIFICACION,
en la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria,el mismo -
dia de su autorización.- DOY FE.= Y AGREGANDOSE OTRA-
HOJA TIMBRADA DE LA MISMA CLASE Y SERIE, NUMERO: ----
7452078, PARA ANOTACIONES TRIBUTARIAS Y REGISTRALES.=
REITERO FE.=

Ley 8/1989 y R. D. 1426/1989
Documento sin cuantía

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

PTA 5 CINCO PESETAS

1C3832760

O P E R A C I O N E S

DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE GANANCIALES Y PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES QUEDADOS AL OBITO DE LOS CONYUGES DON MANUEL MARRERO AFONSO Y DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ, QUE REALIZA EL LETRADO CONTADOR-PARTIDOR QUE SUSCRIBE, EN LOS AUTOS DE JUICIO VOLUNTARIO DE TESTAMENTARIA SEGUIDO BAJO EL NUMERO 895-A de 1.977, ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DOS DE ESTA CIUDAD, CUYAS OPERACIONES SE FORMALIZAN A TENOR DE LOS SUPUESTOS O BASES QUE SON, A SABER:

== B A S E S ==

- I -

SOBRE EL FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE DON MANUEL MARRERO AFONSO Y DISPOSICIONES DE ULTIMA VOLUNTAD DEL MISMO.

APUNTE

Don Manuel Marrero Afonso falleció en Arucas, ciudad de la que era vecino, el 7 de Marzo de 1.966, bajo último testamento que había otorgado con fecha 24 de Febrero de 1.964, ante el Notario que fué de dicha población Don José Luis Alvarez Vidal, en el que dispuso su última voluntad a tenor de las siguientes cláusulas:

" PRIMERA.- Declara profesar la religión católica, apostólica, romana, y deja todo lo relativo a su entierro, funeral y demás piadoso en bien de su alma, a la libre determinación de su esposa, en su defecto a la de sus hijos.

SEGUNDA.- Manifiesta hallarse casado con Doña Pino Cerpa Suárez de cuya única unión que ha contaido tiene nueve hijos llamados Catalina, Don Fernando, Don Manuel, Doña Pino, Doña Carmen, don Juan - Doña Rosario, Doña María-Teresa y Don José-Luis Marrero Cerpa.

TERCERA.- Lega a su referida esposa, caso de sobrevivirle, el usufructo universal y vitalicio de toda su herencia, en cuanto exceda de lo que a ella corresponda por cuota legal, en cuya cuota la --

instituye heredera, subordinando a la presente las demás disposiciones de este testamento, sin perjuicio de lo prevenido en el número tercero del artículo ochocientos veinte del Código Civil, relevándola de formar inventario y prestar fianza.

CUARTA.- Mejora a sus tres hijos Don Fernando, Don Manuel, y Don Juan Marrero Cerpa, por iguales partes, las fincas que el testador posee en el barrio de Trasmontaña, de este término municipal.

QUINTA.- Lega a sus hijos de ambos sexos, que se hallen -- solteros al fallecimiento del otorgante y su esposa, por partes iguales, el usufructo de la casa-habitación del testador, sita en la calle de Alcalde Suárez Franchy delesta población, con cuanto se halle dentro de ella a excepción de dinero, efectos o valores; por mientras permanezcan solteros, recayendo la parte del que se case o fallezca en los que queden solteros, hasta que por matrimonio o defunción de todos ellos, se extinga totalmente ese usufructo.

SEXTA.-En el remanente de todos sus bienes, derechos y acciones presentes y futuros, instituye por sus únicos y universales herederos, por novenas e iguales partes, a sus indicados nueve hijos, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes legítimos.

SEPTIMA.- Prohibe la intervención judicial en los asuntos de su testamentaria, aunque interesen ausentes, menores o incapaces y nombra comisario-contador-partidor, con las más amplias facultades incluso para su protocolización en instrumento público y entrega de legados instituidos, a Don Juan Bravo de Laguna y Navarro, mayor de edad, casado, Gestor Administrativo Colegiado y vecino de Las -- Palmas de Gran Canaria, a quien prorroga el plazo legal por un año mas a contar del fallecimiento del que sobreviva entre el testador y su nombrada esposa.

OCTAVA.- Ordena el testador se respete íntegramente este testamento, y en especial el legado en usufructo universal hecho -- a favor de su esposa, reduciendo desde ahora a aquél o aquéllos de sus hijos o herederos que no lo respetaren, con la pérdida de cuanto les deja mas allá de la legítima estricta o corta, acreciendo la proción o porciones por tal motivo vacantes a los conformes y bien avenidos por iguales partes.

" Revoca y anula cualquier disposición testamentaria anterior. a la presente."

- II -

SOBRE EL FALLECIMIENTO DE LA CAUSANTE DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ Y SUS DISPOSICIONES DE ULTIMA VOLUNTAD.

Doña María del Pino Cerpa Suárez murió en Arucas, de donde era vecina, el 3 de Febrero de 1.974, bajo último testamento otorgado con fecha 12 de Junio de 1.969, ante el Notario que fué de di-

cha población Don Francisco Duque Calderón, en el que dispuso su última voluntad a tenor de las siguientes cláusulas:

"PRIMERA.- Instituye herederos en los dos tercios de su herencia, denominados de libre disposición y mejora; en usufructo vitalicio, a su hija María del Carmen; y nudo propietarios, por iguales partes, a sus hijos María del Pino y José-Luis, a los que sustituye vulgarmente por sus respectivos descendientes legítimos, y en su defecto con el derecho de acrecer entre ellos.

SEGUNDA.- En el remanente de su herencia, o sea el tercio de legítima estricta, instituye y nombra por sus únicos y universales herederos, en iguales partes, a sus nombrados nueve hijos, con derecho de representación a favor de sus respectivos descendientes y, en su defecto, el de acrecer entre ellos.

TERCERA.- Prohibe la intervención judicial en su testamentaría, cunque en ella interesen ausentes, menores o incapaces, y nombra contadores-partidores de su herencia, con facultades inclúso para entregar los legados instituidos y prorrogándoles el plazo legal hasta un año mas, juntos o solidarios, a Don Esteban Arencibia Gil, vecino de Firgas y Don José Moreno Aguiar, de esta vecindad, en Goleta.

CUARTA.- Revoca testamentos anteriores."

- III -

SOBRE EL JUICIO VOLUNTARIO DE TESTAMENTARIA DE LOS CAUSANTES Y SU DESARROLLO.

Fué promovido dicho procedimiento universal por el hijo y heredero DON JOSE LUIS MARRERO CERPA, ante el Juzgado de Primera Instancia Número Dos, de Las Palmas de Gran Canaria, sustanciándose bajo el número 295-A de 1.977.

Tras diversas incidencias que no son del caso, no habiéndose puesto de acuerdo los Letrados que bs partes designaban como Contadores-Partidores, sobre la forma en que han de [redacted] realizadas las operaciones divisorias, habiendo fallecido el Letrado dirimente de recordada memoria, Don Francisco Hernández González, han sido pasados los autos del juicio de testamentaria al Letrado que suscribe, en concepto de Contador-Partidor dirimente a los pertinentes efectos legales; en cuya virtud se formaliza a ahora el presente cuaderno particional.

- IV -

SOBRE RENUNCIA DE USUFRUCTO EFECTUADA POR LA HIJA Y HEREDERA DOÑA MARIA DEL CARMEN MARRERO CERPA.

La causante Doña María del Pino Cerpa Suárez, según anteriormente quedó expuesto, instituyó en su testamento herederos en los dos tercios de sux herencia, denominados de libre disposición y de mejora, a su hija la aquí heredera Doña María del Carmen Marrero Cerpa, en USUFRUCTO VITALICIO, y en nuda propiedad, por iguales partes a sus hijos Doña María del Pino y Don José-Luis Marrero Cerpa, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes legítimos y en su defecto, con el derecho de acrecer entre ellos.

APORTA

La citada hija y heredera Doña María del Carmen Marrero Cerpa, mediante escritura otorgada con fecha 21 de Febrero de 1.974, ante el Notario que fué de Arucas Don Francisco Duque Calderón y contando con la expresa licencia de su esposo Don Jerónimo Díez Bertrana, hizo expresa, pura y simple renuncia al usufructo vitalicio citado de los dos tercios de la herencia materna.

Por consiguiente extinguido tal usufructo -art. 513 núm. 4º del Codigo Civil -, dicho dos tercios de mejora y de libre disposición de la herencia de la causante Doña María del Pino Cerpa Suárez, corresponden hoy en pleno dominio a los hijos y herederos Doña María del Pino y Don José Luis Marrero Cerpa, y así le serán adjudicados en el presente cuaderno particional

- V -

SOBRE EL PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A LAS TRANSMISIONES CAUSADAS POR LOS FALLECIMIENTOS DE DON MANUEL MARRERO AFONSO Y DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ.

Por la herencia de Don Manuel Marrero Afonso se abonó el Impuesto de Sucesiones correspondiente, según aparece justificado en los autos por la unión del escrito de relación de bienes presentado y que lleva fecha 18 de Junio de 1.966, al expediente número 4.389 de 1.966 de la Oficina Liquidadora de la Abogacía del Estado

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

PTA 5 CINCO PESETAS

1C3832761

con sus cartas de pago correspondientes, cuyos originales obran en poder de uno de los herederos.

Por la transmisión de la herencia de Doña Maria del Pino Cerpa Suárez no aparece se presentara la relación de bienes ante la Abogacía del Estado.

- VI -

SOBRE QUIENES SON LOS INTERESADOS EN ESTAS OPERACIONES -- PARTICIONALES.

Intervienen en estas operaciones como interesados las siguientes personas:

DON FERNANDO MARRERO CERPA, mayor de edad, soltero, agricultor, vecino de Arucas, con domicilio en la calle Suárez Franchy, núm. 27, provisto de D.N.I. 43.264.661.

Doña María del PiNO MARRERO CERRA, mayor de edad, soltera, sus labores, con dl mismo domicilio, Alcalde Suárez Franchy, núm. 27, provista de D.N.I. 43.259.694.

DOÑA CATALINA MARRERO CERPA, de iguales circunstancias personales que la anterior, mismo domicilio, con D.N.I. 43.648.301.

DOÑA MARIA TERESA MARRERO CERPA, con las mismas circunstancias y domicilio que las anteriores.

DON MANUEL MARRERO CERPA, mayor de edad, agricultor, casado con Doña Dolores Díaz Morales, vecino de Arucas, con domicilio en Visvique, núm. 8, provisto D.N.I. 42.477.992.

DOÑA MARIA DEL CARMEN MARRERO CERPA, mayor de edad, profesión sus labores, casado con Don Jerónimo Díaz Bertrana, con domici-

lio en Arucas, calle León y Castillo, núm. 11, con D.N.I. 42.691.778.

DOÑA ROSARIO MARRERO CERPA, mayor de edad, sus labores, -- casado con Don Rafael Lorenzo Santana, vecinos de Telde, con domicilio en el pago de Melenara, de dicho término donde dicen "Las Clavellinas", Plaza Santo Cura de Ars, núm. 5, con D.N.I. 42.709.642.

DON JOSE LUIS MARRERO CERPA, mayor de edad, casado con Doña Pilar Henríquez Ponce, agricultor, y vecino de Arucas, con domicilio en la calle Molino, núm4. con D.N.I. 42.436.216.

y por el Heredero FALLECIDO DON JUAN MARRERO CERPA, sus - herederos, que son a saber, SUS HIJOS:,

ISABEL-MARIA, MARIA DE LA ENCARNACION, PINO-MARIA y JUAN ANTONIO MARRERO Y MARRERO, tambien interviene la viuda del mismo --- Doña Isabel Marrero Navarro por tal concepto y ejerciendo la patria potestad sobre estos dos últimos hijos, en la actualidad de 17 y -- 12 años de edad respectivamente. Dichos herederos y viuda tienen su domicilio en la calle Dr. Rafael González, núm. 12 de esta Ciudad - de Las Palmas de Gran Canaria,

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2

- VII -

SOBRE EL FALLECIMIENTO DEL HEREDERO DON JUAN MARRERO CERPA HIJO DE LOS CAUSANTES.

El menciònado Don Juan Marrero Cerpa falleció en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 19 de Noviembre de 1.978, sin que otorgara disposición testamentaria alguna, por lo que habiéndose tramitado el correspondiente expediente, ante el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de esta Capital, recayó al mismo Auto con - fecha 11 de Julio de 1.979, por el que se declaró únicos y universales herederos del mismo a sus hijos ISABEL-MARIA, MARIA DE LA ENCARNACION, PINO-MARIA, y JUAN-ANTONIO MARRERO Y MARRERO y a su viuda -- DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO en la cuota legal usufructuaria.

No constando en los autos dicho fallecimiento, pero habiéndolo aportado voluntariamente los interesados, se acompaña el Testi-

monio del referido Auto, No se producirán intereses encontrados entre los mismos porque la adjudicación se hará en bloque.

- VIII -

SOBRE MEJORAS Y LEGADOS.

A).- EN CUANTO AL CAUSANTE DON MANUEL MARRERO AFONSO:

1.- Se establece por el testamento de referencia y del expresado causante, en su cláusula 4ª, UNA MEJORA a sus tres hijos DON --- FERNANDO, DON MANUEL y DON JUAN MARRERO CERPA (por éste hoy sus herederos) por iguales partes las fincas que el testador posee en el barrio de Transmontaña de este término municipal de Arucas.

2.- Por la cláusula QUINTA, estableció dicho testador un ---- LEGADO, a sus hijos de ambos sexos, que se hallen solteros al fallecimiento del otorgantes y su esposa por partes iguales el USUFRUCTO DE LA CASA HABITACION DEL TESTADOR, sita en la calle Alcalde Suárez Franchy - de esta población, con cuanto se halle dentro de ella, a excepción de - dinero, efectos o valores; por mientras permanezcan solteros recayendo la parte del que se case o fallezca en los que queden solteros, hasta que por matrimonio o defunción de todos ellos, se extinga totalmente - ese usufructo.

Reunían dichas condiciones al fallecimiento de la causante - Doña María del Pino Cerpa Suárez, el 3 de Febrero de 1.974, los siguientes herederos:

DON FERNANDO, DOÑA CATALINA, DOÑA MARIA DEL PINO, Y DOÑA MARIA TERESA MARRERO CERPA, LOS cuales se encuentran en el usufructo de la -- misma. Por tanto son nudos propietarios, todos los herederos en la proporción que resulte en las adjudicaciones.

Dicho usufructo habrá de ser respetado, todo vez que fué establecido por el causante conociendo el carácter y calidad de dicho bien, en parte privativo y en parte ganancial.

B).- EN CUANTO A LA CAUSANTE DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ.

La expresada causante estableció con el carácter de MEJORA --

los dos tercios de su herencia, denominados de LIBRE DISPOSICION Y - MEJORA, en usufructo vitalicio a su hija Maria del Carmen; y nudos propietarios, por iguales partes a sus hijos María del Pino y José -- Luis; pero habida cuenta de la renuncia de la heredera María del --- Carmen a tal usufructo vitalicio y a que se refiere la base IV de -- este cuaderno, resultan legatarios o herederos de dichos dos tercios de libre disposición y mejora del caudal hereditario de esta causan te sus hijos mencionados María del Pino y José Luis Marrero Cerpa.

- IX -

SOBRE PROCEDENCIA Y CARACTER JURIDICO DE LOS BIENES OBJETO DE ESTAS OPERACIONES.

Del examen de los bienes de esta testamentaria se observa que con el carácter de PARAFERNALES solo existen el relacionado con el número 8º de la diligencia de inventario de fecha 12 de Diciembre de 1.977, los derechos y acciones de la testadora Doña María del Pino Cerpa Suárez, en las herencias de su hermano Don Juan Cerpa Suárez, y - /de sus padres D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez,/ cuyas herencias se encuentran aún yacentes y sin partir.

Los demás bienes, unos tienen el carácter de PRIVATIVOS, -- por haberlos adquirido por herencia Don Manuel Marrero Afonso, y el - resto tienen el carácter de gananciales.

En el inventario o Cuerpo General de Bienes, quedará mas - adelante todo ello debidamente precisado y puntualizado, especialmen te en la determinación de haberes y en los lotes de bienes que serán objeto de adjudicación,

- X -

SOBRE LA PIEZA DE ADMINISTRACION, Y SU RESULTADO CON DIS-- TRIBUCION DEL ACTIVO O PASIVO FINAL.

En el presente cuaderno particional no se incluye resultado alguno de la cuenta de la pieza de administración, pues se entiende que si hubiere resultado positivo o negativo, el saldo, será objeto de partición como un bien más de la herencia, pues así se hizo -

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

1C3832772

CLASE 8ª

constar en la diligencia de inventario bajo el número 5º (frutos), y -
cuya cuenta se cerrará en el momento de la toma de posesión de los bie
nes adjudicados.

- XI -

SOBRE LOS GASTOS DE ESTA PARTICION.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 1.064 del Codigo Civil, los gastos de partición, hechos en interés común de todos los coherederos, serán objeto de su pago con medio de la HIJUELA DE GASTOS que se adjudicará a uno de los herederos, quien abonará las minutas de los Letrados que hayan intervenido en esta partición y cuaderno particional Sres. Don Federico Díaz Bertrana, Don Manuel Badrón Quevedo, Don Manuel Pérez y Pérez y Don Bruno Naranjo Montesdeoca y en su caso, de intervenir, Don Joaquín Hernández-Ros y Codorniu. Tambien las cuentas de los Procuradores de las partes y los gastos de Juzgado.

Se incluirán asi mismo los gastos de protocolización.

.....

No podrán incluirse ni serán del cargo mencionado los honorarios y gastos de incidentes y de intereses particulares.

- XII -

SOBRE INVENTARIO Y AVALUO.

El inventario de los bienes objeto de estas operaciones ha sido practicado y su resultado se refleja en el Cuerpo General de Bienes que a continuación se consignará;

Se ha procedido con auxilio pericial a un minucioso avaluo - de dichos bienes, revisándose en principio los declarados en la relación que se presentó en la Oficina Liquidadora del Impuesto de Sucesiones, la cual revisión ha permitido comprobar el estado de conservación,

y explotación de algunos bienes.

De particular interés es el carácter compuesto de la casa domicilio de los causantes, construida sobre solar de carácter privativo o propio del esposo Sr. Marrero Afonso, teniendo la construcción el -- carácter de ganancial, según se detallará.

Todo ello tiene fiel reflejo en el siguiente: ----------

CUERPO GENERAL DE BIENES

BIENES PARAFERNALES.-o DE DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ. PESETAS.

UNO.- DERECHOS Y ACCIONES: Los derechos y acciones hereditarios que corresponden por la testadora Doña María del Pino Cerpa Suárez, en la herencia indivisa o yacente de su hermano DON JUAN CERPA SUAREZ, cuyos bienes son inmuebles y están radicados en el término municipal de Moya, Asimismo iguales derechos y acciones en la herencia de la madre de la causante Doña María del Pino Cerpa Suárez, llamada Doña María del Pino Suárez González, // y su padre don Juan Cerpa González, // también sin partir.

TITULO.- Se carece de los mismos.

SU VALOR..... 1.998.000

BIENES PRIVATIVOS DEL CAUSANTE DON MANUEL MARRERO AFONSO.

DOS.- RUSTICA.- Un trozo de tierra que fué parte de un cercado llamado " LA CAPELLANIA " que tiene de cabida once celemines, o sea cincuenta áreas, cuarenta y cinco centiáreas y ciento noventa y cuatro centímetros cuadrados y linda: al Naciente, con camino publico que conduce a Teror, y denominado Del Pino; al Poniente, con otros terrenos de Doña Dolores Marrero Afonso, hoy de Doña Catalina Marrero Cerpa; al Norte, con terrenos que fueron de --- Juan Henríquez Guerra hoy de Don Alejandro Rodríguez, y --

Suma y sigue..... 1.998.000

Suma anterior..... 1.998.000

Herederos de Don Severino Falcón y Don Alberto Marrero Rodríguez; y al Sur, con terrenos de Don Juan Ponce Castellano, hoy de varios.

SU VALOR.....13.808.350.

TITULO.- La adquirió el expresado causante por medio de la escritura de partición de los bienes de los padres del mismo Don Fernando Marrero Suárez y esposa Doña Catalina Afonso González, protocolizada ante Notario que fué de la Ciudad de Arucas Don José Jaimez Medina, con fecha 28 de Julio de 1.914, e inscrita a favor del mismo en el Registro de la Propiedad del Partido al folio 185, del Libro 91 de Arucas finca número 3.487, inscripción 2ª.

Para mejor facilitar las operaciones de división de adjudicación en estas operaciones, y dado el cambio uso y destino, de rústico en urbano, atravesándola vías urbanas, se ha estimado conveniente el efectuar la división del citado inmueble que se acaba de describir, solititándo del Sr. Registrador de la Propiedad su inscripción tal y como se va a hacer constar a continuación.

A).- SOLAR.- situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en término municipal de Arucas, hoy calle de Alcalde-Suárez Franchy, por la que está distinguida con el número 27 de gobierno, que tiene una medida superficial de doscientos metros cuadrados aproximadamente y que linda: al Sur o frontis, con la mencionada calle Suárez Franchy; al Nor

Suma y sigue..... 1.998.000.

	PESETAS.
Suma anterior.....	1.998.000

te y Poniente, salón y cuarto de Don Manuel Marrero Cerpa y servidumbre de paso de terrenos o solar de Don Fernando Marrero Cerpa; y Naciente, con casa Don Alberto Marrero Rodríguez y solar de esta herencia que se pasa a describir con la letra B).

Se aclara que sobre este solar de carácter privativo fué construida por los causantes una casa, que se describirá como obra nueva entre los bienes gananciales y que se puede describir así:

Una casa de dos plantas, situada en la calle denominada Alcalde Ramón Suárez Franchy, por la que está distinguida con el número 27 de gobierno que tiene una medida superficial de doscientos metros cuadrados, de los cuales están construidos como superficie útil ciento cuarenta metros cuadrados y que linda: al Sur o frontis, con la mencionada calle Suárez Franchy, al Norte, y Poniente, salón y cuarto de Don Manuel Marrero Cerpa y Servidumbre de paso de terrenos o solar de Don Fernando Marrero Cerpa, y Naciente, con casa de Don Alberto Marrero Rodríguez y solar de esta herencia que se pasa a describir con la letra B).

Se interesa del Sr. Registrador de la Propiedad del Partido la inscripción de esta construcción o casa, como OBRA NUEVA, haciéndose constar de que por dicha construcción no se adeuda cantidad alguna.

El valor de la misma figurará consignado entre los bienes gananciales.

EL VALOR del solar descrito es de..... 1.319.300

B).- SOLAR.- situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en término municipal de

Suma y sigue.....	3.317.300

MAIRIZ

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 7ª

PTA 10 DIEZ PESETAS

1J0905968

PESETAS

Suma anterior..... 3.317.300

Arucas, hoy calle de Alcalde Suarez - Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de ciento diecisiete metros cuadrados y treinta y dos decímetros cuadrados, con un frontis a la expresada calle de - trece metros con sesenta centímetros, y - que linda al Sur o frontis, con la calle de su situación; al Norte, con casa de herederos de Don Severino Falcón; Poniente con la finca anteriormente descrita, bajo la letra A); y por el Naciente, en una línea de ocho metros cuarenta centímetros - con terrenos que fueron del causante de - esta testamentaria, hoy de herederos de Don José Granados Granados.

SU VALOR..... 586.600

3 D). Solar situado en el lugar - conocido antiguamente por la Capellania - en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suarez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos - veinte y seis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suarez Franchy, sin número de gobierno y

Suma y sigue.... 3.903.900

Suma anterior..... 3.903.900

con medida lineal de doce metros veinte y cinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa.

SU VALOR..... 1.130.349

4 E).- SOLAR situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suarez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veinte y seis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle del Alcalde Suarez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) é I); y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea el precedente, bajo la letra D).

SU VALOR..... 1.130.349

5 F).- SOLAR situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suarez Franchy, s/n, que tiene una medida superfifial de doscientos veinte y seis metros

Suma y sigue... 6.164.598.

Suma anterior.... 6.164.598

cuadrados con siete decímetros cuadrados y - que linda: al Norte o frontis, con la calle de su situación en una medida lineal de veinte metros; al Sur, con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente, con calle o vial de servicio que se segrega de la finca matriz y que queda en régimen común y prindiviso entre todos los herederos por novenas -- partes iguales a los solos efectos de indemnisazaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas y que la separa de la carretera que conduce a - Teror; Poniente, con la finca anteriormente - descrita bajo la letra E).

SU VALOR..... 1.356.419

G).- SOLAR situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin numero, que tiene una - medida superficial de doscientos veintiseis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y linda: al Sur o frantis, una medida - lineal de trece metros con la calle Juan de - Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación - bajo la letra H) y Poniante con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

SU VALOR..... 1.130.349

H).- SOLAR situado en el lugar co- +

Suma y sigue..... 8.651.366

PESETAS.

Suma anterior-..... 8.651.366

nocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en el término muni-
cipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que -
tiene una medida superficial de doscientos veintiseis me-
tros cuadrados con siete decímetros cuadrados y linda: Sur,
frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente
con la calle Juan de Behencourt; al Norte, con el solar des-
crito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la
letra D); Naciente, en parte con el solar que se describirá
a continuación con la letra I) y en parte con el que se des-
cribirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes
descrito bajo la letra G).

SU VALOR..... 1.017.314

I).- SOLAR situado en el lugar conocido antiguamente
por LA CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con fre
ntis a la via de servicio o vial en proyecto que discurre
paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida su
perficial de doscientos veintiseis metros cuadrados con siete
decímetros cuadrados, y que linda al Naciente o frontis con
la referida calle o via de servicio y en una medida lineal de
dieciseis metros cincuenta centímetros y cuya via de servicio
se segrega de la finca matriz, quedando en régimen común y pro
indiviso entre todos los herederos por novenas partes a los -
solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones
forzosas o construcciones propiamente urbanas; Poniente, con -
la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte, -
con la señalada con la letra H); Norte, con la parcela distin
guida con la letra F) y por el Sur, con la que se pasa a re -
señar bajo la letra J).

SU VALOR..... 1.243.385

.....Suma y sigue..... 10.912.065

MATRIZ

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

PTA 5 CINCO PESETAS

1D3593836

SU VALOR..... P E S E T A S.

Suma anterior..... 10.912.065

J).- Solar situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n. que tiene una medida superficial de doscientos veintiseis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, con la calle de su situación en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I) al naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n. en una medida Lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la Letra H).

SU VALOR..... 1.356,419

K).- Solar situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, en la calle Juan de Bethencourt, s/n. con una medida superficial de doscientos veintiseis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y que linda: al Norte, con la calle de su situación en una medida lineal de trece metros; al Sur, con -- terrenos de herederos de Don Juan Ponce Cas--

Toma 2044
Libro 525
Folio 21
Finca 31411
Inscrip. 1ª
Anotac.

Suma y sigue..... 12.268.484

Suma anterior.... 12.268.484

tellano; al Naciente, con el solar que se pasa - a describir con la letra L); y al Poniente con - terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

SU VALOR..... 1.130.349

L).- Solar situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en el término de Arucas, en la calle Juan de Bethencourt, s/n. con una medida superficial de doscientos veintiseis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados, y linda al Norte, con la calle de su situación, en una medida lineal de trece metros; al Sur, con terrenos de herederos de Don Juan Ponce Castellano, al Naciente con la parcela distinguida con la letra (K) y al Poniente, con la parcela anteriormente descrita bajo la letra K).

SU VALOR..... 1.130.349.

LL).- Solar situado en el lugar conocido antiguamente por LA CAPELLANIA, en el fermino municipal de Arucas, en la calle Juan de Bethencourt, s/n. -- y que linda, al norte, con la indicada calle en una medida lineal de quince metros; al Sur, con terrenos de herederos de Don Juan, Ponce Castellano; al Naciente, en una medida lineal de doce metros con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, la cual queda en regimen común y proindiviso entre todos los herederos por novenas partes. Tiene una medida superficial de doscientos doce metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados.

SU VALOR 1.277.159

M).- El RESTO de la finca matriz, pérdida por

las aperturas de las calles Alcalde Suárez de Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que dan sus frentes las parcelas distinguidas con las letras A), I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común y proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos o los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o construcciones propiamente urbanas que se puedan ubicar en ellos.

SU VALOR.....9.-

NOTA ACLARATORIA.- Para mejor comprensión y explicación de la división de la finca LA CAPELLANIA, y la formación de las parcelas descritas anteriormente se acompaña un croquis a escala, que se unirá al presente cuaderno particional.

TITULO.- La adquirió el causante Don Manuel Marrero Afonso por escritura pública de partición de los bienes de sus padres Don Fernando Marrero Suárez y Doña Catalina Afonso González otorgada con fecha 28 de Julio de 1.914, en Arucas, y ante el Notario que fué de aquella Ciudad Don José Jaimes Medina, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad del Partido al folio 185, del tomo 91, de Arucas, finca número 3.487 inscripción 2ª.

TRES.- RUSTICA: Un trozo de terreno situado en el lugar denominado "DEL BARRANQUILLO" al Poniente, del mismo en TRANSMONTAÑA del término municipal de Arucas, --

Suma y sigue..... 15.806.350 .

	PESETAS
.....Suma anterior.....	15.806.350

tiene una medida superficial de dos celemines y dos cuartillos y ocho brazas, igual a once áreas y setenta y cuatro centiáreas y ciento treinta y seis centímetros cuadrados, se compone de la parte que está al Poniente del Barranquillo y parte del trozo que está al Naciente de éste, que linda por el Naciente, con trozo del terreno de herederos de Don Fernando Marrero Suárez y otros de herederos de Don José Padrón, al Poniente con otro trozo de vía de servicio y por el Norte, con terrenos de herederos de Don Fernando Marrero Suárez; al Norte, con terrenos de herederos de Don Pedro Pérez y de otros de herederos de Francisco Afonso y por el Sur, el de los mismo herederos de Don José Padrón.

Este trozo está dividido por el Barranquillo.

SU VALOR..... 117.400

TITULO.- El mismo descrito anteriormente figurando inscrito en el Registro de la Propiedad del Partido de Arucas, al tomo 182, folio 165, finca número 6.932, inscripción 1ª.

CUATRO.- Trozo de terreno en la falda de la montaña de Arucas, que linda por el Naciente, laderas y terrenos de Ramón Madan; al Poniente, con la barranquera que separa laderas de Don Ramón Madan; al Norte, con tierras de Don Fernando Marrero Suárez; y por el Sur, con otros de los mismos. Mide siete celemines, dos cuartillos, o sea treinta y cuatro areas, setenta y seis centiáreas, cinco mil setecientas setenta centímetros cuadrados.

SU VALOR..... 173.800

TITULO.- El mismo referenciado anteriormente, figurando inscrita en el Registro de la Propiedad, al tomo 182 de Arucas, folio 169, finco número 6.933, inscripción 1ª.

Suma y sigue.....	16.097.550

MATRIZ

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

1D3599843

CLASE 8ª

P E S E T A S

Suma anterior.... 16.097.550

CINCO.- RUSTICA Sexta parte proindiviso en el -- trozo de terreno de ladera en la misma falda de la - Montaña de Arucas, término municipal de la misma, que linda: al Naciente, con ladera de Don Francisco San-- tana; por el Poniente, la de Don Juan Guerrera; por - el Norte con tierras de herederos de Don Fernando --- Marrero Suárez; y por el Sur, laderas de Don Ramón -- Madan en lo alto de la Montaña. Mide en su totalidad una fanegada y seis celemines, equivalentes a ochenta y dos areas cincuenta y cinco centiáreas, cuatro mil ochocientos sesenta y dos centímetros cuadrados.

SU VALOR..... 68.750

TITULO.- El mismo referenciado anteriormente figurando inscrito en el Registro de la Propiedad al - folio 149 del tomo 182 de Arucas, finca número 6928, inscripción 2ª.

SEIS.- Rustica, Dos horas de agua del heredamiento de Arucas y Firgas, que tiene su entrada el 31 de dula;

SU VALOR..... 50.000

TITULO.- El mismo descrito anteriormente figurando inscrita en el Registro de la Propiedad al -- folio 177 del tomo 182 de Arucas, finca número 6.935, inscripción 1ª.

SIETE.- Rustica, Otras dos horas de agua del -- mismo heredamiento que tienen su entrada el día el -

Suma y sigue..... 16.216.300

	PESETAS
Suma anterior.....	16.216.300

31 de dula.

SU VALOR..... 50.000

TITULO.- El mismo reseñado anteriormente, figuran do inscrita en el Registro de la Propiedad del Partido al folio 177, del tomo 182, de Arucas, finca número --- 6.935, inscripción 1ª.

OCHO.- Rustica, Seis horas de reloj de agua por -- el heredamiento de Arucas y Firgas, constituida en di-- cho término municipal, su entrada el 30 de dula.

SU VALOR..... 150,000

TITULO.- El mismo titulo referenciado anteriormen- te, si bien con procedencia de la herencia o legados de los tíos del causante Don Juan Marrero Suárez, y Doña - Josefa González Marrero, figurando inscrita en el Regis tro de la Propiedad del Partido, al folio 51 vto. del tomo 58 de Arucas, finca núm. 2.401, inscripción 3ª.

NUEVE.- Un solar, segundo de Poniente a Naciente, situado en la falda de la Montaña de Arucas, que linda por el Naciente o izquierda con solar de Fernando Marre ro, por el Poniente o derecha con el de Doña Dolores -- Marrero Afonso; por el Norte o frontis con acequia del Carril y por el Sur o espalda con serventía común a -- terrenos procedentes de estas herencias. En parte lo c cruza el Camino público. Mide doscientos ochenta metros cuadrados.

SU VALOR..... 14.000

TITULO.- El mismo mencionado anteriormente figuran do inscrita en el Registro de la Propiedad al folio --- 173, tomo 182 de Arucas, finca número 6.934, inscrip-- ción 1ª.

DIEZ.- RUSTICA trozo de terreno de labor donde lla- man Barreto, término municipal de Arucas, que tiene de cabida cincuenta y un areas y veintiocho centiáreas, ---

Suma y sigue.....	16.430.300

PESETAS

Suma anterior......... 16.430.300

y linda por el Naciente, con Barranquillo, al Norte, con terrenos de esta herencia de carácter ganancial que luego se describirá; al Poniente, con otro de Don Rafael Ruiz; y por el Sur, con un trozo de la finca de la que se segregó y adjudicó — a la hermana Doña Dolores Marrero Afonso, hoy de Don José Luis Marrero Cerpa.

SU VALOR..................................... 974.274

TITULO/- La adquirió por adjudicación que - se le hizo al causante por herencia de su hermano Don Antonio Marrero Afonso, en escritura autorizada por el Notario que fué de esta Ciudad Don Cayetano Ochoa Marín el 28 de Diciembre de 1.939, bajo el número de su protocolo 1.387, y figurando - inscrita a favor del mismo en el Registró de la — Propiedad al libro 238 de Aruaas, folio 56, finca núm. 11.383 inscripción 1ª.

ONCE.- Dos horas de reloj de agua por el heredamiento de Arucas y Firgas, constituido en término municipal de Arucas, su dula de treinta y — un días y la entrada según el título el treinta y uno de dula pero en realidad solo una hora se toma dicho día treinta y uno de dula, pues la otra se riega el treinta de la propia dula.

SU VALOR..................................... 50.000

TITULO.- El mismo reseñado anteriormente figurando inscrita en el Registro al folio 60 del — Libro 238 de Arucas, finca núm. 11.384, inscripción 1ª.

DOCE.- Sexta parte indivisa de un trozo de — laderas situado en la falda de la Montaña de Arucas

Suma y sigue.............17.454.574

PESETAS

Suma anterior. 17.454.574.

término municipal de la Ciudad de este nombbe, que lin
da por el Naciente, con la ladera de Don Francisco --
Santana; al Poniente, con la de Don Juan Herrera; por
el Norte, con terrenos de esta testamentaria; y al Sur
con las de Don Ramón Madan en lo alto de la Montaña.

Mide una fanegada y seis celemines, o sea ochenta
y dos areas cincuenta cinco centiareas y cuatro mil --
ochocientos sesenta y dos centímetros cuadrados.

Vale dicha participación iddivisa 68.750

TITULO.- La adquirió mediante escritura pública
otorgada con fecha 22 de Abril de 1.954, ante el Nota-
rio que fué de esta Ciudad Don Juan Zabaleta Corta, --
por herencia de su hermana Doña Dolores Marrero Afonso
y figura inscrita en el Registro de la Propiedad al --
folio 152 del tomo 182 de Arucas, finca num. 6.928, --
inscripción 7ª.--

TRECE.- Trozo o cadena de tierra donde llaman el
Barranquillo, en el Barrio de TRANSMONTAÑA, del térmi-
no municipal de Arucas, con cabida de seis areas, cin
cuenta y dos centiareas y cuatro mil ciento treinta -
centímetros cuadrados y que linda: por el Naciente,
con terrenos de la testamentaria de Don Fernando Ma--
rrero y Doña Catalina Afonso y otro de herederos de -
Don José Padrón; al Poniente, con camino público que
conduce a Transpontaña; por el Norte, con terros de -
Don Pedro Pérez y al Sur, con serventía pública.

SU VALOR 65.200

TITULO.- La misma escritura ultimamente mencio-
nada, figurando inscrita en el Registro al folio 137
del tomo 182 de Arucas, finca número 6.925, inscrip-
ción 2ª. --

Suma y sigue..... 17.588.524.

TIMBRE DEL ESTADO

LUIS ANGEL PRIETO LORENZO - NOTARIA DE Las Palmas de Gran Canaria

PTA 10 — UNA GRAN LIBRE — DIEZ PESETAS

1J0905969

CLASE 7ª

PESETAS

Suma anterior..... 17.588.524

Importe de los bienes privativos..... 15.590.524

Suma anterior..... 17.588.524

BIENES GANANCIALES.

CATORCE.- OBRA NUEVA.- La casa de dos plantas, situada en la calle denominada Alcalde Ramón Suarez Franchy, por la que está distinguida con el numero 37 de gobierno, que tiene una medida superficial de ciento cuarenta metros cuadrados útiles, sobre un solar de caracter privativo de doscientos metros cuadrados y que linda: al Sur, o frontis, con la calle de Suarez Franchy; al Norte y Poniente, salón y cuarto de D. Manuel Marrero Cerpa y serventia de paso de terrenos o solar de D. Fernando Marrero Cerpa; y Naciente, con casa de D. Alberto Marrero Rodriguez y solar de esta herencia inventariado bajo la letra B).- Superficie util sesenta y tres metros cuadrados en la planta alta y ochenta metros cuadrados en la planta baja.

Esta obra nueva figura descrita también al describir el solar señalado con la letra A) en el inventario de bienes privativos del causante D. Manuel Marrero Afonso.

La construcción la realizaron los causantes a sus expensas, con el caracter de gabancialew y

Suma y sigue..... 17.588.524

	Pesetas
Suma anterior.....	17.588.524

sin que se adeude cantidad alguna por las obras.

SU VALOR..... 2.060.380

TITULO.- El mencionado anteriormente de obra nueva realizada por los causantes y en la cual instalaron y mantuvieron de por vida su hogar.

QUINCE.- Un trozo de terreno labradio bajo de riego, pero sin agua propia, donde dicen"BARRETO" , termino municipal de Arucas, que linda:al Naciente, con terrenos de D. Antonio Marrero Ponce, hoy de esta testamentaria; al Poniente, con tierras de D. Manuel Medina Mateos; al Norte con la zanjilla, y por el Sur, con tierras de D. Norberto Henriquez y Hernández, hoy Rafael Ruiz. Tiene de cabida escriturada una fanegada y ocho celemines mas o menos, equivalentes a noventa y un areas, setenta y dos centiareas y siete mil seiscientos veinticuatro centímetros cuadrados, pero la verdadera cabida, según recientes mediciones, es de una hectarea, tres areas y cuarenta y dos centiareas.

SU VALOR..... 1.948.480

TITULO.- La adquirió D. Antonio Medina digo de D. Antonio Medina Guerra en documento privado de compraventa otorgado el 21 setiembre 1.922, sin que aparezca presentado en la Delegación de Hacienda para su liquidación por el impuesto de Derechos Reales . No figura inscrito en el Registro de la Propiedad.

DIECISEIS.- Trozo de tierra labradio bajo de riego en Visvique, termino municipal de Arucas y que linda: al Naciente, con el barranquillo de La Calva; por el Norte, con terrenos que fueron del mayorazgo

Suma y sigue..... 21.597.384

ANGEL PRIETO LORENZO - NOTARIO DE LAS PALMAS

Suma anterior..... 21.597.384

de Arucas, con la zanjilla por medio dividiendo los, al Sur, con otros de los herederos de D. - Marcial Ponce, hoy la viuda de D. José Falcón y por el Poniente con el camino de Visvique, hoy carretera que conduce a Teror. Tiene de cabida dos celemines digo cinco celemines, equivalentes a veintidos areas, noventa y tres centiareas, pero la verdadera cabida, según recientes mediciones, es de veinticinco areas, sesenta y siete centiareas.

SU VALOR..... 564.740

TITULO.- Compraventa otorgada ante el notario que fué de Las Palmas, D. Agustín Millares Cubas, el 18 febrero 1,930, por D. Antonio Marrero Ponce y otros. Inscrita en el Registro al folio 78, tomo 201 de Arucas, finca nº ----- 4.524, inscrición 15.

DIECISIETE.- Trozo de tierra labradio bajo riego en Visvique, término municipal de - Arucas, que linda por el Norte, con terrenos - que fueron de los herederos de D. Marcial Ponce, en la actualidad de la viuda de D. José - Falcón; por el Sur, con tierras de D. Vicente Medina Alemán y serventia de varios; por el - Poniente con la carretera que conduce de Arucas a Teror; y por el Naciente con el barranquillo de La Calva y terrenos de D. Carlos Medina, de D. Blas Falcón y D. Juan Henriquez. Tiene de - cabida una fanegada, tres celemines y treinta

Suma y sigue..... 22.162.124

Suma anterior..... 22.162.124

y dos brazas, o sesenta y nueve areas ochenta y o-
cho centiareas. Dentro de la cabida y linderos ex
presados , existen como accesorios una casa de --
planta baja y un alpender. A esta finca se incorp
poró y de ella forma parte una parcela de/veinti/ trescientos/
cinco meteos cuadrados o sea, tres areas veinti--
cinco centiareas, sobrante de la via pública y ven
dida como tal/por el Ayuntamiento de Arucas. La ca-
bida real de esta finca, según reciente medición,
es en realidad de setenta y nueve areas,setenta y
ocho centiareas y cincuenta decímetros cuadrados.

SU VALOR.....2.255.480

TITULO.- El mismo mencionado en la finca nº
Dieciseis. Inscrita en el Registro de la Propiedad
de Las Palmas al folio 36, del tomo 209, de Arucas,
finca numero 9.098, inscripción 1ª.

Para facilitar las operaciones de división
y adjudicación entre tan numerosos herederos y da-
do que las caracteristicas del/terreno la hacen
viable, sa ha creido conveniente dividir el antes
descrito inmueble , solicitando del/Sr. Registrador
de la Propiedad su inscripción tal y como se va a
hacer constar a continuación:

17.ª letra a).- Trozo de tierra labradio bajo
riego, en Visvique, término de Arucas, con cabida
de dieciseis/ areas con cincuenta y siete centiarea
reas y que linda: Terrenos que fueron de D. Marcial
Ponce, hoy de la viuda de D. José Falcón/ por el -
NORTE; Por el SUR, con la porción segregada tam -
bién de la misma finca matriz, que se describirá

TIMBRE DEL ESTADO

MATRIZ

1E2722326

CLASE 8ª

PESETAS

Suma anterior..... 22.162.124

seguidamente bajo la letra b), en una longitud de de cincuenta y siete metros en linea recta; PONIENTE, con la carretera de Arucas a Teror en un frente de cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros; y al NACIENTE, con mas terrenos de la misma viuda de D. José Falcón y en parte con el barranquillo de La Calva.

SU VALOR..... 364.540

17).- letra b).- Trozo de tierra labradio bajo riego, en Visvique, término de Arucas, con cabida de dieciseis areas con cincuenta y siete centiareas y que linda: NORTE, con la finca antes descrita bajo la letra a), en una longitud de cincuenta y siete metros en linea recta; SUR, con el barranquillo de La Calva; PONIENTE, con la carretera de Arucas a Teror en un frente de cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros; y NACIENTE con el citado barranquillo de La Calva.

SU VALOR..... 364.540

17).- letra c).- Trozo de tierra labradio bajo riego, en Visvique, término de Arucas, con cabida de diez areas con treinta y dos centiareas y que linda: NORTE, Con el barranquillo de La Calva; SUR, con la finca de la que se segre-

Suma y sigue..... 22.891.204

PESETAS

Suma anterior..... 22.891.204

ga en una longitud de cincuenta y ocho metros en línea recta; PONIENTE, con la carretera de Arucas a Teror en un frente de veinte metros con cincuenta centímetros medidos desde una rampa/que baja a la carretera al lado del repetido barranquillo; y PONIENTE digo NACIENTE, con herederos de D. Ignacio Medina, en una linea de veintitres metros con cincuenta centímetros, medidos en el terreno de labor y a partir desde el barranquillo que constituye el lindero Norte.

/ de obra/

SU VALOR..... 227.040

17).-letra d).- Trozo de tierra labradio bajo riego, en Visvique, término de Arucas, con cabida total de treinta y seis areas con treinta y dos centiareas y cincuenta decímetros cuadrados y linda: NORTE, con la finca descrita antes bajo la letra c) en una longitud de cincuenta y ocho metros en linea recta; SUR, con tierras de D. Vicente Alemán y serventia de varios; PONIENTE, con la carretera de Arucas a Teror; NACIENTE, con tierras de los herederos de D. Ignacio Medina, hpy de D. Manuel Almeida Moreno.

Está formada por dos trozos, entre los que atraviesa una servidumbre y un riego llamado de Las Vegas, a saber:

= Uno de veinticuatro areas con sesenta y tres centiareas, en la parte Norte de esta finca resto, y

= Otro de once areas con sesenta y nueve centiareas y cincuenta decímetrcs cuadrados, en la parte Sur, en cuyo interior y como accesorios hay edificadas una casa de planta baja y un alpender. Se advier-

Suma y sigue..... 23.118.244

ANGEL PRIETO LORENZO - NOTARIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PESETAS

Suma anterior..... 23.118.244

te que cuatrocientos doce metros cuadrados y - cincuenta centímetros cuadrados están afectados por las servidumbres de la carretera de Arucas a Teror.

Esta finca 17), letra c), que se ha descrito, constituye el resto de la finca matriz.

SU VALOR..... 1.299.360

DIECIOCHO.- Media azada de agua por el Heredamiento de Arucas y Firgas o sea seis - horas de reloj de agua, su dula de treinta y un dias y su entrada el cuatro de dula.

SU VALOR..... 150.000

TITULO.- El mismo mencionado para las fincas dieciseis y diecisiete. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas - al folio 77 Vto., del tomo 201 de Arucas, - finca nom. 5.469, inscripción 13.

SUMA TOTAL PESETAS..... 24.567.604

R E S U M E N

Importan los bienes parafernales.... 1.998.000

Importan los bienes privativos..... 15.590.524

Importan los bienes gananciales..... 6.979.080

TOTAL CAUDAL INVENTARIO..... 24.567.604.

- X I I I -

SOBRE LIQUIDACION Y DETERMINACION DE HABERES.

Inventariados y evaluados los bienes, procede dividir las herencias por separado, dada la disparidad de los testamentos que las rigen, puesto que el del padre contiene una mejora y un legado a favor de un grupo de hijos de tres y otro de cuatro, mientras que

el de la madre establece la máxima mejora posible a favor de tres - hijos, reducidos a dos por renuncia de una de ellos. El alcance del legado y de las mejoras quedó examinado en las BASES I, II, VIII y IX, a las que me remito.

- A. -

HERENCIA DE DON MANUEL MARRERO AFONSO.

Bienes privativos, pesetas ..... 15.590.524.

Mitad de gananciales, pesetas..... 3.489.540

Total bienes paternos, pesetas..... 19.080.064

a) Mejora de las fincas sitas en Trasmontaña a los tres varones de mas edad: Fernando, Manuel y Juan, por terceras partes. Son pesetas..... 507.900.

b) Legado del usufructo de la casa vivienda familiar a los cuatro hijos solteros: Catalina, Fernando, Pino y Teresa. Su valor de inventario es de 3.379.680 pesetas y el del usufructo, al treinta por ciento, nos dá pesetas ..... 1.013.904.

SUMAN EL LEGADO Y LA MEJORA..... 1.521.804.

c) Resto a repartir por novenas partes, pesetas..... 17.558.260.

d) Toca a cada uno de los nueve troncos, pesetas..... 1.950.917.

- B -

HERENCIA DE DOÑA PINO CERPA SUAREZ.

Bienes parafernales, pesetas..... 1.998.000

Mitad de gananciales, pesetas..... 3.489.540

Total bienes maternos, pts. 5.487.540.=5.487.540

a).- Mejora en los tercios de su nombre y de libre disposición a los hijos Pino y José Luis, que importan conjuntamente, pesetas..... 3.658.360

b).- Queda la legítima estricta que importa..pts. 1.829.180.

c).- Repartido por novenas partes le queda a cada tronco o grupo de heredero o herederos, pesetas... 203.247.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

PTA 5 CINCO PESETAS

1E2722327

DETERMINACION DE HABERES.

Con base en las operaciones anteriores, se pasa a determinar los haberes de cada heredero siguiendo el orden de edad.

PRIMERA. DOÑA CATALINA MARRERO CERPA.

a).- Por su legado en usufructo de la vivienda, pts... 253.476.

b).- Novena parte del resto herencia paterna, pts.... 1.950.917.

c).- Herencia materna como /hija/ NO mejorada, pesetas..... 203.242.

Total pesetas..... 2.407.635.

SEGUNDO. DON FERNANDO MARRERO CERPA.

a).- Por su legado en usufructo de la vivienda, pts.. 253.476.

b).- Por su mejora del tercio en las fincas de Trasmontaña con Manuel y Juan, pesetas..... 169.300.

c).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917.

d).- Herencia materna como hijo NO mejorado, pts.... 203.242.

Total pesetas..... 2.576.935.

TERCERO. DON MANUEL MARRERO CERPA.

a).- Por su mejora del tercio en las fincas de Trasmontaña con Fernando y Juan, pesetas..... 169.300.

b).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917.

c).- Herencia madre como hijo NO mejorado, pesetas.. 203.242.

Total pesetas..... 2.323.459.

CUARTA. DOÑA PINO MARRERO CERPA.

a).- Por su legado en usufructo de la vivienda, pts. 253.476.

b).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917.

c).- Herencia materna como hija MEJORADA, pesetas... 2.032.420.

Total pesetas..... 4.236.813.

QUINTA. DOÑA CARMEN MARRERO CERPA.

a).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917

b).- Herencia materna como hija NO mejorada, pesetas 203.242

Total pesetas..... 2.154.159.

SEXTA. DOÑA ROSARIO MARRERO CERPA.

a).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917

b).- Herencia materna como hija NO mejorada, pesetas 203.242

Total pesetas..... 2.154.159.

SEPTIMO. D. JUAN MARRERO CERPA (viuda é hijos de)

a).- Por su mejora del tercio en las fincas de Trasmontaña con Fernando y Manuel, pesetas..... 169.300.

b).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917.

c).- Herencia materna como hija NO mejorada, pesetas 203.242-.

Total pesetas..... 2.323.459.

OCTAVA. DOÑA MARIA TERESA MARRERO CERPA.

a).- Por su legado en usufructo de la vivienda, pts. 253.476.

b).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917-.

c).- Herencia materna como hija NO mejorada, pesetas. 203.242

Total pesetas..... 2.407.635.

NOVENO. DON JOSE LUIS MARRERO CERPA.

a).- Novena parte del resto herencia paterna, pts... 1.950.917

b).- Herencia materna como hijo MEJORADO, pesetas.. 2.032.420

Total pesetas..... 3.983.337.

Sumados los haberes que se han asignado a cada uno de los NUEVE troncos, resultan 24.567.591 pesetas, con una diferencia en menos en relación con el caudal inventariado de 24.567.604 pesetas, de tan solo 13 que se pierden en las operaciones divisorias al prescindir de los céntimos.

- XIV -

PAGO DE LOS GASTOS DE ESTA PARTICION.

Completando lo establecido en la base XI, se han calculado

los gastos allí detallados en el diez por ciento del caudal inventariado.

Así, las participaciones de los interesados - cifradas en el apartado XIII, ó sea el inmediato anterior - se reducirán en un DIEZ por ciento para formar el haber íntegro por cada uno de los troncos y que encabezará su hijuela.

Se ha reconocido a todos los herederos la posibilidad de recibir bienes de la herencia por ese diez por ciento con el que a cada uno le corresponde, hacer frente digo hacer frente a los expresados gastos, bienes que se valoran en la cantidad por la que figuran inventariados. En consecuencia, la hijuela para pago de deudas se dividirá en tantas partes como herederos lo han solicitado y esa hijuela múltiple figurará a continuación de las nueve hijuelas normales.

Si despues se causan otros gastos comunes, o la realidad excede de lo presupuestado, tendrán que suplir los herederos en proporción a sus haberes.

- XV -

FORMACION DE HIJUELAS.

Determinados y valorados los bienes y cifrados los haberes globales y líquidos, se pasa a formar las hijuelas también por orden de mayor a menor edad de los herederos.

H I J U E L A P R I M E R A.

DOÑA CATALINA MARRERO CERPA. Su haber líquido es de ------- 2.166.872 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a).- Bienes en usufructo. LEGADO PATERNO.

1º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A) del inventario. El usufructo vitalicio mientras permanezca soltera, conjunto y sucesivo con sus -

hermános Fernando, Pino y Maria Teresa. Solar y - casa vivienda familiar en la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimado en el treinta por ciento del valor total y dividido entre cuatro.

VALOR de la cuarta parte, pesetas..... 253.476

b).- Bienes en pleno dominio.

2º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los - derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez; D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. - Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas... 74.000

3º.- Numero DOS, letra D. del inventario. Solar en la calle Alcalde Suarez Franchy s/n. La letra que lo marca es la D.

VALOR SU VALOR, pesetas..... 1.130.349

4a.- Numero DOS, letra M. del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... 1

5º.- Numero QUINCE del inventario. La quinta parte, proindiviso con sus hermanos Fernando, Pino, Carmen y José Luis. Tierra en Barreto, bajo - riego, de 1 hectarea, 3 areas y 42 centiareas.

VALOR DE esta quinta parte indivisa, pesetas 389.696

Suma y sigue, pts... 1.847.322.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

PTA 5 — UNA GRAN LIBRE — CINCO PESETAS

1E2722328

Suma anterior, pesetas..... 1.847.522

6º.- Numero DIECIOCHO del inventario. DOS horas de agua de las seis de este número, con entrada real el dia tres y NO el cuatro de la dula, según certifica-do de la Heredad de Arucas y Firgas.

VALOR de estas DOS horas, pesetas..... 50.000

c).- Bienes en nuda propiedad.

7º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A), del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

SU VALOR, (de la novena parte), pesetas.. 262.864.

2.166.872. HABER. Valor de lo adjudicado, pts. 2.160.386.

Lleva de menos, pesetas..... 6.486

SU haber es La suma de estas cantidades. 2.166.872

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

H I J U E L A S E G U N D A.

DON FERNANDO MARRERO CERPA. Su haber liquido es de---------- 2.576.935 pesetas y para su pago se le adjudicn los siguientes bienes.

a).- Bienes en usufructo. LEGADO PATERNO.

1º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A), del inventario. El usufructo vitalicio, mientras permanezca soltero, conjunta y sucesivamente -

con sus hermanos Catalina, Pino y Maria Teresa.-

Solar y casa vivienda familiar en la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimado en el treinta por ciento del valor total y dividido entre cuatro.

VALOR de la cuarta parte, pesetas..... ... 253.476

b).- Bienes en pleno dominio.

2º.- MEJORA PATERNA.- La tercera parte, indivisa con su hermano Manuel y los herederos de -- Juan, en las fincas y participaciones de otras, sitas en Trasmontaña, con los numeros de inventario siguientes:

= TRES.- Tierra de 11 areas, 74 centiareas.

= CUATRO.- Tierra de 34 areas, 76 centiareas.

= CINCO.- Sexta parte indivisa en tierra de 82 areas, 55 centiareas.

= NUEVE.- Solar de 280 metros cuadrados.

= DOCE.- Tierra de 6 areas, 52 centiareas.

= TRECE.- Otra sexta parte indivisa en la misma tierra de 82 areas, 55 centiareas.

VALOR de la tercera parte indivisa, pesetas. 169.300

3º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas.. 74.000

4º.- DOS, letra J. del inventario. Solar en

Suma y sigue, pts 496.776

ANGEL PRIETO LORENZO - Gran Canaria

MATRIZ

Suma anterior 496.776

4º.- Numero DOS, letra del inventario digo letra J. del inventario. Solar en la calle Juan de Bethencourt s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.356.419

5º.- Numero DOS, letra M. del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera de Teros.

SU VALOR, pesetas..... I.

6º.- Numero QUINCE del inventario. La quinta parte, prindiviso con sus hermanos Catalina, Pino, Carmen y Jose Luis. Tierra en Barreto, bajo riego, de 1 hectarea, 3 areas y 42 centiareas.

VALOR de esta quinta parte indivisa, pesetas 389.696

b) Bienes en nuda propiedad.

7º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A. del inventario . La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VALOR de esta novena parte..... 262.864

2.319.242 pts. HABER. Valor de lo adjudicado, pts 2.505.756.

Lleva de MAS, pesetas..... 186.514

Su haber es igual a la diferencia ... 2.319.242.

- - - - - - - - - - -

H I J U E L A T E R C E R A .

==========

DON MANUEL MARRERO CERPA. Su haber líquido es de 2.091.114 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a).- Bienes en pleno dominio.

1º.- MEJORA PATERNA.- La tercera parte, indivisa con suhermano Fernando y los herederos de Juan, en las fincas y participaciones de otras, sitas en Trasmontaña, con los números de inventario siguientes:

= TRES.- Tierra de 11 areas, 74 dentiareas.

= CUATRO. Tierra de 34 areas, 76 centiareas.

= CINCO.- Sexta parte indivisa en tierra de 82 areas, 55 centiareas.

= NUEVE.- Solar de 280 metros cuadrados.

= DOCE.- Tierra de 6 areas, 52 centiareas.

TRECE.- Otra sexta parte indivisa en tierra de 82 areas, 55 centiareas.

VALOR de la tercera parte indivisa..... 169.300

2º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas.... 74.000

3º.- Numero DOS, letra L, del inventario. Solar en la calle Juan de Bethencourt s/n,

SU VALOR, pesetas..... 1.130.349

4º.- Numero DOS, letra M, del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas.....

Suma y sigue.... 1.373.650.

TIMBRE DEL ESTADO — CLASE 8ª — PTA 5 — CINCO PESETAS

Suma anterior..... 1.373.650

5º.- Numero DIECISEIS del inventario. Tierra en Visvique, bajo riego, de 25 areas, con 67 centiareas.

SU VALOR, pesetas..... 564.740

6º.- Numero ONCE del inventario. Una hora de agua de las dos de este número, con entrada tanto escriturada como real el dia 31 de dula.

VALOR de esa UNA hora, pesetas..... 25.000

c) Bienes en nuda propiedad.

7º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A. del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VOLOR de esta novena parte, pesetas..... 262.864.

2.091.114 pts HABER. Valor de lo adjudicado, pts. 2.226.254.

Lleva de MAS, pesetas..... 135.140.

Su haber es igual a la diferencia..... 2.091.114.

H I J U E L A C U A R T A .

DOÑA PINO MARRERO CERPA. Su haber líquido es de 3.585.004 pts. y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a).- Bienes en usufructo. LEGADO PATERNO.

1º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A., del inven-

tario. El usufructo vitalicio, mientras permanezca soltera, conyunto y sucesivo con sus hermanos Fernando, - Catalina y M. Teresa.- Solar y casa vivienda familiar en la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimado en el treinta por ciento del valor total y dividido entre - cuatro.

VALOR de la cuarta parte, pesetas..... 253.476

b).- Bienes en pleno dominio.

2º.- MEJORADA POR LA MADRE. Numero UNO del inventario. DIEZ participaciones de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que - corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez(digo Gonzalez y) NO VALE(entre parentesis; D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en - Moya.

VALOR de DIEZ veintisiete avas partes, pesetas. 740.000

3º.- Numero DOS letra H. del inventario. Solar - en la calle Alcalde Suarez Franchy, s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.017.314

4º.- Numero DOS, letra M., del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie - que se destinará a vía de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... 1.

5º.- Numero QUINCE del inventario. La quinta - parte, proindiviso con sus hermanos Catalina, Fernando, Carmen y José Luis. Tierra en Barreto, bajo riego, de 1 hectarea, 3 areas, y 42 centiareas

Suma y sigue pesetas.... 2.010.791.

ANGEL PRIETO LORENZO - NOTARIA DE LAS PALMAS

Suma anterior, pts..... 2.010.791.

SU VALOR, pesetas (de 1/5 indiviso)..... 389.696

6º.- Numero DIECISIETE, letra d), del inventario. Tierra labradio, bajo riego, en Visvique, con cabida de 36 areas, 32, centiareas y 50 decimetros cuadrados. Vendida Parte

SU VALOR, pesetas..... 1.299.360

7º.- Numero DIECIOCHO del inventario. CUATRO horas de agua de las SEIS de este número, con entrada real el dia tres y NO el cuatro de la dula, según certificado de la Heredad de Arúcas y Firgas.

VALOR de estas CUATRO horas, pesetas..... 100.000

b).Bienes en nuda propiedad.

8º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A., del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VALOR de esta novena parte, pesetas..... 262.864

3.813.132 pts. HABER. Valor de lo adjudicado, pts, 4.062.711

Lleva de MAS, pesetas..... 249.579

Su haber es igual a la diferencia, pts. 3.813.132.

- - - - - - - - - - - - - -

H I J U E L A Q U I N T A -

==========

DOÑA CARMEN MARRERO CERPA. Su haber liquidoes de 1.938.744 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a) Bienes en pleno dominio.

1º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen

La hijuela de carmen Romero cerpa nº 2 letra K

se dividen los de-

que corresponden a

as herencias indi-

Juan Cerpa Suarez,

o Suarez Gonzalez.

on inmuebles y radi

.....

va parte, pesetas.. 74.000

2º.- Numero DOS, letra K., del inventario. - Solar en la calle Juan de Bethencour, s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.130.349

3º.- Numero DOS, letra M., del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... I.

4º.- Numero QUINCE del inventario.- La quinta parte, proindiviso con sus hermanos Catalina, Fernando, Pino y José Luis. Tierra en Barreto, bajo riego, de 1 hectarea, 3 areas y 42 centiareas.

VALOR de esta quinta parte indivisa, pesetas... 389.696.

5º.- Numero OCHO del inventario. DOS horas de agua de la Heredad de Arucas, de las SEIS de este numero, con entrada el treinta de dula.

VALOR, de estas DOS horas, pesetas..... 50.000

b) Bienes en nuda propiedad.

º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A., del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ee ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Es

Suma y sigue, pts.. 1.644.046.

MATRIZ

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5

CINCO PESETAS

1E2722331

CLASE 8.ª

Suma anterior, pesetas..... 1.644.046

timada en el setenta por ciento y dividida entre - nueve.

VALOR de esta novena parte, pesetas..... 262.864.

1.938.744. HABER. Valor de la adjudicado, pesetas. 1.906.910.

Lleva de menos, pesetas..... 31.834.

Su haber es la suma de estas cantidades..... 1.938.744.

- -

HIJUELA SEXTA.

==========

DOÑA ROSARIO MARRERO CERPA. Su haber líquido es de 1.938.744 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a) Bienes en pleno dominio.

1º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Suarez digo Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino - Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias - son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas..... 74.000

2º.- Numero DOS, letra LL., del inventario. Solar en la calle Juan de Bethencourt, s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.277.159

2º.- Numero DOS, letra M., del inventario. La

Suma y sigue, pts. 1.351.159.

Suma anterior..... 1.351.159.

novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie - que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... 1.

4º.- Numero DIECISIETE, letra a), del inventario. Tierra labradio, bajo riego, en Visvique, con cabida de 16 areas, con 57 centiareas.

SU VALOR, pesetas..... 364.540

5º.- Numero OCHO del inventario. UNA hora de reloj de agua del Heredamiento de Arucas, de las SEIS de este numero, con entrada tanto escriturada como real el dia treinta de dula.

VALOR de esta UNA hora, pesetas..... 25.000

b).- Bienes en nuda propiedad.

5º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A., del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. - Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VALOR de esta novena parte, pesetas..... 262.864

1.938.744/ PTS. HABER. Valor de lo adjudicado, pts.. 2.003.564.

Lleva de MAS, pesetas..... 64.820

Su haber es igual a la diferencia.... 1.938.744.

H I J U E L A S E P T I M A .

==========

DON JUAN MARRERO CERPA. HOY SUS HIJOS ISABEL-MARIA; MARIA DE LA ENCARNACION; PINO-MARIA; y JUAN-ANTONIO MARRERO MARRERO, Y SU VIUDA DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO. Su haber líquido es de 2.091.114 pese-

MATRIZ

tas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a).- Bienes en pleno dominio.

1º.- MEJORA PATERNA.- La tercera parte, indivisa con sus tios D. Fernando y D. Manuel, en las fincas y participaciones de otras, sitas en Trasmontaña, con los números de inventario siguientes:

= TRES.- Tierra de 11 areas, 74 centiareas.

= CUATRO.- Tierra de 34 areas, 76 centiareas.

= CINCO.- Sexta parte indivisa en tierra de 82 areas, 55 centiareas.

= NUEVE.- Solar de 280 metros cuadrados.

= DOCE.- Tierra de seis areas, 52 centiareas.

= TRECE.- Otra sexta parte indivisa en tierra de 82 areas, 55 centiareas.

VALOR de la tercera parte indivisa, pesetas.. 169.300

2º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas... 74.000

3º.- Numero DOS, letra F., del inventario. Solar en la calle Alcalde Suarez Franchy s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.356.419

4º.- Numero DOS, letra M., del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo

Suma y sigue, pts. 1.599.719.

.Suma anterior, pesetas.... 1599.917.

de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... I.

5º.- Tierra en Visvique, Numero DIECISIETE, letra c), del inventario, bajo riego y con cabida de diez areas, treinta y dos centiareas.

SU VALOR, pesetas..... 227.040.

b).- Bienes en nuda propiedad.

6º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A. del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VALOR de esta novena parte indivisa, pesetas.. 262.864.

2.091.114. pts. HABER. Valor de lo adjudicado, pts. 2.089.624.

Llevan de menos, pesetas.... 1.490.

SU haber es la suma de ambas cantidddes 2.091.114

H I J U E L A O C T A V A.

DOÑA MARIA TERESA MARRERO CERPA. Su haber líquido es de 2.166.872 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes:

a).- Bienes en usufructo. LEGADO PATERNO.

1º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A., del inventario. El usufructo vitalicio, mientras permanezca soltera, Conjunto y sucesivo con sus hermanos Catalina, Fernando y Pino. Solar y casa vivienda familiar en la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimado en el treinta por ciento del valor total y dividido entre cuatro.

VALOR de la cuarta parte, pesetas..... 253.476.

Suma y sigue, pts 253.476.

MATRIZ

1E2722332

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8ª

PTA 5 CINCO PESETAS

Suma anterior, pesetas.. 253.476

b). Bienes en pleno dominio.

2º.- Numero UNO del inventario. Una participación de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que corresponden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de la veintisiete ava parte, pesetas.... 74.000

3º.- Numero DOS, letra G., del inventario. Solar en la calle Juan de Bethencourt, s/n.

SU VALOR, pesetas..... 1.130.349

4º.- Numero DOS, letra M., del inventario. La novena parte indivisa en el resto de la finca matriz perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror.

SU VALOR, pesetas..... 1

5º.- Numero DIECISIETE, letra b), del inventario. Tierra labradio, bajo riego, en Visvique, con cabida de 16 areas, con 57 centiareas.

SU VALOR, pesetas..... 364.540

6º.- Numero ONCE del inventario. UNA hora de agua de las DOS de este número, con entrada escriturada el dia 31 de dula, pero que en realidad en

Suma y sigue, pesetas.. 1.822.366.

Suma anterior..... 1.822.366

tra el dia 30, según certificado de la Heredad.

VALOR de esta UNA hora, pesetas..... 25.000

2º.-Bienes en nuda propiedad.

7º.- Numeros CATORCE y DOS del inventario, letra A. del segundo.- La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre -- nueve.

VALOR DE ESTA novena parte, pesetas..... 262.864

2.166.872 pts. HABER. Valor de lo adjudicado, pts.. 2.110.230.

Lleva de Menos, pesetas..... 56.642

Su haber es igual a la suma, pesetas. 2.166.872

- - - - - - - - - - - - - - - -

H I J U E L A N O V E N A .

==========

DON JOSE LUIS MARRERO CERPA/. Su haber líquido es de ------- 3.585.004 pesetas y para su pago se le adjudican los siguientes bienes.

a) Bienes en pleno dominio.

1º.- Numero UNO del inventario.- MEJORADO POR LA MADRE.- DIEZ participaciones de las veintisiete en que se dividen los derechos y acciones hereditarios que correspnden a la testadora Dª Pino Cerpa en las herencias indivisas de su hermano y padres D. Juan Cerpa Suarez, D. Juan Cerpa Gonzalez y Dª Pino Suarez Gonzalez. Los bienes de estas herencias son inmuebles y radican en Moya.

VALOR de DIEZ veintisiete avas partes, pesetas. 740.000

2º.- Numero DOS, letra E., del inventario. Solar en la calle Alcalde Suarez Franchy s/n.

Suma y sigue 740.000

MAIRIL

Suma anterior, pesetas..... 740.000.

5º.- Numero digo SU VALOR, pesetas..... 1.130.349.

3º.- Numero DOS, letra M. del inventario. La novena parte indivisa en el resto dela finca matriz, perdido por la apertura de calles y la superficie que se destinará a via de servicio a lo largo de la carretera a Teror. .....

SU VALOR, pesetas..... 1.

4º.- Numero QUINCE del inventario.- La quinta parte, proindiviso con sus hermanos Catalina, Fernando, Pino y Carmen. Tierra en Barreto, bajo riego, de 1 hectarea, 3 areas y 42 centiareas.

VALOR de esta quinta parte indivisa, pesetas. 389.696

5º.- Numero DIEZ del inventario.- Tierra de labor en Barreto, bajo riego, con cabida de 51 areas, 28 centiareas.

SU VALOR, pesetas 974.274

6º.- Numero SEIS del inventario. Dos horas de agua de la Heredad de Arucas, que tiene su entrada el 31 de dula.

SU VALOR, pesetas..... 50.000

7º.- Numero SIETE del inventario. Dos horas de agua de la Heredad de Arucas, que tienen su entrada el dia 31 de dula.

SU VALOR, pesetas..... 50.000

8º.- Numero OCHO del Inventario. TRES horas de agua, de las SEIS de este número, con entrada escriturada el dia 30 pero que en realidad entran el dia 31 de dula, según certificado de la Heredad.

VALOR de estas TRES horas, pesetas..... 75.000

Suma y sigue,.pts. 3.409.320.

Suma anterior..... 3.409.320

99.- En nuda propiedad:....

9º.- Numeros CATORCE y DOS, letra A. , del inventario. La nuda propiedad, indivisa con los ocho restantes troncos, en el solar y casa vivienda familiar de la calle Alcalde Suarez Franchy, 37. Estimada en el setenta por ciento y dividida entre nueve.

VALOR de esta novena parte, pesetas..... 262.864

Valor de lo adjudicado, pts.... 3.672.184

3.585.004 pts HABER

Lleva de MAS, pesetas..... 87.180

Su haber es igual a la diferencia..... 3.585.004

- X V I -

RESUMEN DE HIJUELAS Y COMPENSACIONES.

RESUMIENDO: Los bienes adjudicados, comparados con las participaciones liquidas de cada uno de los herederos quedan tal y como figura en el siguiente cuadro:

HEREDEROS.	LLEVAN DE MAS.	HEREDEROS.	LLEVAN DE MENOS.
Fernando.	186.514	Catalina	6.486
Manuel.	135.140	Carmen	31.834
Pino.	249.579	Juan (herederos)	1.490
Rosario	64.820	Teresa	56.642
Jose Luis	87.180	---	---
Sumas, pesetas.	723.233		96.452

COMPENSACIONES: Se compensan estas diferencias, reponiendo los que llevan de MAS a los que llevan de MENOS las pesetas precisas para que los titulares de las cuatro hijuelas deficitarias alcancen los haberes líquidos antes determinados. La reposición es proporcional al exceso adjudicado a cada uno de los que llevan bienes de MAS.

OBSERVACION: Se Han agrupado voluntariamente SEIS herederos, a saber: Catalina, Fernando, Pino, Carmen, Maria Teresa y José Luis. La compensación y las adjudicaciones para pago se les hacen conjun-

14

TIMBRE DEL ESTADO — LORENZO-ANGEL D. LUIS — NOTARIA DE D. LUIS — Las Palmas de Gran Canaria

PTA 5 — VIVA LIBRE — CINCO PESETAS

MATRIZ

1E2722334

CLASE 8ª

tamente puesto que así lo han solicitado.

HEREDEROS QUE REPONEN	EXCESO TOTAL	HEREDEROS COMPENSADOS		SIGUEN CON EXCESO DE.
		Catalina...	6.486	
El GRUPO de 6...	523.273	Carmen.....	31.834	Los 6..453.487
		Teresa.....	31.466	
MANUEL.....	135.140	Teresa.....	18.022	Manuel..117.118
		Juan, hijos	1.490	
ROSARIO.....	64.820	Teresa.....	7.154	Rosario. 56.176
Sumas, pesetas	723.233	.....	96.452	..... 626.781.

- - - - - - - - - - - -

- X V I I -

Hijuela para pago de gastos de testaamentaria.

. De acuerdo con lo sentado en las Bases XI, XIV y XVI, procede adjudicar para pago de gastps el DIEZ por ciento del caudal inventariado - o sean 2.456.760 pts. - a los herederos que lo han interesado.

. Los herederos de D. Juan Marrero Cerpa, han pedido que no se les adjudiquen bienes con la carga del pago de gastos por su importe. La porción vacante se repartirá, por octavas partes entre los restantes herederos, é importa 232.345 pesetas.

. Quedan interesados en esta hijuela los siguientes herederos:

A).- El GRUPO de SEIS, que son: Catalina, Fernando, Pino, Carmen, Teresa y José Luis. Les corresponde:

		Pesetas adjudicables
= Sus participaciones directas sumadas.....	1.776.648	
= Seis octavas partes de 232.345.....	174.259	------- 1.950.907
B).- D. Manuel Marrero Cerpa.		
= Su participación directa.....	232.345	
= Una octava parte de 232.345.....	29.043	------- 261.388
C).- Dª. Rosario Marrero Cerpa.		
= Su participación directa.....	215.415	
= Una octava parte de 232.345.....	29.043	------- 244.458

ADJUDICACIONES ANTERIORMENTE REALIZADAS EN ESTE CONCEPTO.

En cinco de las hijuelas de la Base XV. se adjudicaron bienes en exceso sobre la participación líquida de cada uno de los cinco adjudicatarios.

Con cargo a estos excesos se comenzó por establecer que compensarán los antes dichos a los cuatro herederos deficitarios con las cantidades necesarias para igualar sus hijuelas con los haberes fijados en la Base XIV. El detalle puede verse en los cuadros resúmenes de la Base XVI.

Una vez que se cumpla o haga efectiva la compensación y queden igualados con las cuotas ideales las actualmente deficitarias de los cuatro repetidos herederos, continuarán quedando los mismos cinco herederos señalados al principio con bienes adjudicados en exceso sobre sus cuotas ideales. Estas adjudicaciones están destinadas al pago de deudas de esta partición, como ya se dijo en la Base XIV.

Ordenados los beneficiarios por grupos, quedan así:

A.- GRUPO de SEIS.- Les corresponde en total, pts.....	1.950.907
= Les quedan bienes adjudicados en exceso por, pts...	453.487
- Falta por adjudicarles en otros bienes, pts.....	1.497.420
B.- D. MANUEL M.C.- Le corresponde en total, pts.....	261.388
= Le quedan bienes adjudicados en exceso por, pts....	117.118
+ Falta por adjudicarle en otros bienes, pts.....	144.270
C.- Da ROSARIO M.C.- Le corresponde en total, pts.....	244.458
= Le quedan bienes adjudicados en exceso, pts.....	56.176
+ Falta por adjudicarle en otros bienes, pts.....	188.282.

BIENES QUE HAN DE ADJUDICARSE.

Son: El solar descrito bajo el Nº DOS, letra B. del inventario que está valorado en 586.600. El solar que lleva la letra I. del mismo número, apreciado en 1.243.385 pesetas. En total, pts..... 1.829.985

Para facilitar las adjudicaciones se divide en dos fincas iguales el solar de la letra I. cuya descripción, bajo el Numero DOS del inventario, queda anulada y sustituida integramente por la siguiente:

" Numero DOS, letra I.- SOLAR situado en el lugar conocido an
tiguamente por LA CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, c
frontis a la via de servicio o vial en proyecto que discurre paral
la a la carretera de Arucas a Terer, con una medida superficial de
ciento trece metros cuadrados con tres decimetros cuadrados y medi
Linda al Naciente o frontis con la reseñada via de servicio en una
linea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya via de se
cio queda en régimen cpmun y proindiviso entre todos los herederos
por novenas partes; Poniente con la parcela antes señalada bajo la
letra E. en parte y en la mayor parte con la señalada bajo la letra
J.digo H.; al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I
Duplicado" y que se describirá seguidamente y por el Sur, con la de
crita bajo la letra J.", a continuación en el inventario."

SU VALOR, pesetas..... 621.692

" Numero DOS, letra I. Duplicado. - SOLAR situado en el lugar c
nocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de A
rucas, con frontis a la via de servicio o vial en proyecto que disc
rre paralela a la carretera de Arucasb a Teror, con una medida supe
ficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrad
y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada via de servici
en una linea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya via
de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos por nove-
nas partes; Poniente con la parcela antes señalada bajo la letra E.;
al Norte con la parcela distinguida por la letra F.; por el Sur con
la que se acaba de describir anteriormente bajo el indicativo "Le-
tra I.".

1135

SU VALOR, pesetas..... 621.693.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción
como fincas independientes de las dos parcelas que se acaban de des-
cribir bajo los indicativos " Letra I. y Letra I. Duplicado". Debe en
tenderse rectificada en este sentido la petición que en el texto del

inventario se hizo para que la parcela letra I. formase una sola finca registral.

ADJUDICACIONES QUE SE PRACTICAN.

SUB - HIJUELAS con base en todo lo expuesto anteriormente y ademas en que el GROPO de SEIS ha designado al coheredero José Luis Marrero Cerpa para que se le adjudiquen los bienes que correspondan al aludido grupo para pago de gastos. Se distribuyen los dos solares.

SUB-HIJUELA PRIMERA. A Don José Luis Marrero Cerpa.

Resta por adjudicar a su GRUPO, pesetas..... 1.497.420
Se le adjudican.
Nº 1.- El numero DOS, letra I. del inventario. Solar sito en la futura via de servicio que irá paralela a la - carretera de Arucas a Teror,con fachada de 8'25 metros.

SU VALOR, pesetas..... 621.692

Nº. 2.- El Numero DOS, latra B. del inventario.Solar sito en la calle Alcalde Sainz de Baranda digo Alcalde Ramón Suarez Franchy, s/n.

SU VALOR, pesetas..... 586.600

Nº. 3.- Del Numero DOS, letra I. Duplicado del inventario. En proindivisión. Cuarenta y seis enteros, con cincuenta centésimas de otro y siete milesimas, en el solar sito en la futura via de servicio que irá paralela a la - carretera de Arucas a Teror, con fachada de 8'25 metros.

Nº.SU VALOR, pesetas,.(de.la.m.parte.indivisa)..... 289.130

Su haber... 1.497.420. Importa lo adjudicado, pts. 1.497.422

El haber es practicamente igual a lo adjudicado.

SUB- HIJUELA SEGUNDA. A D. Manuel Marrero Cerpa.

Resta por adjudicarle, pesetas..... 144.270

Se le adjudican.

Unico.- Del Numero DOS, letra I. Duplicado del inventario. En proindivisión. Veintitrs enteros, con veinte centesimas partes de otro y sesenta milésimas, en el solar si-

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. LUIS ANGEL PRIETO LORENZO - Las Palmas de Gran Canaria

PTA 5 — UNA GRAN LIBRE — CINCO PESETAS

1E2722335

CLASE 8ª

to en la futura via de servicio que irá paralela a la carretera de Arucas a Teror, con fachada de 8'25 metros.

SU VALOR, (el de esta participación), pesetas..... 144.270

Su haber... 144.270 Importa lo adjudicada, pts.... 144.270.

Queda saldado.

SUB - HIJUELA TERCERA. A Dª Rosario Marrero Cerpa.

Resta por adjudicarle, pesetas..... 188.282

Se le adjudica.

Unico.- Del numero DOS, Letra I. Duplicado, del inventario. En proindivisión. Veint digo treinta enteros, con veintiocho centesimas partes de otro y siete milésimas, en el solar sito en la futura via de servicio que irá paralela a la carretera de Arucas a Teror, con fachada de 8'25 metros a dicha carretera, digo via de servicio. 30,28 ~

SU VALOR, (el de esta participación), pesetas..... 188.292.

Su haber... 188.282. Importa lo adjudicado, pts..... 188.292.

El haber es practicamente igual a lo adjudicado.

COMPROBACIÓN. BIENES ADJUDICADOS PARA PAGO DE GASTOS DE PARTICION.

Adjudicatarios	Hijuela en que se adjudican		Cantidades.
Grupo de SEIS.	En las hijuelas individuales.	453.437	1.950.909.
	En esta especial.....	1.497.422	
D. Manuel M.C.	En su hijuela individual.....	117.118	261.388
	En esta especial.....	144.270	
Dª Rosario M.C.	En su hijuela individual.....	56.176.	244.468
	En esta especial.....	188.292	

DECLARACIONES FINALES.

D E C L A R A C I O N E S F I N A L E S.

Iº.- El contador que suscribe ha incluido en este cuaderno todos los bienes conocidos de los causantes D. Manuel Marrero Afonso y Dª Pino Cerpa Suarez. Si apareciesen otros, se distfibuirian - entre los herederos en la proporción correspondiente, como así mismo se pagará por ellos, en igual proporción correspondiente, cualquier deuda, obligación o gravamen de que en el futuro pueda tenerse noticia o concretarse.

IIº.- Todos los interesados en esta partición, de aprobarse el cuaderno particional y sin otro acto que el otorgamiento y protocolización del mismo o del que en definitiva resulte, entran desde luego en posesión de los bienes que respectivamente se les han - adjudicado y quedan reciprocamente obligados al saneamiento en caso de evicción en los términos y casos establecidos por los artículos 1.069 y siguientes del Codigo civil.

IIIº.- Se entregarán a cada interesado los títulos de propiedad así como los demas documentos de los bienes que respectivamente se les adjudiquen. Los que fuesen comunes, se conservarán por - el interesado de mas edad, aunque con la obligación de entregarlos temporalmente y bajo recibo a los demás, cuando justificadamente - los necesiten.

IVº.- En esta partición se ha cumplido lo dispuesto en el artº 1.061 del Codigo civil, guardandose la posible igualdad entre los intereados , de forma que no pueda existir para ninguno de ellos perjuicio ni lesión de clase alguna.

Vº.- Se proveerá a los interesados de una coipa del, cuaderno particional o de su hijuela a su elección.

RECTIFICACION DE ERRORES MATERIALES E INTERLINEADOS.

En el pliego primero: 103832760, NO se observan,-que alteren el sentido de lo escrito.- En el pliego segundo: 103832761, interli-

MATRIZ

neado: " de sus padres D. Juan Gerpa Gonzalez y Da Pino Suarez Gonzalez". VALE lo interlineado.- En el tercero: 103832772, interlineado: " y su padre D. Juan Gerpa Gonzalez " además " El valor del solar -- descrito es de 1.319.300 " Los dos interlineados VALEN.- En el cuarto : 1JO.905969, interlineado: " SU VALOR.. 586.600" VALE.- En el cinco: 1D.3593836,y en el seis: 1D.3593843 no se observan que alteren el sentido de lo escrito.- En el siete: 1J. 0905969, interlineado ===== " trescientos". VALE.- En el ocho: 1E. 2722326, entre lineas,"de obra VALE.- En el nueve: 1E. 2722327. entre lineas varios que son: "hija"; " o "; "tantas"; "de". VALEN los cuatro.- En el pliego diez: ======== 1E.2722328,entre lineas: "c) bienes en nuda propiedad." VALE.- En el once, en el doce y en el trece, cuyos numeros son: 1E. 2722329; ==== 1E.2722331; y 1E.2722332, no se observan que alteren el sentido de lo escrito.- En el pliego catorce: 1E.2722334, interlineados tres a saber "es"; "igualer" y "Se le adjudican" VALEN.- En este pliego:1E.2722335, no se observan que alteren el sentido de lo que se ha querido decir.==

Con todo ello el Contador Partidor Dirimente que suscribe dá = por terminada su labor y firma en Las Palmas a veintiuno de setiembre de mil novecientos ochenta y tres.

Firma Joaquín Hernández-Ros Codorniu. Abogado nº 163 del Ilustre Colegiode esta ciudad de Las Palmas.

DON ANTONIO RODRIGUEZ MATEO, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DOS DE LAS PALMAS DE G.C.

MADRID

CERTIFICO: Que en los autos numero 895-A de 1.977, seguidos en este Juzgado sobre Juicio de Testamentaría, se ha dictado el siguiente:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DOS . Asunto 895-A/77 -A,
JUICIO DE TESTAMENTARIA

A U T O .-

En Las Palmas de G.C., a veintidos de Febrero de mil novecientos setenta y uno.

En la Ciudad de Las Palmas de G.C., a .

Dada cuenta; lo precedente únase a los autos de su razón y

HECHOS

1 : Que en la representación que se dirá y en el escrito que antecede el Procurador Don Francisco Bethencourt Manrique de Lara promueve demanda de juicio voluntario de testamentaria por fallecimiento de los conyuges DON MANUEL MARRERO AFONSO y DOÑA MARIA DEL PINO CERPA SUAREZ en base a los hechos que obran en autos, alegó los Fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, y terminó suplicando se sirviera admitir esta testamentaria y disponer la citación de los demas interesados en la herencia para proceder a la toma y formación de inventario judicial, decretando la intervención del caudal hereditario y seguir la testamentaria por todos sus tramites hasta llegar a la división y adjudicación a cada uno de los herederos de la cuota que a cada uno corresponda, con imposición de costas a quienes formularen oposición a este juicio voluntario de testamentaria.

2 : Que después de ratificarse el instante en su solicitud, por resolución de fecha seis de Octubre de mil novecientos setenta y siete se acordó citar a DON FERNANDO, DOÑA PINO, DOÑA CATALINA, DOÑA MARIA TERESA, DON MANUEL, DOÑA CARMEN, DON JUAN, DOÑA ROSARIO y DON JOSE LUIS MARRERO CERPA, a fin de que en el término de Quince días comparecieran en autos, habiendo comparecido el Procurador Don Ramón Olarte Cullen, en nombre y representación de Doña Rosario y Don Juan Marrero Cerpa, el Procurador Don Antonio de Armas Vernetta, en nombre y representación de Don Manuel Marrero Cerpa . Por resolución de fecha 29-11-77 se señaló día y hora para la práctica de la diligencia de inventario, la cual tuvo lugar con la comparecencia de los Letrados y Procuradores de las partes personadas con el resultado que obra en autos.

3 : Que senalado dia y hora para la Junta de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA
—Papel de Oficio— UNE A-4

designación de contadorespartidores para la confección de las operaciones divisorias, así como para ponerse de acuerdo con sobre la administración del caudal, su custodia y conservación, resultaron designados como contadores partidores y dirimente respectivamente los Letrados Don Federico Díaz Bertrana, Don Manuel Padrón Quevedo y Don Manuel Perez y Perez, y como dirimente al Letrado Don Joaquín Hernandez-Ros Codorniu, asimismo se designó como administrador a Don Jose Luis Marrero Cerpa

4 : Que practicadas las operaciones divisorias por los contadores partidores, y por el contador dirimente con el resultado que obra en autos, y según establece el art. 1079 de la L.E.C. se pusieron de manifiesto las mismas en Secretaría por término de Ocho días.

5.: Por el Procurador Don Ramón Olarte Cullen en nombre y representación de Doña Rosario Marrero Cerpa, se formuló oposición a las operaciones divisorias del contador dirimente, la que basó en los hechos que constan en autos, alegó los Fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, y terminó suplicando tener por formulada oposición a las cuentas del cuaderno particional de las herencias de Don Manuel Marrero Afonso y Doña Pino Cerpa Suarez redactado y firmado por el Contador partidor dirimente Don Joaquin Hernandez-Ros Codorniu, en nombre de quien comparece, siguiendole el mismo el trámite señalado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que por resolución de fecha 6-12-83, se tuvo por formulada oposición a la operación divisoria del contador dirimente, y conforme dispone el art. 1.086 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se convocó a las partes a nueva Junta, la que fué celebrada con el resultado que obra en autos, dándose al mismo la tramitación del juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, recibiendose el juicio a prueba, proponiendose por el Procurador Sr. Olarte Cullen las de Confesión Judicial, Documental y Pericial, y por el Procurador Sr. Bethencourt la de Confesión Judicial, celebradas con el resultado que obra en autos, recayendo Sentencia de fecha 16-04-88, en la que se desestima en todas sus partes la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Olarte Cullen, la cual fué recurrida ante la Superioridad, recayendo Sentencia de apelación de fecha 14-10-89, en la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Sr. Olarte Cullen, y confirma la dictada por este Juzgado. Que por resolución de fecha 11-02-91, quedaron los autos sobre la mesa de la proveyente para resolver.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

1 :Habiendose resuelto, conforme previene el artículo 1.088 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las contradicciones existentes entre el contador-partidor dirimente y los que se oponian a sus operaciones

—Papel de Oficio— UNE A-4

MINISTERIO DE JUSTICIA
ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MATRIZ
1Y0513790
ON13986478

particionales, tal como consta en autos, procede, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.092, en relación con los artículos 1.085 y 1.081, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la aprobación judicial de las operaciones divisorias de la herencia, mandando protocolizarlas en legal forma.

2.- Aprobadas definitivamente las operaciones particionales, en prevención del art. 1.092 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procederá a entregar a cada uno de los interesados lo que en ellas les haya sido adjudicado, previa protocolización de las mismas.

VISTOS los articulos invocados y demás de general aplicación.

S.S., por ante mí el Secretario, D I J O: Que debía aprobar y aprobaba las operaciones divisorias del caudal hereditario de D. Manuel Marrero Afonso y Doña Pino Cerpa Suarez practicadas por el contador partidor dirimente D. Joaquín Hernandez Ros-Codorniu y formalizadas en cuaderno de fecha 21-09-83 compuesto de 34 folios de papel común. Protocolíncense en el Registro del Notario a quien corresponda en Turno, para lo cual librese oficio para su designación al Decano del Colegio, con reintegro del papel sellado que corresponda y a quien se entregará a tal efecto el cuaderno particional (dejando testimonio de éste en autos) y testimonio de esta resolución, para protocolizarlo conjuntamente con aquél.

Así por este Auto lo manda y firma el Iltmo. Sr. Don DOÑA ALICIA CANO MURILLO, MAGISTRADA-JUEZimera Instancia Número Dos de esta Capital y su Partido.

E/

Ante mi,

El Auto inserto concuerda bien y fielmente con su original a que me remito. Y para que conste y en cumplimiento de lo mandado, expido y firmo el presente en Las Palmas de -- Gran Canaria, a veintidos de Febrero de mil novecientos noventa y uno.-

—Papel de Oficio— UNE A-4
—Papel de Oficio— UNE A-4

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO JUDICIAL, DOY FE :
Que la precedente fotocopia qué consta de Tres
folios, rubricados y sellados, corresponde y coinciden bien y fielmente con su original obrante en Juicio de Testamentaria nº 895-A/77 -
a que me remito y que ha sido dictada firme
. Y para que asi conste y surta los efectos legales procedentes. expido el presente que firmo en Las Palmas de Gran Canaria a. cinco
de Abril de mil novecientos ochenta y nueve y uno.-

JUZGADO DE 1ª. INSTANCIA Nº 2 * LAS PALMAS DE GRAN CANARIA * SECRETARIA

AUTENTICACION: YO, LUIS ANGEL PRIETO LORENZO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL Y CON RESIDENCIA EN LA MISMA,

DOY FE Y TESTIMONIO: Que la precedente xerocopia va extendida en TREINTA Y TRES de papel COMUN, LAS CUALES HE RUBRICADO Y PUESTO EL SELLO DE MI NOTARIA. -------

son reproducción fiel y exacta del documento incorporado a la matriz, número 1.721 del año 1.991.= -------

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA SUS EFECTOS, LIBRO EL PRESENTE TESTIMONIO, QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO, Y SELLO, EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, EL DIA 23 DE MAYO DE 1.991.=

D. LUIS ANGEL PRIETO LORENZO - NOTARIA DE - Las Palmas de Gran Canaria

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA

CINCO PESETAS

0U7452078

CLASE 8.ª

HOJA AGREGADA PARA ANOTACIONES TRIBUTARIAS Y REGISTRALES.=

CONSEJERIA DE HACIENDA
ADMINISTRACION TRIBUTARIA INSULAR
SUCESIONES Y DONACIONES

Ha prescrito el derecho de la Adminitración para liquidar la Deuda Tributaria, según el art. 25 de la Ley 29/1987 de 18 de Diciembre. La Heredera

Las Palmas G.C. a 08 de JUL 1991 19

El Jefe de la Sección

EL JEFE DE NEGOCIADO
Fdo.: AGUSTIN SANTANA ORIVE

4931

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO DE LAS PALMAS

[illegible] este documento a las 11'30 horas de hoy [illegible] nto 615 al folio ..... del tomo 26 del [illegible] y devuelto al presentante a su petición.

Las Palmas de Gran Canaria 12 de Agosto de 1998

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS NUMERO CUATRO

PRESENTADO el precedente documento, que lo és, Acta otorgada en ésta Ciudad, el 23 de Mayo de 1.991, ante el Notario don Luis Angel Prieto Lorenzo, número 1.721 de protocolo, de las operaciones particionales de don Manuel Marrero Afonso y esposa, en cuanto a la finca 68) de la Hijuela CUARTA de doña Pino Marrero Cerpa, que es la 17) del inventario, única operación solicitada, con los complementarios, a las 11'30 horas del dia 12 de agosto último, según el asiento 615 del Diario 26, y previa CALIFICACION registral de conformidad con el articulo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento,

INSCRITO al folio 63 del Libro 470 de Arucas, Tomo 2.077 del Archivo, finca 28.191, inscripción 1º.----------

Dicho asiento se encuentra bajo la salvaguarda de los Tribunales -artículo 1 de la Ley Hipotecaria- y produce todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria, en especial los recogidos en los artículo 32, 34 y 38 de la citada Ley.

Las Palmas de Gran Canaria, 21 de Septiembre de 1.998.

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO - EDUARDO DE LA RARRERA ARRIOLA - LAS PALMAS DE G.C.

ARANCEL NO:1,2 Y 3 APLIC// 2377. PTAS.TOTAL 56.760.. PTAS.BASE CONFORME REAL DECRETO 1427/89 DE 17 DE NOVIEMBRE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º CUATRO - Las Palmas de G. Canaria

CALIFICADO el precedente documento que fue presentado NUEVAMENTE en cuanto a LA FINCA K de las que resultan de la división material de la registral 3487, a las doce horas cuarenta minutos del ocho de Enero de dos mil dos, bajo el asiento 1165 del tomo 43 del Diario entrada 117 del año en curso,

el Registrador que suscribe, previa calificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria ha practicado la inscripción 1 de la finca FINCA 31411 DE ARUCAS al folio 21 del libro 525 del Ayuntamiento de esta Ciudad, resultando a favor de **DOÑA MARIA DEL CARMEN MARRERO**

CERPA, el dominio de la misma por título de herencia y con carácter privativo, previa división material.

Dichos asientos se encuentran bajo la salvaguarda de los Tribunales.

NO podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo REgistro.

Si el titular registral fuere perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste el autos, por certificación del Registrador de la propiedad, que distinto derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.

Artículos 1, 17, 20, 32, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria)

Las Palmas de Gran Canaria, a catorce de Enero de dos mil dos.

EL REGISTRADOR

ARANCEL Nº:1,2 y 3: ~~#68,57 ptas#IGIC 3,43 PTAS.~~ TOTAL ~~72~~ equivalentes a euros. ~~Hons.~~BASE CONFORME REAL DECRETO 1427/89 DE 17 DE NOVIEMBRE.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 2080056

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

CALLE EMILIO CASTELAR, 4-6

Solicitante: D./Dña. Ter 13 00000013J

-- D A T O S D E L A F I N C A 31411 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 31411

Referencia Catastral: 3500600000015003 72FK
Naturaleza de la finca: SOLAR

proc. segregación

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: LA CAPELLANIA
Código Postal: 35400
Superficie: 226,7 metros cuadrados

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
URBANA.- SOLAR en el lugar conocido antiguamente como La Capellanía, calle Juan de Bethencourt sin número, término de Arucas. Tiene una medida SUPERFICIAL de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados. LINDA al NORTE, Calle de situación en una medida lineal de trece metros, al SUR, terrenos de herederos de Juan Ponce Castellano, NACIENTE, solar de igual procedencia y PONIENTE, terrenos de Catalina Marrero Cerpa.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
MARIA CARMEN MARRERO CERPA	42691778Y	2217	525	21	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Herencia
Según consta en copia de la escritura de Herencia autorizada el veintitres de Mayo de mil novecientos noventa y uno por el Notario de Palmas De Gran Canaria (las) Don Luis Angel Prieto Lorenzo

-- C A R G A S --

---------- **Cargas de la FINCA 31411 DE ARUCAS** ----------
Libre de Cargas

Honorarios: 525,00 Ptas.
3,16 Euros.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veintidos de Enero de 2002
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Manuel Fco. Lorenzo Marrero 36-37-
VVO Ini
DOCUMENTO Nº 2
AU(26/1)

NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1862

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS CANARIAS

EUROPA
España
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Manuel Emilio Romero Fernández

3.ª Planta • Fax: 928 360 637

Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes

Miguel Ramos Linares

4.ª Planta • Fax: 928 380 332

NOTARIOS ASOCIADOS

Buenos Aires, 10 • 3ª y 4ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfonos: 928 367 855 - 56
E-Mail: notaria@ferascp.com

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Y4218432

05/2008

Manuel Emilio Romero Fernández
Lesmes Gutiérrez Rguez.-Moldes
Miguel Ramos Linares
notaria@ferascp.com
Tlnfs.:928.36.78.56 / 928.36.78.55
Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
C/ Buenos Aires, 10 3ª y 4ª Planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria

NÚMERO OCHENTA Y SEIS. ----------

PODER ESPECIAL.----------

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a veintiuno de enero de dos mil nueve.----------

Ante mí, **MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, y para mi protocolo, ----------

----------**COMPARECE**----------

DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, mayor de edad, comerciante, casado, vecino de Telde (Las Palmas), con domicilio en C/ GONGORA, N.º 54, PLAYA DEL HOMBRE, y provisto de D.N.I./N.I.F. número 42829611T.------

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.----------

Me aseguro de su identidad por su reseñado documento y lo juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL** y, al efecto, ----------

----------**OTORGA** ----------

Que confiere poder a favor de **DON IGNACIO GONZALEZ ALONSO**, mayor de edad, casado, vecino de Las

Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 11817115Z, y **DON ENRIQUE SANCHEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 42635338P, para que **cualquiera de ellos indistintamente** en nombre y representación de los poderdantes, y aunque incurra en la figura jurídica de la AUTOCONTRATACIÓN, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, pueda ejercitar las siguientes: ----------

----------**FACULTADES**----------

Suscribir con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas el convenio urbanístico, en los términos que constan en el documento que me entrega y uno a esta matriz. ----------

Hago las reservas y advertencias legales. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el compareciente queda informado y acepta, mediante este otorgamiento, de la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como

las funciones propias de la actividad notarial. El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la notaría, con la finalidad de gestión y administración interna de la notaría, así como para que la notaría pueda entregar copias o documentación relativa al compareciente a las gestorías, asesorías o abogados que soliciten dicha documentación en nombre del interesado (titular de los datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados. Se pone en conocimiento del compareciente que puede ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose al notario responsable de tales ficheros, con despacho en la calle Buenos Aires, número 10, plantas 3ª y 4ª, Las Palmas de Gran Canaria. ----------

Leo esta escritura al compareciente, advertido del derecho que tiene a hacerlo por sí al que renuncia, y, enterado de su contenido, lo encuentra conforme, se ratifica y firma conmigo, el Notario.----------

De haber identificado al compareciente por su documento

de identidad reseñado, de la adecuación a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, de la libertad de prestación del consentimiento y, en general, del contenido de este instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en orden correlativo, siendo el último el presente, yo, el Notario, **DOY FE.** ----------

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- FIRMADO: MANUEL E. ROMERO .- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.----

Sigue Documentación Unida

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4218430

05/2008

En la ciudad de Arucas a de de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte,

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte:

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, Ingeniero Técnico Industrial, vecino de Las Palmas, con domicilio en Avda. de Canarias, nº. 16, bajo, con D.N.I. y N.I.F. nº. 42.635.338-P, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P. S.A.**

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General Acctal. Doña Pino Mª Báez Quintana, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, tiene su domicilio en la Ciudad de Las Palmas de gran Canaria, Avda. de Canarias, número 16, se constituyó en escritura autorizada por el Notario que fue de dicha ciudad, Don Manuel Alarcón Sánchez, el día 4 de septiembre de 1.985, número 2.079 de protocolo, con el nombre de Construcciones Care. La denominación actual se formalizó en escritura de 30 de Diciembre de 1999, con número 3.913 de protocolo del Notario de Las Palmas D.

Ángel Enríquez Cabrera. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 353 General de Sociedades, libro 194 de la sección 3ª, folio 34, hoja número 2.462, CIF: A-38087680. Su representación resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Las Palmas, Don Angel Enriquez Cabrera, el 17 de Enero de 2001, con número 222 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria Tomo 1.188, Folio 152, hoja nº 11.404 e inscripción 11ª. Dicho poder queda incorporado en el correspondiente expediente administrativo.

Asimismo, interviene en nombre y representación de **DON JOSE LUIS, DOÑA CATALINA, DOÑA PINO, DOÑA CARMEN Y DON MANUEL MARRERO CERPA, DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, DOÑA ISABEL MARIA MARRERO MARRERO, MARIA DE LA ENCARNACION MARRERO MARRERO, PINO MARIA MARRERO MARRERO, JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO y DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO,** según documentos privados de permutas suscritos con los citados propietarios, en los cuales se recoge la autorización a favor de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la formalización del presente convenio.

Los intervinientes aseguran la íntegra vigencia de los apoderamientos conferidos.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que **Doña Catalina Marrero Cerpa** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. D) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la Capellanía en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decimetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno y con medida lineal de doce metros veinticinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa, actualmente edificio de nueva construcción con los números 32 y 34 de gobierno.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602608DS4180S0001WB

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad

Que **Don José Luis Marrero Cerpa** es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. E) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) e I) duplicado; y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea, el precedente. bajo la letra D).

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4218429

05/2008

REFERENCIA CATASTRAL: 8602609DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aqui representante.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en Registro de la Propiedad.

URBANA. I) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decimetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centimetros, y cuya vía de servicio queda en régimen común y proindiviso entre todos los herederos de Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. Maria del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas que les separa de la carretera a Teror; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte con la que se distinguirá bajo la letra H);.al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I. Duplicado", y por el Sur, con la descrita bajo la letra J).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602612DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que, asimismo, Don José Luis Marrero Cerpa, por herencia de Doña Maria Teresa Marrero Cerpa, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. G) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin número, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decimetros cuadrados, y linda al Sur o frontis, una medida lineal de trece metros con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación bajo la letra H) y Poniente con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. Maria del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo y escritura de aceptación de herencia de Doña Maria Teresa Marrero Cerpa, otorgada ante el Notario de el de de , con número de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602615DS4180S0001GB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propietaria.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Pino Marrero Cerpa**, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA. H) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decimetros cuadrados y linda: Sur, frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la letra D), Naciente, en parte, con el solar descrito anteriormente con la letra I. Duplicado) y en parte con el que se describirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes descrito bajo la letra G).

TITULO. Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. Maria de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602614DS4180S0001YB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

URBANA. J) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, o frontis con la referida calle en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I), al Naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n en una medida lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la letra H).

TITULO: Escritura de compraventa otorgada por D. José Luis Marrero Cerpa como apoderado de D. Fernando Marrero Cerpa a favor de Doña. María del Pino Marrero Cerpa, ante el Notario que fue de Las Palmas, D. José Luis Alvarez Vidal, el 31 de Octubre de 1.986, con núm. 1.939 de su protocolo, entre los que se incluye el solar J de la escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602613DS4180S0001BB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa, Don Manuel Marrero Cerpa y Don Manuel Francisco Lorenzo Marrero** son dueños en proindiviso, de un 46,507% (52,56 m²), 23,26% (26,29 m²) y 30,287% (34,22 m²), respectivamente, de la siguiente finca:

URBANA. I. Duplicado) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E); al Norte con la parcela distinguida con la letra F) que se describirá seguidamente y por el Sur con la descrita anteriormente bajo el indicativo "Letra I).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602611DS4180S0001WB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Isabel María, María de la Encarnación, Pino María y Juan Antonio Marrero Marrero y Doña Isabel Marrero Navarro,** son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. F) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, en una medida lineal de veinte metros; al Sur con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente con calle o vial de servicio que se segrega de la

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4218428

05/2008

finca matriz y que queda en régimen común proindiviso entre todos los herederos por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbana y que la separa de la carretera que conduce a Teror; y por el Poniente, con la finca anteriormente descrita bajo la letra E).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. Maria de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602610DS4180S0001HB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta los propietarios.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que los **herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Doña María de Pino Cerpa Suárez**, son dueños en régimen común, proindiviso y por novenas e iguales partes de la siguiente finca:

URBANA. M) El Resto de la finca matriz, perdida por las aperturas de las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que da sus frontis las parcelas distinguidas con las letras F) , I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos a las efectos de indemnización procedentes de expropiaciones forzosas a construcciones propiamente urbanas que puedan ubicar en ellos.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Dn. Manuel Marrero Afonso y Doña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La identificación en letras con las que se designan las parcelas descritas, obedece al título del que proceden, adjuntándose copia de dichos títulos, así como plano a los efectos de la ubicación de las fincas descritas que constituyó la base de las operaciones particionales realizadas, como **DOCUMENTO Nº 1, 2, 3 y 4.**

SEGUNDO.- Las fincas antes referidas conforman una pieza de suelo que a los efectos de este convenio es considerada como una pieza única, objeto de la presente actuación con una superficie total de **2.149,13 m^2** según levantamiento topográfico realizado por la técnica municipal a los efectos, que se adjunta al presente convenio como **DOCUMENTO Nº 5**, que formará parte del proyecto correspondiente.

Asimismo, se grafían perfectamente la ubicación de las parcelas resultantes y su superficie en función de la modificación con las alincaciones correspondientes, a los efectos, se adjunta plano de alincación como **DOCUMENTO Nº 6**.

TERCERO.- Que los descritos y grafiados terrenos según el vigente Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, tiene la clasificación y calificación de Suelo Urbano consolidado por la urbanización con uso de equipamiento y espacio libre, dentro del Ámbito de Ensanche Planificado (manzana 24), adjuntándose plano como **DOCUMENTO Nº 7.**

CUARTO.- Que la entidad VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A., ha suscrito contratos privados de permuta con todos los propietarios de los terrenos descritos en el exponendo primero, en los que se establece, entre otros, el condicionante de que la promotora suscriba convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, para el cambio de calificación de los terrenos objeto de los distintos

contratos privados. A los efectos, se adjuntan dichos contratos a este convenio como **DOCUMENTO Nº 8.**

QUINTO.- Que la Corporación Municipal tiene la necesidad de mejorar y ampliar las dotaciones y equipamientos de carácter público existentes en el término municipal con la finalidad de alcanzar los fines que le son propios. Además, la falta de recursos económicos y la dificultad de gestión que suponen los mecanismos establecidos en la legislación vigente conlleva la búsqueda de fórmulas alternativas que permitan obtener de manera más rápida y ágil el suelo o los recursos necesarios para solventar algunas de estas carencias de interés público y social. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento y la pertinente gestión en desarrollo del P.E.R.I.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes, de mutuo acuerdo en todo con el presente Convenio, expresan su libre y fiel acatamiento al mismo y se obligan recíprocamente a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición por el que se califica la parcela descrita en el exponendo primero con uso residencial, sistema local de espacio libre y equipamiento, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por la PROPIEDAD y la PROMOTORA:

a) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrita en el registro de la propiedad, de la parcela distinguida con la letra B según plano adjunto con superficie aproximada de 708,04 m^2, para destinarse a espacio libre, ampliación de viario y equipamiento, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 6.**

b) Ejecución a su costa de la plaza sobre el espacio libre objeto de cesión. A los efectos, se deberá presentar una propuesta previa de ordenación de dicho espacio que deberá ser consensuada con los servicios técnicos municipales correspondientes, sin perjuicio de la presentación posterior del correspondiente proyecto de la plaza al mismo tiempo que el proyecto de edificación de la parcela A, que tendrán que ser informados favorablemente por el ayuntamiento. La plaza se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado y con el nivel de acabado siguiente: pavimento con piedra de Arucas con la impermeabilización correspondiente en las zonas que sea técnicamente necesario, instalaciones de riego y eléctricas necesarias, ajardinamiento y mobiliario urbano con calidades y diseño ajustadas a la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico. La plaza deberá adaptarse a la rasante natural del terreno bajando escalonadamente entre una vía y otra garantizando el acceso peatonal que comunique las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt.

c) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrito en el registro de la propiedad, de un local de 150 m^2 de superficie útil, totalmente acabado para su uso, ubicado en la parcela B referida en el apartado a) y cuyo proyecto deberá presentarse conjuntamente con el de la plaza y al mismo tiempo que el de la edificación de la parcela A. Dicho local deberá cumplir con la normativa municipal y supramunicipal que le sea de aplicación. Las calidades de acabado deberán ser iguales o similares a las ejecutadas en la edificación de la citada parcela A, entregándose los paramentos verticales y horizontales debidamente acabados con las instalaciones de agua, luz, telecomunicaciones, doce puntos mínimos de teléfono distribuidos por el local y una red interna para servicios informáticos con puntos de conexión distribuidos en ubicación y número de la misma forma que la red telefónica.

d) La promotora está obligada a llevar a cabo de forma simultánea la edificación con la ejecución de la plaza y el local objeto de cesión al ayuntamiento, no concediéndose licencia de edificación hasta que no se informe favorablemente el proyecto para ejecutar la plaza y el local.

e) Los propietarios se obligan a regularizar la situación registral de las fincas, llevando a cabo y su costa los actos y documentos necesarios para ello, antes del momento de la correspondiente cesión.

f) La totalidad de la propiedad se compromete entre sí a asumir el porcentaje que se deduce de la superficie de cada propietario según las descripciones que se hacen en el expositivo primero y segundo del presente convenio, conforme resulta del título de herencia, no resultando de modo alguno mermado como consecuencia de la nueva superficie edificable de la parcela residencial resultante de presente convenio, señalada con la letra A. Por tanto, los propietarios actuales lo seguirán siendo de forma indivisa de la totalidad de la parcela resultante, en idénticas proporciones a las que actualmente ostentan, sea cual fuera el resultado de la misma, tanto si el suelo útil para edificar es el indicado en plano adjunto, o si fuera superior o inferior a dicha medida.

g) Sin perjuicio de lo recogido en el exponiendo cuarto, la PROMOTORA, deberá presentar escritura de poder que ratifique la autorización concedida por la propiedad de la totalidad de los terrenos objeto de la presente actuación, facultando de forma expresa a la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la suscripción del presente convenio en su representación y con poder de autocontratación. Dicho poder deberá ser presentado en la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, en el plazo de un mes desde su requerimiento, quedando en cualquier caso suspendida la incorporación al documento del nuevo plan general de ordenación hasta la aportación del citado poder.

h) Asimismo, cumplir con los deberes exigibles en atención a la categoría de suelo urbano consolidado según lo establecido en el artículo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

i) Una vez firmado el presente Convenio por el Consejero Delegado de la Sociedad Municipal de Arucas y los titulares del mismo, la promotora estará obligada, durante el mes siguiente, a ejecutar el encintado y la pavimentación de la acera que comunica las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt con loseta de Santo Domingo, vallar y limpiar de malas hierbas toda la parcela objeto del presente convenio.

TERCERA.- Compromisos asumidos por la Administración.

En contraprestación, el Ayuntamiento de Arucas, se compromete a llevar a cabo los acuerdos necesarios para incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación Plena, con la intervención, en los casos que proceda, de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, la nueva calificación con el uso residencial, de espacios libres y equipamiento, de acuerdo a las siguientes determinaciones básicas que se ajustan a la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas:

Parcela A: 1.441,09 m ²

Normativa urbanística: vivienda colectiva entre medianeras en manzana regular, M4.

CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima:	400 m².
Alineación a fachada:	la fijada en los planos y en el viario.
Rasante de parcela:	la fijada en los planos y en el viario.
Frente mínimo.	5 mts.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueo mínimo a fachada:	ninguno.
Separación mínima a linderos laterales:	ninguna.
Separación mínima a testero:	libre.
Ocupación máxima sobre o bajo rasante:	libre.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Número de plantas sobre rasante natural:	4 plantas.
Edificabilidad sobre rasante natural:	4 m²/ m².
Altura máxima:	14,50 mts.

CONDICIONES DE USO:

Uso principal en todas las plantas:	Residencial colectivo.
Uso permitido	Oficinas. Sanitario-asistencial sin alojamiento Administrativo-social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente:	Comercial, taller y artesanía, pequeño almacén, restauración y ocio, deportivo, cultural, religioso.
Usos prohibidos:	Todos los demás usos.
Aparcamientos:	Según lo regulado en la normativa del Plan General de Ordenación.

Por su especial ubicación como remate edificado entre las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt Dominguez hacia la calle El Pino, la situación singular de la parcela como futura fachada hacia la vía de entrada a la ciudad de Arucas, así como su situación limítrofe con el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Arucas, la edificación deberá tener una adecuada calidad en el diseño arquitectónico, debiendo presentar desde el Proyecto Básico un estudio en donde se justifique la composición y materiales elegidos para dar respuesta a la especial incidencia que la parcela tiene sobre el entorno urbano. La solución presentada será valorada por los servicios técnicos municipales, por lo que desde el Ayuntamiento se podrá exigir toda aquella documentación complementaria necesaria, fachada de los tramos de calle, materiales propuestos, volumetrías, fotomontajes, etc , al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

Parcela B: 603 m ²

CONDICIONES DE USO:

Uso principal:	Espacio Libre.
Uso permitido:	Dotacional y equipamiento bajo rasante con respecto a la calle Alcalde Suárez Franchy y en una superficie no superior a 200 m². (oficinas, administrativo-social, cultural, comercial).

Parcela C: 105,04 m ²

Ampliación de Viario;	**105,04 m².**

CUARTA.- La transmisión de la parcela objeto de cesión según el apartado a) de la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento operará con la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos que sean precisos para transmitir el dominio, entre ellos, las licencias de segregación y correspondiente escritura de cesión, siendo a cargo de la propiedad los gastos que se deriven de los citados actos.

QUINTA.- En el momento de la concesión de la licencia de edificación se deberá presentar aval por el valor de las obras a ejecutar en la parcela objeto de cesión, consistente en la ejecución de plaza, local y ampliación de vial. En el supuesto de que transcurran cuatro años desde la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de ordenación acorde con lo pactado y no estuviesen ejecutadas las obras necesarias para la ocupación efectiva del local y la plaza pública, el Ayuntamiento podrá hacer efectiva dicha garantía para la ejecución de las obras referidas.

SEXTA.- Una vez finalizadas las obras de la plaza, local y ampliación del vial, se verificará por un técnico municipal el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los apartados b) y c) de la estipulación segunda, para su recepción y transmisión en el caso del local, llevándose a cabo la devolución del aval en el momento de la recepción.

SÉPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto íntegro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que

deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanistico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

NOVENA.- El procedimiento de aprobación del Documento en elaboración del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena, en el que se incorporará el presente convenio y los cambios de planeamiento recogidos en el mismo, se inició el 19 de octubre de 2.007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, teniendo plazo máximo para su aprobación provisional y remisión a la COTMAC, el 19 de octubre de 2009, según lo establecido en la correspondiente disposición legal de aplicación.

DÉCIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

No obstante, los propietarios podrán rescindir unilateralmente el presente convenio mientras se produce el efectivo cambio de uso con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena. En el caso que dicha rescisión se produzca en el plazo que transcurra entre la aprobación provisional y la aprobación definitiva por parte de la COTMAC, los propietarios deberán presentar en el registro general del este Ayuntamiento, un escrito en el que conste su intención de rescindir comprometiéndose a no tramitar ninguna solicitud de licencia urbanistica de la parcela objeto del presente convenio hasta tanto en cuanto dicha parcela vuelva a poseer el uso de equipamiento y espacio libre. No pudiendo, ninguna de la partes, en ningún caso, reclamarse nada en concepto alguno.

UNDÉCIMA.- El presente convenio, con su texto definitivo según lo recogido en la estipulación octava, podrá ser elevado a escritura pública a instancias de cualquiera de las partes, en el plazo máximo de 15 días desde su requerimiento, corriendo todos los gastos que de ello se originen por cuenta del requirente.

DUODÉCIMA.- Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del mismo pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo la reserva de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo y otras garantias.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE

José María Ponce Anguita

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.

Pino Mª Báez Quintana

8Y4218425

05/2008

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

MANUEL F. ROMERO FERNÁNDEZ - NOTARIO - LAS PALMAS DE G.C. - NIHIL PRIUS FIDE

CONSEJERO DELEGADO
DE LA SDAD. MPAL

VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.

Gustavo Martín Cerpa

Enrique Sánchez Hernández

01-97. SUCC VVO Inmobiliaria I.P.S.A Espacio Libre-Alcalde Suárez Franchy

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89 Bases de Calculo: Sin Cuantía Arancel aplicable: 1, 4, Nª 8, 7 Derechos Arancelarios - 83,70 €

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y, a instancia de **EL PODERDANTE**, la expido el veintidos de enero de dos mil nueve, sobre nueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la serie y números 8Y4218432 y los ocho anteriores, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. **DOY FE**. ----------

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4218424

05/2008

MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ - NOTARIO - LAS PALMAS - NIHIL PRIUS FIDE

El presente folio se añade para la consignacion de notas, por los registros y oficinas publicas

Isabel Marr Marr.
Encarn. " " 31
Pino " "
Juan A. " " AU(1
Isabel " Navarro

NIHIL PRIUS FIDE

PROTOCOLO

28 MAYO DE 1862

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS CANARIAS

EUROPA

España

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

Manuel Emilio Romero Fernández

3.ª Planta • Fax: 928 360 637

Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes

Miguel Ramos Linares

4.ª Planta • Fax: 928 380 332

NOTARIOS ASOCIADOS

Buenos Aires, 10 • 3ª y 4ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfonos: 928 367 855 - 56
E-Mail: notaria@ferascp.com

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Y4206255

05/2008

Manuel Emilio Romero Fernández
Lesmes Gutiérrez Rguez.-Moldes
Miguel Ramos Linares
notaria@ferascp.com
Tlnfs.:928.36.78.56 / 928.36.78.55
Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
C/ Buenos Aires, 10 3ª y 4ª Planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria

NÚMERO TREINTA Y OCHO.----------

PODER ESPECIAL.----------

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a trece de enero de dos mil nueve. ----------

Ante mí, **MANUEL EMILIO ROMERO FERNÁNDEZ**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, y para mi protocolo, ----------

----------**COMPARECEN**----------

DOÑA ISABEL MARIA MARRERO MARRERO, mayor de edad, administrativa, soltera, vecina de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), con domicilio en C/ Doctor Rafael Gonzalez, N.º 12, y provista de D.N.I./N.I.F. número 42824402N.----------

DOÑA MARIA ENCARNACION MARRERO MARRERO, mayor de edad, funcionaria, soltera, vecina de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), con domicilio en C/ Doctor Rafael Gonzalez, N.º 12, y provista de D.N.I./N.I.F. número 42811753J. ----------

DOÑA PINO MARIA MARRERO MARRERO, mayor de edad, sin profesión especial, soltera, vecina de Las Palmas de

Gran Canaria (Las Palmas), con domicilio en C/ Doctor Rafael Gonzalez, N.º 12, y provista de D.N.I./N.I.F. número 42845434E. ----------

DON JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO, mayor de edad, abogado, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), con domicilio en C/ Doctor Rafael Gonzalez, N.º 12, y provisto de D.N.I./N.I.F. número 44302968T. ----------

INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho, excepto Doña María Encarnación y Don Juan Antonio Marrero Marrero, que además de por sí, lo hacen en nombre y representación, como apoderados mancomunados, de su madre **DOÑA ISABEL DE LOS REYES MARRERO NAVARRO**, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en C/Doctor Rafael Gonzalez, N.º 12, y con D.N.I./N.I.F. número 42714296F. ----------

Hacen uso del poder general conferido a su favor en esta Ciudad el seis de febrero de dos mil siete ante su Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, al número 268 de Protocolo.

Tengo a la vista copia autorizada, de dicho poder, en el que los apoderados tienen facultades suficientes para los negocios jurídicos de que en esta escritura se trata, no obstante lo cual me manifiestan que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha

experimentado variación la capacidad y estado civil de su representada. ----------

Me aseguro de su identidad por su/s reseñado/s documento/s y lo/s juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL** y, al efecto, ----------

----------**OTORGAN** ----------

Que confieren poder a favor de **DON IGNACIO GONZALEZ ALONSO**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 11817115Z, y **DON ENRIQUE SANCHEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 42635338P, para que **cualquiera de ellos indistintamente** en nombre y representación de los poderdantes, y aunque incurra en la figura jurídica de la AUTOCONTRATACIÓN, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, pueda ejercitar las siguientes: ----------

----------**FACULTADES**----------

Suscribir con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas el convenio urbanístico, en los términos que constan en el documento que me entrega y uno a esta matriz. ----------

Hago las reservas y advertencias legales. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n, mediante este otorgamiento, de la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la notaría, con la finalidad de gestión y administración interna de la notaría, así como para que la notaría pueda entregar copias o documentación relativa a los comparecientes a las gestorías, asesorías o abogados que soliciten dicha documentación en nombre del interesado (titular de los datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados. Se pone en conocimiento

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4206253

05/2008

MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ - NOTARIO - LAS PALMAS - NIHIL PRIUS FIDE

del/los compareciente/s que puede/n ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose al notario responsable de tales ficheros, con despacho en la calle Buenos Aires, número 10, plantas 3ª y 4ª, Las Palmas de Gran Canaria. ----------

Leo esta escritura al/los comparecientes, advertido/s del derecho que tiene/n a hacerlo por sí al que renuncia/n, y, enterado/s de su contenido, lo encuentra/n conforme, se ratifica/n y firma/n conmigo, el Notario.----------

De haber identificado al/a los compareciente/s por sus documentos de identidad reseñados, de la adecuación a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s, de la libertad de prestación del consentimiento y, en general, del contenido de este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en orden correlativo, siendo el último el presente, yo, el Notario, **DOY FE.**----------

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- FIRMADO: MANUEL E. ROMERO .- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.----

Sigue Documentación Unida

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4206252

05/2008

En la ciudad de Arucas a de de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte,

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde-Presid ente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte:

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, Ingeniero Técnico Industrial, vecino de Las Palmas, con domicilio en Avda. de Canarias, nº. 16, bajo, con D.N.I. y N.I.F. nº. 42.635.338-P, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P. S.A.**

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General Acctal. Doña Pino Mª Báez Quintana, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, tiene su domicilio en la Ciudad de Las Palmas de gran Canaria, Avda. de Canarias, número 16, se constituyó en escritura autorizada por el Notario que fue de dicha ciudad, Don Manuel Alarcón Sánchez, el día 4 de septiembre de 1.985, número 2.079 de protocolo, con el nombre de Construcciones Care. La denominación actual se formalizó en escritura de 30 de Diciembre de 1999, con número 3.913 de protocolo del Notario de Las Palmas D.

Ángel Enríquez Cabrera. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 353 General de Sociedades, libro 194 de la sección 3ª, folio 34, hoja número 2.462, CIF: A-38087680. Su representación resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Las Palmas, Don Angel Enríquez Cabrera, el 17 de Enero de 2001, con número 222 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria Tomo 1.188, Folio 152, hoja nº 11.404 e inscripción 11ª. Dicho poder queda incorporado en el correspondiente expediente administrativo.

Asimismo, interviene en nombre y representación de **DON JOSE LUIS, DOÑA CATALINA, DOÑA PINO, DOÑA CARMEN Y DON MANUEL MARRERO CERPA, DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, DOÑA ISABEL MARIA MARRERO MARRERO, MARIA DE LA ENCARNACION MARRERO MARRERO, PINO MARIA MARRERO MARRERO, JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO y DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO,** según documentos privados de permutas suscritos con los citados propietarios, en los cuales se recoge la autorización a favor de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la formalización del presente convenio.

Los intervinientes aseguran la íntegra vigencia de los apoderamientos conferidos.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que **Doña Catalina Marrero Cerpa** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. D) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la Capellanía en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno y con medida lineal de doce metros veinticinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa, actualmente edificio de nueva construcción con los números 32 y 34 de gobierno.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602608DS4180S0001WB

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa** es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. E) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) e I) duplicado; y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea, el precedente. bajo la letra D).

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

8Y4206251

05/2008

MANUEL E. ROMERO FERNANDEZ NOTARIO LAS PALMAS DE G.C.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602609DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en Registro de la Propiedad.

URBANA. I) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en régimen común y proindiviso entre todos los herederos de Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas que les separa de la carretera a Teror; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte con la que se distinguirá bajo la letra H);.al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I. Duplicado", y por el Sur, con la descrita bajo la letra J).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602612DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que, asimismo, Don José Luis Marrero Cerpa, por herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. G) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin número, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y linda al Sur o frontis, una medida lineal de trece metros con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación bajo la letra H) y Poniente con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas. D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo y escritura de aceptación de herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, otorgada ante el Notario de , el de de , con número de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602615DS4180S0001GB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propietaria.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Pino Marrero Cerpa**, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA. H) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados y linda: Sur, frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la letra D), Naciente, en parte, con el solar descrito anteriormente con la letra I. Duplicado) y en parte con el que se describirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes descrito bajo la letra G).

TITULO. Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602614DS4180S0001YB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

URBANA. J) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, o frontis con la referida calle en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I), al Naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n en una medida lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la letra H).

TITULO: Escritura de compraventa otorgada por D. José Luis Marrero Cerpa como apoderado de D. Fernando Marrero Cerpa a favor de Doña. María del Pino Marrero Cerpa, ante el Notario que fue de Las Palmas, D. José Luis Alvarez Vidal, el 31 de Octubre de 1.986, con núm. 1.939 de su protocolo, entre los que se incluye el solar J de la escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602613DS4180S0001BB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa, Don Manuel Marrero Cerpa y Don Manuel Francisco Lorenzo Marrero** son dueños en proindiviso, de un 46,507% (52,56 m²), 23,26% (26,29 m²) y 30,287% (34,22 m²), respectivamente, de la siguiente finca:

URBANA. I. Duplicado) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E); al Norte con la parcela distinguida con la letra F) que se describirá seguidamente y por el Sur con la descrita anteriormente bajo el indicativo "Letra I).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602611DS4180S0001WB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Isabel María, María de la Encarnación, Pino María y Juan Antonio Marrero Marrero y Doña Isabel Marrero Navarro,** son dueños en pleno dominio de la siguiente finca.

URBANA. F) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, en una medida lineal de veinte metros; al Sur con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente con calle o vial de servicio que se segrega de la

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

8Y4206250

05/2008

finca matriz y que queda en régimen común proindiviso entre todos los herederos por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbana y que la separa de la carretera que conduce a Teror; y por el Poniente, con la finca anteriormente descrita bajo la letra E).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602610DS4180S0001HB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta los propietarios.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que los **herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Doña María de Pino Cerpa Suárez**, son dueños en régimen común, proindiviso y por novenas e iguales partes de la siguiente finca:

URBANA. M) El Resto de la finca matriz, perdida por las aperturas de las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que da sus frontis las parcelas distinguidas con las letras F) , I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos a las efectos de indemnización procedentes de expropiaciones forzosas a construcciones propiamente urbanas que puedan ubicar en ellos.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Dn. Manuel Marrero Afonso y Doña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La identificación en letras con las que se designan las parcelas descritas, obedece al título del que proceden, adjuntándose copia de dichos títulos, así como plano a los efectos de la ubicación de las fincas descritas que constituyó la base de las operaciones particionales realizadas, como **DOCUMENTO Nº 1, 2, 3 y 4.**

SEGUNDO.- Las fincas antes referidas conforman una pieza de suelo que a los efectos de este convenio es considerada como una pieza única, objeto de la presente actuación con una superficie total de **2.149,13 m²** según levantamiento topográfico realizado por la técnica municipal a los efectos, que se adjunta al presente convenio como **DOCUMENTO Nº 5**, que formará parte del proyecto correspondiente.

Asimismo, se grafían perfectamente la ubicación de las parcelas resultantes y su superficie en función de la modificación con las alineaciones correspondientes, a los efectos, se adjunta plano de alineación como **DOCUMENTO Nº 6**.

TERCERO.- Que los descritos y grafiados terrenos según el vigente Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, tiene la clasificación y calificación de Suelo Urbano consolidado por la urbanización con uso de equipamiento y espacio libre, dentro del Ámbito de Ensanche Planificado (manzana 24), adjuntándose plano como **DOCUMENTO Nº 7.**

CUARTO.- Que la entidad VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A., ha suscrito contratos privados de permuta con todos los propietarios de los terrenos descritos en el exponendo primero, en los que se establece, entre otros, el condicionante de que la promotora suscriba convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, para el cambio de calificación de los terrenos objeto de los distintos

contratos privados. A los efectos, se adjuntan dichos contratos a este convenio como **DOCUMENTO Nº 8**.

QUINTO.- Que la Corporación Municipal tiene la necesidad de mejorar y ampliar las dotaciones y equipamientos de carácter público existentes en el término municipal con la finalidad de alcanzar los fines que le son propios. Además, la falta de recursos económicos y la dificultad de gestión que suponen los mecanismos establecidos en la legislación vigente conlleva la búsqueda de fórmulas alternativas que permitan obtener de manera más rápida y ágil el suelo o los recursos necesarios para solventar algunas de estas carencias de interés público y social. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento y la pertinente gestión en desarrollo del P.E.R.I.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes, de mutuo acuerdo en todo con el presente Convenio, expresan su libre y fiel acatamiento al mismo y se obligan recíprocamente a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición por el que se califica la parcela descrita en el exponendo primero con uso residencial, sistema local de espacio libre y equipamiento, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por la PROPIEDAD y la PROMOTORA:

a) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrita en el registro de la propiedad, de la parcela distinguida con la letra B según plano adjunto con superficie aproximada de 708,04 m^2, para destinarse a espacio libre, ampliación de viario y equipamiento, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 6**.

b) Ejecución a su costa de la plaza sobre el espacio libre objeto de cesión. A los efectos, se deberá presentar una propuesta previa de ordenación de dicho espacio que deberá ser consensuada con los servicios técnicos municipales correspondientes, sin perjuicio de la presentación posterior del correspondiente proyecto de la plaza al mismo tiempo que el proyecto de edificación de la parcela A, que tendrán que ser informados favorablemente por el ayuntamiento. La plaza se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado y con el nivel de acabado siguiente: pavimento con piedra de Arucas con la impermeabilización correspondiente en las zonas que sea técnicamente necesario, instalaciones de riego y eléctricas necesarias, ajardinamiento y mobiliario urbano con calidades y diseño ajustadas a la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico. La plaza deberá adaptarse a la rasante natural del terreno bajando escalonadamente entre una vía y otra garantizando el acceso peatonal que comunique las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt.

c) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrito en el registro de la propiedad, de un local de 150 m^2 de superficie útil, totalmente acabado para su uso, ubicado en la parcela B referida en el apartado a) y cuyo proyecto deberá presentarse conjuntamente con el de la plaza y al mismo tiempo que el de la edificación de la parcela A. Dicho local deberá cumplir con la normativa municipal y supramunicipal que le sea de aplicación. Las calidades de acabado deberán ser iguales o similares a las ejecutadas en la edificación de la citada parcela A, entregándose los paramentos verticales y horizontales debidamente acabados con las instalaciones de agua, luz, telecomunicaciones, doce puntos mínimos de teléfono distribuidos por el local y una red interna para servicios informáticos con puntos de conexión distribuidos en ubicación y número de la misma forma que la red telefónica.

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4206249

05/2008

0,15 €

d) La promotora está obligada a llevar a cabo de forma simultánea la edificación con la ejecución dc la plaza y el local objeto de cesión al ayuntamiento, no concediéndose licencia de edificación hasta que no se informe favorablemente el proyecto para ejecutar la plaza y el local.

e) Los propietarios se obligan a regularizar la situación registral de las fincas, llevando a cabo y su costa los actos y documentos necesarios para ello, antes del momento de la correspondiente cesión.

f) La totalidad de la propiedad se compromete entre si a asumir el porcentaje que se deduce de la superficie de cada propietario según las descripciones que se hacen en el expositivo primero y segundo del presente convenio, conforme resulta del título de herencia, no resultando de modo alguno mermado como consecuencia de la nueva superficie edificable de la parcela residencial resultante de presente convenio, señalada con la letra A. Por tanto, los propietarios actuales lo seguirán siendo de forma indivisa de la totalidad de la parcela resultante, en idénticas proporciones a las que actualmente ostentan, sea cual fuera el resultado de la misma, tanto si el suelo útil para edificar es el indicado en plano adjunto, o si fuera superior o inferior a dicha medida.

g) Sin perjuicio de lo recogido en el exponiendo cuarto, la PROMOTORA, deberá presentar escritura de poder que ratifique la autorización concedida por la propiedad de la totalidad de los terrenos objeto de la presente actuación, facultando de forma expresa a la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la suscripción del presente convenio en su representación y con poder de autocontratación. Dicho poder deberá ser presentado en la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, en el plazo de un mes desde su requerimiento, quedandó en cualquier caso suspendida la incorporación al documento del nuevo plan general de ordenación hasta la aportación del citado poder.

h) Asimismo, cumplir con los deberes exigibles en atención a la categoría de suelo urbano consolidado según lo establecido en el articulo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

i) Una vez firmado el presente Convenio por el Consejero Delegado de la Sociedad Municipal de Arucas y los titulares del mismo, la promotora estará obligada, durante el mes siguiente, a ejecutar el encintado y la pavimentación de la acera que comunica las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt con loseta de Santo Domingo, vallar y limpiar de malas hierbas toda la parcela objeto del presente convenio.

TERCERA.- Compromisos asumidos por la Administración:

En contraprestación, el Ayuntamiento de Arucas, se compromete a llevar a cabo los acuerdos necesarios para incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación Plena, con la intervención, en los casos que proceda, de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, la nueva calificación con el uso residencial, de espacios libres y equipamiento, de acuerdo a las siguientes determinaciones básicas que se ajustan a la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas:

Parcela A: 1.441,09 m ²

Normativa urbanística: vivienda colectiva entre medianeras en manzana regular, M4.

CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima:	400 m².
Alineación a fachada:	la fijada en los planos y en el viario.
Rasante de parcela:	la fijada en los planos y en el viario.
Frente mínimo:	5 mts.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueo mínimo a fachada:	ninguno.
Separación mínima a linderos laterales:	ninguna.
Separación mínima a testero:	libre.
Ocupación máxima sobre o bajo rasante:	libre.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Número de plantas sobre rasante natural:	4 plantas.
Edificabilidad sobre rasante natural:	4 m²/ m².
Altura máxima:	14,50 mts.

CONDICIONES DE USO:

Uso principal en todas las plantas:	Residencial colectivo.
Uso permitido	Oficinas. Sanitario-asistencial sin alojamiento Administrativo-social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente:	Comercial, taller y artesanía, pequeño almacén, restauración y ocio, deportivo, cultural, religioso.
Usos prohibidos:	Todos los demás usos.
Aparcamientos:	Según lo regulado en la normativa del Plan General de Ordenación.

Por su especial ubicación como remate edificado entre las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt Domínguez hacia la calle El Pino, la situación singular de la parcela como futura fachada hacia la vía de entrada a la ciudad de Arucas, así como su situación limítrofe con el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Arucas, la edificación deberá tener una adecuada calidad en el diseño arquitectónico, debiendo presentar desde el Proyecto Básico un estudio en donde se justifique la composición y materiales elegidos para dar respuesta a la especial incidencia que la parcela tiene sobre el entorno urbano. La solución presentada será valorada por los servicios técnicos municipales, por lo que desde el Ayuntamiento se podrá exigir toda aquella documentación complementaria necesaria, fachada de los tramos de calle, materiales propuestos, volumetrías, fotomontajes, etc., al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

8Y4206248

05/2008

MANUEL E. ROMERO FERNÁNDEZ - NOTARIO - LAS PALMAS DE G.C.

Parcela B: 603 m ²

CONDICIONES DE USO:

Uso principal:	Espacio Libre.
Uso permitido:	Dotacional y equipamiento bajo rasante con respecto a la calle Alcalde Suárez Franchy y en una superficie no superior a 200 m². (oficinas, administrativo-social, cultural, comercial).

Parcela C: 105,04 m ²

Ampliación de Viario;	**105,04 m².**

CUARTA.- La transmisión de la parcela objeto de cesión según el apartado a) de la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento operará con la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos que sean precisos para transmitir el dominio, entre ellos, las licencias de segregación y correspondiente escritura de cesión, siendo a cargo de la propiedad los gastos que se deriven de los citados actos.

QUINTA.- En el momento de la concesión de la licencia de edificación se deberá presentar aval por el valor de las obras a ejecutar en la parcela objeto de cesión, consistente en la ejecución de plaza, local y ampliación de vial. En el supuesto de que transcurran cuatro años desde la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de ordenación acorde con lo pactado y no estuviesen ejecutadas las obras necesarias para la ocupación efectiva del local y la plaza pública, el Ayuntamiento podrá hacer efectiva dicha garantía para la ejecución de las obras referidas.

SEXTA.- Una vez finalizadas las obras de la plaza, local y ampliación del vial, se verificará por un técnico municipal el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los apartados b) y c) de la estipulación segunda, para su recepción y transmisión en el caso del local, llevándose a cabo la devolución del aval en el momento de la recepción.

SÉPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR'LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que

deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

NOVENA.- El procedimiento de aprobación del Documento en elaboración del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena, en el que se incorporará el presente convenio y los cambios de planeamiento recogidos en el mismo, se inició el 19 de octubre de 2.007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, teniendo plazo máximo para su aprobación provisional y remisión a la COTMAC, el 19 de octubre de 2009, según lo establecido en la correspondiente disposición legal de aplicación.

DÉCIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

No obstante, los propietarios podrán rescindir unilateralmente el presente convenio mientras se produce el efectivo cambio de uso con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena. En el caso que dicha rescisión se produzca en el plazo que transcurra entre la aprobación provisional y la aprobación definitiva por parte de la COTMAC, los propietarios deberán presentar en el registro general del este Ayuntamiento, un escrito en el que conste su intención de rescindir comprometiéndose a no tramitar ninguna solicitud de licencia urbanística de la parcela objeto del presente convenio hasta tanto en cuanto dicha parcela vuelva a poseer el uso de equipamiento y espacio libre. No pudiendo, ninguna de la partes, en ningún caso, reclamarse nada en concepto alguno.

UNDÉCIMA.- El presente convenio, con su texto definitivo según lo recogido en la estipulación octava, podrá ser elevado a escritura pública a instancias de cualquiera de las partes, en el plazo máximo de 15 días desde su requerimiento, corriendo todos los gastos que de ello se originen por cuenta del requirente.

DUODÉCIMA.- Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del mismo pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo la reserva de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo y otras garantías.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE	LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.
José María Ponce Anguita	Pino Mª Báez Quintana

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

8Y4206247

05/2008

MANUEL E. ROMERO FERNANDEZ NOTARIO · LAS PALMAS DE G.C. · MINIL PRIUS FIDE

CONSEJERO DELEGADO DE LA SDAD. MPAL

Gustavo Martín Cerpa

VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.

Enrique Sánchez Hernández

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
Bases de Calculo: Sin Cuantía
Arancel aplicable: 1, 4, Nª 8, 7
Derechos Arancelarios - 111,04 €

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y, a instancia de **LOS PODERDANTES**, la expido el quince de enero de dos mil nueve, sobre diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la serie y números 8Y4206255 y los nueve anteriores, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. **DOY FE**. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

8Y4206246

05/2008

MANUEL EMILIO ROMERO FERNANDEZ - NOTARIO - LAS PALMAS - NIHIL PRIUS FIDE

El presente folio se añade para la consignacion de notas, por los registros y oficinas publicas

José Luis M. Carpa
Catalina " "
Pino " "
Carmen " "

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS CANARIAS

EUROPA
España
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Manuel Emilio Romero Fernández

3.ª Planta • Fax: 928 360 637

Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes

Miguel Ramos Linares

4.ª Planta • Fax: 928 380 332

NOTARIOS ASOCIADOS

Buenos Aires, 10 • 3ª y 4ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfonos: 928 367 855 - 56

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Y4218678

05/2008

Manuel Emilio Romero Fernández
Lesmes Gutiérrez Rguez.-Moldes
Miguel Ramos Linares
notaria@ferascp.com
Tlnfs.:928.36.78.56 / 928.36.78.55
Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
C/ Buenos Aires, 10 3ª y 4ª Planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria

NÚMERO CIENTO DIEZ. ----------

PODER ESPECIAL.----------

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a veintiseis de enero de dos mil nueve.----------

Ante mí, **MIGUEL RAMOS LINARES**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, y para mi protocolo, ----------

----------**COMPARECE**----------

DON JOSE LUIS MARRERO CERPA (aunque en su DNI consta su segundo apellido como "Zerpa"), mayor de edad, jubilado, casado, vecino de Arucas (Las Palmas), con domicilio en C/MOLINO, N.º 4, y provisto de D.N.I./N.I.F. número 42436216C.----------

INTERVIENE

En su propio nombre y derecho y en nombre y representación, como **apoderado**, de sus hermanas: ----------

1.- **DOÑA CATALINA MARRERO CERPA**, mayor de edad, soltera, vecina de Arucas, con domicilio en C/Suárez Franchy, 31, con DNI y NIF 43648301M. ----------

2.- **DOÑA MARIA DEL PINO MARRERO CERPA**, mayor de edad, soltera, vecina de Arucas, con domicilio en C/Suárez

Franchy, 31, con DNI y NIF 43259694Y.----------

3.- **DOÑA MARIA DEL CARMEN MARRERO CERPA**, mayor de edad, viuda, vecina de Arucas, con domicilio en C/León y Castillo, 11, con DNI y NIF 42691778Y.----------

Hace uso del poder conferido a su favor en Arucas el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho ante su Notario Don Valentín Concejo Arranz, al número 1.393 de Protocolo. ----------

Tengo a la vista copia autorizada, de dicho poder, en el que el apoderado tiene facultades suficientes para los negocios jurídicos de que en esta escritura se trata, no obstante lo cual me manifiesta que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad y estado civil de sus representadas. ----------

Me aseguro de su identidad por su reseñado documento y lo juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL** y, al efecto, ----------

----------**OTORGA**----------

Que, según interviene, confiere poder a favor de **DON IGNACIO GONZALEZ ALONSO**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 11817115Z, y **DON ENRIQUE SANCHEZ HERNANDEZ**, mayor de edad,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

05/2008

casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 42635338P, para que **cualquiera de ellos indistintamente** en nombre y representación de los poderdantes, y aunque incurra en la figura jurídica de la AUTOCONTRATACIÓN, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, pueda ejercitar las siguientes: ----------

----------**FACULTADES**----------

Suscribir con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas el convenio urbanístico, en los términos que constan en el documento que me entrega y uno a esta matriz.----------

Hago las reservas y advertencias legales.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el compareciente queda informado y acepta, mediante este otorgamiento, de la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente

documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la notaría, con la finalidad de gestión y administración interna de la notaría, así como para que la notaría pueda entregar copias o documentación relativa al compareciente a las gestorías, asesorías o abogados que soliciten dicha documentación en nombre del interesado (titular de los datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados. Se pone en conocimiento del compareciente que puede ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose al notario responsable de tales ficheros, con despacho en la calle Buenos Aires, número 10, plantas 3ª y 4ª, Las Palmas de Gran Canaria. ----------

Informo al otorgante que, de conformidad con lo prevenido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 114/2008, de 29 de enero, reguladora del cumplimiento de determinadas obligaciones de los notarios en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales, he deducido testimonio literal del documento de identidad del otorgante. El testimonio del documento de identidad se conservará en la notaría, en cumplimiento de la norma precitada, durante un plazo de seis

8Y4218676

años, a contar desde la última vez en que el otorgante haya intervenido en un acto o negocio jurídico autorizado por el notario. La conservación del documento se realizará mediante su archivo en soporte digital, excepción hecha de aquellos documentos que, en su caso y a requerimiento de los otorgantes, hayan quedado incorporados a la matriz. ----------

Leo esta escritura al compareciente, advertido del derecho que tiene a hacerlo por sí al que renuncia, y, enterado de su contenido, lo encuentra conforme, se ratifica y firma conmigo, el Notario.----------

De haber identificado al compareciente por su documento de identidad reseñado, de la adecuación a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, de la libertad de prestación del consentimiento y, en general, del contenido de este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en orden correlativo, siendo el último el presente, yo, el Notario, **DOY FE**.----------

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- FIRMADO: MIGUEL RAMOS LINARES .- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.--------

Sigue Documentación Unida

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Y4218675

05/2008

NOTARÍA DE D. MIGUEL RAMOS LINARES - LAS PALMAS -

En la ciudad de Arucas a de de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte.

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, Ingeniero Técnico Industrial, vecino de Las Palmas, con domicilio en Avda de Canarias, nº. 16, bajo, con D.N.I. y N.I.F. nº. 42.635.338-P, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P. S.A.**

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General Acctal. Doña Pino Mª Báez Quintana, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. **GUSTAVO MARTÍN CERPA,** en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, tiene su domicilio en la Ciudad de Las Palmas de gran Canaria, Avda. de Canarias, número 16, se constituyó en escritura autorizada por el Notario que fue de dicha ciudad, Don Manuel Alarcón Sánchez, el día 4 de septiembre de 1.985, número 2.079 de protocolo, con el nombre de Construcciones Care. La denominación actual se formalizó en escritura de 30 de Diciembre de 1999, con número 3.913 de protocolo del Notario de Las Palmas D

Ángel Enríquez Cabrera. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 353 General de Sociedades, libro 194 de la sección 3ª, folio 34, hoja número 2.462, CIF: A-38087680. Su representación resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Las Palmas, Don Angel Enriquez Cabrera, el 17 de Enero de 2001, con número 222 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria Tomo 1.188, Folio 152, hoja nº 11.404 e inscripción 11ª. Dicho poder queda incorporado en el correspondiente expediente administrativo.

Asimismo, interviene en nombre y representación de **DON JOSE LUIS, DOÑA CATALINA, DOÑA PINO, DOÑA CARMEN Y DON MANUEL MARRERO CERPA, DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, DOÑA ISABEL MARIA MARRERO MARRERO, MARIA DE LA ENCARNACION MARRERO MARRERO, PINO MARIA MARRERO MARRERO, JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO y DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO**, según documentos privados de permutas suscritos con los citados propietarios, en los cuales se recoge la autorización a favor de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la formalización del presente convenio.

Los intervinientes aseguran la íntegra vigencia de los apoderamientos conferidos.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que **Doña Catalina Marrero Cerpa** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. D) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la Capellanía en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno y con medida lineal de doce metros veinticinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa, actualmente edificio de nueva construcción con los números 32 y 34 de gobierno.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don Manuel Marrero Afonso y Dña. Maria del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602608DS4180S0001WB

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa** es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. E) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) e I) duplicado; y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea, el precedente, bajo la letra D).

8Y4218674

05/2008

NOTARIA DE D. MIGUEL RAMOS LINARES · LAS PALMAS · NIHIL PRIUS FIDE

REFERENCIA CATASTRAL: 8602609DS4180S0001AB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aqui representante.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en Registro de la Propiedad.

URBANA. I) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en régimen común y proindiviso entre todos los herederos de Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas que les separa de la carretera a Teror; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte con la que se distinguirá bajo la letra H);.al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I. Duplicado", y por el Sur, con la descrita bajo la letra J).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602612DS4180S0001AB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que, asimismo, Don José Luis Marrero Cerpa, por herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. G) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin número, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y linda al Sur o frontis, una medida lineal de trece metros con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación bajo la letra H) y Poniente con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas. D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991. con número 1.721 de protocolo y escritura de aceptación de herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, otorgada ante el Notario de , el de de , con número de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602615DS4180S0001GB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propietaria.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Pino Marrero Cerpa**, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA. H) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados y linda: Sur, frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la letra D), Naciente, en parte, con el solar descrito anteriormente con la letra I. Duplicado) y en parte con el que se describirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes descrito bajo la letra G).

TITULO. Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602614DS4180S0001YB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

URBANA. J) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, o frontis con la referida calle en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I), al Naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n en una medida lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la letra H).

TITULO: Escritura de compraventa otorgada por D. José Luis Marrero Cerpa como apoderado de D. Fernando Marrero Cerpa a favor de Doña. María del Pino Marrero Cerpa, ante el Notario que fue de Las Palmas, D. José Luis Alvarez Vidal, el 31 de Octubre de 1.986, con núm. 1.939 de su protocolo, entre los que se incluye el solar J de la escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602613DS4180S0001BB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa, Don Manuel Marrero Cerpa y Don Manuel Francisco Lorenzo Marrero** son dueños en proindiviso, de un 46,507% (52,56 m²), 23,26% (26,29 m²) y 30,287% (34,22 m²), respectivamente, de la siguiente finca:

URBANA. I. Duplicado) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E); al Norte con la parcela distinguida con la letra F) que se describirá seguidamente y por el Sur con la descrita anteriormente bajo el indicativo "Letra I).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602611DS4180S0001WB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad

Que **Doña Isabel María, María de la Encarnación, Pino María y Juan Antonio Marrero Marrero y Doña Isabel Marrero Navarro,** son dueños en pleno dominio de la siguiente finca.

URBANA. F) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, en una medida lineal de veinte metros; al Sur con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente con calle o vial de servicio que se segrega de la

TIMBRE DEL ESTADO

05/2008

0,15 €

8Y4218673

NOTARIA DE D. MIGUEL RAMOS LINARES · LAS PALMAS · NIHIL PRIUS FIDE

finca matriz y que queda en régimen común proindiviso entre todos los herederos por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbana y que la separa de la carretera que conduce a Teror; y por el Poniente, con la finca anteriormente descrita bajo la letra E).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991. con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602610DS4180S0001HB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta los propietarios

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que los **herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Doña María de Pino Cerpa Suárez**, son dueños en régimen común, proindiviso y por novenas e iguales partes de la siguiente finca:

URBANA. M) El Resto de la finca matriz, perdida por las aperturas de las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que da sus frontis las parcelas distinguidas con las letras F) , I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos a las efectos de indemnización procedentes de expropiaciones forzosas a construcciones propiamente urbanas que puedan ubicar en ellos.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Dn. Manuel Marrero Afonso y Doña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La identificación en letras con las que se designan las parcelas descritas, obedece al título del que proceden, adjuntándose copia de dichos títulos, así como plano a los efectos de la ubicación de las fincas descritas que constituyó la base de las operaciones particionales realizadas, como **DOCUMENTO Nº 1, 2, 3 y 4.**

SEGUNDO.- Las fincas antes referidas conforman una pieza de suelo que a los efectos de este convenio es considerada como una pieza única, objeto de la presente actuación con una superficie total de **2.149,13 m²** según levantamiento topográfico realizado por la técnica municipal a los efectos, que se adjunta al presente convenio como **DOCUMENTO Nº 5**, que formará parte del proyecto correspondiente.

Asimismo, se grafían perfectamente la ubicación de las parcelas resultantes y su superficie en función de la modificación con las alineaciones correspondientes, a los efectos se adjunta plano de alineación como **DOCUMENTO Nº 6**.

TERCERO.- Que los descritos y grafiados terrenos según el vigente Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, tiene la clasificación y calificación de Suelo Urbano consolidado por la urbanización con uso de equipamiento y espacio libre, dentro del Ámbito de Ensanche Planificado (manzana 24), adjuntándose plano como **DOCUMENTO Nº 7.**

CUARTO.- Que la entidad VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A., ha suscrito contratos privados de permuta con todos los propietarios de los terrenos descritos en el exponendo primero, en los que se establece, entre otros, el condicionante de que la promotora suscriba convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, para el cambio de calificación de los terrenos objeto de los distintos

contratos privados. A los efectos, se adjuntan dichos contratos a este convenio como **DOCUMENTO Nº 8**.

QUINTO.- Que la Corporación Municipal tiene la necesidad de mejorar y ampliar las dotaciones y equipamientos de carácter público existentes en el término municipal con la finalidad de alcanzar los fines que le son propios. Además, la falta de recursos económicos y la dificultad de gestión que suponen los mecanismos establecidos en la legislación vigente conlleva la búsqueda de fórmulas alternativas que permitan obtener de manera más rápida y ágil el suelo o los recursos necesarios para solventar algunas de estas carencias de interés público y social. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento y la pertinente gestión en desarrollo del P.E.R.I.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes, de mutuo acuerdo en todo con el presente Convenio, expresan su libre y fiel acatamiento al mismo y se obligan recíprocamente a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición por el que se califica la parcela descrita en el exponendo primero con uso residencial, sistema local de espacio libre y equipamiento, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por la PROPIEDAD y la PROMOTORA:

a) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrita en el registro de la propiedad, de la parcela distinguida con la letra B según plano adjunto con superficie aproximada de 708,04 m^2, para destinarse a espacio libre, ampliación de viario y equipamiento, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 6.**

b) Ejecución a su costa de la plaza sobre el espacio libre objeto de cesión. A los efectos, se deberá presentar una propuesta previa de ordenación de dicho espacio que deberá ser consensuada con los servicios técnicos municipales correspondientes, sin perjuicio de la presentación posterior del correspondiente proyecto de la plaza al mismo tiempo que el proyecto de edificación de la parcela A, que tendrán que ser informados favorablemente por el ayuntamiento. La plaza se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado y con el nivel de acabado siguiente: pavimento con piedra de Arucas con la impermeabilización correspondiente en las zonas que sea técnicamente necesario, instalaciones de riego y eléctricas necesarias, ajardinamiento y mobiliario urbano con calidades y diseño ajustadas a la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico. La plaza deberá adaptarse a la rasante natural del terreno bajando escalonadamente entre una vía y otra garantizando el acceso peatonal que comunique las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt.

c) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrito en el registro de la propiedad, de un local de 150 m^2 de superficie útil, totalmente acabado para su uso, ubicado en la parcela B referida en el apartado a) y cuyo proyecto deberá presentarse conjuntamente con el de la plaza y al mismo tiempo que el de la edificación de la parcela A. Dicho local deberá cumplir con la normativa municipal y supramunicipal que le sea de aplicación. Las calidades de acabado deberán ser iguales o similares a las ejecutadas en la edificación de la citada parcela A, entregándose los paramentos verticales y horizontales debidamente acabados con las instalaciones de agua, luz, telecomunicaciones, doce puntos mínimos de teléfono distribuidos por el local y una red interna para servicios informáticos con puntos de conexión distribuidos en ubicación y número de la misma forma que la red telefónica.

d) La promotora está obligada a llevar a cabo de forma simultánea la edificación con la ejecución de la plaza y el local objeto de cesión al ayuntamiento, no concediéndose licencia de edificación hasta que no se informe favorablemente el proyecto para ejecutar la plaza y el local.

e) Los propietarios se obligan a regularizar la situación registral de las fincas, llevando a cabo y su costa los actos y documentos necesarios para ello, antes del momento de la correspondiente cesión.

f) La totalidad de la propiedad se compromete entre sí a asumir el porcentaje que se deduce de la superficie de cada propietario según las descripciones que se hacen en el expositivo primero y segundo del presente convenio, conforme resulta del título de herencia, no resultando de modo alguno mermado como consecuencia de la nueva superficie edificable de la parcela residencial resultante de presente convenio, señalada con la letra A. Por tanto, los propietarios actuales lo seguirán siendo de forma indivisa de la totalidad de la parcela resultante, en idénticas proporciones a las que actualmente ostentan, sea cual fuera el resultado de la misma, tanto si el suelo útil para edificar es el indicado en plano adjunto, o si fuera superior o inferior a dicha medida.

g) Sin perjuicio de lo recogido en el exponiendo cuarto, la PROMOTORA, deberá presentar escritura de poder que ratifique la autorización concedida por la propiedad de la totalidad de los terrenos objeto de la presente actuación, facultando de forma expresa a la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la suscripción del presente convenio en su representación y con poder de autocontratación. Dicho poder deberá ser presentado en la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, en el plazo de un mes desde su requerimiento, quedando en cualquier caso suspendida la incorporación al documento del nuevo plan general de ordenación hasta la aportación del citado poder.

h) Asimismo, cumplir con los deberes exigibles en atención a la categoría de suelo urbano consolidado según lo establecido en el artículo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

i) Una vez firmado el presente Convenio por el Consejero Delegado de la Sociedad Municipal de Arucas y los titulares del mismo, la promotora estará obligada, durante el mes siguiente, a ejecutar el encintado y la pavimentación de la acera que comunica las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt con loseta de Santo Domingo, vallar y limpiar de malas hierbas toda la parcela objeto del presente convenio.

TERCERA.- Compromisos asumidos por la Administración:

En contraprestación, el Ayuntamiento de Arucas, se compromete a llevar a cabo los acuerdos necesarios para incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación Plena, con la intervención, en los casos que proceda, de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, la nueva calificación con el uso residencial, de espacios libres y equipamiento, de acuerdo a las siguientes determinaciones básicas que se ajustan a la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas.

Parcela A: 1.441,09 m ²

Normativa urbanística: vivienda colectiva entre medianeras en manzana regular. M4.

CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima:	400 m²
Alineación a fachada:	la fijada en los planos y en el viario.
Rasante de parcela:	la fijada en los planos y en el viario.
Frente mínimo:	5 mts.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueo mínimo a fachada:	ninguno.
Separación mínima a linderos laterales:	ninguna.
Separación mínima a testero:	libre.
Ocupación máxima sobre o bajo rasante:	libre.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Número de plantas sobre rasante natural:	4 plantas.
Edificabilidad sobre rasante natural:	4 m²/ m².
Altura máxima:	14,50 mts.

CONDICIONES DE USO:

Uso principal en todas las plantas:	Residencial colectivo.
Uso permitido	Oficinas. Sanitario-asistencial sin alojamiento Administrativo-social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente:	Comercial, taller y artesanía, pequeño almacén, restauración y ocio, deportivo, cultural, religioso.
Usos prohibidos:	Todos los demás usos.
Aparcamientos:	Según lo regulado en la normativa del Plan General de Ordenación

Por su especial ubicación como remate edificado entre las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt Dominguez hacia la calle El Pino, la situación singular de la parcela como futura fachada hacia la vía de entrada a la ciudad de Arucas, así como su situación limítrofe con el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Arucas, la edificación deberá tener una adecuada calidad en el diseño arquitectónico, debiendo presentar desde el Proyecto Básico un estudio en donde se justifique la composición y materiales elegidos para dar respuesta a la especial incidencia que la parcela tiene sobre el entorno urbano. La solución presentada será valorada por los servicios técnicos municipales, por lo que desde el Ayuntamiento se podrá exigir toda aquella documentación complementaria necesaria, fachada de los tramos de calle, materiales propuestos, volumetrías, fotomontajes, etc., al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIA DE D. MIGUEL RAMOS LINARES · LAS PALMAS ·

Parcela B: 603 m²

CONDICIONES DE USO:

Uso principal:	Espacio Libre.
Uso permitido:	Dotacional y equipamiento bajo rasante con respecto a la calle Alcalde Suárez Franchy y en una superficie no superior a 200 m². (oficinas, administrativo-social, cultural, comercial).

Parcela C: 105,04 m²

Ampliación de Viario;	105,04 m².

CUARTA.- La transmisión de la parcela objeto de cesión según el apartado a) de la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento operará con la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos que sean precisos para transmitir el dominio, entre ellos, las licencias de segregación y correspondiente escritura de cesión, siendo a cargo de la propiedad los gastos que se deriven de los citados actos.

QUINTA.- En el momento de la concesión de la licencia de edificación se deberá presentar aval por el valor de las obras a ejecutar en la parcela objeto de cesión, consistente en la ejecución de plaza, local y ampliación de vial. En el supuesto de que transcurran cuatro años desde la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de ordenación acorde con lo pactado y no estuviesen ejecutadas las obras necesarias para la ocupación efectiva del local y la plaza pública, el Ayuntamiento podrá hacer efectiva dicha garantía para la ejecución de las obras referidas.

SEXTA.- Una vez finalizadas las obras de la plaza, local y ampliación del vial, se verificará por un técnico municipal el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los apartados b) y c) de la estipulación segunda, para su recepción y transmisión en el caso del local, llevándose a cabo la devolución del aval en el momento de la recepción.

SÉPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto íntegro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR'LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que

deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

NOVENA.- El procedimiento de aprobación del Documento en elaboración del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena, en el que se incorporará el presente convenio y los cambios de planeamiento recogidos en el mismo, se inició el 19 de octubre de 2.007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, teniendo plazo máximo para su aprobación provisional y remisión a la COTMAC, el 19 de octubre de 2009, según lo establecido en la correspondiente disposición legal de aplicación.

DÉCIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

No obstante, los propietarios podrán rescindir unilateralmente el presente convenio mientras se produce el efectivo cambio de uso con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena. En el caso que dicha rescisión se produzca en el plazo que transcurra entre la aprobación provisional y la aprobación definitiva por parte de la COTMAC, los propietarios deberán presentar en el registro general del este Ayuntamiento, un escrito en el que conste su intención de rescindir comprometiéndose a no tramitar ninguna solicitud de licencia urbanística de la parcela objeto del presente convenio hasta tanto en cuanto dicha parcela vuelva a poseer el uso de equipamiento y espacio libre. No pudiendo, ninguna de la partes, en ningún caso, reclamarse nada en concepto alguno.

UNDÉCIMA.- El presente convenio, con su texto definitivo según lo recogido en la estipulación octava, podrá ser elevado a escritura pública a instancias de cualquiera de las partes, en el plazo máximo de 15 días desde su requerimiento, corriendo todos los gastos que de ello se originen por cuenta del requirente.

DUODÉCIMA.- Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del mismo pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo la reserva de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo y otras garantías.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE	LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.
José María Ponce Anguita	Pino Mª Báez Quintana

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

05/2008

8Y4218670

NOTARIA DE D. MIGUEL RAMOS LINARES · LAS PALMAS · NIHIL PRIUS FIDE

CONSEJERO DELEGADO
DE LA SDAD. MPAL

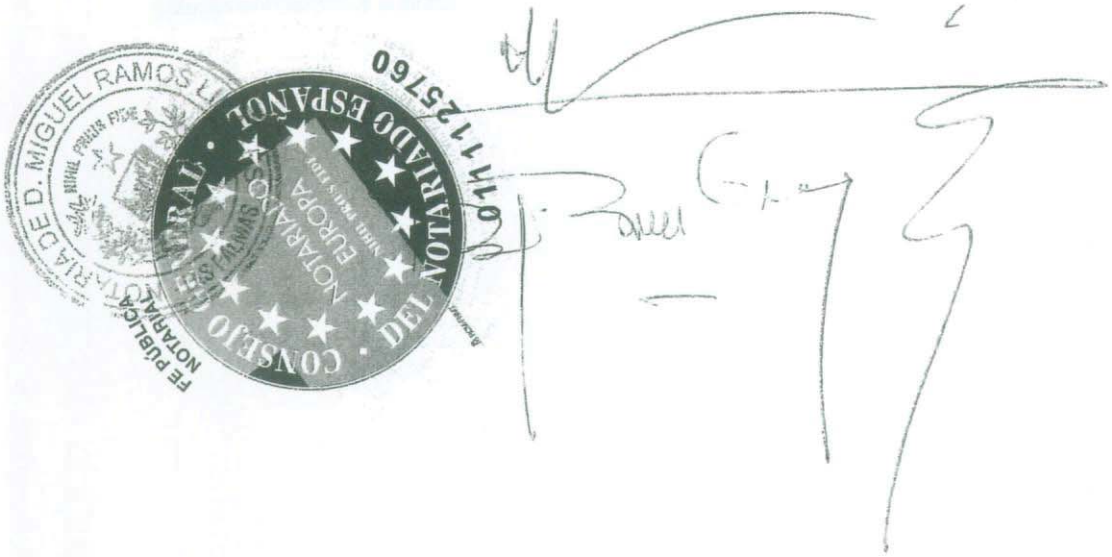
Gustavo Martín Cerpa

VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.

Enrique Sánchez Hernández

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
Bases de Calculo: Sin Cuantía
Arancel aplicable: 1, 4, Nª 8, 7
Derechos Arancelarios - 94,21 €

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y, a instancia de **LOS PODERDANTES**, la expido el veintiseis de enero de dos mil nueve, sobre diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la serie y números 8Y4218678 y los nueve anteriores, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. **DOY FE**. ----------



El presente folio se añade para la consignacion de notas, por los registros y oficinas publicas

Manuel Marrero Cerpa

(Falleció, sin hijos. Su mujer Dolores Díaz Morales, apoderó a su sobrino Jose Manuel Medina Díaz.)

36

AU(

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS CANARIAS

EUROPA

España

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

Manuel Emilio Romero Fernández

3.ª Planta • Fax: 928 360 637

Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes

Miguel Ramos Linares

4.ª Planta • Fax: 928 380 332

NOTARIOS ASOCIADOS

Buenos Aires, 10 • 3ª y 4ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfonos: 928 367 855 - 56

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8X4598000

04/2008

Manuel Emilio Romero Fernández
Lesmes Gutiérrez Rguez.-Moldes
Miguel Ramos Linares
notaria@ferascp.com
Tlnfs.:928.36.78.56 / 928.36.78.55
Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
C/ Buenos Aires, 10 3ª y 4ª Planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria

Notaría de D. Lesmes Gutiérrez Rguez-Moldes NIHIL PRIUS FIDE LAS PALMAS DE G.C.

NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE. ----------

PODER ESPECIAL.----------

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a dieciocho de diciembre de dos mil ocho.----------

Ante mí, LESMES GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ-MOLDES, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, y para mi protocolo, ----------

----------**COMPARECE**----------

DON JOSE MANUEL MEDINA DIAZ, mayor de edad, casado, vecino de Arucas (Las Palmas), con domicilio en C/CARRETERA DE VISVIQUE, N.º 6, y provisto de D.N.I./N.I.F. número 78449078B. ----------

INTERVIENE

En nombre y representación, como **apoderado**, de **DOÑA DOLORES DIAZ MORALES** (mayor de edad, viuda, vecina de Arucas, con domicilio en Pasaje El Roble, Nº 8, con DNI y NIF 42.561.059-L).----------

Hace uso del poder general conferido a su favor en Arucas el día uno de agosto de dos mil dos ante su Notario Don José Antonio Riera Álvarez, al número 1.655 de Protocolo.----------

Tengo a la vista copia autorizada, de dicho poder, en el

que el apoderado tiene facultades suficientes para los negocios jurídicos de que en esta escritura se trata, no obstante lo cual me manifiesta que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad y estado civil de su representada. ----------

Me aseguro de su identidad por su/s reseñado/s documento/s y lo/s juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL** y, al efecto, ----------

----------**OTORGAN**----------

Que confieren poder a favor de **DON IGNACIO GONZALEZ ALONSO**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 11817115Z, y **DON ENRIQUE SANCHEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Av. DE CANARIAS, N.º 16, y con D.N.I./N.I.F. número 42635338P, para que **cualquiera de ellos indistintamente** en nombre y representación de los poderdantes, y aunque incurra en la figura jurídica de la AUTOCONTRATACIÓN, conflicto de intereses o doble o múltiple representación, pueda ejercitar las siguientes: ----------

----------**FACULTADES**----------

Suscribir con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas el

convenio urbanístico, en los términos que constan en el documento que me entrega y uno a esta matriz.----------

Hago las reservas y advertencias legales.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el compareciente queda informado y acepta, mediante este otorgamiento, de la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la notaría, con la finalidad de gestión y administración interna de la notaría, así como para que la notaría pueda entregar copias o documentación relativa a los comparecientes a las gestorías, asesorías o abogados que soliciten dicha documentación en nombre del interesado (titular de los

datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados. Se pone en conocimiento del compareciente que puede ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose al notario responsable de tales ficheros, con despacho en la calle Buenos Aires, número 10, plantas 3ª y 4ª, Las Palmas de Gran Canaria. ----------

Leo esta escritura al compareciente, advertido del derecho que tiene a hacerlo por sí al que renuncia, y, enterado de su contenido, lo encuentra conforme, se ratifica y firma conmigo, el Notario. ----------

De haber identificado al compareciente por su documento de identidad reseñado, de la adecuación a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, de la libertad de prestación del consentimiento y, en general, del contenido de este instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en orden correlativo, siendo el último el presente, yo, el Notario, **DOY FE**. ----------

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- FIRMADO: L. GUTIERREZ.- SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO.----------

Sigue Documentación Unida

TIMBRE DEL ESTADO

04/2008

0,15 €

8X4597998

NOTARIA DE D. LESMES GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ-ADOLFO - LAS PALMAS DE G.C.

En la ciudad de Arucas a de de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte,

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte:

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, Ingeniero Técnico Industrial, vecino de Las Palmas, con domicilio en Avda. de Canarias, nº. 16, bajo, con D.N.I. y N.I.F. nº. 42.635.338-P, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P. S.A.**

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General Acctal. Doña Pino Mª Báez Quintana, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, tiene su domicilio en la Ciudad de Las Palmas de gran Canaria, Avda. de Canarias, número 16, se constituyó en escritura autorizada por el Notario que fue de dicha ciudad, Don Manuel Alarcón Sánchez, el día 4 de septiembre de 1.985, número 2.079 de protocolo, con el nombre de Construcciones Care. La denominación actual se formalizó en escritura de 30 de Diciembre de 1999, con número 3.913 de protocolo del Notario de Las Palmas D.

Ángel Enríquez Cabrera. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 353 General de Sociedades, libro 194 de la sección 3ª, folio 34, hoja número 2.462, CIF: A-38087680. Su representación resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Las Palmas, Don Angel Enríquez Cabrera, el 17 de Enero de 2001, con número 222 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria Tomo 1.188, Folio 152, hoja nº 11.404 e inscripción 11ª. Dicho poder queda incorporado en el correspondiente expediente administrativo.

Asimismo, interviene en nombre y representación de **DON JOSE LUIS, DOÑA CATALINA, DOÑA PINO, DOÑA CARMEN Y DON MANUEL MARRERO CERPA, DON MANUEL FRANCISCO LORENZO MARRERO, DOÑA ISABEL MARIA MARRERO MARRERO, MARIA DE LA ENCARNACION MARRERO MARRERO, PINO MARIA MARRERO MARRERO, JUAN ANTONIO MARRERO MARRERO y DOÑA ISABEL MARRERO NAVARRO,** según documentos privados de permutas suscritos con los citados propietarios, en los cuales se recoge la autorización a favor de la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la formalización del presente convenio.

Los intervinientes aseguran la íntegra vigencia de los apoderamientos conferidos.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que **Doña Catalina Marrero Cerpa** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. D) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la Capellanía en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la calle citada Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno y con medida lineal de doce metros veinticinco centímetros; al Sur con solares que se describirán seguidamente bajo las letras G) y H); Naciente, con el solar que se describirá seguidamente bajo la letra E); y por el Poniente, con solares de Doña Catalina Marrero Cerpa, actualmente edificio de nueva construcción con los números 32 y 34 de gobierno.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602608DS4180S0001WB

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa** es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. E) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, sin número de gobierno, en una medida lineal de catorce metros setenta centímetros; al Sur con parte del solar que se distinguirá bajo la letra H); al Naciente con los solares que se describirán a continuación bajo las letras F) e I) duplicado; y por el Poniente, con el solar descrito anteriormente, o sea, el precedente. bajo la letra D).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602609DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el aquí representante.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en Registro de la Propiedad.

URBANA. I) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decimetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en régimen común y proindiviso entre todos los herederos de Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbanas que les separa de la carretera a Teror; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E) y en parte con la que se distinguirá bajo la letra H);.al Norte con la parcela que lleva el indicativo "letra I. Duplicado", y por el Sur, con la descrita bajo la letra J).

REFERENCIA CATASTRAL: 8602612DS4180S0001AB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que, asimismo, Don José Luis Marrero Cerpa, por herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. G) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, sin número, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y linda al Sur o frontis, una medida lineal de trece metros con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente con la letra D); Naciente, con el solar que se describirá a continuación bajo la letra H) y Poniente con terrenos de Doña Catalina Marrero Cerpa.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas. D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo y escritura de aceptación de herencia de Doña María Teresa Marrero Cerpa, otorgada ante el Notario de , el de de , con número de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602615DS4180S0001GB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propietaria.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Pino Marrero Cerpa**, es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA. H) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados y linda: Sur, frontis en una medida lineal de diez metros aproximadamente con la calle Juan de Bethencourt; al Norte, con el solar descrito anteriormente bajo la letra E) y en parte con el de la letra D), Naciente, en parte, con el solar descrito anteriormente con la letra I. Duplicado) y en parte con el que se describirá bajo la letra J); y al Poniente, con el solar antes descrito bajo la letra G).

TITULO. Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602614DS4180S0001YB
CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

URBANA. J) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, hoy calle Juan de Bethencourt, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados y linda: al Sur, o frontis con la referida calle en una medida lineal de quince metros al Norte, con el solar distinguido anteriormente con la letra I), al Naciente, con la vía de servicio en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, s/n en una medida lineal de quince metros aproximadamente y cuya vía de servicio se segrega de la finca matriz; Poniente, con la parcela anteriormente mencionada bajo la letra H).

TITULO: Escritura de compraventa otorgada por D. José Luis Marrero Cerpa como apoderado de D. Fernando Marrero Cerpa a favor de Doña. María del Pino Marrero Cerpa, ante el Notario que fue de Las Palmas, D. José Luis Alvarez Vidal, el 31 de Octubre de 1.986, con núm. 1.939 de su protocolo, entre los que se incluye el solar J de la escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges D. Manuel Marrero Afonso y Doña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602613DS4180S0001BB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Don José Luis Marrero Cerpa, Don Manuel Marrero Cerpa y Don Manuel Francisco Lorenzo Marrero** son dueños en proindiviso, de un 46,507% (52,56 m²), 23,26% (26,29 m²) y 30,287% (34,22 m²), respectivamente, de la siguiente finca:

URBANA. I. Duplicado) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA, en el término municipal de Arucas, con frontis a la vía de servicio o vial en proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, con una medida superficial de ciento trece metros cuadrados con tres decímetros cuadrados y medio. Linda al Naciente o frontis con la reseñada vía de servicio en una línea de ocho metros con veinticinco centímetros, y cuya vía de servicio queda en proindiviso entre todos los herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas; Poniente con la parcela antes mencionada bajo el apartado E); al Norte con la parcela distinguida con la letra F) que se describirá seguidamente y por el Sur con la descrita anteriormente bajo el indicativo "Letra I).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María del Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602611DS4180S0001WB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta el propietario.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que **Doña Isabel María, María de la Encarnación, Pino María y Juan Antonio Marrero Marrero y Doña Isabel Marrero Navarro,** son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. F) Solar situado en el lugar conocido antiguamente por la CAPELLANIA en el término municipal de Arucas, hoy calle Alcalde Suárez Franchy, s/n, que tiene una medida superficial de doscientos veintiséis metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, y que linda al Norte o frontis, con la citada calle Alcalde Suárez Franchy, en una medida lineal de veinte metros; al Sur con el solar que se describirá bajo la letra I); al Naciente con calle o vial de servicio que se segrega de la

finca matriz y que queda en régimen común proindiviso entre todos los herederos por novenas partes iguales a los solos efectos de indemnizaciones procedentes de expropiaciones forzosas o de construcciones propiamente urbana y que la separa de la carretera que conduce a Teror; y por el Poniente, con la finca anteriormente descrita bajo la letra E).

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Don. Manuel Marrero Afonso y Dña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 8602610DS4180S0001HB

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta los propietarios.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que los **herederos de Don Manuel Marrero Afonso y Doña María de Pino Cerpa Suárez**, son dueños en régimen común, proindiviso y por novenas e iguales partes de la siguiente finca:

URBANA. M) El Resto de la finca matriz, perdida por las aperturas de las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt, así como la vía de servicio proyecto que discurre paralela a la carretera de Arucas a Teror, a la que da sus frontis las parcelas distinguidas con las letras F) , I), J) y LL), quedando esta última superficie de vía de servicio en régimen común proindiviso y por novenas e iguales partes entre todos los herederos a las efectos de indemnización procedentes de expropiaciones forzosas a construcciones propiamente urbanas que puedan ubicar en ellos.

TITULO: Escritura de operaciones particionales de las herencias de los cónyuges Dn. Manuel Marrero Afonso y Doña. María de Pino Cerpa Suárez, otorgada ante el Notario que fue de Las Palmas, D. Luis Angel Prieto Lorenzo, el 23 de Mayo de 1.991, con número 1.721 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Carece

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la propiedad.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La identificación en letras con las que se designan las parcelas descritas, obedece al título del que proceden, adjuntándose copia de dichos títulos, así como plano a los efectos de la ubicación de las fincas descritas que constituyó la base de las operaciones particionales realizadas, como **DOCUMENTO Nº 1, 2, 3 y 4.**

SEGUNDO.- Las fincas antes referidas conforman una pieza de suelo que a los efectos de este convenio es considerada como una pieza única, objeto de la presente actuación con una superficie total de **2.149,13 m^2** según levantamiento topográfico realizado por la técnica municipal a los efectos, que se adjunta al presente convenio como **DOCUMENTO Nº 5**, que formará parte del proyecto correspondiente.

Asimismo, se grafían perfectamente la ubicación de las parcelas resultantes y su superficie en función de la modificación con las alineaciones correspondientes, a los efectos, se adjunta plano de alineación como **DOCUMENTO Nº 6.**

TERCERO.- Que los descritos y grafiados terrenos según el vigente Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, tiene la clasificación y calificación de Suelo Urbano consolidado por la urbanización con uso de equipamiento y espacio libre, dentro del Ámbito de Ensanche Planificado (manzana 24), adjuntándose plano como **DOCUMENTO Nº 7.**

CUARTO.- Que la entidad VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A., ha suscrito contratos privados de permuta con todos los propietarios de los terrenos descritos en el exponendo primero, en los que se establece, entre otros, el condicionante de que la promotora suscriba convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, para el cambio de calificación de los terrenos objeto de los distintos

contratos privados. A los efectos, se adjuntan dichos contratos a este convenio como **DOCUMENTO Nº 8**.

QUINTO.- Que la Corporación Municipal tiene la necesidad de mejorar y ampliar las dotaciones y equipamientos de carácter público existentes en el término municipal con la finalidad de alcanzar los fines que le son propios. Además, la falta de recursos económicos y la dificultad de gestión que suponen los mecanismos establecidos en la legislación vigente conlleva la búsqueda de fórmulas alternativas que permitan obtener de manera más rápida y ágil el suelo o los recursos necesarios para solventar algunas de estas carencias de interés público y social. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento y la pertinente gestión en desarrollo del P.E.R.I.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes, de mutuo acuerdo en todo con el presente Convenio, expresan su libre y fiel acatamiento al mismo y se obligan recíprocamente a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición por el que se califica la parcela descrita en el exponendo primero con uso residencial, sistema local de espacio libre y equipamiento, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por la PROPIEDAD y la PROMOTORA:

a) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrita en el registro de la propiedad, de la parcela distinguida con la letra B según plano adjunto con superficie aproximada de 708,04 m^2, para destinarse a espacio libre, ampliación de viario y equipamiento, cuya ubicación se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 6**.

b) Ejecución a su costa de la plaza sobre el espacio libre objeto de cesión. A los efectos, se deberá presentar una propuesta previa de ordenación de dicho espacio que deberá ser consensuada con los servicios técnicos municipales correspondientes, sin perjuicio de la presentación posterior del correspondiente proyecto de la plaza al mismo tiempo que el proyecto de edificación de la parcela A, que tendrán que ser informados favorablemente por el ayuntamiento. La plaza se ejecutará de acuerdo al proyecto aprobado y con el nivel de acabado siguiente: pavimento con piedra de Arucas con la impermeabilización correspondiente en las zonas que sea técnicamente necesario, instalaciones de riego y eléctricas necesarias, ajardinamiento y mobiliario urbano con calidades y diseño ajustadas a la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico. La plaza deberá adaptarse a la rasante natural del terreno bajando escalonadamente entre una vía y otra garantizando el acceso peatonal que comunique las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt.

c) Cesión, al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, libre de cargas, gravámenes y debidamente inscrito en el registro de la propiedad, de un local de 150 m^2 de superficie útil, totalmente acabado para su uso, ubicado en la parcela B referida en el apartado a) y cuyo proyecto deberá presentarse conjuntamente con el de la plaza y al mismo tiempo que el de la edificación de la parcela A. Dicho local deberá cumplir con la normativa municipal y supramunicipal que le sea de aplicación. Las calidades de acabado deberán ser iguales o similares a las ejecutadas en la edificación de la citada parcela A, entregándose los paramentos verticales y horizontales debidamente acabados con las instalaciones de agua, luz, telecomunicaciones, doce puntos mínimos de teléfono distribuidos por el local y una red interna para servicios informáticos con puntos de conexión distribuidos en ubicación y número de la misma forma que la red telefónica.

d) La promotora está obligada a llevar a cabo de forma simultánea la edificación con la ejecución de la plaza y el local objeto de cesión al ayuntamiento, no concediéndose licencia de edificación hasta que no se informe favorablemente el proyecto para ejecutar la plaza y el local.

e) Los propietarios se obligan a regularizar la situación registral de las fincas, llevando a cabo y su costa los actos y documentos necesarios para ello, antes del momento de la correspondiente cesión.

f) La totalidad de la propiedad se compromete entre sí a asumir el porcentaje que se deduce de la superficie de cada propietario según las descripciones que se hacen en el expositivo primero y segundo del presente convenio, conforme resulta del título de herencia, no resultando de modo alguno mermado como consecuencia de la nueva superficie edificable de la parcela residencial resultante de presente convenio, señalada con la letra A. Por tanto, los propietarios actuales lo seguirán siendo de forma indivisa de la totalidad de la parcela resultante, en idénticas proporciones a las que actualmente ostentan, sea cual fuera el resultado de la misma, tanto si el suelo útil para edificar es el indicado en plano adjunto, o si fuera superior o inferior a dicha medida.

g) Sin perjuicio de lo recogido en el exponiendo cuarto, la PROMOTORA, deberá presentar escritura de poder que ratifique la autorización concedida por la propiedad de la totalidad de los terrenos objeto de la presente actuación, facultando de forma expresa a la entidad **VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.**, para la suscripción del presente convenio en su representación y con poder de autocontratación. Dicho poder deberá ser presentado en la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, en el plazo de un mes desde su requerimiento, quedando en cualquier caso suspendida la incorporación al documento del nuevo plan general de ordenación hasta la aportación del citado poder.

h) Asimismo, cumplir con los deberes exigibles en atención a la categoría de suelo urbano consolidado según lo establecido en el artículo 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

i) Una vez firmado el presente Convenio por el Consejero Delegado de la Sociedad Municipal de Arucas y los titulares del mismo, la promotora estará obligada, durante el mes siguiente, a ejecutar el encintado y la pavimentación de la acera que comunica las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt con loseta de Santo Domingo, vallar y limpiar de malas hierbas toda la parcela objeto del presente convenio.

TERCERA.- Compromisos asumidos por la Administración:

En contraprestación, el Ayuntamiento de Arucas, se compromete a llevar a cabo los acuerdos necesarios para incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación Plena, con la intervención, en los casos que proceda, de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, la nueva calificación con el uso residencial, de espacios libres y equipamiento, de acuerdo a las siguientes determinaciones básicas que se ajustan a la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas:

Parcela A: 1.441,09 m ²

Normativa urbanística: vivienda colectiva entre medianeras en manzana regular, M4.

CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela mínima:	400 m².
Alineación a fachada:	la fijada en los planos y en el viario.
Rasante de parcela:	la fijada en los planos y en el viario.
Frente mínimo:	5 mts.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueo mínimo a fachada:	ninguno.
Separación mínima a linderos laterales:	ninguna.
Separación mínima a testero:	libre.
Ocupación máxima sobre o bajo rasante:	libre.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Número de plantas sobre rasante natural:	4 plantas.
Edificabilidad sobre rasante natural:	4 m²/ m².
Altura máxima:	14,50 mts.

CONDICIONES DE USO:

Uso principal en todas las plantas:	Residencial colectivo.
Uso permitido	Oficinas. Sanitario-asistencial sin alojamiento Administrativo-social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente:	Comercial, taller y artesanía, pequeño almacén, restauración y ocio, deportivo, cultural, religioso.
Usos prohibidos:	Todos los demás usos.
Aparcamientos:	Según lo regulado en la normativa del Plan General de Ordenación.

Por su especial ubicación como remate edificado entre las calles Alcalde Suárez Franchy y Juan de Bethencourt Domínguez hacia la calle El Pino, la situación singular de la parcela como futura fachada hacia la vía de entrada a la ciudad de Arucas, así como su situación limítrofe con el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Arucas, la edificación deberá tener una adecuada calidad en el diseño arquitectónico, debiendo presentar desde el Proyecto Básico un estudio en donde se justifique la composición y materiales elegidos para dar respuesta a la especial incidencia que la parcela tiene sobre el entorno urbano. La solución presentada será valorada por los servicios técnicos municipales, por lo que desde el Ayuntamiento se podrá exigir toda aquella documentación complementaria necesaria, fachada de los tramos de calle, materiales propuestos, volumetrías, fotomontajes, etc., al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

Parcela B: 603 m ²

CONDICIONES DE USO:

Uso principal: Espacio Libre.
Uso permitido: Dotacional y equipamiento bajo rasante con respecto a la calle Alcalde Suárez Franchy y en una superficie no superior a 200 m². (oficinas, administrativo-social, cultural, comercial).

Parcela C: 105,04 m ²

Ampliación de Viario; **105,04 m².**

CUARTA.- La transmisión de la parcela objeto de cesión según el apartado a) de la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento operará con la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos que sean precisos para transmitir el dominio, entre ellos, las licencias de segregación y correspondiente escritura de cesión, siendo a cargo de la propiedad los gastos que se deriven de los citados actos.

QUINTA.- En el momento de la concesión de la licencia de edificación se deberá presentar aval por el valor de las obras a ejecutar en la parcela objeto de cesión, consistente en la ejecución de plaza, local y ampliación de vial. En el supuesto de que transcurran cuatro años desde la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de ordenación acorde con lo pactado y no estuviesen ejecutadas las obras necesarias para la ocupación efectiva del local y la plaza pública, el Ayuntamiento podrá hacer efectiva dicha garantía para la ejecución de las obras referidas.

SEXTA.- Una vez finalizadas las obras de la plaza, local y ampliación del vial, se verificará por un técnico municipal el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los apartados b) y c) de la estipulación segunda, para su recepción y transmisión en el caso del local, llevándose a cabo la devolución del aval en el momento de la recepción.

SÉPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR'LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que

deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

NOVENA.- El procedimiento de aprobación del Documento en elaboración del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena, en el que se incorporará el presente convenio y los cambios de planeamiento recogidos en el mismo, se inició el 19 de octubre de 2.007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, teniendo plazo máximo para su aprobación provisional y remisión a la COTMAC, el 19 de octubre de 2009, según lo establecido en la correspondiente disposición legal de aplicación.

DÉCIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito en concepto alguno.

No obstante, los propietarios podrán rescindir unilateralmente el presente convenio mientras se produce el efectivo cambio de uso con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena. En el caso que dicha rescisión se produzca en el plazo que transcurra entre la aprobación provisional y la aprobación definitiva por parte de la COTMAC, los propietarios deberán presentar en el registro general del este Ayuntamiento, un escrito en el que conste su intención de rescindir comprometiéndose a no tramitar ninguna solicitud de licencia urbanística de la parcela objeto del presente convenio hasta tanto en cuanto dicha parcela vuelva a poseer el uso de equipamiento y espacio libre. No pudiendo, ninguna de la partes, en ningún caso, reclamarse nada en concepto alguno.

UNDÉCIMA.- El presente convenio, con su texto definitivo según lo recogido en la estipulación octava, podrá ser elevado a escritura pública a instancias de cualquiera de las partes, en el plazo máximo de 15 días desde su requerimiento, corriendo todos los gastos que de ello se originen por cuenta del requirente.

DUODÉCIMA.- Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del mismo pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo la reserva de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo y otras garantías.

Y en prueba de conformidad, firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE

José María Ponce Anguita

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.

Pino Mª Báez Quintana

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

04/2008

8X4597993

CONSEJERO DELEGADO
DE LA SDAD. MPAL

Gustavo Martín Cerpa

VVO-INMOBILIARIA I.P., S.A.

Enrique Sánchez Hernández

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
Bases de Calculo: Sin Cuantía
Arancel aplicable: 1, 4, Nª 8, 7
Derechos Arancelarios - 86,85 €

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y, a instancia de **LA PODERDANTE**, la expido yo, MIGUEL RAMOS LINARES como sustituto por ausencia del notario autorizante, el veinticuatro de diciembre de dos mil ocho, sobre nueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la serie y números 8X4598000 y los ocho anteriores, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. **DOY FE.**----------

TIMBRE DEL ESTADO

04/2008

8X4597992

El presente folio se añade para la consignacion de notas, por los registros y oficinas publicas

DOCUMENTO Nº 3.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de LAS PALMAS
Municipio de ARUCAS
Proyección: U.T.M. Huso: 28

ESCALA 1:1,500

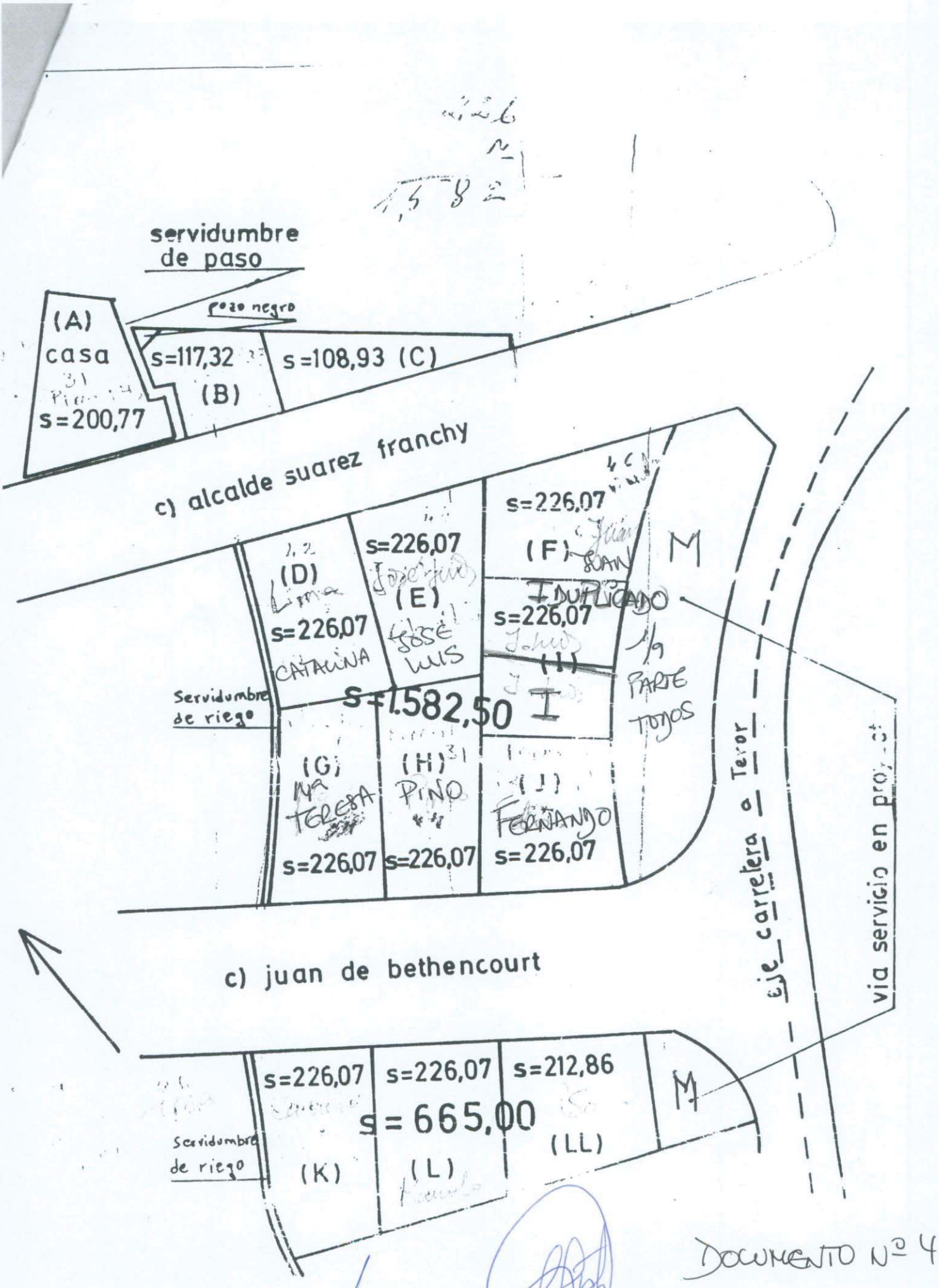
20m 0 20 40m

N

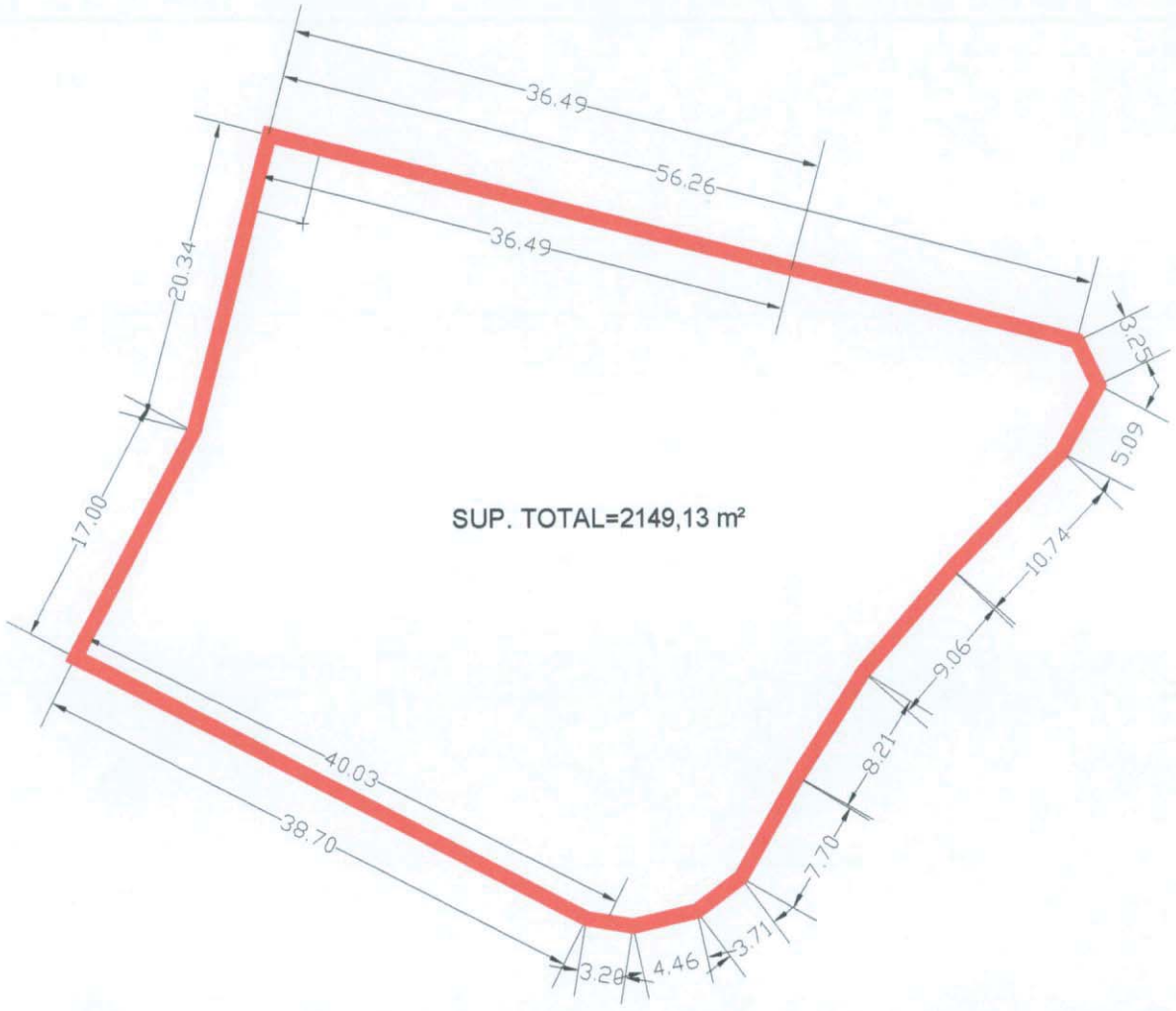
Coordenadas del centro: X = 448,584 Y = 3,110,326

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 04/03/09



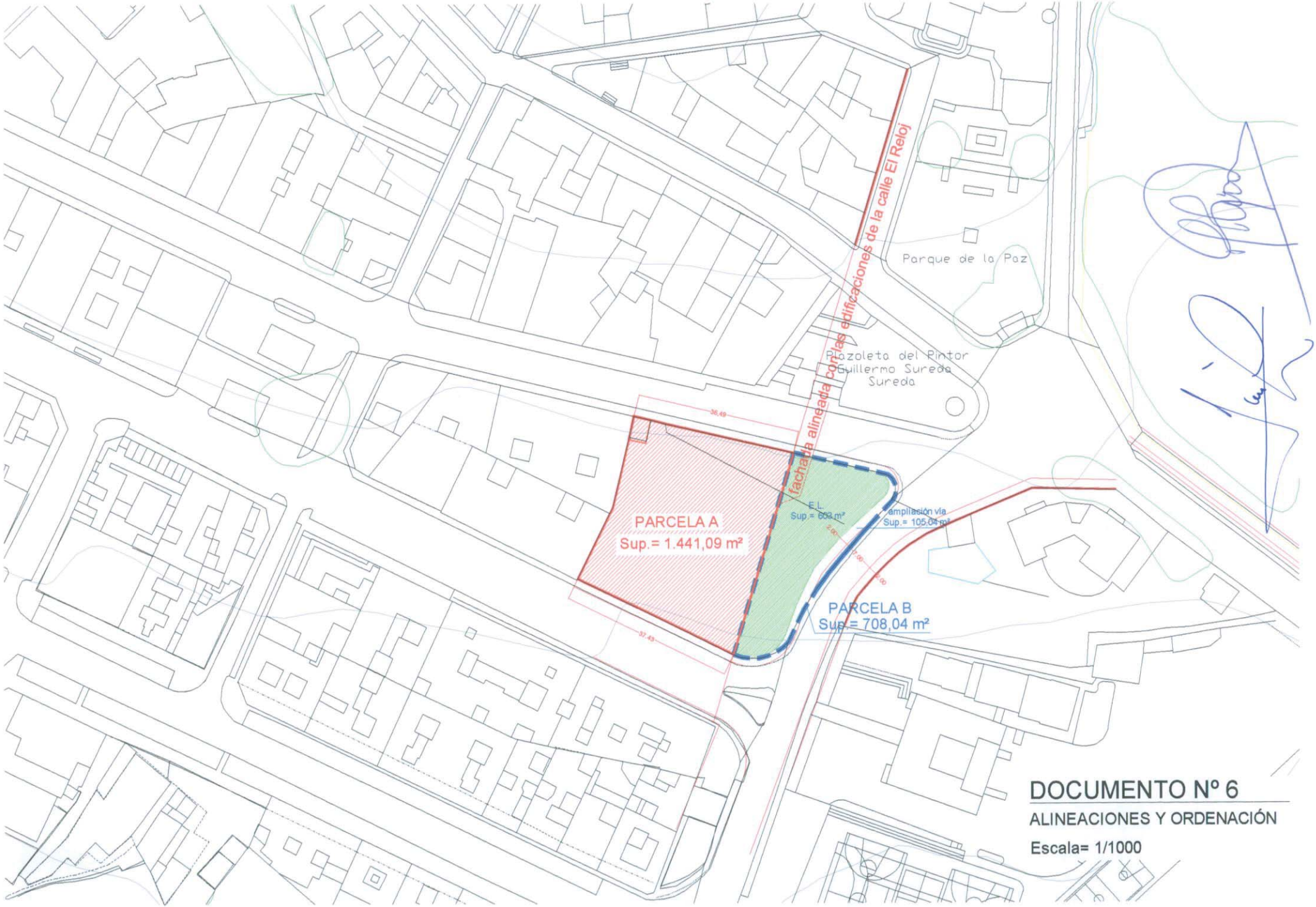
DOCUMENTO Nº 4



DOCUMENTO Nº 5

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Escala= 1/500



DOCUMENTO Nº 6

ALINEACIONES Y ORDENACIÓN

Escala= 1/1000

DOCUMENTO Nº 7

establecer una alineación a la parcela hacia la GC-43 tal, que la visión de la Iglesia de Arucas desde la entrada a la ciudad por la carretera de Teror no se viera en ningún momento impedida.-

-En segundo lugar, se entendió que se trataba de una parcela situada en un enclave estratégico por ubicarse entre el comienzo del Casco Histórico, a las puertas de la zona comercial y administrativa de la calle León y Castillo, al comienzo de la zona del ensanche de la ciudad, constituida por las calles que van desde Juan de Bethencourt hasta el barranco de Arucas, así como al comienzo del nuevo crecimiento urbano de la ciudad constituido por el desarrollo del Sector 20 a partir del cruce del Pino (GC-43) tras el Colegio de Las Monjas y del Cementerio, en el cual se ubicarán nuevos equipamientos como son la nueva Residencia de Mayores (actualmente en construcción) o la nueva zona escolar-deportiva.-

6.2.-DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.-

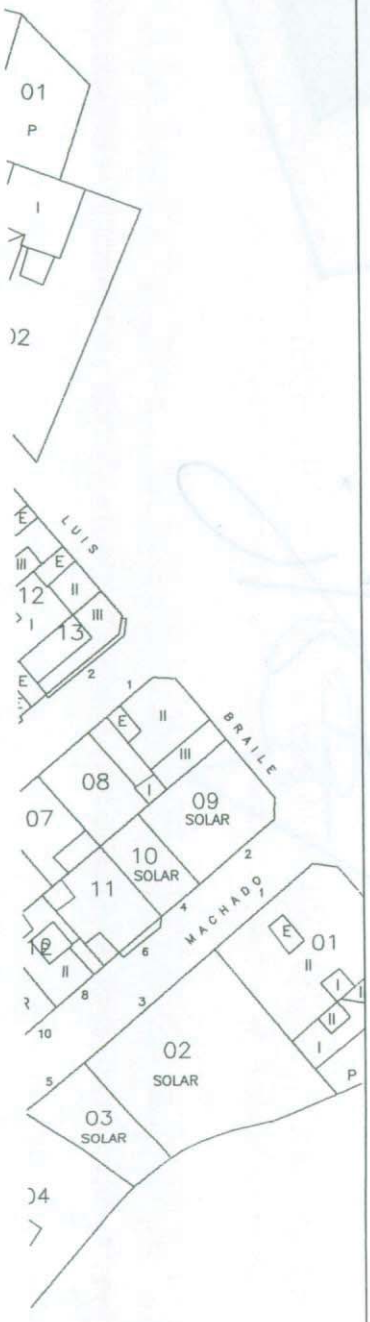
En base a las premisas expuestas es por lo que la propuesta responde a la solución de no modificar los usos de las parcelas tal y como venían en el documento que se revisa, es decir:

1º.-En cuanto a los terrenos ubicados al Norte de la Calle Alcalde Ferrera Rosales:
-Establecer como línea para la edificación la constituida por el plano que conforman las fachadas traseras de los inmuebles que dan frente a la Heredad, liberando con ello las fachadas traseras de los inmuebles catalogados, permitiéndose un área de jardín privado.

2º.-Terrenos sitos en la calle Alcalde Suárez Franchy nº 29.
-Calificación como Sistema General de Espacios Libres al igual que la calificación del resto del recorrido peatonal interno a las edificaciones asegurando así la conexión del recorrido con la calle Alcalde Suárez Franchy y protegiendo, a su vez, la edificación catalogada.

3º.-Terrenos sitos entre las calles Alcalde Suárez Franchy, Juan de Bethencourt y GC-43.-
- Mantener el uso pormenorizado de Sistema General de Espacios Libres hacia la GC-43 en una superficie de 703 m2.-
- Mantener el uso pormenorizado de aparcamiento en el resto de la parcela, con una superficie de 1.427 m2.-

SOLAR
1 CALLE
CRONISTA J. ZAMORA SANCHEZ
CASTILLO
SUAREZ
CALLE
RUINAS
SOLAR
FRANCHY
ZONA VERDE
CALLE EL PINO
1



Z1NC

Z2NC

Z3NC

ZEPL

SGEL

ZJP (Zona Jardín Privado)

U.A./C.U.

1.- C.U.1 Familia

2.- U.A.1

3.- U.A.2

CALLE CALVO SOTELO
C/ MARCELINO QUINTANA
FERRERIA
PLAZA DE SAN JUAN
C/ PARROCO MORALES
CALLE LEON
CALLES
C/ PARROCO CARDENES
CALLE CURIE
CRONISTA J. ZAMORA SANCHEZ
CASTILLO
ZONA VERDE
CALLE FEDERICO
RUINAS
FRANCHY
CALLE
CALLE EL PINO
SOLAR
4
8

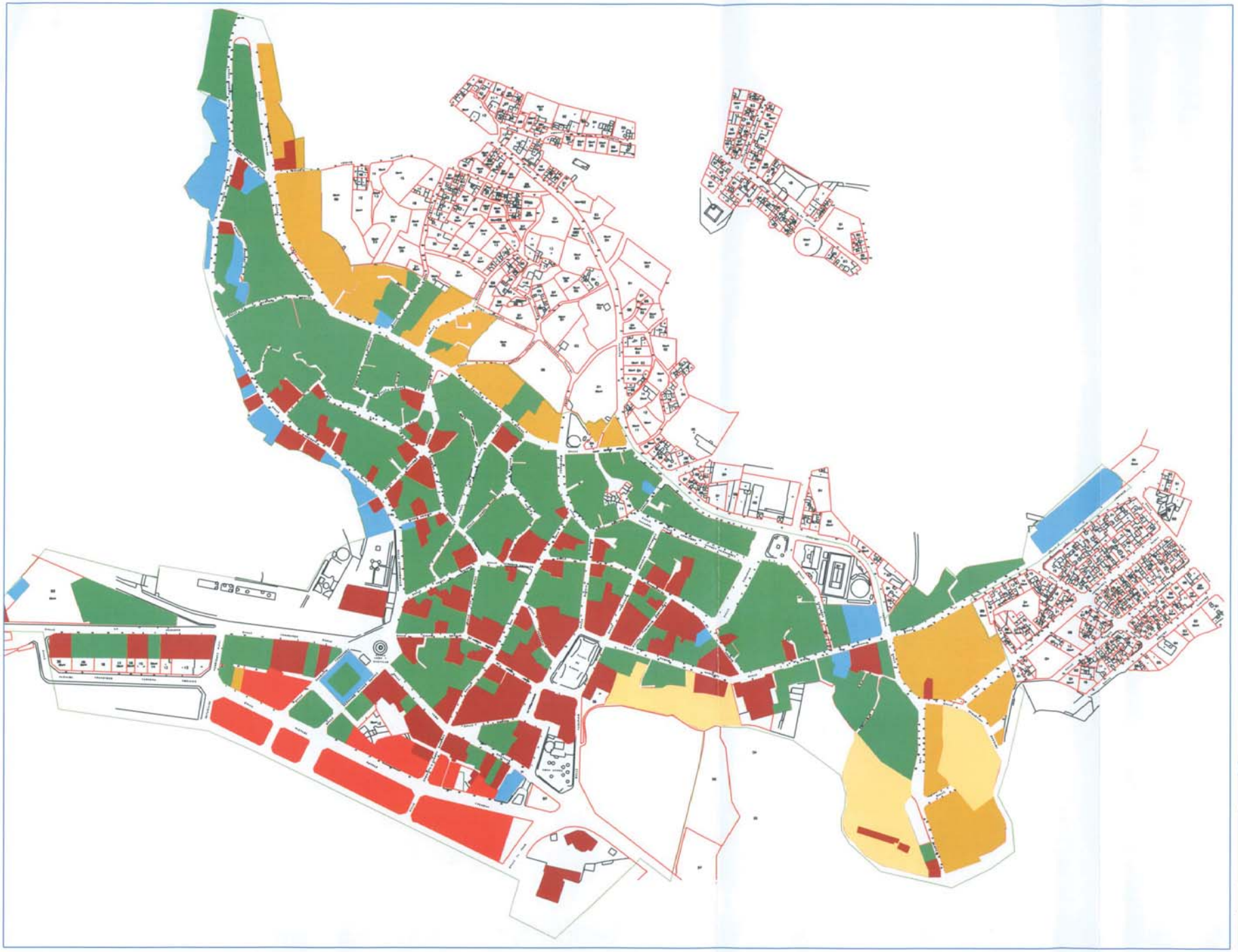
Deportivo

Mixto

Propuestas

1.- Reestructuración antiguo mercado.
2.- Aparcamiento subterráneo.
3.- Museo de Escultura Municipal Toni Gallardo.
4.- Cine Díaz.
5.- Teatro.
6.- Parque Cultural.
7.- Archivo y Biblioteca Municipal.
8.- Edificio de aparcamientos

La Excma. Corporación Municipal en sesión plenaria
de fecha.....30.07.01.....acordó la
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento
Arucas.....02.01.03.....
EL SECRETARIO GENERAL



C:\referencias\CALLE GOURIE2.JPG

ARUCAS

- Una altura
- Dos alturas
- Tres alturas
- Cuatro alturas
- Edificio de Conservación Integral Se mantienen la alturas originales
- Convenio Urbanistico

Revisión del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR del Centro Histórico de Arucas

Documento de aprobación definitiva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

OFICINA DE PATRIMÓNIO HISTÓRICO

Gestión de Planeamientos de Canarias, S.A.

Redactores: Federico Rivero Alemán, Mª Luisa Carrillos Morales

Colaboradores: Milagros Ramos Tejera, Gustavo Díaz Santana

plano: ALTURAS PERMITIDAS

Escala: 1:1000

Fecha: Diciembre02

plano nº: 24

2007-02 COMPLEMENTARIO AL 04-07 SISTEMA GRAL LA COSTA I SANTIAGO HORMIGA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

En la ciudad de Arucas, a 29 de mayo de 2007

REUNIDOS

De una parte,

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte,

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte,

DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de D.N.I. Nº 42.774.307-B.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de Tarjeta de Residencia número X-01426868-V.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretario General de la Corporación Don Joaquín Granero Fernández a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación, encontrándose facultado, en su condición de Alcalde por el Pleno de la Corporación, mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2.005 para formalizar y llevar a cabo el presente Convenio Urbanístico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS * SECRETARIA *

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 27 de abril de 2.005, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 952 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 12.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ y DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, lo hace en nombre y representación de Costa Canaria S.L, como administradores mancomunados según escritura de constitución por tiempo indefinido en escritura autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 17 de octubre del 2002, con el número de protocolo 1.131, rectificada por otra autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 02 de enero de 2.003, con el número 1 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.630, folio 13, Sección 8ª, hoja G.C. 29.395 e inscripción 1ª. CIF. Número B-35730779.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

I. Antecedentes del Convenio.

Que con fecha 6 de febrero de 1998 el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, teniendo en cuenta las singularidades del Archipiélago Canario, la importancia de los recursos naturales y con la voluntad de desarrollar un Plan que coordine y armonice las actuaciones en la franja costera, suscribieron un Convenio de Colaboración para actuaciones en infraestructuras de costas, en base a que la propia legislación en materia de Costas permite la participación de las CCAA y las Corporaciones Locales en la financiación de las obras competencias del Estado. Recogiéndose la creación de una Comisión Bilateral Mixta de Programación, Seguimiento y Control, a los efectos de las actuaciones previstas en dicho convenio.

Que posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 1998, se suscribe un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria con el objeto de establecer el régimen de colaboración en relación a las actuaciones en la Isla de Gran Canaria que se contemplan en el Convenio anteriormente citado. Asimismo, con fecha 5 de marzo de 1999, se suscribe otro convenio para igualmente establecer el régimen de colaboración entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Arucas en relación a las

siguientes actuaciones: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas.", " Acondicionamiento de la costa Las Coloradas –San Andrés", "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello".

Que en el convenio anteriormente citado, suscrito el 5 de marzo de 1999, se recoge, entre otras las siguientes cláusulas:

Tercera. 2: " El Ayuntamiento en cuyo término municipal se ejecute una actuación de las previstas en el Convenio de Colaboración suscrito el 6 de febrero de 1998 financiará el porcentaje correspondiente según el citado convenio, con independencia de que la misma sea realizada por el Ministerio de Medio Ambiente o por la Comunidad Autónoma de Canarias. En el caso de que el Ayuntamiento beneficiario no asuma su parte de financiación, el Cabildo podrá proponer la modificación de la programación establecida.".

Séptima: "El Ayuntamiento beneficiario gestionará la aportación de los terrenos no comprendidos en el dominio público marítimo-terrestre, que sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el compromiso de conservación y mantenimiento de las mismas, por lo que previo a la licitación de las obras, deberá certificar su disponibilidad."

II. Propiedades.

Que, **Costa Arucas S.L**, es propietaria de las fincas que a continuación se describen:

A).- DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra que se llamó Umastel, hoy Bañaderos, término de Arucas. Superficie: un área, setenta y una centiárea, ocho mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados, que linda: al Norte, parte de igual procedencia de Don Federico Segura Nácher, actualmente Costa Arucas, S.L; al Sur, tierras de don Javier Segura Nácher; al Este, serventía para uso de esta finca y de las demás de igual procedencia que quedan al Norte de la carretera y la separan de terrenos de don Federico Náncher Hernández y Poniente u Oeste los de don José Luis Ponce Blanco.

B.- DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra de riego parte por la conocida por Umastel, hoy Bañaderos, término de Arucas. Superficie: un área, setenta y una centiárea, ocho mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados, que linda: al Norte, la orilla del mar; al Sur, parte de igual procedencia adjudicada a don Federico Segura Náncher, actualmente Costa Arucas, S.L; al Este, serventía para uso de esta finca y de las demás de igual procedencia que quedan al Norte de la carretera y la separan de terrenos de don Federico Náncher Hernández y Oeste los de don José Luis Ponce Blanco.

C.-DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra que se llamó Umastel, hoy Bañaderos, término de Arucas. Superficie: un área, setenta y una centiárea, ocho mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados, que linda: al Norte, parte de igual procedencia que se adjudica a don José Miguel Segura Nácher, actualmente Costa Arucas, S.L; al Sur, la adjudicada a Don Manuel Segura Nácher, actualmente Costa Arucas, S.L; al Naciente, serventía para uso de esta finca y de las demás de igual procedencia que quedan al Norte de la carretera y

la separan de terrenos de don Federico Náncher Hernández y Poniente u Oeste los de don José Luis Ponce Blanco.

TÍTULOS : Escrituras de Compraventa otorgadas en Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 02 de mayo de 2007, ante Don José Luis Pardo López Notario del Ilustre. Colegio de las Islas Canarias, bajo los números 1.573 y 1.574 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Pendientes de inscripción.

REFERENCIA CATASTRAL: Las fincas descritas están ubicadas dentro de otra mayor, con referencia 7239803DS4173N00011OD.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

Los títulos de las anteriores fincas se adjuntan al presente convenio como DOCUMENTO Nº 1, asimismo la ubicación de las fincas descritas en este exponendo y la superficie objeto de cesión se grafía en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2, sin perjuicio de que en su momento sean verificadas las citadas superficies, así como las de las parcelas totales mediante los correspondientes levantamientos topográficos.

III. De la clasificación y calificación urbanística.

Los terrenos descritos en el exponendo II, están clasificados como suelo urbanizable y calificados como Sistema General según el documento del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arucas, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones celebradas con fechas de 15 de febrero (B.O.C.A.C. nº 2001/069, de 4 de junio) y 12 de marzo de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/081, de 2 de julio), tomándose conocimiento por el Sr. Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias del Texto Refundido de la Revisión de las Normas; por Orden de 23 de abril de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/054 de 2 de Mayo), publicándose la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 65, de 30 de mayo de 2001.

En base a las actuaciones previstas según lo recogido en el exponendo primero se lleva a cabo la aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control, con fecha 16 de enero de 2003, del Proyecto Básico dividido en: Sector1.- "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas- San Andrés", Sector 3: " Acondicionamiento de la costa Punta del Camello", a los efectos de llevar a cabo su ejecución.

Asimismo, los terrenos descritos se encuentran afectados por el Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" del citado proyecto. Se adjunta plano descriptivo como DOCUMENTO Nº 3.

Que una vez ejecutado dicho proyecto los terrenos estarán dotados de los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano, según lo recogido en artículo 50, apartado a) 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

IV.- De la justificación del presente convenio.

La premura en el tiempo para llevar a cabo las actuaciones e inversiones aprobadas en el marco de los citados convenios en un período que culminará en el año 2004, unido al interés general en recuperar y mejorar la costa para el disfrute de los ciudadanos y la obligación de disponer del suelo con anterioridad a la licitación de las obras, justifican la necesidad de llevar a cabo el presente convenio como instrumento de gestión que permita la obtención del suelo afectado por el proyecto en la recuperación del ámbito de la costa, compatibilizando el interés general del municipio con la permisibilidad de usos compatibles con la misma en el marco de la ley de costas a desarrollar por la iniciativa privada de acuerdo con los usos recogidos en el planeamiento vigente.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo y agilizar los trámites administrativos que el planeamiento vigente ha establecido, y en consecuencia, se formaliza este documento y se obligan ambas partes a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

Constituye el objeto del presente Contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, para la obtención del suelo afectado por el proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

1.- El Ayuntamiento de Arucas, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., mediante los acuerdos correspondientes se compromete a incluir en el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Arucas, Adaptación Plena, el cambio de clasificación, categorización y calificación pasando a ser la de Equipamiento en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, de las fincas descritas en el exponendo II.

La nueva calificación supondrá las siguientes determinaciones básicas:

PARCELA A1 y A2:

Superficies:
Parcela A1: 12.524 m².
Parcela A2: 1.334 m².

Usos Permitidos: Deportivo, Cultural, Comercial, Restauración, Ocio, Sanitario-Asistencial, Administrativo-Social.

Nº Máx. de plantas: 2 plantas. Se permitirán modificar la rasante interior de la parcela de forma que los volúmenes resultantes puedan tener hacia dicha rasante interior 3 plantas de altura, en tal caso los huecos de ventilación e iluminación de esa planta baja hacia la rasante interior deberán tener una luz recta libre mínima de 15 metros. Dicha 3ª planta hacia la rasante interior de la parcela no podrá sobrepasar en ningún caso las 2 plantas con respecto a la rasante oficial de las vías públicas que conforman la parcela (incluido el paseo marítimo y los peatonales transversales a este), tampoco se podrá superar las 2 plantas de altura en los primeros 20 metros de servidumbre de protección, medidos con respecto a la rasante del paseo marítimo.

Altura Máxima:

En los primeros 20 metros de servidumbre de protección: 5 metros respecto a la rasante del paseo marítimo.

En el resto de la parcela:

- para 2 plantas : 9 metros
- para 3 plantas en rasante interior. 14 metros

Retranqueo mínimo: 3 metros en toda la parcela.
Edificabilidad neta: 0,30 m²/m².
Ocupación:

- Sobre rasante oficial: 22%
- Bajo rasante oficial:
  - 30% para los usos indicados como permitidos.
  - 80% para el uso de garaje.
- En la primera franja de 20 metros de servidumbre con respecto al paseo marítimo, cada elemento edificatorio quedará inscrito en un circulo de 18 metros de diámetro y disperso de forma que la separación entre esos elementos en dirección paralela a la costa sea 25 metros, debiéndose dedicar el 50% del suelo a zonas verdes ajardinadas, públicas o privadas.
- El 30% del suelo de la parcela se dedicará a zonas verdes ajardinadas, de las cuales el 8% se plantarán de árboles de gran porte.

La parcela quedará sujeta a un Estudio de Detalle que fije la ordenación de la volumetría, alineaciones y rasantes, quedando exceptuada en el caso de que el Planeamiento asuma la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial. Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y ambiente costero y aseguren su y noble envejecimiento.

El cerramiento de la parcela se resolverá con elementos ciegos hasta 1 metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

Deberá existir un peatonal con un ancho mínimo de 15 metros en el límite oeste de la parcela, como conexión transversal al paseo marítimo. Asimismo, a ambos lados del barranco se ubicarán peatonales de borde con una ancho mínimo de 6 metros.

Deberá existir en la parcela un mínimo de 300 plazas de aparcamiento bajo rasante, para los usuarios potenciales de todo el ámbito costero.

Durante la ejecución del paseo deberá realizarse el cerramiento del resto de las fincas hacia dicho paseo, a partir del terreno cedido, en las mismas condiciones en las que se encontraban al inicio de las correspondientes obras.

TERCERA.- Deberes asumidos por los titulares de los terrenos:

La Propiedad, se compromete en ejecución del presente convenio frente al Ayuntamiento de Arucas, a los siguientes deberes:

1.- La cesión de la finca descrita en el exponendo II, en la parte afectada por el proyecto en su Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", que comprende el paseo marítimo y los terrenos ganados al mar para la ampliación de la zona de baño y playa, a favor del Ayuntamiento de Arucas desde el momento de la firma del presente documento.

2.- Cumplir en su totalidad, con el artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con las siguientes especificaciones:

Dentro de las parcelas A1 y A2 se llevará a cabo la cesión del 10% de la superficie total ordenada para los Espacios Libres públicos, que se ubicarán, preferentemente, en la mayor parte posible en la parcela A2. Se adjunta plano con la ubicación de las parcelas A1 y A2, como DOCUMENTO Nº 4.

Cesión del 6% de la superficie total ordenada para dotaciones (Balneario, Cruz Roja, etc), que deberán ubicarse en los primeros 20 metros con respecto el paseo marítimo, preferentemente en la parcela A2.

Cesión del suelo necesario para realizar los accesos peatonales transversales al paseo marítimo, localizado en el citado DOCUMENTO Nº 4.

Peatonal 1.- Mínimo 15 metros con una franja ajardinada central. En este peatonal la propiedad se reserva el derecho del subsuelo.

Peatonal 2 y 3.- Bordeando el barranco con un ancho mínimo de 6 metros.

La edificación, propiedad de Dña. Mª del Carmen García Castellano, que se encuentra incluida en el ámbito objeto de este convenio, se podrá respetar computándose como parte del aprovechamiento resultante que le corresponda a dicho propietario.

Asimismo, la zona del pinar existente junto al paseo deberá ser respetada y conservada por la ordenación correspondiente.

Ejecución y cesión de la urbanización, con el correspondiente proyecto de urbanización, incluyendo la vía de servicio al sur de las parcelas hasta su conexión con el Paseo Miramar, que dará acceso rodado a las mismas, y los peatonales 1, 2 y 3 señalados en el citado documento nº3. La ejecución de la urbanización comprenderá el ajardinamiento de los Espacios Libres públicos, que deberán estar diseñados en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.- Los propietarios que suscriben el presente convenio se obligan a compensar, con el aprovechamiento que les corresponde en las parcelas A1 y A2, a los propietarios de los terrenos cedidos para la ejecución del proyecto Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

A los efectos de la distribución del aprovechamiento entre los propietarios que ceden sus terrenos para la ejecución del citado proyecto y los que se obligan a compensar dichos terrenos, los suelos cedidos computarán, con su correspondiente cuota, en mismas condiciones que el resto de los terrenos incluidos en la Parcela A1 y A2 propiedad de los firmantes.

Asismismo, los propietarios de las fincas descritas en el exponendo II se comprometen a llevar a cabo la inscripción de las citadas fincas en el registro de la propiedad a los efectos de la formalización de la cesión objeto de este convenio.

Adjuntándose plano de las superficies objeto de cesión, en el citado DOCUMENTO Nº 2.

CUARTA.- El presente Convenio quedará incorporado al expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, y su efectividad queda condicionada a la aprobación definitiva del citado documento, en el que se recogerán los términos contenidos en el presente convenio.

Si la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias modificase las superficies y/o parámetros urbanísticos establecidos en el presente convenio, las cesiones que corresponden a la Administración se reajustarán proporcionalmente a la nueva situación.

QUINTA.- La transmisión de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Arucas, de los terrenos descritos en el exponendo II, en la parte afectada por el citado proyecto, como objeto de cesión en este convenio, se formalizará, con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos necesarios para la elevación a pública de la correspondiente escritura de cesión previa segregación a requerimiento del Ayuntamiento de Arucas.

SÉXTA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el contenido del

presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito, a excepción de los terrenos cedidos en este acto, que serán valorados, según lo establecido en la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones con sus posteriores modificaciones, a los efectos de hacer efectivo el correspondiente pago, según su situación en el momento de la cesión.

SEPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- Los gastos notariales, registrales y licencias de segregación, si las hubiere, derivados de las cesiones gratuitas de los terrenos afectados por el proyecto del Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas serán a cargo de este.

NOVENA.- Las partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo las reservas de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE

Don Angel Victor Torres Pérez.

EL SECRETARIO GENERAL

Don Don Joaquín Granero Fernández

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARIA

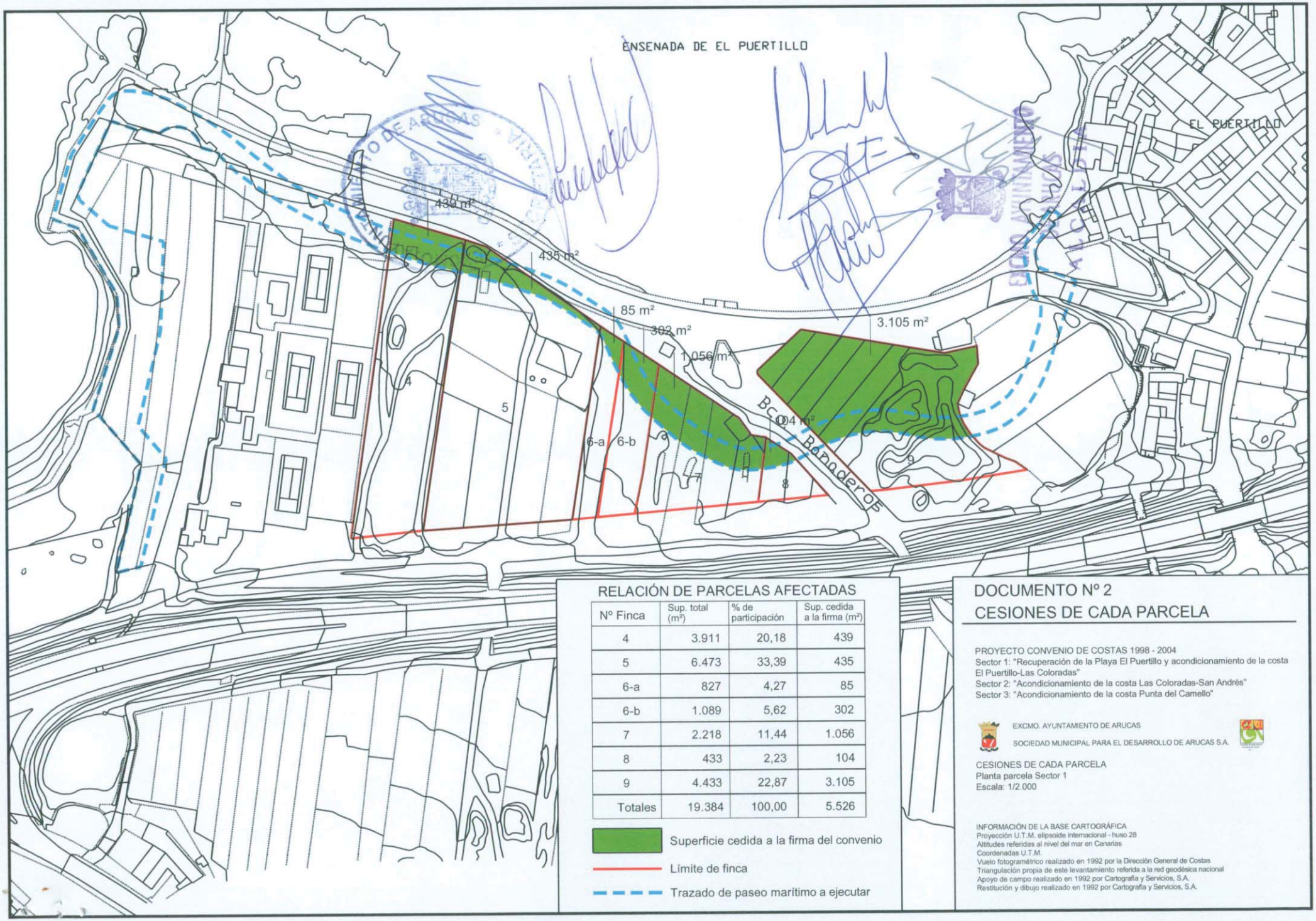
CONSEJERO DELEGADO DE LA SDAD. MPAL

Don Gustavo Martín Cerpa

COSTA ARUCAS, S.L

Doña Susana Mª Lourdes Jiménez

Doña Santiago Hormiga Falcón



RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

Nº Finca	Sup. total (m²)	% de participación	Sup. cedida a la firma (m²)
4	3.911	20,18	439
5	6.473	33,39	435
6-a	827	4,27	85
6-b	1.089	5,62	302
7	2.218	11,44	1.056
8	433	2,23	104
9	4.433	22,87	3.105
Totales	19.384	100,00	5.526

Superficie cedida a la firma del convenio

Límite de finca

Trazado de paseo marítimo a ejecutar

DOCUMENTO Nº 2
CESIONES DE CADA PARCELA

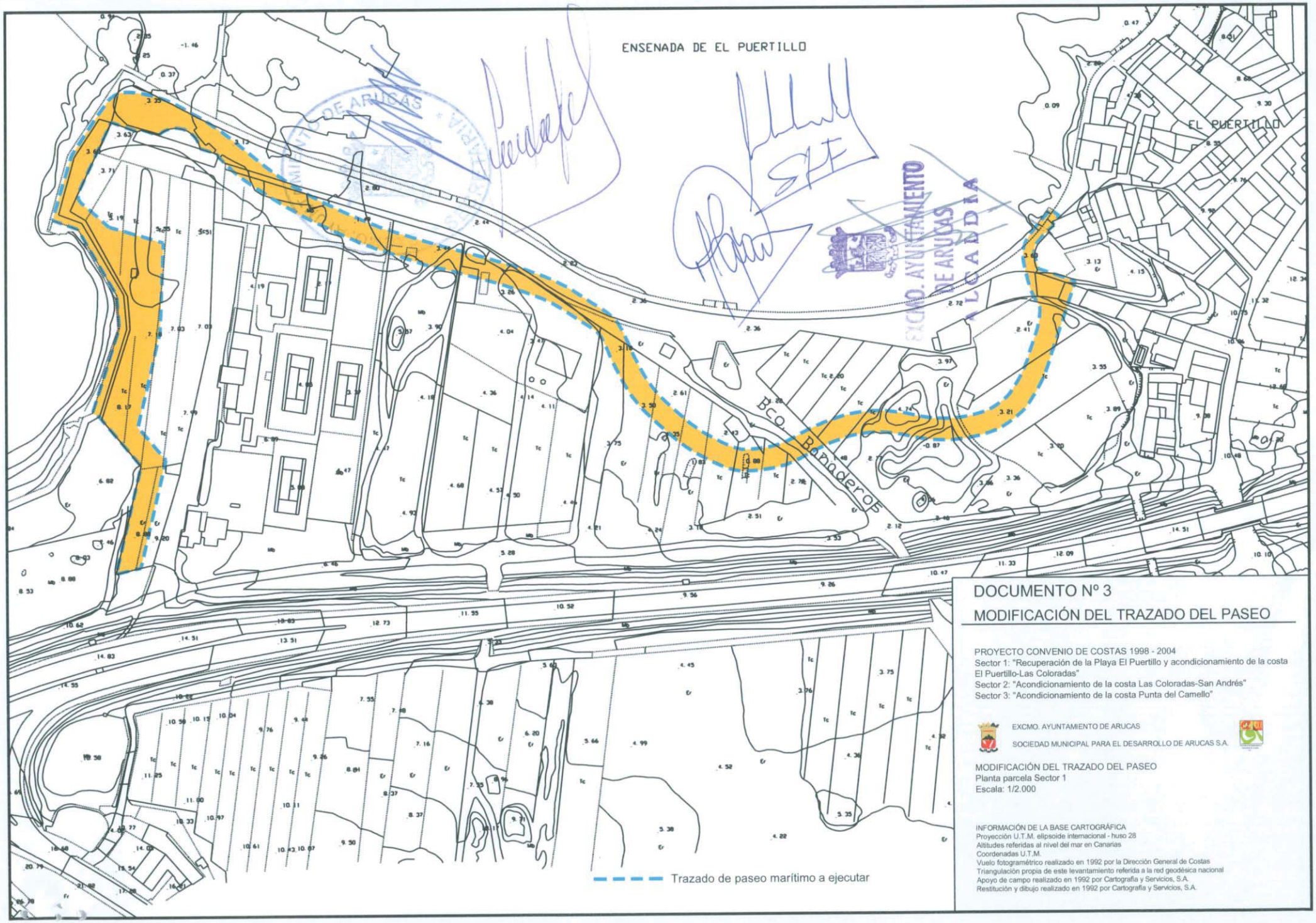
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

CESIONES DE CADA PARCELA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



DOCUMENTO Nº 3

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO

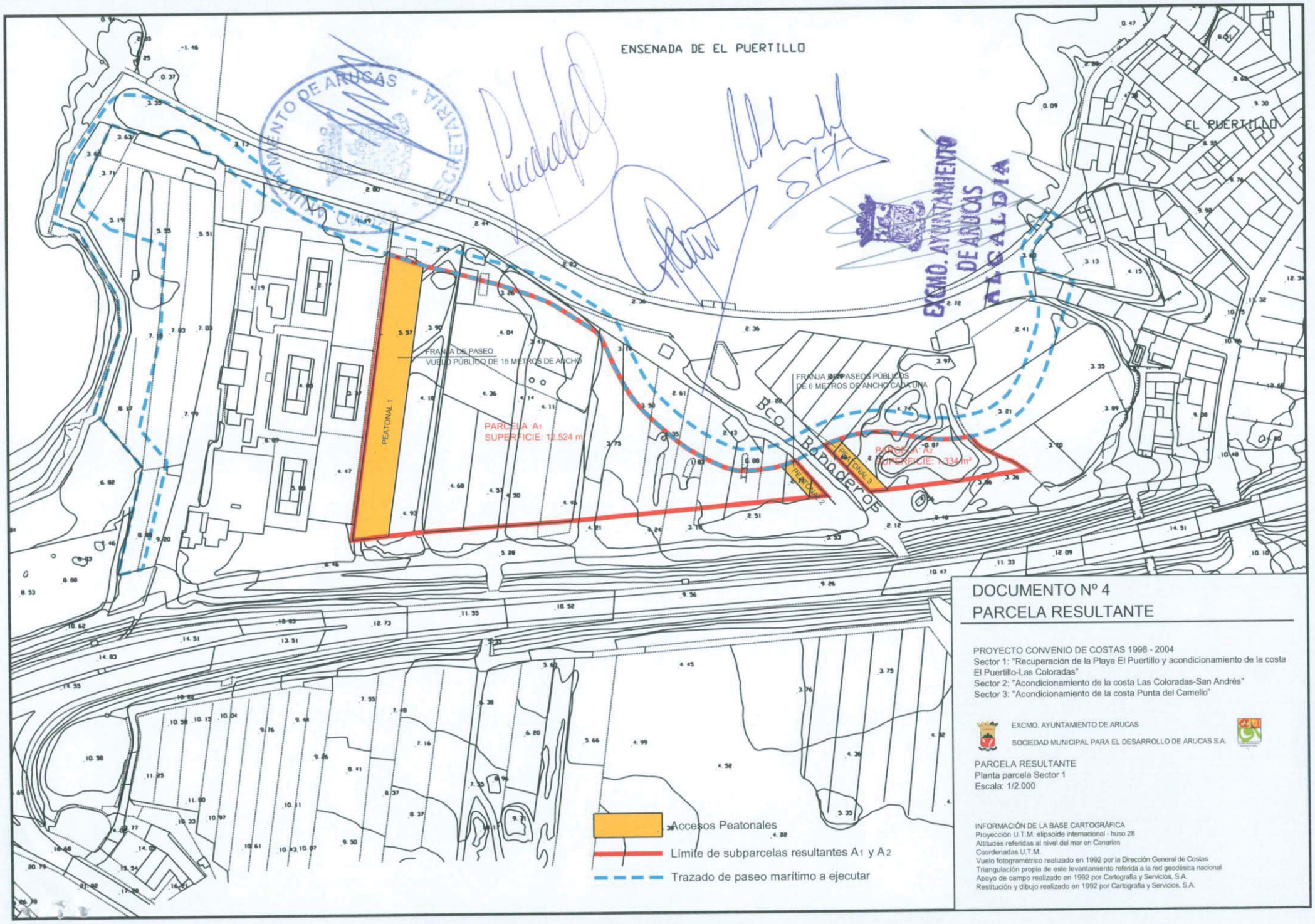
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL PASEO
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



DOCUMENTO Nº 4
PARCELA RESULTANTE

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

PARCELA RESULTANTE
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.

2008-02 **ADQUISICIÓN S.L.E.L. SAN FCO. JAVIER. Y SUELO AFECTADO POR LA GLORIETA. JUAN FCO. NARANJO LÓPEZ**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

En la ciudad de Arucas, a 19 de junio de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte,

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte:

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, mayor de edad, de estado civil casado vecino de esta población, con domicilio a efectos de este contrato en la Plaza de La Constitución, número 1 y D.N.I nº: 78.473.537-K.

Y de otra parte:

DON JUAN FRANCISCO NARANJO LÓPEZ, mayor de edad, vecino de Teror , con domicilio en la calle Atalaya, número 8, provisto de D.N.I. 43.242.608-D

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JOSÉ MARÍA PONCE ANGUITA, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretaria General en Funciones de la Corporación Doña Teresa Reyes Alves, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. GUSTAVO MARTÍN CERPA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 13 de noviembre de 2.007, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.428 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 149, hoja número GC-18955, inscripción 13.

DON JUAN FRANCISCO NARANJO LÓPEZ lo hace como Administrador Único, en representación de la Compañía mercantil denominada " Cadena Macrodisco Shock, S.L", domiciliada en Teror, Carretera del Pedregal, 44. Constituida en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 28 de Enero de 1.992, ante Notario don Fernando Corbí Coloma. Inscrita en el

Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 27 del libro 849, hoja GC-2878, inscripción 1ª. CIF: B-35/294792.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO,** expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que la entidad "Cadena Macrodisco Shock, S.L", es propietaria en pleno dominio de las siguientes fincas:

A) DESCRIPCIÓN.- Trozo de terreno denominado Manzana "D" en el sector de San Francisco Javier, con frontis a la denominada provisional y particularmente calle "B", cuyo trazado tiene figura de sentido rectangular, con una superficie que estiman contar con cinco mil cuatrocientos metros cuadrados aproximadamente, si bien la refieren a la que realmente resultare de peritación en armonía con los planos de ordenación particular de los interesados, lindante, al norte y oeste, con muro de contención que lo separa de la calle o vía particular indicada; al este, con barranquillo; y al sur o espalda, con otro edificio de "Cadena Macrodisco Shock, S.L".

SUPERFICIE REAL: Según reciente levantamiento topográfico aportado por la propiedad resulta una superficie de SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, adjuntándose como DOCUMENTO Nº 1.

TÍTULO: Escritura de Compraventa con condición suspensiva y aplazamiento otorgada por Doña Juana Mariola Pérez Peñate a favor de Cadena Macrodisco Shock, S.L, en Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de marzo de 1.995, ante Don Miguel Angel de la Fuente del Real, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número de Protocolo 1.089. Así como Escritura de Confirmación de Compraventa con Condición Supensiva y Aplazamiento otorgada por otorgada por Doña Juana Mariola Pérez Peñate a favor de Cadena Macrodisco Shock, S.L, en Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de diciembre de 2.002, ante Don José Luis Pardo López, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número de Protocolo 1.435.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra catastrada en varias fincas catastrales. Las referencias son las siguientes:

0596102DS5009N0001YW
0397707DS5009N0001RW
0397708DS5009N0001DW

INSCRIPCIÓN: La finca descrita está incluida en la registral número 12.810, del Tomo 1390; Libro 264; Folio 52; Inscripción 5ª del Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro. El citado título se encuentra actualmente en fase de inscripción en las dependencias del dicho registro.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y gravámenes según manifiesta.

B) DESCRIPCIÓN.- Finca Número Uno. Local de fiestas y espectáculos en la planta sótano de un edificio en el complejo de la Sirena, urbanización de San Francisco Javier en el Municipio de Arucas, sin especial numeración, en la llamada calle Abraham Cárdense, cuyo vial enlaza a la altura del PK 14.350 con la carretera C-813 de Las Palmas. El edificio ubicado en la llamada Manzana "C", cuenta con acceso directo desde la indicada calle de su situación y otra a la calle Chipude contiguo al Barranquillo. Ocupa una superficie construida de 914 metros cuadrados. Linda al Frente o Norte, con subsuelo de la calle Abraham Cardenes; al Fondo o Sur, con el subsuelo de la calle Chipude o Barranquillo; a la Izquierda o Naciente, con subsuelo de vial interior; a la Derecha o Poniente, con terreno contiguo al arcén de la carretera.

Cuota Comunitaria: es de treinta y ocho centésimas (38/100) en las partes y elementos comunes del total del inmueble.

TÍTULO: Escritura de compraventa otorgada por Doña Juana Mariola Pérez Peñate a favor de Cadena Macrodisco Shock, S.L, en Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de julio de 1.993, ante Don Miguel Angel de la Fuente del Real, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con número de Protocolo 2.642.

REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte del inmueble catastrado con la referencia 04929001DS5009S.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número 4, bajo el Tomo 1894; Libro 399; Folio 140, finca 23991, inscripción 2ª.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y gravámenes según manifiesta.

Se adjuntan copias de notas simples informativas, de las fincas descritas, como DOCUMENTO Nº 2. Sin perjuicio de que los títulos quedan incorporados al expediente del presente convenio.

II.- Que con fecha 26 de diciembre de 2.002 se suscribió convenio urbanístico, sometido a condición mediante el cual el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asumió el compromiso de incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas, al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, la ordenación propuesta de la finca descrita en el exponendo primero, como suelo urbano consolidado con normativa específica, adjuntándose a los efectos la ficha correspondiente, denominada, NSE-25 San Francisco Javier, como DOCUMENTO Nº 3, incluida en el citado documento de planeamiento general en vigor desde el pasado 13 de diciembre de 2006.

En contraprestación la propiedad asumió la obligación de ceder a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas la parte afectada por el S.L.E.L, S.L.E.D y peatonal, aproximadamente 5.249 m², desde el momento de la firma del citado documento, reservándose la propiedad el derecho del subsuelo de la parcela destinada a S.L.E.L de 804m², para destinarlo a aparcamientos, así como ejecutar el S.L.E.L conjuntamente con el peatonal colindante a este y la franja del S.L.E.L que está entre la calle Fortaleza Chipude y la parcela residencial. Asimismo, se estableció que la elevación a público de las citadas cesiones se realizaría en el plazo de un mes contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Documento del Plan General, Adaptación Básica al TR-LOTENC´00, obligándose la propiedad a tener inscrita la finca descrita en el exponiendo primero apartado A), con la diferencia de cabida que

existía entre el título y la realidad, a los efectos de la posterior inscripción por el Ayuntamiento de las parcelas objeto de cesión.

III.- Que con fecha 06 de octubre de 2006 se presentó en el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, Proyecto de 38 viviendas en la Calle Fortaleza Chipude, ubicadas en la parcela residencial incluida en la vigente ordenación de la NSE-25 San Francisco Javier.

IV.- Que con fecha 28 de febrero de 2.007, el Cabildo de Gran Canaria acuerda la aprobación del Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier) Municipio de Arucas. Isla de Gran Canaria. Que en el estudio por parte de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas de los terrenos afectados por el citado proyecto, a los efectos de que el Excmo. Ayuntamiento pudiese comunicar la disponibilidad, se aprecia que una parte de las instalaciones de la sala de fiesta "Cadena Macrodisco Shock, S.L", concretamente parte de la Sala de Karaoke que se encuentra en el subsuelo y que forma parte de la finca descrita en el apartado B) del exponiendo I, está afectada por la ejecución del proyecto de la Glorieta, poniéndose en conocimiento de la dirección facultativa del citado proyecto, manifestando al mismo tiempo la voluntad municipal de resolver la circunstancia a través de las oportunas gestiones con el propietario de las instalaciones afectadas. A los efectos, se adjunta plano de planta general del citado proyecto como DOCUMENTO Nº 4.

Con fecha 12 de junio de 2007 el Excmo. Cabildo de Gran Canaria adjudica las obras y el 30 de agosto de 2.007 se produjo la firma del correspondiente contrato de obras, encontrándose pendiente el inicio por la carencia de la disponibilidad de los terrenos. A los efectos, el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, con fecha 11 de marzo de 2008, comunica la disponibilidad de parte de los terrenos afectados por el proyectos que fueron adquiridos por expropiación, faltando la disponibilidad de las instalaciones ubicadas en el subsuelo que son objeto del presente convenio.

VI.- Que dadas las circunstancias acontecidas, ya que en un principio no se había apreciado dicha afección puesto que la sala se encuentra en el subsuelo de un vial actualmente ejecutado, y dada la situación en la que se encuentra el citado proyecto, el Excmo. Cabildo de Gran Canaria remitió escrito que produjo su entrada en este ayuntamiento con fecha 21 de abril de 2008, en el que se solicita que se comunique en la mayor brevedad posible la disponibilidad de la totalidad de los terrenos afectados para evitar los perjuicios que pudiesen ocasionar la actual situación, dando un plazo para la correspondiente comunicación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, sobre la posibilidad de disposición de los terrenos pendientes, para en consecuencia llevar a cabo la resolución de la situación actual, llevándose a cabo la contestación por parte de este ayuntamiento mediante escrito que produjo su entrada en el registro del Cabildo con fecha 23 de abril de 2008, en el que se le informa de la existencia de un principio de acuerdo con el propietario y de la elaboración de un convenio urbanístico a los efectos de la obtención.

VII.- Por tanto, según lo expuesto en los exponendos anteriores, el Excmo. Ayuntamiento de Arucas tiene la necesidad de disponer de manera urgente de la zona afectada por la actuación de carácter público que se ha descrito en aras a comunicar la disponibilidad al Excmo. Cabildo de Gran Canaria y que acometa la correspondiente ejecución, ya que la zona demanda dicha infraestructura debido a la complejidad de acceso y salida de vehículos desde la urbanización a la GC-300, por la escasa de visibilidad para realizar las citadas maniobras. Este interés público es perfectamente compatible y armonizable con el interés del particular, quien prestando conformidad a la cesión de la parte afectada y manteniendo las cesiones de suelo asumidas en

el convenio suscrito con fecha 26 de diciembre de 2002, acuerda con el Excmo. Ayuntamiento de Arucas suscribir un nuevo convenio para dar solución a la descrita situación.

Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** con la finalidad de agilizar el procedimiento de obtención de suelo para uso público, a cuyo fin se establecen las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente convenio.

Es objeto del presente Convenio la concertación o convenio urbanístico para la obtención de las instalaciones afectadas por la ejecución del Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier) Municipio de Arucas, así como la adquisición de S.L.E.L y S.L.E.D en San Francisco Javier, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Deberes asumidos por la propiedad.

a) Cumplir con los deberes urbanísticos que se establecen en el artículo 73.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, entre otros, llevar a cabo las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar según lo establecido en el artículo 189 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

b) Llevar a cabo la correspondiente escritura de cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas del suelo afectado por el S.L.E.D, correspondiente a la parcela B, delimitada en la vigente ficha de la NSE-25 San Francisco Javier, adjuntada como DOCUMENTO Nº 3, cedidos desde la fecha de suscripción del convenio citado en el exponiendo II, en el plazo de cuatro meses, contados a partir de la firma del presente convenio.

c) Cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas del suelo afectado por el S.L.E.L, correspondiente a la parcela C, delimitada en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 5, desde el momento de la firma del presente convenio, reservándose la propiedad la parte del subsuelo y bajos de la edificación existente, con una superficie de 115 metros cuadrados en donde se localiza el aljibe y otras instalaciones propias y necesarias para el uso de la Sala de Fiestas Macrodisco Shock, según se establece en el citado plano adjuntado como DOCUMENTO Nº 5, que corresponde a la nueva ordenación y calificación planteada de la NSE-25 San Francisco Javier.

d) Cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, de la superficie de 103,83 m² aproximadamente, desde el momento de la firma del presente convenio, ubicados en la sala de Karaoke perteneciente a la Sala de Fiestas Macrodisco Shock, que se encuentra afectada por la ejecución del Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier) promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria, según se señala en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 6. A los efectos de hacer efectiva dicha cesión se establece un plazo de 30 días para el desalojo de la citada sala, contados a partir de la firma del presente convenio.

e) Ejecución del peatonal de 5 metros de ancho que se encuentra delimitado dentro de la parcela C de espacios libres lindando con la parcela A con uso residencial, dicha ejecución se llevará a cabo conjuntamente con la ejecución de la parcela residencial, recogiéndose a los efectos en el proyecto de edificación que se presente de la citada parcela residencial.

f) Pagar y cancelar cualquier carga, gravámen o limitación de cualquier clase que tuvieran las citadas parcelas, conste o no en el Registro de la Propiedad, así como tener al corriente las contribuciones e impuestos que tuviere pendientes de pago e inscrita en el Registro de la Propiedad, en el plazo de dos meses desde la firma del presente documento.

g) Llevar a cabo las correspondientes licencias de segregación a los efectos de dar cumplimiento a las cesiones establecidas anteriormente.

h) Suspender la tramitación del proyecto de edificación presentado a los efectos de la devolución de tasas e indemnizaciones sobre el proyecto elaborado.

TERCERA.- Deberes asumidos por el Ayuntamiento.

a) El Ayuntamiento de Arucas se compromete, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, a iniciar la tramitación de expediente, en el plazo de 2 meses, incluyendo en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas, la nueva ordenación y recalificación propuesta del ámbito de suelo urbano consolidado por la urbanización con normativa específica, NSE-25 San Francisco Javier, en la que se establece la recalificación y en consecuencia la nueva ubicación del S.L.E.L con la ordenanza y las determinaciones que se recogen en el correspondiente plano, como parte integrante del presente convenio, adjuntándose como DOCUMENTO Nº 7. Asimismo, la aprobación definitiva del citado convenio será conjuntamente con el documento del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas,

La nueva ordenación conlleva los siguientes parámetros:

Parcela A:
Superficie: 2.717 m².
Edificabilidad neta: 2,37 m²/ m²
Numero de plantas s/r: 4 respecto a la calle Fortaleza Chipude. La última planta respecto a dicha calle tendrá un retranqueo obligatorio de 4 metros respecto a la planta 3ª.
Numero de plantas b/r: libre.
Retranqueo sobre rasante: los establecidos en el plano como alineación interior de parcela.
Ocupación sobre rasante: 65%.
Ocupación bajo rasante:100%. Permitiéndose que el semisótano llegue hasta la alineación exterior de parcela, entendiéndose como semisótano cuando la cara inferior del forjado de techo se encuentre a menos de 1,50 metros de la rasante de la acera inmediata en cualquier punto de la línea de edificación.
Uso principal: residencial.
Usos permitidos: Oficinas, Sanitario/Asistencial sin alojamiento y Administrativo/Social.
Usos permitidos exclusivamente en planta baja y con acceso independiente: Comercial, Taller y Artesanía, Pequeño almacén, Restauración y Ocio, Deportivo, Cultural y Religioso.

Parcela B:

Superficie: 4.313 m².
Edificabilidad neta: 1m²/m².
Número de plantas s/r: 2
Numero de plantas b/r: libre.
Uso principal: Deportivo.
Usos permitidos: Espacio Libre, Social, Cultural, Administrativo, Educativo, Asistencial-Sanitario, Aparcamiento y Comercial.
Cualquier obra ejecutada sobre rasante deberá mantener un retranqueo mínimo de 10 metros con respecto a la parcela A.

Parcela C:

Superficie: 832 m².
Edificabilidad neta: 0,15 m²/m².
Numero de plantas s/r: 1
Numero de plantas b/r: libre.
Uso principal: Espacio Libre.
Usos permitidos: Social, Cultural, Administrativo, Educativo y Aparcamiento.
Deberá haber un peatonal de cinco (5) metros de ancho lindando con la parcela A, que tendrá como rasante la misma que tiene la calle Fortaleza Chipude en su intersección con dicho peatonal.

A los efectos, la ordenación resultante será incluida en la ficha de ordenación del ámbito objeto del presente convenio, como parte integrante del documento del Plan General de Ordenación- Adaptación Plena del municipio.

b) Asimismo, se compromete a llevar a cabo la indemnización correspondiente, relativa a una parte del coste de los honorarios del proyecto de edificación presentado según lo establecido en el exponiendo III, que asciende a la cantidad total de TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE incluido IGIC (36.729,00€) según se recoge en el contrato suscrito por la propiedad con el técnico correspondiente que consta en el expediente, así como la devolución de sus tasas al respecto, ya que el propietario se ve obligado a paralizar y suspender provisionalmente la tramitación del citado proyecto, hasta tanto en cuanto, se apruebe definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas, puesto que la nueva ordenación planteada haría necesaria la presentación de un nuevo proyecto. La devolución de las tasas y honorarios mencionados anteriormente serán abonados en un plazo de dos semanas contado a partir de la firma del presente convenio.

En el supuesto de que este convenio no sea aprobado definitivamente y la propiedad quisiera continuar el trámite del proyecto de ejecución presentado en el ayuntamiento con fecha 03 de junio de 2.008 deberá abonar nuevamente las mismas tasas e impuestos que se hubiesen abonado en su momento.

c) Hacer efectiva la tramitación de cuanto instrumento de planeamiento fuera necesario, para que en el plazo de dos años, contados a partir de la firma del presente convenio, se de cobertura legal a las modificaciones contenidas en el presente.

d) A los efectos de la ejecución del Proyecto de Glorieta en la GC-300, el Ayuntamiento deberá supervisar la inclusión en el citado Proyecto del correspondiente anexo que contemple

las obras de demolición necesarias con el fin de que la parte del edificio no afectado por la glorieta quede en perfecto estado tanto estructural como constructivo, sin que pueda resentirse por dichas obras, así como cuantas obras fueran necesarias, en la pared medianera con el edificio no afectado, para que la sala de fiestas resultante quede en perfecto estado de uso.

Asimismo, durante la ejecución de citado proyecto y en el momento en el que se demuela la parte afectada, se deberá realizar una escalera que conecte las calles Abrahan Cádenes y Fortaleza Chipude para el adecuado acceso a la sala de fiestas durante la restante ejecución de la obra.

e) Asimismo, a los efectos de llevar a cabo la ejecución del S.L.E.L, se respetará la ventilación, así como el libre acceso, que da a la superficie de las dependencias ubicadas en la parte del subsuelo que se reserva la propiedad, según lo establecido en la estipulación segunda apartado c), donde se ubican el aljibe y otras instalaciones propias y necesarias para el uso de la Sala de Fiestas Macrodisco Shock, así como las conexiones de los servicios generales que atraviesan la parcela destinada a S.L.E.L.

f) Llevar a cabo cuantas actuaciones fueran necesarias para eliminar el uso posible de la cata, para extracción de agua, actualmente existente en la parcela A, que se establece en el plano adjuntado como DOCUMENTO Nº 7.

CUARTA.- La elevación a público de la cesión de las parcelas descritas en los apartados c) y d) de la estipulación segunda a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, se hará efectiva en el plazo de un mes contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena del municipio de Arucas.

A los efectos, la propiedad deberá a requerimiento del Ayuntamiento o de la Sociedad Municipal, otorgar la escritura pública de cesión a favor de esta Corporación para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

QUINTA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real. Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

SEXTA.- El presente Convenio, se aprobará con el documento de Avance y Aprobación Inicial del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación.

SEPTIMA.- Los gastos de licencias de segregación, notariales y registrales derivados de la escritura de cesión de los terrenos calificados como S.L.E.L, S.L.E.D y suelo afectado por el Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier), a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, serán a cargo de este, a excepción de los impuestos que serán según ley.

OCTAVA.- El presente convenio modifica y por tanto sustituye al suscrito con fecha 26 de diciembre de 2002 estableciéndose al respecto lo siguiente:

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado y/o desnaturalizado y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, el presente convenio quedará sin efecto.

A efecto de reclamación, y sin perjuicio de las reclamaciones que en el uso de sus derechos la propiedad pueda realizar, la superficie cedida que resulta afectada por la ejecución del Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier), será valorada según la legislación aplicable.

Asimismo, el acto que constituya la desnaturalización del presente convenio por las causas establecidas anteriormente, determinará de forma automática la vigencia del convenio suscrito con fecha 26 de diciembre de 2002 estando nuevamente en vigor y siendo de obligado cumplimiento todas y cada una de las determinaciones contenidas en el citado convenio.

NOVENA.- Las Partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Y en prueba de conformidad, los aquí comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE

Don José María Ponce Anguita

LA SECRETARIA GRAL.
EN FUNCIONES

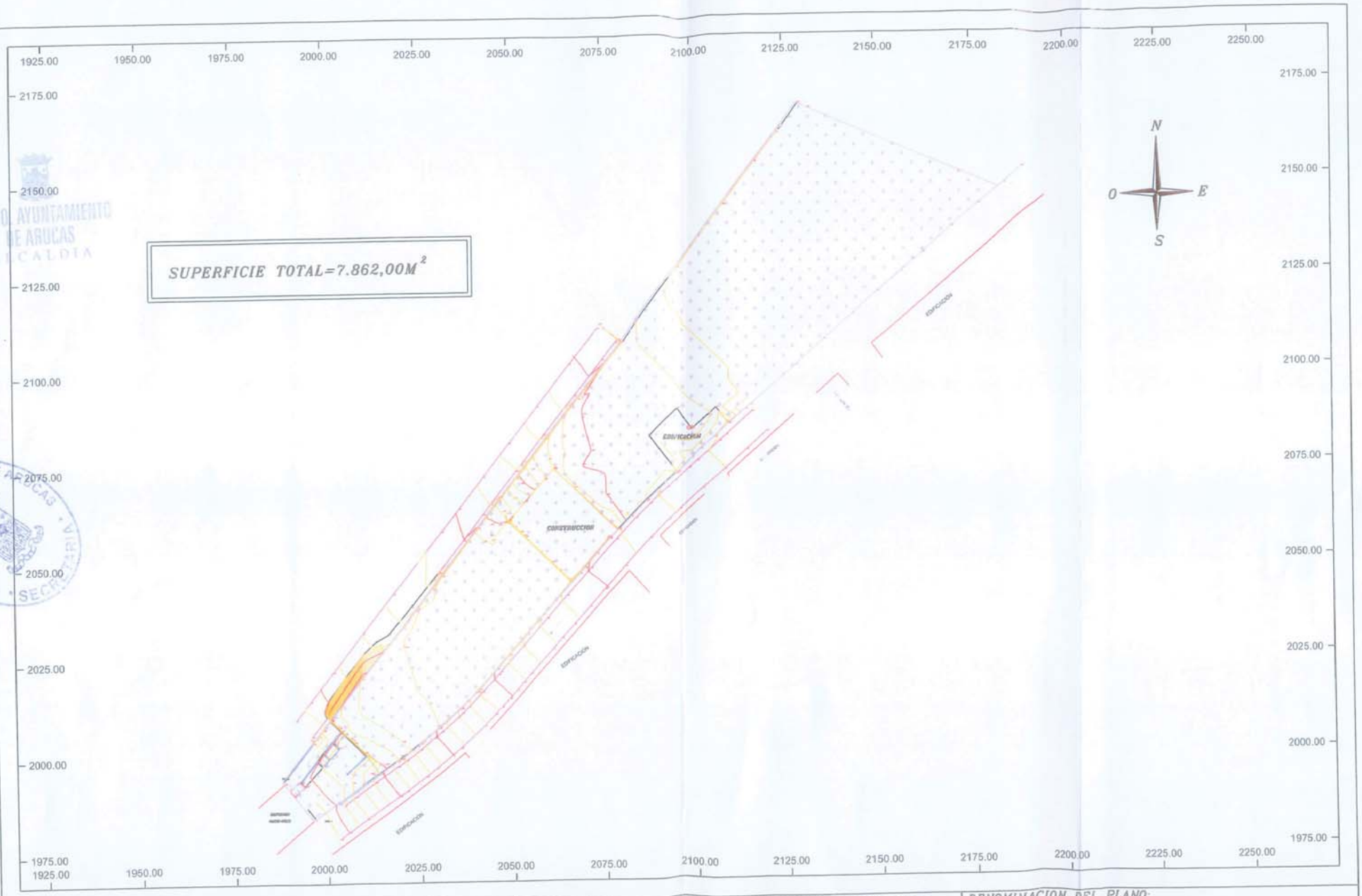
Doña Teresa Reyes Alves

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA
EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A

Don Gustavo Martín Cerpa

CADENA MACRODISCO SHOCK, S.L

Don Juan Francisco Naranjo López



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS · SECRETARIA ·

ACTIVIDADES TECNICAS TOPOGRAFICAS INGENIERO TECNICO: Col.: 5286 JUSTO MANUEL HERNANDEZ MONTESDEOCA TLF: 616919543-928631906	FIRMA:	PETICIONARIO: DON JUAN FRANCISCO NARANJO LOPEZ SITUACION: SAN FRANCISCO JAVIER TERMINO MUNICIPAL: ARUCAS	DENOMINACION DEL PLANO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ESCALA: 1/1000 · FECHA: AGOSTO.06 · Nº : 1

DOCUMENTO Nº 1

DOCUMENTO Nº2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

SERVICIOS REGISTRALES VIA INTERNET:
* Solicitud de Notas Simples: www.registradores.org
* Localización Geográfica de Fincas de Canarias:
http://fincasregistralesdecanarias.grafcan.com/
HORARIO A PARTIR DEL 21-04-2008: De lunes a viernes de 9 a 14 y de 15 a 17 horas y los sábados de 9 a 14 horas

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, presta su consentimiento inequívoco y queda plenamente informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad" y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los mismos, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

5.- De que la aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios, de forma que el uso de los mismos implica tal aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a lo que disponen los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre. El usuario responderá de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la

Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.-

SOLICITUD: 8897/2008

Solicitante: D./Dña. SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS SA A35499292

-- D A T O S D E L A F I N C A 12810 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 12810

contin. Segregación

Naturaleza de la finca: RUSTICA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: DEHESA
Código Postal: 35400
Superficie: 18886,65 metros cuadrados

Linderos:
Norte: CON TERRENOS DE LADERA QUE SE ADJUDICO A DON RUPERTO HERNANDEZ DEL TORO, SEPARADO POR ACEQUIA DE RIEGO QUE PARTE DESDE LA CARRETERA GENERAL DEL ESTADO HASTA EL BARRANQUILLO DE LA DEHESA Y PARED DE CONTENCION DE LA FINCA DEL MISMO DON RUPERTO HERNANDEZ DEL TORO
Sur: BAQRRANQUILLO DE LA DEHESA
Este: BARRANQUILLO DE LA DEHESA
Oeste: CARRETERA DEL ESTADO DE LAS PALMAS A ARUCAS

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

RUSTICA: TERRENO DE LADERAS Y ARRIFES, EN FORMA APROXIMADA DE PUNTA DE CUCHILLO, COMPRENDIDO EN LA MARGEN DERECHA SUBIENDO DE LA CARRETERA DEL ESTADO DE LAS PALMAS A ARUCAS Y DENTRO DEL KILOMETRO 14 DE DICHA CARRETERA. ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ATRAVESADO EN DIRECCION APROXIMADA DE SUR A NORTE, POR LA CARRETERA PARTICULAR CONSTRUIDA EN BENEFICIO DE LAS FINCAS QUE SE ADJUDICAN A LOS HERMANOS DON DOMINGO, DON RUPERTO Y DON ROGELIO HERNANDEZ DEL TORO. ACCESORIOS.- 3/9 DE UNA TUBERIA, EDIFICACIONES DE VIVIENDAS Y APARTAMENTOS. SE ENCUENTRA TAMBIEN CRUZADA POR OTRA CALLE O PASO QUE AVANZANDO DEL CAMINO ANTES DICHO, QUE VA DE SUR A NORTE, TIENE SU ORIGEN EN ESTE CAMINO, SIGUE EN DIRECCION NORESTE FORMANDO DESPUES ANGULO RECTO. LA FINCA DESCRITA ESTA DIVIDIDA EN CUATRO PARCELAS: MANZANA 'A', MANZANA 'B', MANZANA 'C' Y MANZANA 'D' Y UNA ZONA AJARDINADA QUE TIENE A TODO LO LARGO DEL LINDERO OESTE Y QUE SEPARA LA DENOMINADA MANZANA 'A' DE LA CARRETERA GENERAL DEL ESTADO. MANZANA 'A': 11.933,25 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'B': 4.005,50 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'C': 1.179,10 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'D': 5.481, 80 DECIMETROS CUADRADOS Y LA ZONA AJARDINADA DE 1.950 METROS CUADRADOS. DE LA PARCELA 'A' SE HAN SEGREGADO VARIAS FINCAS. DENTRO DE LA MANZANA 'C' EXISTE UNA EDIFICACION DE LOCALES COMERCIALES QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 1.179 METROS CON 10 DECIMETROS CUADRADOS. DENTRO DE LA MANZANA 'A' Y LINDANDO CON LA CARRETERA GENERAL DE LAS PALMAS A ARUCAS, EXISTE UNA EDIFICACION DE VIVIENDAS Y LOCALES QUE OCUPAN UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CON DOS PLANTAS A PARTIR DEL NIVEL DE LA CARRETERA Y DOS BAJO DE SU NIVEL. ASIMISMO Y CON FACHADA INTERIOR EXISTE TAMBIEN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

SERVICIOS REGISTRALES VIA INTERNET:
* Solicitud de Notas Simples: www.registradores.org
* Localización Geográfica de Fincas de Canarias:
http://fincasregistralesdecanarias.grafcan.com/
HORARIO A PARTIR DEL 21-04-2008: De lunes a viernes de 9 a 14 y de 15 a 17 horas y los sábados de 9 a 14 horas

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, presta su consentimiento inequívoco y queda plenamente informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad" y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los mismos, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

5.- De que la aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios, de forma que el uso de los mismos implica tal aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a lo que disponen los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre. El usuario responderá de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la

Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.-

SOLICITUD: 8897/2008

Solicitante: D./Dña. SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS SA A35499292

-- D A T O S D E L A F I N C A 12810 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 12810

contin. Segregación

Naturaleza de la finca: RUSTICA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: DEHESA
Código Postal: 35400
Superficie: 18886,65 metros cuadrados

Linderos:
Norte: CON TERRENOS DE LADERA QUE SE ADJUDICO A DON RUPERTO HERNANDEZ DEL TORO, SEPARADO POR ACEQUIA DE RIEGO QUE PARTE DESDE LA CARRETERA GENERAL DEL ESTADO HASTA EL BARRANQUILLO DE LA DEHESA Y PARED DE CONTENCION DE LA FINCA DEL MISMO DON RUPERTO HERNANDEZ DEL TORO
Sur: BAQRRANQUILLO DE LA DEHESA
Este: BARRANQUILLO DE LA DEHESA
Oeste: CARRETERA DEL ESTADO DE LAS PALMAS A ARUCAS

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

RUSTICA: TERRENO DE LADERAS Y ARRIFES, EN FORMA APROXIMADA DE PUNTA DE CUCHILLO, COMPRENDIDO EN LA MARGEN DERECHA SUBIENDO DE LA CARRETERA DEL ESTADO DE LAS PALMAS A ARUCAS Y DENTRO DEL KILOMETRO 14 DE DICHA CARRETERA. ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ATRAVESADO EN DIRECCION APROXIMADA DE SUR A NORTE, POR LA CARRETERA PARTICULAR CONSTRUIDA EN BENEFICIO DE LAS FINCAS QUE SE ADJUDICAN A LOS HERMANOS DON DOMINGO, DON RUPERTO Y DON ROGELIO HERNANDEZ DEL TORO. ACCESORIOS.- 3/9 DE UNA TUBERIA, EDIFICACIONES DE VIVIENDAS Y APARTAMENTOS. SE ENCUENTRA TAMBIEN CRUZADA POR OTRA CALLE O PASO QUE AVANZANDO DEL CAMINO ANTES DICHO, QUE VA DE SUR A NORTE, TIENE SU ORIGEN EN ESTE CAMINO, SIGUE EN DIRECCION NORESTE FORMANDO DESPUES ANGULO RECTO. LA FINCA DESCRITA ESTA DIVIDIDA EN CUATRO PARCELAS: MANZANA 'A', MANZANA 'B', MANZANA 'C' Y MANZANA 'D' Y UNA ZONA AJARDINADA QUE TIENE A TODO LO LARGO DEL LINDERO OESTE Y QUE SEPARA LA DENOMINADA MANZANA 'A' DE LA CARRETERA GENERAL DEL ESTADO. MANZANA 'A': 11.933,25 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'B': 4.005,50 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'C': 1.179,10 DECIMETROS CUADRADOS; LA MANZANA 'D': 5.481, 80 DECIMETROS CUADRADOS Y LA ZONA AJARDINADA DE 1.950 METROS CUADRADOS. DE LA PARCELA 'A' SE HAN SEGREGADO VARIAS FINCAS. DENTRO DE LA MANZANA 'C' EXISTE UNA EDIFICACION DE LOCALES COMERCIALES QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 1.179 METROS CON 10 DECIMETROS CUADRADOS. DENTRO DE LA MANZANA 'A' Y LINDANDO CON LA CARRETERA GENERAL DE LAS PALMAS A ARUCAS, EXISTE UNA EDIFICACION DE VIVIENDAS Y LOCALES QUE OCUPAN UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CON DOS PLANTAS A PARTIR DEL NIVEL DE LA CARRETERA Y DOS BAJO DE SU NIVEL. ASIMISMO Y CON FACHADA INTERIOR EXISTE TAMBIEN

UNA EDIFICACION DE APARTAMENTOS DE UNA SOLA PLANTA QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. DESPUES DE LAS SEGREGACIONES EFECTUADAS LA SUPERFICIE TOTAL ES DE 18.886,65 METROS CUADRADOS, Y LA DE LA PARCELA 'A' ES DE 9.398,25 METROS CUADRADOS. NO CONSTA LA ACTUAL DESCRIPCION DE LA FINCA.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
JUANA MARIOLA PEREZ PEÑATE	42637937P	1390	264	52	5	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Adjudicación por liquidación de sociedad conyugal

-- C A R G A S --

---------- **Cargas de la FINCA 12810 DE ARUCAS** ----------
Libre de Cargas

---------- OBSERVACIONES ----------
La expresada finca se halla inscrita en el folio 105 del tomo 1390, libro 264, inscripción/anotación A.

A petición del notario D./Dña. FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS, se expidió al amparo del ART. 354 R.H. el día 27/05/08 Nota simple notarial de esta finca.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS * SECRETARIA *

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CUATRO Las Palmas de G. Canaria

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veintinueve de mayo de 2008
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDIA

UNA EDIFICACION DE APARTAMENTOS DE UNA SOLA PLANTA QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. DESPUES DE LAS SEGREGACIONES EFECTUADAS LA SUPERFICIE TOTAL ES DE 18.886,65 METROS CUADRADOS, Y LA DE LA PARCELA 'A' ES DE 9.398,25 METROS CUADRADOS. NO CONSTA LA ACTUAL DESCRIPCION DE LA FINCA.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
JUANA MARIOLA PEREZ PEÑATE	42637937P	1390	264	52	5	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Adjudicación por liquidación de sociedad conyugal

-- C A R G A S --

---------- **Cargas de la FINCA 12810 DE ARUCAS** ----------
Libre de Cargas

---------- OBSERVACIONES ----------
La expresada finca se halla inscrita en el folio 105 del tomo 1390, libro 264, inscripción/anotación A.

A petición del notario D./Dña. FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS, se expidió al amparo del ART. 354 R.H. el día 27/05/08 Nota simple notarial de esta finca.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº. CUATRO Las Palmas de G. Canaria

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), veintinueve de mayo de 2008
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

DOCUMENTO Nº 3

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. Adaptación Básica al TR-LOTCENC´00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUCU SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN	DENOMINACIÓN	NSE-25
	ZONA	SAN FRANCISCO JAVIER
	NORMATIVA ESPECÍFICA	

CONCEPTO	PLANOS-ESCALA		FICHA Nº	
PROPUESTA-NORMATIVA	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA	A-6-D	25	B

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Esta actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano consolidado por la urbanización según la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 2001.

La ordenación consiste reorganizar una bolsa urbana con calificación actual de espacio libre y deportivo, concentrando dicho uso e incorporando dos nuevas parcelas: una como parcela residencial y otra un equipamiento de infraestructuras.

La parcela residencial dará fachada a las calles: Escultor Daniel González y Fortaleza de Chipude salvando la diferencia de cota entre ambas.

ESQUEMAS VIARIOS INDICATIVOS

NORMATIVA

ORDENANZA	SUP. (m^2)	SUP. CONST. TOTAL (m^2 t)	EDIFICAB. BRUTA MAX. (t/ m^2 s)	EDIFICABILID. NETA MAX. (m^2 t/ m^2 s)	OCUPACIÓN (%)	OCUPACIÓN BAJO RASANTE (%)	FRENTE MÍN. (m)	SUP. MIN. PARCELA (m^2)	DENSID. MAX. (Viv./ha)	Nº MAX. DE VIV.	Nº. MÁX. PLANTAS SOBRE RASANTE	Nº. MÁX. PLANTAS BAJO RASANTE	RETRANQUEOS F	RETRANQUEOS T	RETRANQUEOS LI	RETRANQUEOS LD	ALTURA (m) C.P.	ALTURA (m) C.I.	USO CARACT.	USO TOLERADO	TIPOLOGÍA	OBSV.
NSE-25	7.908	3.551	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
PARCELA-A	2.069	3.551	---	1,72	---	---	---	---	---	---	3	1	5	5	---	---	11,10	11,10	Residencial	---	M	(1)
PARCELA-B	4.313	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	S.L.E.L./S.L.E.D.	---	---	---
PARCELA-C	804	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	S.L.E.L.	---	---	(3)
PARCELA-D	523	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	EQ.I.	---	---	(2)

OBSERVACIONES:

(1) La alineación mínima a fachada será de 5 mts respecto al límite de la parcela residencial. El número máximo de plantas, contadas desde la calle de cota inferior c/ Fortaleza de Chipude, es de 3 plantas teniendo la tercera planta un retranqueo mínimo de 4 mts respecto al plano de fachada de la calle Fortaleza de Chipude.

(2) Aparcamiento.

(3) La rasante del espacio libre o plaza, no podrá ser superior a 1,5 mts el la parte central de la parcela y con respecto a la rasante de la calle Fortaleza de Chipude.

Para aquellos parámetros no asignados, se estará a lo dispuesto en la Normativa Genérica correspondiente.

Nota: Salvo situación singular suficientemente justificada, no se diseñarán aceras con anchos menores de 1,40 m., atendiendo al Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación de 21 de noviembre de 1.997

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	---
CESIONES:	---
PLAZO MÁXIMO:	SEGÚN ART. 8.4. TOMO I DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

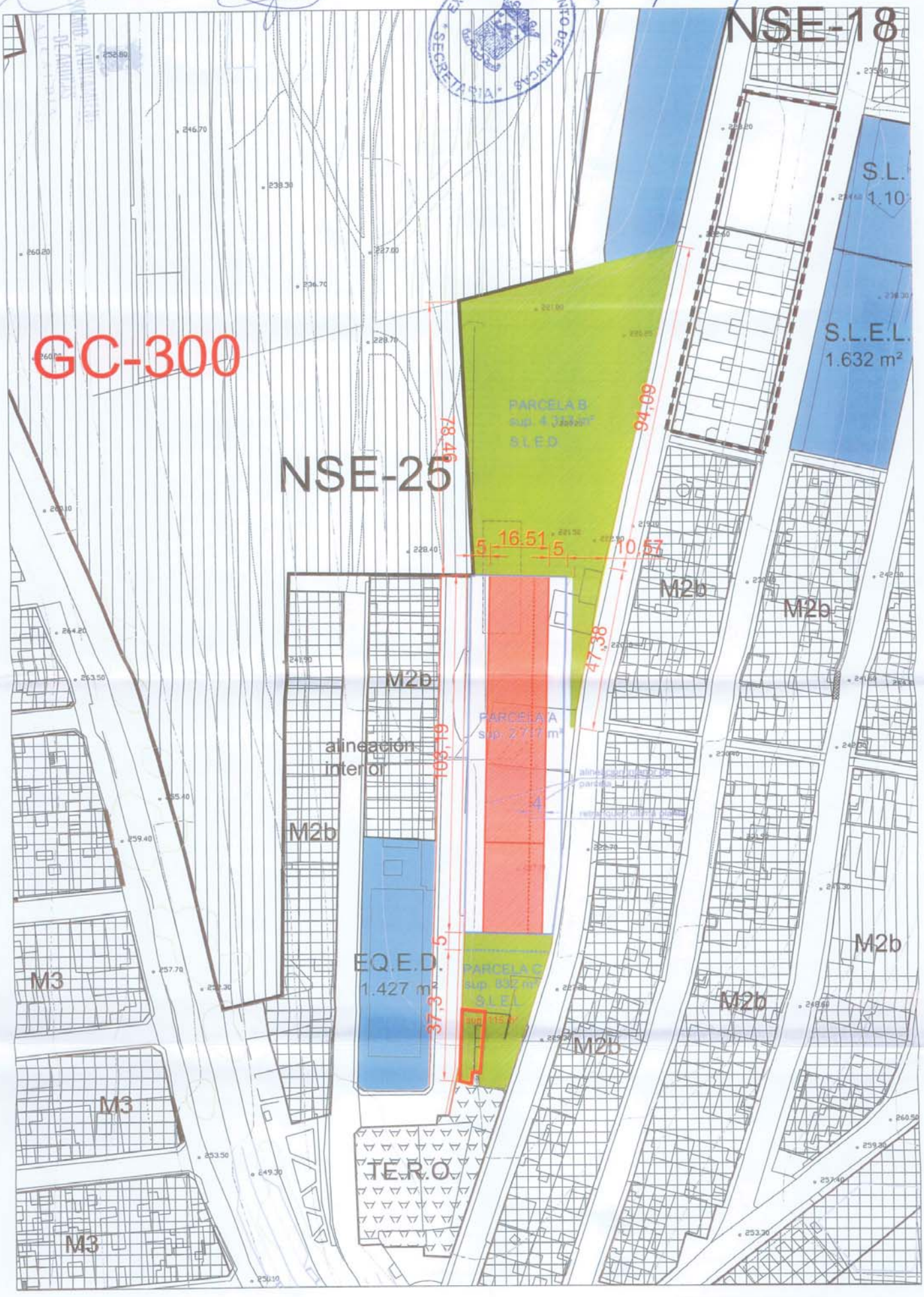
- Las aceras, deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los Espacios Libres se arbolarán lo más posible con especies autóctonas para conseguir zonas de sombra y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de lo edificado con el Espacio Libre, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como de fachada.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARÍA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDÍA

CABILDO DE GRAN CANARIA	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS		EL INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO MIGUEL ANGEL PEREZ LOPEZ ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO RICARDO LUIS PÉREZ SUÁREZ ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	V° B° LA INGENIERA JEFE DEL SERVICIO GLORIA MACÍAS BATISTA ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	ESCALA: 1/500	TITULO: PROYECTO DE GLORIETA EN LA GC-300 (SAN FRANCISCO JAVIER) MUNICIPIO DE ARUCAS. ISLA DE GRAN CANARIA	FECHA: JUNIO 2.005	OCSCRIPCION: PLANTA GENERAL SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN	Nº DE PLANO: 1 HOJA: 1 DE 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
ALCALDIA

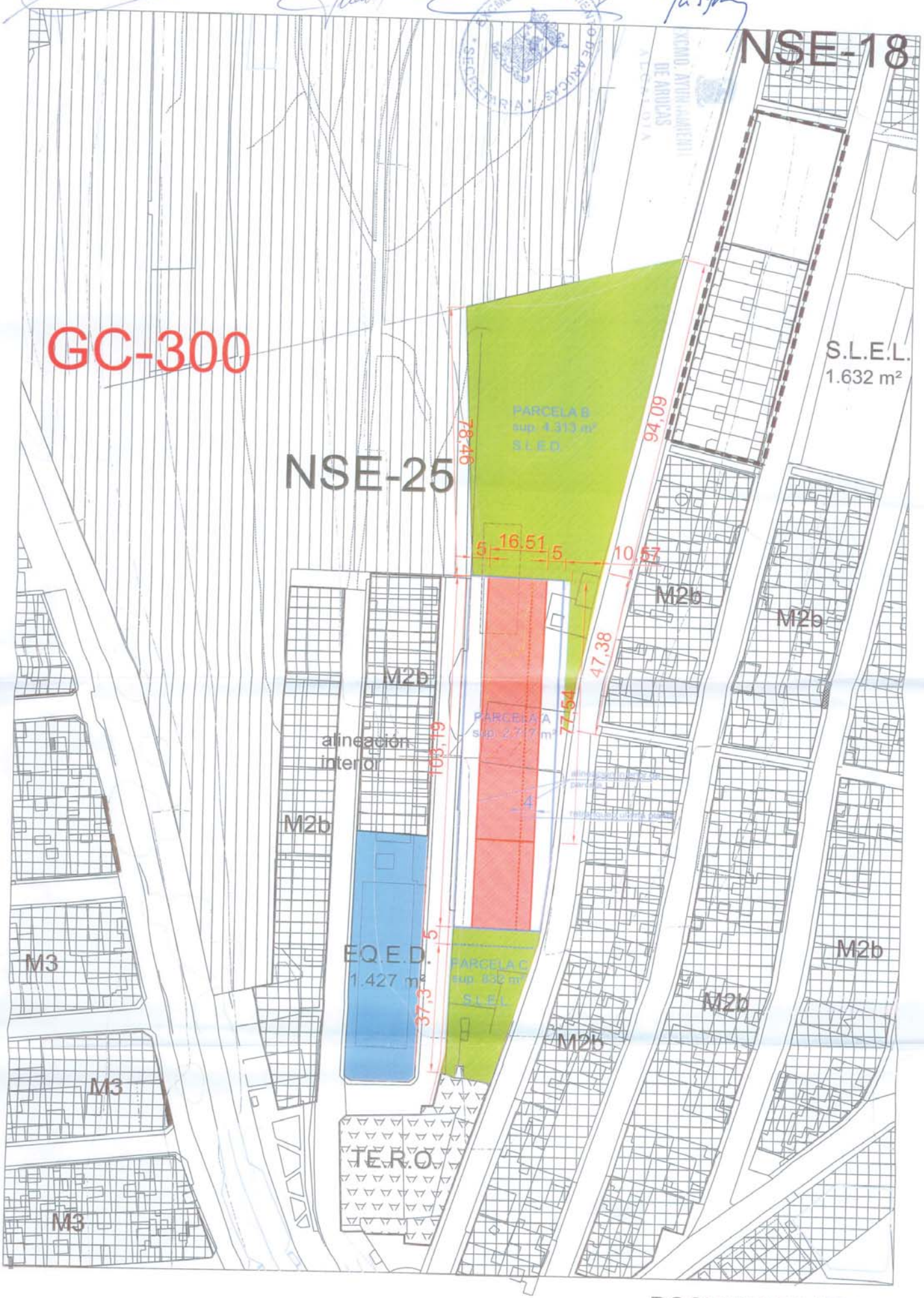
DOCUMENTO Nº 4



DOCUMENTO Nº 5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS
SECRETARIA

DOCUMENTO Nº 6



DOCUMENTO Nº 7

2010-02 SUNCU PASAJE SIEMPREVIVA - LOS CASTILLOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

En la ciudad de Arucas a 18 de noviembre de dos mil diez.

REUNIDOS

De una parte,

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte,

DON MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

Y de otra parte,

DON SALVADOR QUINTANA JIMÉNEZ, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Víctor Hugo, número 22, 4º B, y provisto del D.N.I. número 42.567.831-Y.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por la Secretaria General Doña Teresa Reyes Alves, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº 1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 19 de noviembre de 2.009, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.035 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 150, hoja número GC-18955, inscripción 15.

DON SALVADOR QUINTANA JIMÉNEZ, interviene en su propio nombre y derecho.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO,** expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

E X P O N E N

I.- Que **DON SALVADOR QUINTANA JIMÉNEZ**, es dueño, en pleno dominio, de las siguientes fincas:

1.- **DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno de arrife en el que existía algo de monte y cultivo en donde dicen " Cuesta del Castillo" en el término municipal de Arucas. Tiene una superficie de mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²). Linda: al Naciente, con la carretera que conduce de los Castillos a Firgas; al Poniente, con la servidumbre de seis metros de ancho que se constituye sobre la principal para servicio de ésta y otros terrenos; al Norte, con herederos de Dionisio Rodríguez y los de Francisca Guerra Marrero; al Sur, con terrenos de Don Salvados Quintana Jiménez (finca que se describe a continuación).

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra incluida en la finca catastrada bajo el número 35006A018001980000JJ.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 196; finca nº 35.133; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

2.-**DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno de arrife en el que existía algo de monte y cultivo en donde dicen " Cuesta del Castillo" en el término municipal de Arucas. Tiene una superficie de mil doscientos sesenta y un metros cuadrados (1261 m²). Linda: al Naciente con la carretera del Estado que conduce de Los Castillos a Firgas; al Poniente con servidumbre de seis metros de ancho que se constituye sobre la principal para servicio de ésta y otros terrenos; al Norte y Sur, con terrenos actualmente propiedad de Don Salvador Quintana Jiménez (finca anteriormente descrita y finca que se describe a continuación).

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra incluida en la finca catastrada bajo el número 35006A018001980000JJ.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 198; finca nº 35.134; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

3.-**DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno de arrife en el que existía algo de monte y cultivo en donde dicen " Cuesta del Castillo" en el término municipal de Arucas. Tiene una superficie de novecientos cincuenta metros cuadrados (950 m²). Linda: al Naciente, con la carretera del Estado que conduce de Los Castillos a Firgas; al Poniente, con servidumbre de seis metros de ancho que se constituye sobre la principal para servicio de ésta y otros terrenos; al Norte, con terrenos de Don Salvador Quintana Jiménez (finca descrita anteriormente) y Sur, con terrenos actualmente propiedad de Doña María Francisca Quintana Jiménez.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra incluida en la finca catastrada bajo el número 6870901DS4067S0001YA.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 200; finca nº 35.135; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

4.-**DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno plantado de eucaliptos en donde dicen " Cuesta del Castillo" en el término municipal de Arucas. Tiene una superficie de diecinueve mil cuatrocientos cinco metros cuadrados (19.405 m²). Linda: al Naciente y Poniente, con terrenos de Don Salvador Quintana Jiménez; al Norte con terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez y al Sur con terrenos de Doña María Francisca Quintana Jiménez.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra incluida en la finca catastrada bajo el número 35006A018001980000JJ.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 202; finca nº 35.136; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

5.-**DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno y arrife, sito en la Cuesta del Castillo, conocido como "El Triángulo", en el término municipal de Arucas. Tiene una superficie de dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados (2.596 m²). Linda: al Naciente, con el camino de Los Altabacales; al Poniente y Norte, con la carretera que por Los Castillos conduce a Firgas y al sur con la servidumbre de Los Alfaques.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra catastrada bajo el número 6870601DS4067S0001JA.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 192; finca nº 35.131; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

6.-**DESCRIPCIÓN:** Trozo de tierra de cultivo, en su mayor parte, sito en el término municipal de Arucas, donde dicen Los Castillos. Tiene una cabida de nueve mil ochenta y tres metros cuadrados (9.083). Linda: al Naciente, con terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez; al Poniente, con camino de los Altabacales y terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez y Don Sebastián Acosta; al Sur, con el camino de seis metros de ancho para servicio de ésta y las nuevas creadas por división municipal.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita abarca la finca catastrada bajo el número 697021DS4067S0001HA y parte de la catastrada bajo el número 35006A018001920000J0.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 2371; Libro 586; folio 190; finca nº 35.130; inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO COMUN: **Inmediato:** Auto de Expediente de Dominio dictado el veintiuno de mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas. Juzgado de Primera Instancia nº2 Arucas, en el procedimiento 370/2002. **Mediato:** Escritura de Protocolización de Operaciones Particionales, ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, en Las Palmas, a 29 de septiembre de 1998, bajo el número 6364 de su protocolo.

Se adjuntan notas simples informativas de las fincas descritas, como **DOCUMENTO Nº 1.** Sin perjuicio de que el título queda incorporado al expediente del presente convenio. Asimismo, se adjunta planos catastrales de dichas fincas a los efectos de su ubicación, como **DOCUMENTO Nº 2.**

II.- De la clasificación y calificación urbanística.

En la actualidad, de conformidad con las determinaciones establecidas en el documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Arucas- Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00, las fincas descritas en el exponendo I se encuentran clasificadas y categorizadas según se expresan a continuación:

Fincas Números 1, 2 y parte de la 3, Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), resto de la finca nº3 , Suelo Urbano consolidado por la Urbanización – Sistema Local de Espacios Libres.

Finca Número 4, Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), en el que se ubica el actual Pasaje Siempreviva.

Fincas Números 5 en su integridad, Suelo Urbano consolidado por la Urbanización – Sistema Local de Espacios Libres.

Finca nº 6 parte Suelo Urbano consolidado por la Urbanización – Sistema Local de Espacios Libres y el resto Suelo Rústico de Protección Agraria de moderada productividad (SRPAMP).

A los efectos se incorpora copia de plano de clasificación y calificación del documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Arucas- Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00 como **DOCUMENTO Nº 3**.

III.- De la propuesta del convenio y su justificación.

Existe la necesidad de mejorar el acceso rodado hacia las viviendas que se encuentran en el Pasaje Siempreviva, en la Zona de Los Peñones, habida cuenta que en la actualidad, existe una escalera y una pista de tierra por la cual el acceso rodado no se realiza con las garantías de seguridad correspondientes, hecho que se agrava durante las épocas del año que llueve. Todo ello, justifica la necesidad urgente de adquirir los terrenos para la ejecución del vial y su conexión con la GC-240, como mejora y ampliación del actual Pasaje Siempreviva. Dicha pista de tierra está sobre propiedad privada, acceso creado por los vecinos con la autorización del propietario. Se adjunta foto a los efectos oportunos como **DOCUMENTO Nº 4.**

Asimismo, se obtendrán parte de los suelos delimitados en el Plan General de Ordenación en vigor, con la calificación de Espacio Libre en la zona, que sean titularidad de Don Salvador Quintana Jiménez, cuya obtención y ejecución corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Arucas por encontrarse según el expositivo anterior en suelo urbano consolidado por la urbanización. Por otro lado, se obtendrán las dotaciones y demás cesiones obligatorias, que resulten de la nueva ordenación que se plantea en el presente convenio, con la clasificación y categorización de ámbito de suelo urbano no consolidado.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo, a cuyo fin se establecen las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente convenio.

Constituye el objeto del presente contrato la obtención de los terrenos necesarios para la ampliación y mejora del Pasaje Siempreviva, consistente en la ejecución del vial y su conexión con la GC-240, así como terrenos en suelo urbano consolidado por la Urbanización, calificados como Sistema Local de Espacios Libres, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Compromiso asumido por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Arucas se compromete, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, a incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas, actualmente en tramitación, el ámbito de Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización colindante con el Pasaje La Tunera y Pasaje El Brezo, en el que quedarán incluidas la finca 5 y parte de la finca 6 descritas en el exponendo I. Asimismo, se llevará a cabo la calificación de viario de los terrenos afectados por la ampliación y mejora del Pasaje Siempreviva.

La nueva delimitación y ordenación del suelo urbano no consolidado por la urbanización se ajustará a los parámetros recogidos en el presente convenio y plano de ordenación que se adjunta, como **DOCUMENTO Nº 5**, que queda unido al expediente como parte integrante del presente Convenio. Todo ello unido al resto de la documentación de texto y gráfica correspondiente, quedará incluido en el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas.

La ordenación de la unidad de actuación supondrá las siguientes determinaciones básicas:

Superficie de actuación: 6.046 m².
Usos: Residencial.
Densidad máxima: 67 hab/ha.
Edificabilidad bruta máxima: 0,27 m²/ m².
Alineaciones: Las determinadas en los planos de ordenación.

ORDENANZA GENERAL:

Parcela A:

Superficie:	*1.490 m²*
Uso:	*Residencial.*
Nª plantas s/r:	*2*
Normativa:	*Pareada en parcela mínima de 350 m².*
Edificabilidad Neta:	*0,80 m²/m²*
Ocupación:	*40%*
Nº máx. de viviendas:	*8*

Parcela B:

Superficie:	510 m²
Uso:	*Residencial.*
Nª plantas s/r:	*2*
Normativa:	Pareada en parcela mínima de 350 m²
Edificabilidad Neta:	0,80 m²/m²
Ocupación:	40%
Nº máx. de viviendas:	2

Parcela C:

Superficie:	2.475 m²
Uso:	Espacio Libre.

Parcela D:

Superficie:	164 m²
Uso:	Espacio Libre.

TERCERA.- Deberes asumidos por los titulares de los terrenos y promotor:

La Propiedad, se compromete en ejecución del presente Convenio frente al Ayuntamiento de Arucas, a los siguientes deberes:

a).- Ceder al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, la superficie de 3.230 m² de suelo rústico, necesarios para la ejecución del vial y su conexión con la GC-240, como mejora y ampliación del actual Pasaje Siempreviva. Dicha superficie está conformada como parte de las fincas 1,2,3 y 4, descritas en el exponendo I, por lo que tendrá que realizarse las preceptivas licencias de segregación para su posterior cesión. Sin perjuicio de la formalización de la citada cesión, la propiedad pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, desde la firma del presente convenio, dicha superficie así como la efectiva ocupación, única y exclusivamente a los efectos de las obras que se acometan en ejecución del citado vial y su conexión con la GC-240.

b).- Llevar a cabo las segregaciones correspondientes e inscripción correspondiente, a los efectos de la cesión de los 3.230 m², puestos a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Arucas según el apartado anterior, que serán cedidos una vez se haya aprobado definitivamente el Plan General del Municipio de Arucas – Adaptación Definitiva. Dicha cesión se efectuará en el plazo de TRES (3) MESES a contar desde la fecha de aprobación definitiva del citado planeamiento general.

c).- Cumplir con los deberes urbanísticos que establece el artículo 72.2 del TRLOTyENC´00, entre otros, la cesión al Ayuntamiento la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del ámbito, en parcelas urbanizadas y edificables. Esta cesión, en su caso, podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, debiendo solicitarse en el momento en el que se lleven a cabo los trámites pertinentes para la solicitud de la determinación del sistema de ejecución y adjudicación de la iniciativa ante el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, momento en el que el ayuntamiento decidirá el medio de compensación. Asimismo, asumir los costes de obras de urbanización y demás gastos de gestión y ejecución según los criterios establecidos en el artículo 39 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

d).- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 236.4 del TRLOTyENC´00, en lo relativo a la cuantificación de los deberes legales de cesión y la determinación de la forma en la que serán cumplidos se dispone lo siguiente:

-La unidad de actuación objeto del presente convenio, contempla la creación de **2.639 m2 de Sistema Local de Espacios Libres**, conformado en dos parcelas, objeto de cesión. Asimismo, se contempla la superficie de **1.407 m2 destinados a viales**, de los cuales 437,72m² son actualmente de dominio público, que como tal se mantendrán al formar parte del Pasaje La Tunera y Pasaje El Brezo, por lo que la superficie de **969,28 m², calificados como viales** son también objeto de cesión.

-Al tener toda la edificabilidad lucrativa el mismo uso y tipología, **el 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito** coincide con el 10 por ciento de la edificabilidad. Siendo la superficie construida total de 1.600 m² construidos, le corresponde al Ayuntamiento como cesión obligatoria y gratuita en concepto de participación en las plusvalías, **una parcela urbanizada de 200 m² con una superficie construida de 160 m2.**

- El planeamiento general determinará que el desarrollo de la unidad de actuación, coincidente con el ámbito de SUNCU, se lleve a cabo a través de los sistemas de ejecución privada. Siendo Don Salvador Quintana Jiménez propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad, conforme a lo establecido en el Titulo III Capítulo III del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, desarrollado en las disposiciones contenidas en el Título III Capítulo II del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el **sistema a establecer es el de concierto** gestionado directamente por el único propietario, dando cumplimiento a los deberes legales de cesión, entre otros, a través del correspondiente **convenio de gestión concertada** en el que se incluirán las operaciones de Reparcelación correspondientes.

CUARTA.- Para el caso de materializarse una transmisión de la finca, ello no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará posicionado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, en orden al cumplimiento del presente convenio y demás actos derivados de mismo siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento, dicha obligación de comunicación deberá constar en la escritura de transmisión correspondiente.

QUINTA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del documento del Plan General de Ordenación de Arucas – Adaptación Plena al TR-LOTCENC'00, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública de la aprobación inicial, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones e informado por los Organismos, se entenderá como texto definitivo incluido en el expediente de citado documento.

SEXTA.- El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben en el marco del Plan General aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del documento del Plan General de Ordenación de Arucas – Adaptación Plena al TR-LOTCENC'00.

SÉPTIMA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar los acuerdos alcanzados, dicho convenio quedará sin efecto y validez alguna, declarándose, a todos los efectos como no suscrito, por lo que entre las partes no podrán reclamarse daños y perjuicios por concepto alguno.
Todo lo anterior se establece a excepción de los terrenos puestos a disposición en este acto, en los términos establecidos en la estipulación tercera apartado a) y que realmente hayan sido ocupados por las obras de ampliación y mejora del Pasaje Siempreviva, que serán valorados, según la legislación de aplicación y situación rural del suelo, en la fecha de suscripción del presente convenio, a los efectos de hacer efectiva la correspondiente compensación.

OCTAVA.- El presente convenio podrá ser elevado a escritura pública, para que cualquiera de las partes pueda inscribirlo en el Registro de la Propiedad, corriendo todos los gastos que ello origine por cuenta de quien lo solicite.

NOVENA.- Las Partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Y en prueba de conformidad, los aquí comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE

Juan Francisco Padrón Santana

LA SECRETARIA GRAL.

Teresa Reyes Álves

Propiedad

Salvador Quintana Jiménez

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763847

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35130 --

Municipio: ARUCAS **Finca: 35130**

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TIERRA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: LOS CASTILLOS
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 0 a = 90 Ca = 83

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
TROZO DE TIERRA DE CULTIVO, EN SU MAYOR PARTE, sito en el término municipal de Arucas, donde dicen Los Castillos. Tiene una CABIDA de nueve mil ochenta y tres metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE, con terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez; al PONIENTE, con camino de los Altabacales y terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez y Don Sebastián Acosta; al SUR, con el camino de seis metros de ancho para servicio de ésta y las nuevas creadas por división municipal.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	190	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, en procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------
AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años A PARTIR DE LA FECHA 09/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTO

JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 190 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CUATRO

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004

Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763848

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35131 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 35131

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TIERRA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CUESTA DEL CASTILLO
Resto Dirección: EL TRIANGULO
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 0 a = 25 Ca = 96

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

TROZO DE TERRENO Y ARRIFE sito en la Cuesta del Castillo conocido como "El Triángulo", en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de dos mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE, con el Camino de los Altabacales; al PONIENTE Y NORTE, con la carretera por los Castillos que conduce a Firgas; y al SUR, con la servidumbre de los alfaques.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	192	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, en procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------

AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 09/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS

JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 192 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CUATRO Las Palmas de G.C.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763850

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35133 --

Municipio: ARUCAS **Finca: 35133**

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TERRENO

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CUESTA DEL CASTILLO
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 0 a = 12 Ca = 0

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

TROZO DE TERRENO DE ARRIFE en el que existía algo de monte y cultivo en donde dicen "Cuesta del Castillo", en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de mil doscientos metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE, con la carretera que conduce de los Castillos a Firgas; al PONIENTE, con la servidumbre de seis metros de ancho que se constituye sobre la finca principal para servicio de ésta y otros terrenos; al NORTE, con herederos de Dionisio Rodríguez y los de Doña Francisca Guerra Marrero; al SUR, con terrenos de Don Salvador Quintana Jiménez.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	196	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, er procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------

AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 09/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE

PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 196 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763851

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35134 --

Municipio: ARUCAS **Finca: 35134**

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TERRENO

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CUESTA DEL CASTILLO
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 0 a = 12 Ca = 61

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
TROZO DE TERRENO DE ARRIFES en el que existe algo de monte y cultivo en donde dicen "Cuesta del Castillo", en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de mil doscientos sesenta y un metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE, con la carretera del Estado que conduce de los Castillos a Firgas; al PONIENTE, con servidumbre de seis metros de ancho que se constituye para servicio de ésta y otros terrenos; al NORTE y SUR, con terrenos que son actualmente propiedad de Don Salvador Quintana Jiménez.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	198	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, en procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------
AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 09/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS

JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 198 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CUATRO Las Palmas de G.C.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763852

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35135 --

Municipio: ARUCAS **Finca: 35135**

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TERRENO

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CUESTA DEL CASTILLO
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 0 a = 9 Ca = 50

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

TROZO DE TERRENO Y ARRIFE en el que existe algo de monte y cultivo en donde dicen "Cuesta del Castillo", en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de novecientos cincuenta metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE, con la carretera del Estado que conduce a Firgas; al PONIENTE, con la carretera de seis metros de ancho que se constituye para servicio de ésta y otras fincas; al NORTE, con terrenos de Don Salvador Quintana Jiménez; y al SUR, con terrenos en la actualidad propiedad de Doña María Francisca Quintana Jiménez.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	200	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, en procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- **Cargas de la finca** ----------

AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 10/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS

JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 200 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CUATRO Las Palmas de G.C.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 0763853

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

Solicitud de Notas Simples vía Internet: www.registradores.org

Solicitante: D./Dña. Ter20 00000020C

-- D A T O S D E L A F I N C A 35136 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 35136

Referencia Catastral: 35006A018001920000JO
Naturaleza de la finca: TROZO DE TERRENO

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CUESTA DEL CASTILLO
Código Postal: 35400
Superficie terreno: Ha = 1 a = 94 Ca = 5

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
TROZO DE TERRENO PLANTADO DE EUCALIPTOS en donde dicen "Cuesta del Castillo", en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de diecinueve mil cuatrocientos cinco metros cuadrados. LINDA: al NACIENTE y PONIENTE, con terrenos de Don Salvador Quintana Jiménez; al NORTE, con terrenos de Don Manuel Jesús Quintana Jiménez; y al SUR, con terrenos de Doña María Francisca Quintana Jiménez.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
SALVADOR QUINTANA JIMENEZ	42567831Y	2371	586	202	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Sentencia judicial
Según consta en copia del auto de Expediente Dominio dictado el veintiuno de Mayo de dos mil cuatro por el Juzgado de Arucas Juzgado Pri Ins Nª2 Arucas, en procedimineto 370/2002

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------
AUTOLIQUIDADA COMO exento, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 1ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 09/11/2004 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE DOMINIO.-

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 202 del tomo 2371, libro 586, inscripción/anotación 1.

Honorarios: 22,09 Euros.
3675 Ptas.

PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS), trece de Noviembre de 2004
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohibe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS | SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35006A018001920000JO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 18 Parcela 192
CASTILLOS LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

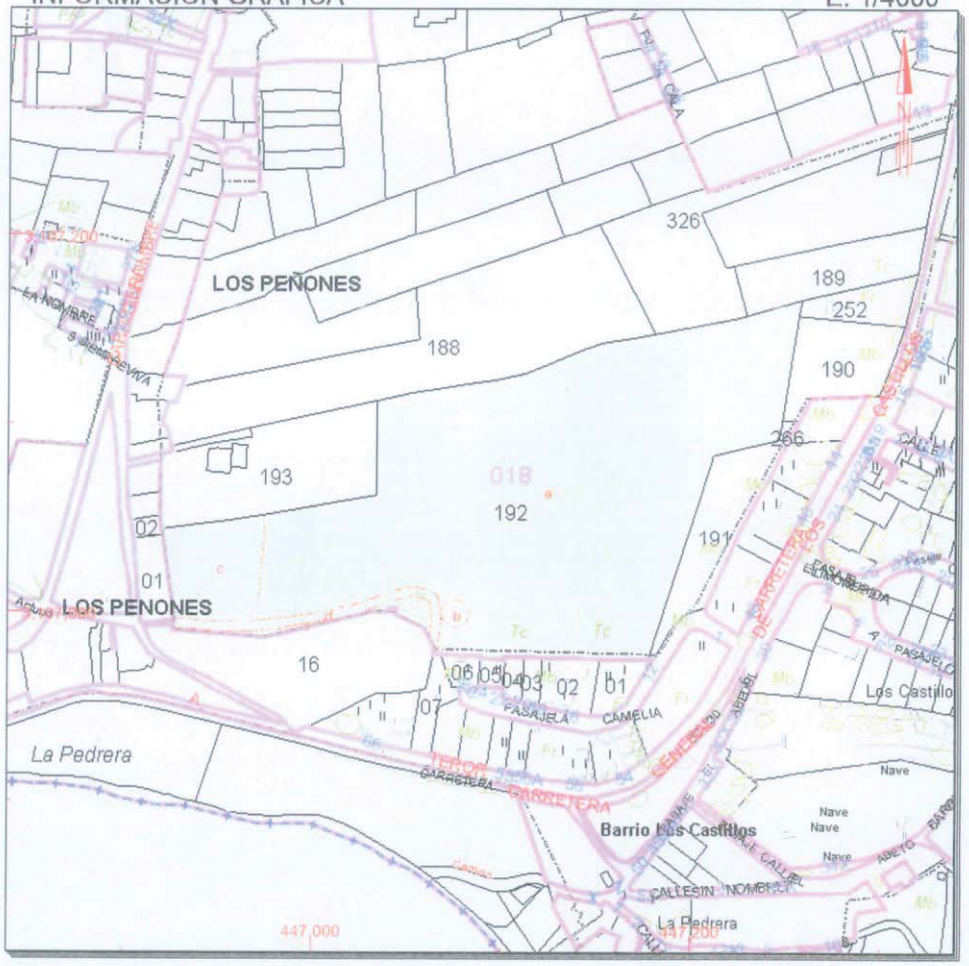
SITUACIÓN
Polígono 18 Parcela 192
CASTILLOS LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	35.055	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradio regadio	02	3,0966
b	I-	Improductivo	00	0,0174
c	E-	Pastos	00	0,2581
d	E-	Pastos	00	0,0842
e	I-	Improductivo	00	0,0492

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

447,200 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 4 de Mayo de 2010

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS | SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

35006A018001920000JO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 18 Parcela 192

CASTILLOS LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 18 Parcela 192

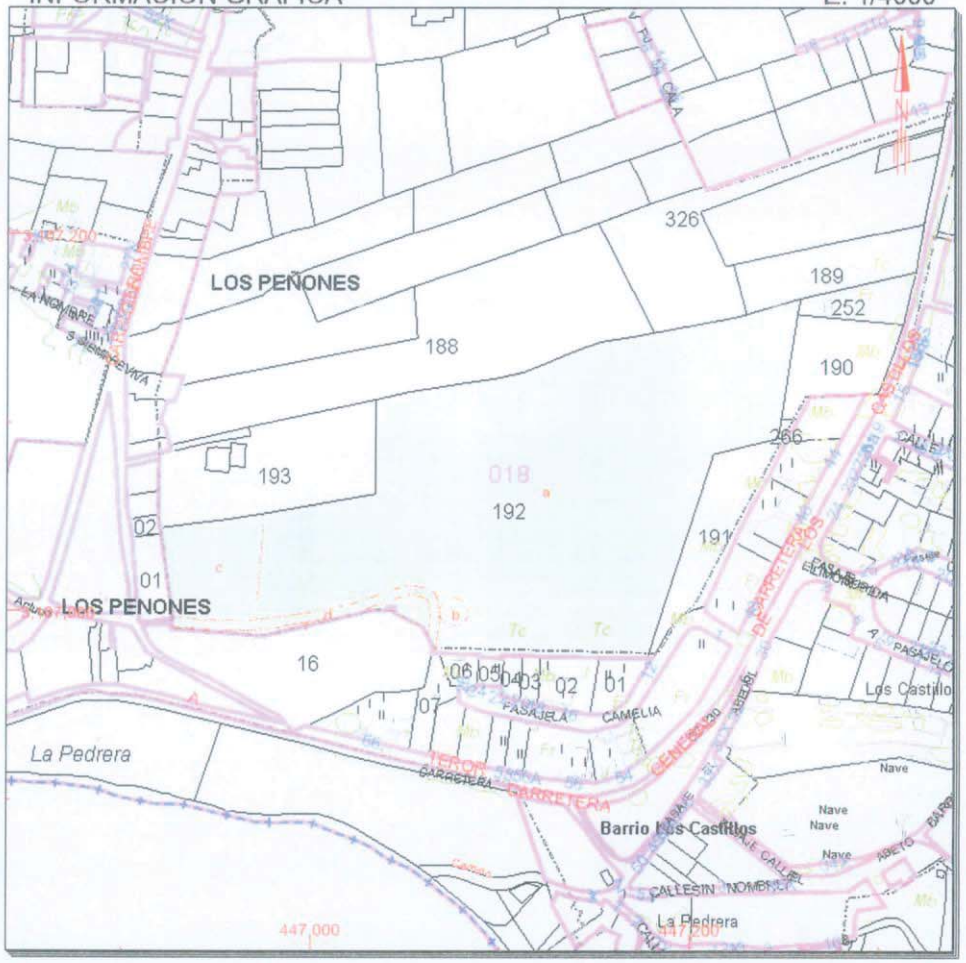
CASTILLOS LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	35.055	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradio regadio	02	3,0966
b	I-	Improductivo	00	0,0174
c	E-	Pastos	00	0,2581
d	E-	Pastos	00	0,0842
e	I-	Improductivo	00	0,0492

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

447.200 Coordenadas UTM, en metros

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Límite zona verde

Hidrografia

Martes , 4 de Mayo de 2010

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS | SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6870601DS4067S0001JA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CARRETERA GRAL Suelo
ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CARRETERA GRAL
ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	2.444	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

446.950 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 4 de Mayo de 2010

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

35006A018001980000JJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 18 Parcela 198

PE¥ONES LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 18 Parcela 198

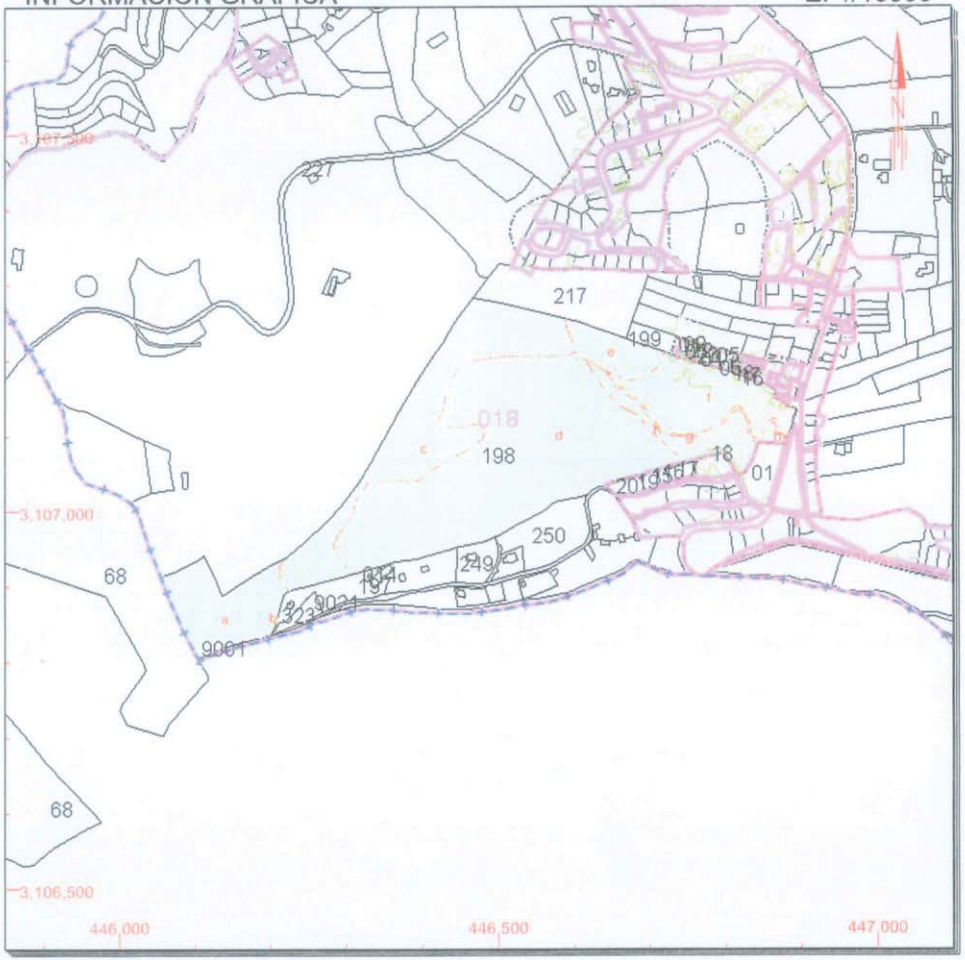
PE¥ONES LOS. ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	134.731	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	E-	Pastos	00	1,3271
b	I-	Improductivo	00	0,0014
c	EU	Eucaliptus	00	2,9358
d	E-	Pastos	00	6,3729
e	I-	Improductivo	00	0,5586
f	EU	Eucaliptus	00	1,4698
g	I-	Improductivo	00	0,1169
h	EU	Eucaliptus	00	0,6906

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 4 de Mayo de 2010

447.000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6870901DS4067S0001YA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CARRETERA GRAL Suelo

ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CARRETERA GRAL

ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.099	Suelo sin edificar

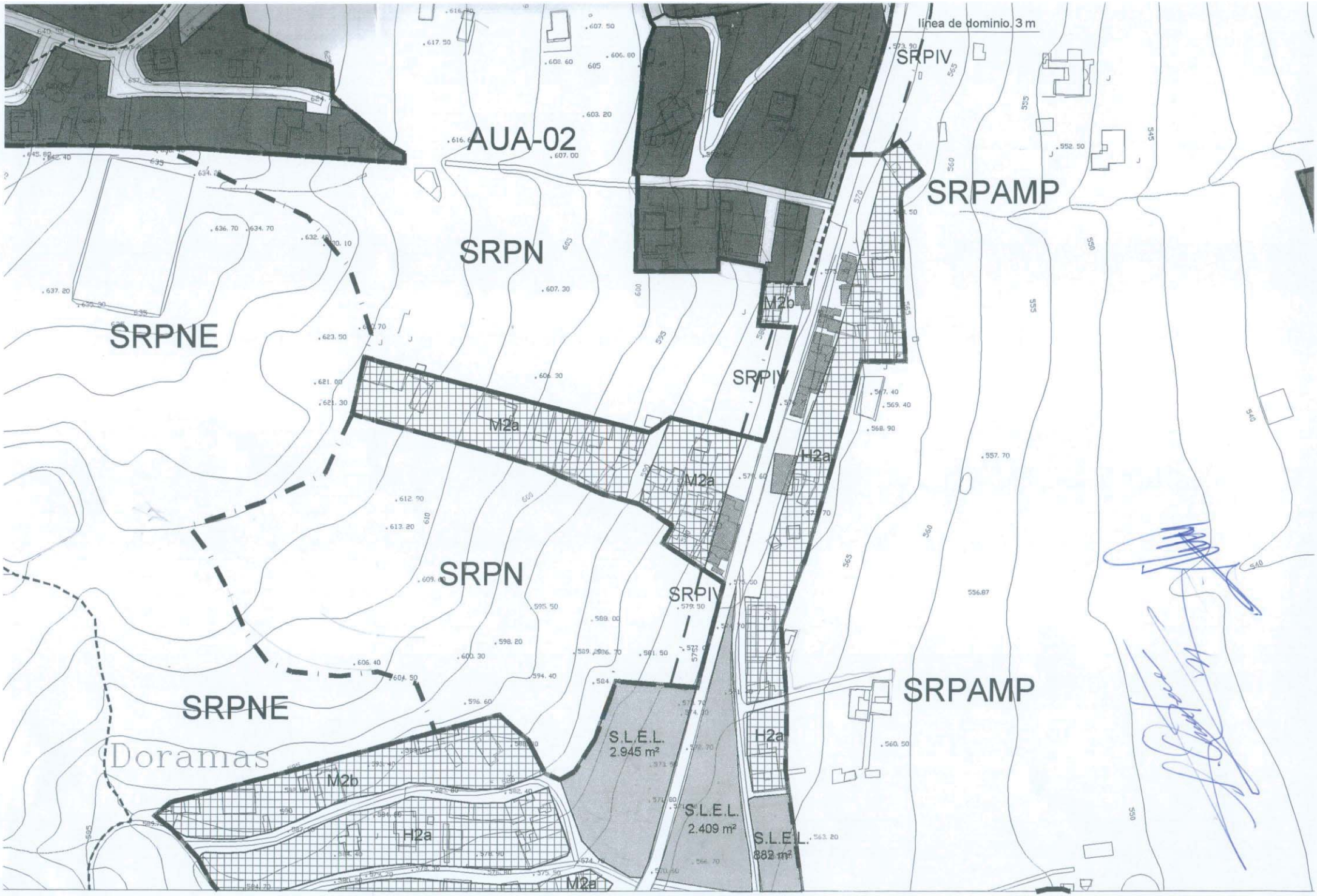
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 4 de Mayo de 2010

446,900 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Carreteras de Interés F

Carretera de los Peñones

S: 3.230 m²
S: 6.046 m²
E. 1/1.250
A
S: 1.490 m²
B
S: 510 m²
C
S: 2.475 m²
D
S: 164 m²
PASAJE LA TREBOLINA
PASAJE EL ANTURIO
PASAJE LA TUBERA
CARRETERA LOS PEÑONES

2010-03 ADQUISICIÓN S.L.E.L LLANO BLANCO - MODIFICACIÓN 15-02

En la ciudad de Arucas, a 30 de marzo de dos mil once.

REUNIDOS

De una parte,

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte,

DON MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

Y de otra parte,

DON EUSTAQUIO BETANCOR DÍAZ, mayor de edad, vecino de Moya , con domicilio en la calle Barcelona, número 22, provisto de D.N.I. 43.755.297-M.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por la Secretaria General Doña Teresa Reyes Alves, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 162 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

D. MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº 1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 19 de noviembre de 2.009, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.035 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 150, hoja número GC-18955, inscripción 15.

DON EUSTAQUIO BETANCOR DÍAZ, lo hace en nombre y representación propia.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente

CONVENIO URBANÍSTICO, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que con fecha 09 de marzo de 2009, Don Eustaquio Betancor Díaz presenta escrito en el que comunica su subrogación en el convenio urbanístico 15/02 Adquisición S.L.E.L. Llano Blanco, de fecha 24 de septiembre de 2002, en cumplimiento de lo recogido en la estipulación quinta, tras haber adquirido los terrenos objeto del citado convenio.

II.- Según lo anterior, Don Eustaquio Betancor Díaz, es propietario en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: Solar sito en Llano Blanco, término de Arucas, que tiene una superficie de mil ochenta y dos metros cuadrados, y linda: naciente, servidumbre de varios, y en parte con finca segregada de esta y vendida a don Agustín Manuel Jiménez Marrero; poniente, serventía de herederos de Rosario Suárez; norte, terrenos de Antonio-José Medina y ladera de herederos de Rosario Suárez; y al sur, ladera de los mismos herederos, y en parte con la finca segregada de esta y vendida a don Agustín Manuel Jiménez Marrero.

TÍTULO: Escritura de Compraventa otorgada por Don Manuel Molina Ojeda y Doña María del Carmen-Milagros Betancor Rodríguez favor de Don Eustaquio Betancor Díaz, en Las Palmas de Gran Canaria, a 05 de febrero de 2009, ante el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, bajo el número 280 de su Protocolo. Y Escritura Aclaratoria de la anterior otorgada, el 20 de marzo de 2009, por los citados intervinientes ante el mismo notario, bajo el número 660 de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se encuentra catastrada bajo el número 8927901DS4182N0001XM y parte de la finca catastrada bajo el número 35006A008001210000JY, según se desprende de la fotografía en la que se delimita la delimitación real de la propiedad.

REFERENCIA REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Las Palmas Número Cuatro, Tomo 1196; Libro 346; folio 77; finca nº 19.494; inscripción 4ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

Se adjunta copia de nota simple informativa de la finca descrita, como **DOCUMENTO Nº 1.** Sin perjuicio de que los títulos quedan incorporados al expediente del presente convenio. Asimismo se adjunta planos catastrales y fotografía aérea como **DOCUMENTO Nº2.**

III.- Que con fecha 24 de septiembre de 2.002 se suscribió convenio urbanístico, con el anterior propietario, sometido a condición mediante el cual el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asumió el compromiso de incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas, al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, el cambio de ubicación del S.L.E.L, quedando incorporado según se recoge en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº 3** en el citado documento de planeamiento general en vigor desde el pasado 13 de diciembre de 2006.

En contraprestación la propiedad asumió la obligación de cesión del suelo afectado por el S.L.E.L, una vez ejecutado, ejecución de una escalera en la servidumbre de paso existente. A los efectos, el proyecto de ejecución del S.L.E.L y la escalera deberían formar parte de correspondiente proyecto de edificación que se vaya a ejecutar en la parcela residencial contigua.

IV.- Que actualmente, no se ha llevado a cabo la ejecución de la parcela residencial y por tanto no se ha ejecutado ni cedido el S.L.E.L, ya que la ejecución de este se llevará a cabo conjuntamente con la de la parcela residencial contigua. Encontrándonos en esta situación, y teniendo en cuenta que el resto de la propiedad esta clasificada como suelo urbano consolidado con la calificación de viario y otro S.L.E.L por el planeamiento general en vigor, según el citado **DOCUMENTO Nº 3** adjunto, se considera procedente modificar el convenio suscrito el 24 de septiembre de 2.002, al objeto de revisar la ordenación existente sobre la parcela total propiedad de Don Eustaquio Betancor Díaz, con el fin de obtener el suelo destinado a dotaciones tras la nueva ordenación.

Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** con la finalidad de agilizar el procedimiento de obtención de suelo para uso público, a cuyo fin se establecen las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente convenio.

Es objeto del presente Convenio la concertación o convenio urbanístico para la obtención del suelo destinado a dotaciones en la zona de Llano Blanco, en contraprestación a los deberes urbanísticos que a continuación se expresarán.

SEGUNDA.- Deberes asumidos por la propiedad.

a) Cumplir con los deberes urbanísticos que se establecen en el artículo 73.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, entre otros, llevar a cabo las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar según lo establecido en el artículo 189 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, exclusivamente respecto a las parcelas señaladas con las letras "A" (545m2) y "B" (514m2), delimitadas en el plano que se adjunta como **DOCUMENTO Nº4.**

b) Cesión libre de cargas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas la superficie de 1.006 m², de suelo afectado por la calificación de S.L.E.L. y aparcamiento que conforman la parcela C, delimitada en el citado plano que conforma el **DOCUMENTO Nº 4,** correspondiente a la nueva ordenación y calificación planteada, que se hará efectiva en el plazo de 3 meses contados a partir de que el Documento del Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación Plena se encuentre en vigor, sin que respecto a esta parcela exista ninguna obligación de ejecutar la parcela dotacional destinada a Espacios Libres y Aparcamientos.

c) Llevar a cabo las actuaciones urbanísticas correspondientes según lo establecido en el artículo 187.2 y 188 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de

Canarias. Por tanto la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento Arucas, de la parcela C, operará en el momento en el que se apruebe el proyecto de parcelación, en el que se incluirá la descripción de la citada parcela y que en cumplimiento del presente convenio, como determinación del planeamiento general, debe inscribirse a favor del ayuntamiento.

Dicha operación urbanística de parcelación es necesaria, independientemente del cumplimiento de la trasmisión de la parcela C al ayuntamiento, para adaptar jurídicamente el contenido del derecho de propiedad del suelo y de su ejercicio y titularidad al régimen urbanístico y a las determinaciones establecidas en el planeamiento general. Dichas operaciones son condición suspensiva para el otorgamiento de las licencias de edificación que procedan.

TERCERA.- Deberes asumidos por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Arucas se compromete, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, a incluir en el Documento del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas, actualmente en tramitación, la nueva ordenación y recalificación propuesta en el ámbito de suelo urbano consolidado por la urbanización objeto del presente convenio y coincidente con los terrenos titularidad de particular que suscribe.

La nueva ordenación del suelo urbano consolidado por la urbanización se ajustará a los parámetros que se encuentran recogidos en el plano de ordenación que se adjunta, como **DOCUMENTO Nº 4**, que queda unido al expediente como parte integrante del presente Convenio. Todo ello unido al resto de la documentación de texto y gráfica correspondiente, quedará incluido en el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Adaptación-Plena del Municipio de Arucas.

Por tanto, el ámbito de suelo urbano consolidado con normativa específica, objeto del presente convenio, quedará sujeto a las actuaciones urbanísticas que procedan y a las siguientes determinaciones básicas:

Parcela A:

Superficie: *545 m²*
Uso: *Residencial.*
Nª plantas s/r: *2*
Normativa: *Unifamiliar entre medianeras..*
Edificabilidad Neta: *0,60 m²/m²*
Nº máx. de viviendas: 2
Retranqueos mínimos:
-Frontal: *ninguno*
-Trasero: *4 metros*
-Lateral: *4 metros en el lindero con la parcela C.*
Observaciones: Los espacios libres de parcela deberán estar ajardinados.
La altura de la edificación sobre la rasante del pasaje Tenesor no superará los 4,10 metros de altura. La primera planta bajo rasante del pasaje Tenesor computará tanto en altura de edificación como en edificabilidad.

Parcela B:

Superficie:	514 m²
Uso:	*Residencial.*
Nª plantas s/r:	*2*
Normativa:	Unifamiliar aislada.
Edificabilidad Neta:	0,70 m²/m²
Nº máx. de viviendas:	2

Retranqueos mínimos:

-Frontal:	*3 metros*
-Trasero:	*3 metros*
-Lateral:	*3 metros*

Observaciones: Los espacios libres de parcela deberán estar ajardinados.

Parcela C:

Superficie:	1006 m²
Uso:	Espacio Libre /Aparcamiento.

CUARTA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real. Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

QUINTA.- El presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación-Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo el incluido en el expediente de citado documento.

El texto definitivo del convenio urbanístico queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

SEXTA.- El presente convenio modifica y por tanto sustituye al suscrito con fecha 24 de septiembre de 2002 estableciéndose al respecto lo siguiente:

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado y/o desnaturalizado y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, el presente convenio quedará sin efecto.

Asimismo, el acto que constituya la desnaturalización del presente convenio por las causas establecidas anteriormente, determinará de forma automática la vigencia del convenio suscrito con fecha 24 de septiembre de 2002 estando nuevamente en vigor y siendo de

obligado cumplimiento todas y cada una de las determinaciones contenidas en el citado convenio.

SÉPTIMA.- Las Partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Y en prueba de conformidad, los aquí comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE

Don Juan Francisco Padrón Rodríguez

Don Eustaquio Betancor Díaz

LA SECRETARIA GRAL.

Doña Teresa Reyes Alves

SOCIEDAD MPAL. PARA
EL DESARROLLO DE ARUCAS

Don Manuel Rodríguez Santana

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 4

ERVICIOS REGISTRALES VIA INTERNET:

Solicitud de Notas Simples: www.registradores.org

Localización Geográfica de Fincas de Canarias:

ttp://fincasregistralesdecanarias.grafcan.com/

ORARIO A PARTIR DEL 21-04-2008:
e lunes a viernes de 9 a 14 y de 15 a 17 horas y los sábados de 9 a 14 horas

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- D A T O S D E L A F I N C A 19494 --

Municipio: ARUCAS

Finca: 19494
IDUFIR: 35010000104574

Referencia Catastral: 8927901DS4182N0001XM
Naturaleza de la finca: SOLAR
- Cuota de participación: 100,0000 %

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Vía pública: CALLE LLANO BLANCO
Número: SN
Código Postal: 35400
Superficie: 1806 metros cuadrados

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

URBANA: SOLAR sito en Llano Blanco, en el término municipal de Arucas. Tiene una SUPERFICIE de MIL OCHOCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS. LINDA: al NACIENTE, servidumbre de varios y en parte con finca segrgada de esta y vendida a Don Agustín Manuel Jiménez Marrero; al PONIENTE, serventía de herederos de Doña Rosario Suárez; al NORTE, terrenos de Don Antonio José Medina y ladera de herederos de Doña Rosario Suárez; y al SUR, ladera de los mismos herederos y en parte con la finca segregada de esta y vendida a Don Agustín Manuel Jiménez Marrero.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
EUSTAQUIO BETANCOR DIAZ	43755297M	1196	346	77	4	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Privativo
Título: Compraventa
Según consta en copia de la escritura de Compraventa autorizada el cinco de febrero de dos mil nueve por el Notario de Las Palmas De Gran Canaria Don Alfonso Zapata Zapata, número 280 de su protocolo

-- C A R G A S --

---------- Cargas de la finca ----------

PAGADAS POR AUTOLIQUIDACION LA CANTIDAD DE mil dos euros con cero tres centimos de euro EUROS, CORRESPONDIENTES A LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 4ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 23/04/2009 AL PAGO DE LA LIQUIDACION COMPLEMENTARIA QUE PUEDA GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE Compraventa.-

AUTOLIQUIDADA COMO no sujeto, LA TRANSMISION ACTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION/ANOTACION 4ª DE ESTA FINCA, QUEDA AFECTA POR EL PLAZO DE cinco años, A PARTIR DE LA FECHA 23/04/2009 AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN, TODO ELLO EN CONCEPTO DE RECTIFICACION.-

SUSPENDIDA LA FE PUBLICA REGISTRAL A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA, POR EL PLAZO DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA 23/04/2009. Habiéndose acreditado la publicación del edicto con fecha 17 de junio de 2009, en cuanto al EXCESO DE CABIDA de SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. .

---------- OBSERVACIONES ----------

La expresada finca se halla inscrita en el folio 77 del tomo 1196, libro 346, inscripción/anotación 4.

NACIO EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PROVINCIA LAS PALMAS EL 05-10-1969
HIJO / A DE JUAN / CLORINDA SEXO V-M
DOMICILIO C. BARCELONA 22
LOCALIDAD MOYA
PROVINCIA LAS PALMAS EQUIPO 35465A6D1

IDESP43755297M2<<<<<<<<<<<<<<<
6910055M1605033ESP<<<<<<<<<<<0
BETANCOR<DIAZ<<EUSTAQUIO<<<<<<

España

43755297-M

NOMBRE
EUSTAQUIO
PRIMER APELLIDO
BETANCOR
SEGUNDO APELLIDO
DIAZ

EXPED. 03-05-2006 VAL. 03-05-2016
IDESP

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS | SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

Solicitante: BETANCOR DIAZ EUSTAQUIO
NIF/CIF: 43755297M
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8927901DS4182N0001XM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PJ TENESOR 9 Suelo	
ARUCAS [LAS PALMAS]	

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
86.498,24	0,00	86.498,24	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
BETANCOR DIAZ EUSTAQUIO	43755297M

DOMICILIO FISCAL

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PJ TENESOR 9
ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
--	1.806	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1/800

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Miércoles , 3 de Febrero de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 5e5a 5641 7a1f 2d9d

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ARUCAS Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35006A008001210000JY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 8 Parcela 121
LLANO BLANCO. ARUCAS [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

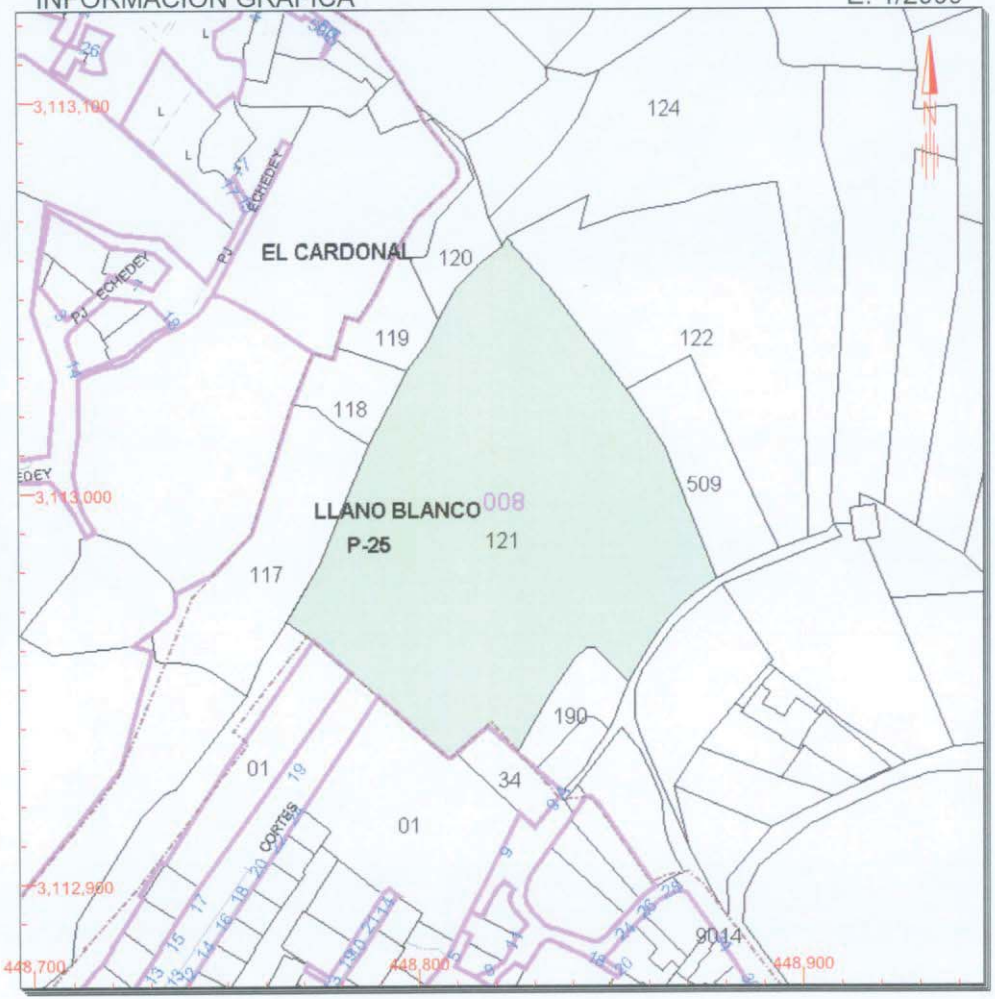
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 8 Parcela 121
LLANO BLANCO. ARUCAS [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	8.109	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 30 de Marzo de 2011

448,900 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

S.L.E.L.
697 m²
S.L.E.L.
213 m²
S.L.E.L.
362 m²
M2a
M2a
M2a
M2a
M2a
133.40
128.20
130.50
130.50
136.30
119.70
127.30
134.80
111.30
98.70
93.40
110
100
105
125

448.717,67 3.113.019,79

448.903,01 3.113.019,79

28°08'30,45" N 15°31'20,11" O

28°08'30,48" N 15°31'13,32" O

28°08'23,30" N 15°31'20,08" O

28°08'23,32" N 15°31'13,28" O

448.717,67 3.112.799,70

448.903,01 3.112.799,70

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

Gobierno de Canarias

Información Técnica

Sistema de Referencia ITRF93
Elipsoide WGS84:
-semieje mayor: a=6.378.137
-aplanamiento: f=298,257223563
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)
Sistema de representación UTM
Huso 28 (extendido)

OrtoExpress

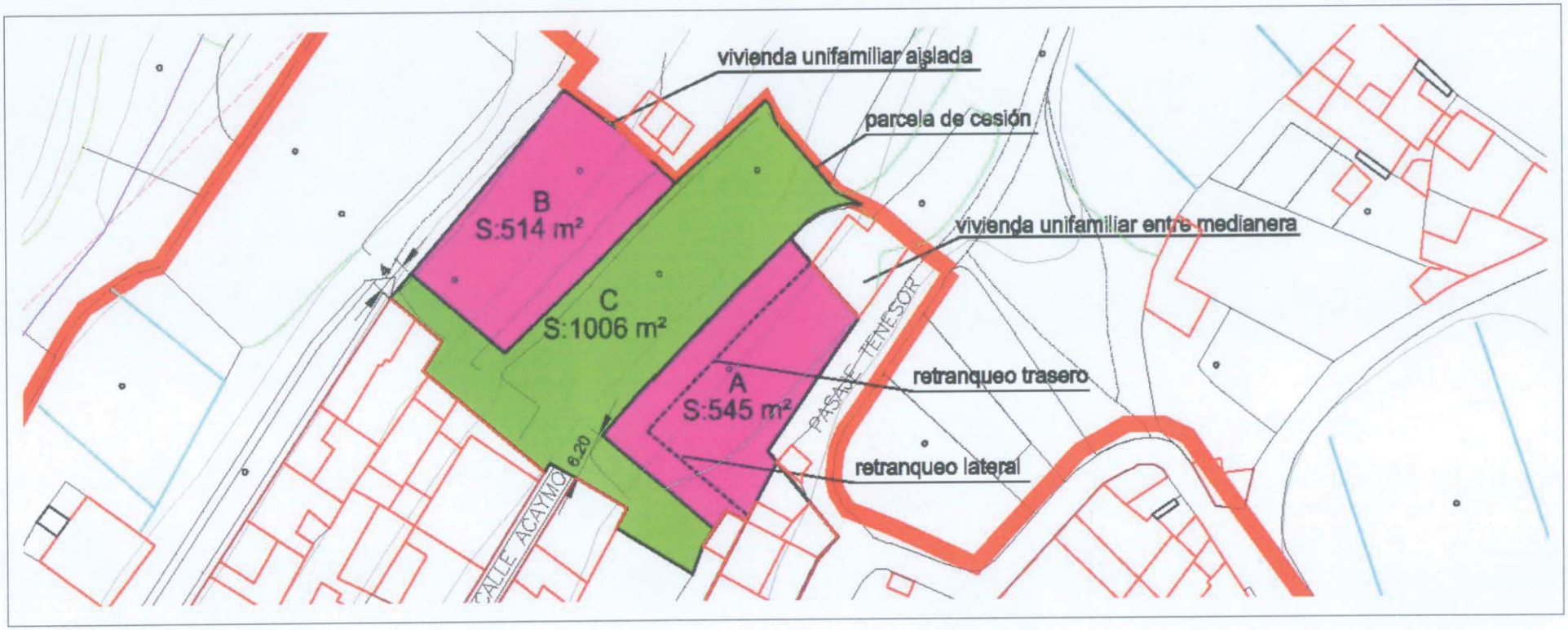
Escala aprox.: 1:986

Fecha y hora de impresión: 30/03/2011 11:12:02

IDE Canarias

www.idecan.grafcan.es

GRAFCAN



	Superficie parcela (m)	Edificabilidad	Superficie Construida (m²)	N° plantas	Retranqueos			Uso	Tipología edificatoria
					Frontal	Trasero	Lateral		
PARCELA A	545	0,60	327	2	0	4	4	Residencial	Unifamiliar entre medianeras
PARCELA B	514	0,70	360	2	3	3	3	Residencial	Unifamiliar aislada (A2c)
PARCELA C	1006							Espacio Libre Aparcamiento	

OBSERVACIONES:

El número máximo de viviendas de las parcelas A y B es de 2 viviendas por parcela y los retranqueos que se establecen en esta ficha son mínimos.
En la parcela A la altura de la edificación sobre la rasante del pasaje Tenesor no superará los 4,10 metros de altura. La primera planta bajo rasante del pasaje Tenesor computará tanto en altura de edificación como en edificabilidad. El retranqueo trasero (hacia la parcela C) y lateral de dicha parcela es de 4 metros.
Los espacios libres de parcela deberán estar ajardinados.
Ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas según art. 187.2 y art. 188 del RGESPC´04.

2010-04 **COMPLEMENTARIO AL 07-04 SISTEMA GRAL LA COSTA I - INVERSIONES FREGEL, S.L.**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
A R U C A S
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

En la ciudad de Arucas, a 28 de marzo de 2011

REUNIDOS

De una parte,

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

De otra parte,

DON MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

Y de otra parte,

DOÑA ROSA DELIA CABRERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Pelayo, número 3, provisto de D.N.I. Nº 42.709.141-G.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON JUAN FRANCISCO PADRÓN RODRÍGUEZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por la Secretaria General de la Corporación Doña Teresa Reyes Alves a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación, encontrándose facultado, en su condición de Alcalde por el Pleno de la Corporación, mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2.005 para formalizar y llevar a cabo el presente Convenio Urbanístico, se adjunta dicho acuerdo como DOCUMENTO Nº 1.

DON MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA, en nombre y representación de la **" SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS, S.A"**, con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº1 y CIF A- 35499292; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.369, folio 112, hoja número GC 18955, inscripción 1ª, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 19 de noviembre de 2.009, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 2.035 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.468, folio 150, hoja número GC-18955, inscripción 15.

DOÑA ROSA DELIA CABRERA HERNÁNDEZ, lo hace en nombre y representación de **Inversiones Canarias Fregel, S.L**, en virtud de escritura de Poder General otorgada ante Doña Amalia Isabel Jiménez Almeida, el día 20 de septiembre de 2010, con el número de protocolo 2.033. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.720, folio 49, hoja G.C. 33.225 e inscripción 5ª. CIF. Número B-35821834. Se adjunta la citada escritura al presente convenio como DOCUMENTO Nº 2.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

I. Antecedentes del Convenio.

Mediato.- Que con fecha 6 de febrero de 1998 el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, teniendo en cuenta las singularidades del Archipiélago Canario, la importancia de los recursos naturales y con la voluntad de desarrollar un Plan que coordine y armonice las actuaciones en la franja costera, suscribieron un Convenio de Colaboración para actuaciones en infraestructuras de costas, en base a que la propia legislación en materia de Costas permite la participación de las CCAA y las Corporaciones Locales en la financiación de las obras competencias del Estado. Recogiéndose la creación de una Comisión Bilateral Mixta de Programación, Seguimiento y Control, a los efectos de las actuaciones previstas en dicho convenio.

Que posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 1998, se suscribe un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria con el objeto de establecer el régimen de colaboración en relación a las actuaciones en la Isla de Gran Canaria que se contemplan en el Convenio anteriormente citado. Asimismo, con fecha 5 de marzo de 1999, se suscribe otro convenio para igualmente establecer el régimen de colaboración entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Arucas en relación a las siguientes actuaciones: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas.", " Acondicionamiento de la costa Las Coloradas –San Andrés", "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello".

Que en el convenio anteriormente citado, suscrito el 5 de marzo de 1999, se recoge, entre otras las siguientes cláusulas:

Tercera. 2: " El Ayuntamiento en cuyo término municipal se ejecute una actuación de las previstas en el Convenio de Colaboración suscrito el 6 de febrero de 1998 financiará el porcentaje correspondiente según el citado convenio, con independencia de que la misma sea realizada por el Ministerio de Medio Ambiente o por la Comunidad Autónoma de Canarias. En el caso de que el Ayuntamiento beneficiario no asuma su parte de financiación, el Cabildo podrá proponer la modificación de la programación establecida.".

Séptima: "El Ayuntamiento beneficiario gestionará la aportación de los terrenos no comprendidos en el dominio público marítimo-terrestre, que sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el compromiso de conservación y mantenimiento de las mismas, por lo que previo a la licitación de las obras, deberá certificar su disponibilidad."

Inmediato.- Que con fecha 03 de octubre de 2005, se suscribe convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Arucas e Inversiones Canarias Fregel, S.L, entre otros, constituyendo su objeto la obtención del suelo afectado por el proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", mediante el cual cedió al Excmo. Ayuntamiento de Arucas a los efectos de la puesta a disposición para la ejecución del citado proyecto la superficie de 104m², parte de la finca nº 8, y la superficie de 3.105 m² ,correspondiente a parte de la finca nº 9, según el documento nº2 adjuntado al citado convenio suscrito, que adjuntamos al presente convenio como DOCUMENTO Nº 3. Según se desprende del citado plano todas las cesiones a los efectos recogidos en el convenio suscrito se encuadran desde la ubicación del nuevo paseo hacia el mar.

II. Propiedades.

Que, **Inversiones Canarias Fregel, S.L,** es legítima propietaria de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Rústica.- Trozo de terreno conocido por parcela de Barranco, sito en el término municipal de Arucas, donde llaman Bañaderos; que tiene una cabida de una fanegada equivalente a cincuenta y cinco áreas y cincuenta y cinco centiáreas, pero según reciente medición sobre planimetría digital es de cuatro mil ochocientos sesenta y seis, y linda: al Norte, con la orilla del mar; al Sur, con la Carretera C-810 que de Las Palmas conduce a Mogán por Bañaderos; al Poniente con parcela de Don Juan y Don Bruno Falcón Pérez; y al Naciente, con terrenos de los hermanos Marrero Nácher. Esta finca está atravesada por el Barranco de Bañaderos.

Asimismo, según datos del catastro de 1970 esta finca se encuentra dividida en dos partes que se corresponden con las parcelas 8 y 9 que aparecen en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº3.

TÍTULO : Según Escritura de Compraventa, otorgada por el Banco Santader Central Hispano, S.A a favor de Inversiones Canarias Fregel S.L, autorizada por el Notario Antonio Roberto García García, el 18 de octubre de dos mil cuatro, al número 3.963 de su protocolo. Escritura de ratificación autorizada por Don Francisco Javier Guerrero Arias, en Las Palmas de G.C, el día 25 de octubre de dos mil cuatro, al número 3408 de su protocolo y Escritura de ratificación autorizada por Antonio Son Francisco Javier Guerrero Arias, en Boadilla del Monte, Madrid, el día 21 de octubre de dos mil cuatro, al número 2.669 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 2014, Finca nº26.730, Libro 447, Folio 47, inscripción 3ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

El título de la finca descrita se encuentra adjunto al citado convenio de fecha 03 de octubre de 2005.

III. De la cesión de suelo según convenio de fecha 03 de octubre de 2005 y la ocupación real por la ejecución del proyecto de referencia.

Los terrenos descritos en el exponendo II, están clasificados como suelo urbanizable y calificados como Sistema General de Espacios Libres según el documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación. Adaptación Básica al TR´LOTCENC, en vigor desde el 13 de diciembre de 2006.

En base a las actuaciones previstas según lo recogido en el exponendo primero, antecedente mediato, se llevó a cabo la aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control, con fecha 16 de enero de 2003, del Proyecto Básico dividido en: Sector1.- "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas- San Andrés", Sector 3: " Acondicionamiento de la costa Punta del Camello", a los efectos de llevar a cabo su ejecución. Al respecto, los terrenos descritos se encuentran afectados por el Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" del citado proyecto.

Que con fecha 09 de abril de 2.008, el Cabildo de Gran Canaria, adjudicó el contrato para las obras del proyecto: "Recuperación Playa del Puertillo y Acondicionamiento de la Costa del Puertillo-Las Coloradas", mediante decreto del Consejero de Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructuras y Transporte. En ejecución del citado proyecto, se ha llevado a cabo la ocupación de una superficie mayor a la cedida en su momento, según convenio de 03 de octubre de 2005, por la propiedad que suscribe el presente convenio.

En concreto la parcela nº 8, ha sido ocupada en su totalidad, puesto que se ha llevado a cabo la ejecución de una estación de bombeo, como consecuencia de la necesaria reubicación de la que se encontraba en el antiguo paseo Los Charcones, sobre terrenos que están fuera del ámbito objeto de cesión en los términos y según el convenio suscrito con fecha 03 de octubre de 2005. Se adjunta fotografía a los efectos de verificación de lo anterior, como DOCUMENTO Nº 4.

IV.- De la justificación del presente convenio.

Que ante la situación anteriormente descrita, comunicada a este ayuntamiento por parte de la propiedad afectada, Inversiones Canarias Fregel, S.L, la cual pone de manifiesto que la ocupación que se había realizado en ejecución del proyecto de referencia excedía de lo establecido en el convenio suscrito en su momento con este ayuntamiento, presentando, asimismo, escrito ante el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canarias, en su calidad de promotor del proyecto, con fecha 11 de octubre de 2010, en el que manifiestan la ocupación indebida y solicitan la restitución a su estado original de la parcela ocupada en exceso por dichas obras.

Al respecto de lo anterior, y tras celebrar reunión con la representante de Inversiones Canarias Fregel, S.L, en las dependencias de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A, se acuerda llevar a cabo la suscripción de un documento complementario al convenio suscrito el 03 de octubre de 2005, en el que se determine la superficie ocupada realmente con la ejecución del proyecto, quedando reconocida su puesta a disposición por parte de la propiedad, considerándose la nueva superficie en la misma situación que la recogida en el convenio suscrito y por tanto teniendo el mismo tratamiento que la superficie cedida en un principio a los efectos del cumplimiento de las estipulaciones recogidas en el citado convenio.

Cabe señalar que la suscripción del presente convenio se lleva a cabo con Inversiones Canarias Fregel, S.L como única propiedad, de las que suscribieron el convenio de fecha 03 de octubre de 2005, afectada por un exceso de ocupación, el cual se ha manifestado con la ejecución de la obra de referencia, correspondiendo el resto de la cesiones llevadas a cabo por los restantes titulares intervinientes en el citado convenio, acorde con lo ocupado con la ejecución de las obras en el día de hoy.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo y agilizar los trámites administrativos que el planeamiento vigente ha establecido, y en consecuencia, se formaliza este documento y se obligan ambas partes a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

Constituye el objeto del presente Contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, para la obtención de la superficie de 329m² ocupados por la ejecución de la estación de bombeo, consecuencia de la necesaria reubicación de la que se encontraba en el antiguo paseo Los Charcones, como obra derivada de la ejecución del proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

SEGUNDA.- Complementariedad con respecto al convenio suscrito el 03 de octubre de 2005.

Según lo expuesto en los exponendos III y IV, el presente convenio se plantea como complementario al suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Arucas y la entidad Inversiones Fregel, S.L, entre otros, de fecha 03 de octubre de 2005, debido a que como ya se ha expuesto, la ocupación de la finca propiedad de dicha entidad, en el desarrollo de las obras del proyecto: Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" ha excedido la superficie cedida y puesta a disposición según dicho convenio, estableciéndose a los efectos lo siguiente:

1.- Inversiones Canarias Fregel, S.L, autoriza la ocupación de la superficie de 329 m² llevada a cabo por la ejecución de la estación de bombeo como consecuencia de la necesaria reubicación de la que se encontraba en el antiguo paseo Los Charcones, cediendo dicho terreno al Excmo. Ayuntamiento de Arucas, en las mismas condiciones que las superficies cedidas en el anterior convenio, desde el momento de la firma del presente convenio.

2.- Que la superficie de 104 m², cedida con fecha 03 de octubre de 2005, por parte de Inversiones Canarias Fregel, S.L, añadida a la superficie de 329m², que mediante este convenio se ceden como consecuencia de la ocupación real llevada a cabo en la ejecución del proyecto de referencia, conforman la totalidad de la parcela nº 8, según plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº5.

3.-Que según el carácter complementario del presente convenio en relación al suscrito con fecha 03 de octubre de 2005, en lo que respecta únicamente a la propiedad de la entidad que suscribe el presente y a los efectos de no ser reiterativos, se dan por reproducidas las estipulaciones comprendidas entre la segunda y la octava, ambas inclusive, de las estipulaciones integrantes del convenio suscrito con fecha 03 de octubre de 2005 con respecto al tratamiento de los 329m² que mediante el presente convenio se añaden a las cesiones realizadas inicialmente por la entidad Inversiones Canarias Fregel, S.L.

TERCERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Arucas, en el marco del carácter complementario del presente documento, se compromete a que la superficie de suelo objeto de cesión mediante el presente convenio, 329m², sea incluida en las operaciones reparcelatorias derivadas de la iniciativa que se presente en su momento para la ejecución del suelo urbano no consolidado que se delimite, en esa zona, por el documento del Plan General de Ordenación de Arucas, Adaptación Plena, actualmente en tramitación. Lo anterior se establece de forma expresa aunque dicho suelo estará incluido dentro de la delimitación del suelo urbano no consolidado y por tanto gozará de los derechos que establece el artículo 72 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, entre los que se incluyen, el derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

CUARTA.- Sin perjuicio de lo establecido en el exponendo IV, párrafo tercero, el Excmo. Ayuntamiento notificará al resto de los propietarios que suscribieron el convenio de fecha 03 de octubre de 2005, la existencia y contenido del presente convenio una vez suscrito, a los efectos oportunos. Todo ello con independencia de que dicho documento será objeto de exposición pública, al tener carácter de convenio preparatorio de resolución, y por tanto formar parte del documento de Plan General de Ordenación de Arucas, Adaptación Plena, actualmente en tramitación.

QUINTA.- Que el presente convenio no modifica, en ningún caso, lo establecido en el convenio suscrito con fecha 03 de octubre de 2005, sin perjuicio de que dicho convenio constituya su antecedente inmediato y según circunstancias sobrevenidas sea necesario suscribir el presente.

SEXTA.- Las partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo las reservas de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran.

EL ALCALDE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS ALCALDÍA

Don Juan Francisco Padrón Rodríguez

LA SECRETARIA GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS SECRETARÍA

Doña Teresa Reyes Alves

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
A R U C A S
GRAN CANARIA

Sdad. Mpal

SOCIEDAD MPAL. PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS

Don Manuel Rodríguez Santana

INVERSIONES CANARIAS FREGEL, S.L

Doña Rosa Delia Cabrera Hernández

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

A.Desarrollo
Rfª:RHC

LA EXCMA. CORPORACIÓN MUNICIPAL, EN SESIÓN CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DÍA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO, ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

15.- Aprobación del convenio denominado La Costa I de Bañaderos, en sustitución del 09-03 del mismo sector.-

Vista la propuesta elevada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo en la que se hace constar lo siguiente:

"Que la Excma. Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada con carácter ordinario el día siete de junio de dos mil cuatro, adopto, en su punto 10, el acuerdo de Aprobación de los Convenios: 09-03 Sistema General La Costa I y II, para la actuación consistente en la Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la Costa El Puertillo- Coloradas.

Que el pasado 08 de junio de 2004 se suscribió el convenio 09-03 Sistema General La Costa I, con la mayoría de los propietarios cuyas parcelas están afectadas por la citada actuación.

Que tras la firma del citado convenio han acontecido las siguientes circunstancias:

- Se ha detectado un error en la parcela propiedad de Doña Lucía, doña María Dolores, Doña Marta, Doña Alicia, Doña Josefina y Don José Manuel Marrero Hernández, con respecto a la ubicación y superficie, que hacen necesario su rectificación.
- Doña Isabel Teresa, Doña María de los Dolores y Doña María del Rosario Ferrera Díaz, como propietarias de otra finca afectada también por la actuación en dicha zona, quieren adherirse al acuerdo firmado con los anteriores propietarios.
- La titularidad de las parcelas 8 y 9 señaladas en el plano que se adjunta al convenio como documento nº 5, ha cambiado pasando a ser propiedad actualmente de Inversiones Canarias Fregel, S.L.

Que las citadas circunstancias hacen necesaria la modificación del convenio 09-03 Sistema General La Costa I, dando lugar al convenio 07-04 Sistema General La Costa, en el que se actualizan además, las descripciones de las fincas que se encontraban en parte incluidas en Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector-3, puesto que dicho proyecto ya ha sido debidamente inscrito en el correspondiente registro.

Que asimismo, el presente Convenio, tiene carácter preparatorio de resolución, por lo que formará parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto integro en la documentación que será sometida a información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR´LOTENC, y a la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo incluido en el expediente de citado documento. Dicho texto queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio.

Visto asimismo el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo.

La Excma. Corporación Municipal por unanimidad de los señores miembros asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

"Dejar sin efecto el convenio 09-03. Aprobar el convenio que a continuación se transcribe y facultar al Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación para la firma del presente convenio y posteriores en el caso que se adhieran los restantes propietarios afectados por el proyecto".

"En la Ciudad de Arucas, a de dos mil cinco.

REUNIDOS

De una parte,

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas y Consejero Delegado de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.

De otra parte,

DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de D.N.I. Nº 42.774.307-B.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ, mayor de edad, vecino de Arucas, con domicilio en la Avenida del Puertillo, número 12, provisto de Tarjeta de Residencia número X-01426868-V.

De otra parte,

DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CASTELLANO, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en calle La Naval número 133, provista de D.N.I. Nº 42.616.060.

De otra parte,

DOÑA ISABEL TERESA FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Juan de Bethencourt, número 30, provista de D.N.I. Nº 42.769.657.

DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Gourie, número 7, provista de D.N.I Nº 42.786.195-P.

DOÑA MARÍA DEL ROSARIO FERRERA DÍAZ, mayor de edad, vecina de Arucas, con domicilio en la Calle Gourie, número 7, provista de D.N.I Nº 42.811.907.

De otra parte,

DOÑA ALICIA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Pilarillo Seco, número 8, con D.N.I. Nº42.774.754-J.

DON JOSÉ MANUEL MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en la calle Lord Byron, número 3, con D.N.I. Nº42.739.643-P.

DOÑA JOSEFINA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Perdomo, número 41, con D.N.I. Nº42.702.336-F.

DOÑA LUCIA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Santiago Rusiñol, número 14, con D.N.I. Nº42.653.628-J.

DOÑA MARTA MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la Avenida Escaleritas, número 41, con D.N.I. Nº42.733.999-E.

DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES MARRERO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliada en la calle Pio XII, número 45, con D.N.I. Nº42.669.428-N.

Y de otra,

DOÑA SEBASTIANA HERNÁNDEZ FREGEL, mayor de edad, vecina de la Vega de San Mateo, domiciliada en la calle Vista Alegre, número 26, con D.N.I. Nº 42.426.830-H.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON ANGEL VICTOR TORRES PÉREZ, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, asistido por el Secretario General de la Corporación Don Francisco Bethencourt Toribio, a los efectos previstos en el artículo 92.3 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 162 y demás aplicables; del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 28 de abril y demás preceptos de aplicación.

Interviene, asimismo, en nombre y representación de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., con domicilio social en la Ciudad de Arucas, Plaza de la Constitución, nº 1; constituida en escritura pública otorgada el día 5 de Diciembre de 1.997, ante el Notario de Arucas Don Héctor R. Pardo García, con el número 2.313 de su protocolo, siendo el cargo de Consejero Delegado conferido en escritura pública de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada en Arucas, el 24 de julio de 2.003, por el Notario José Antonio Riera Álvarez, con el número 1.466 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.369, Sección 8, libro o, folio 114, hoja GC-18.995, inscripción 4ª, con las facultades bastanteadas para la formalización y suscripción del presente convenio.

DOÑA SUSANA MARÍA LOURDES GIMENEZ y DON SANTIAGO HORMIGA FALCÓN, lo hace en nombre y representación de Costa Canaria S.L, como administradores mancomunados según escritura de constitución por tiempo indefinido en escritura autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 17 de octubre del 2002, con el número de protocolo 1.131, rectificada por otra autorizada por Don José Luis Pardo López, el día 02 de enero de 2.003, con el número 1 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.630, folio 13, Sección 8ª, hoja G.C. 29.395 e inscripción 1ª. CIF. Número B-35730779.

DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA CASTELLANO, en su propio nombre y derecho.

DOÑA ISABEL TERESA, DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES Y DOÑA MARÍA DEL ROSARIO FERRERA DÍAZ, intervienen en su propio nombre y derecho.

DON JOSÉ MANUEL, DOÑA LUCIA, DOÑA MARTA, DOÑA MARÍA DE LOS DOLORES, DOÑA JOSEFINA Y DOÑA ALICIA MARRERO HERNÁNDEZ, intervienen en su propio nombre y derecho.

DOÑA SEBASTIANA HERNÁNDEZ FREGEL, intervienen en nombre y representación de INVERSIONES CANARIAS FREGEL, S.L, como administradora y socia única según escritura de constitución autorizada por Doña Amalia Isabel Jiménez Medina, el día 13 de octubre del 2004, con el número de protocolo 3.030. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1.720, folio 47, hoja G.C. 33.225 e inscripción 1ª. CIF. Número B-35821834.

Los aquí comparecientes se reconocen, mutuamente, en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin

EXPONEN

I. Antecedentes del Convenio.

Que con fecha 6 de febrero de 1998 el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, teniendo en cuenta las singularidades del Archipiélago Canario, la importancia de los recursos naturales y con la voluntad de desarrollar un Plan que coordine y armonice las actuaciones en la franja costera, suscribieron un Convenio de Colaboración para actuaciones en infraestructuras de costas, en base a que la propia legislación en materia de Costas permite la participación de las CCAA y las Corporaciones Locales en la financiación de las obras competencias del Estado. Recogiéndose la creación de una Comisión Bilateral Mixta de Programación, Seguimiento y Control, a los efectos de las actuaciones previstas en dicho convenio.

Que posteriormente, con fecha 13 de noviembre de 1998, se suscribe un convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria con el objeto de establecer el régimen de colaboración en relación a las actuaciones en la Isla de Gran Canaria que se contemplan en el Convenio anteriormente citado. Asimismo, con fecha 5 de marzo de 1999, se suscribe otro convenio para igualmente establecer el régimen de colaboración entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Arucas en relación a las siguientes actuaciones: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas.", " Acondicionamiento de la costa Las Coloradas –San Andrés", "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello".

Que en el convenio anteriormente citado, suscrito el 5 de marzo de 1999, se recoge, entre otras las siguientes cláusulas:

Tercera. 2: " El Ayuntamiento en cuyo término municipal se ejecute una actuación de las previstas en el Convenio de Colaboración suscrito el 6 de febrero de 1998 financiará el porcentaje correspondiente según el citado convenio, con independencia de que la misma sea realizada por el Ministerio de Medio Ambiente o por la Comunidad Autónoma de Canarias. En el caso de que el Ayuntamiento beneficiario no asuma su parte de financiación, el Cabildo podrá proponer la modificación de la programación establecida.".

Séptima: "El Ayuntamiento beneficiario gestionará la aportación de los terrenos no comprendidos en el dominio público marítimo-terrestre, que sean necesarios para la ejecución de las obras, así como el compromiso de conservación y mantenimiento de las mismas, por lo que previo a la licitación de las obras, deberá certificar su disponibilidad."

II. Propiedades.

a) Que **Doña María del Carmen García Castellano** es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN : Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de cinco mil doscientos seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados según datos registrales, no obstante según medición aportada por la propiedad, es de seis mil quinientos cuarenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la orilla del mar y barranco, hoy Paseo Marítimo; al Sur, con Carretera General del Estado C-810 de Las Palmas a Guía; al Naciente, con terrenos de herederos de don Francisco María Rodríguez Rodríguez; y al Poniente, con terrenos de don Salvador Hernández González. Tiene acceso por sus linderos norte y sur.

TÍTULO : Escritura de compra a Don Federico Nácher Hernández en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria ante el Notario Don José Añino Garrido, el 18 de enero de 1984, al número 108 de su protocolo, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 1292, Finca nº 11906, Libro 251, Folio 154, inscripción 13ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

b).- Que, **Costa Arucas S.L**, es propietaria de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros veintiún decímetros cuadrados, pero según reciente medición sobre planimetría digita es de dos mil doscientos dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con barranco, hoy Paseo Marítimo; al Sur, con Carretera General del Estado C- 810 de Las Palmas a Guía; al Naciente con terrenos de don Ramón Madán, hoy herederos de don Juan Falcón Hernández; y al Poniente, con terrenos de don Francisco M. Rodríguez Rodríguez, en la actualidad de don José Manuel Rodríguez.

TÍTULO : Escritura de Compraventa otorgada por Don Jacinto Hormiga Falcón a favor de Costa Arucas, S.L, ante Don José Luis Pardo López Notario del Ilustre. Colegio de las Islas Canarias, en las Palmas de Gran Canaria a 19 de mayo de 2003, con el número de Protocolo 501, y escritura de rectificación de la citada escritura 521, ante el mismo notario, en las Palmas de G.C. a 04 de febrero de 2003, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita la finca matriz en el Registro de la Propiedad Nº4 al tomo 2337, Finca nº 5485, Libro 574, Folio 186, inscripción 17ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

c).- Que, **Doña Lucía, doña María Dolores, Doña Marta, Doña Alicia, Doña Josefina y Don José Manuel Marrero Hernández,** son legítimos propietarios de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Resto de la finca que se extiende hacia el mar: Rústica: Trozo de terreno situado donde dicen Bañaderos, del término municipal de Arucas. Ocupa una superficie de mil seiscientos ochenta y dos metros setenta y cinco decímetros cuadrados, pero según reciente medición sobre planimetría digital es de mil ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: al Norte, con el mar, hoy Paseo Marítimo, al Sur, con Carretera General del estado C-810 de Las Palmas a Guía; al Naciente, con terrenos de don Manuel y Doña María Ponce y serventía del mismo; y al Poniente, con terrenos de don Bernardo Rodríguez Suárez y serventía.

TÍTULO : Según Escritura de Herencia autorizada el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho por el Notario de Las Palmas de G.C. Don Miguel Angel De La Fuente del Real, número 2269 de su protocolo, habiendo sido determinado el resto predescrito en el Proyecto de Compensación del Subsector Meridional del Sector 3 de Bañaderos.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 2314, Finca nº10360, Libro 565, Folio 96, inscripción 4ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.

d).- Que, **Doña Isabel Teresa, Doña María de los Dolores y Doña María del Rosario Ferrera Díaz,** son legítimas propietarias de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra sita en el pago de Bañaderos. Tiene una Cabida de dieciséis áreas cincuenta y una centiáreas, pero según reciente medición sobre planimetría digital es de ochocientos veintisiete metros cuadrados. Linda: al Naciente, con terrenos de don José Marrero Rodríguez; al Poniente, con terrenos de don Federico Nácher; al norte, con la ribera del mar; y al Sur, con riego de varios que separa de casa de la testamentaria.

TÍTULO : Según Escritura de Aceptación y manifestación de herencia y adjudicación de los bienes relictos, autorizada por el Notario Luis Angel Prieto Lorenzo, el 4 de enero de 1.986, al número 36 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, al tomo 2117, Finca nº756, Libro 489, Folio 104, inscripción 11.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

e).- Que, **Inversiones Canarias Fregel, S.L,** es legítima propietaria de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: Rústica.- Trozo de terreno conocido por parcela de Barranco, sito en el término municipal de Arucas, donde llaman Bañaderos; que tiene una cabida de una fanegada equivalente a cincuenta y cinco áreas y cincuenta y cinco centiáreas, pero según reciente medición sobre planiemetría digital es de cuatro mil ochocientos sesenta y seis, y linda: al Norte, con la orilla del mar; al Sur, con la Carretera C-810 que de Las Palmas conduce a Mogán por Bañaderos; al Poniente con parcela de Don Juan y Don Bruno Falcón Pérez; y al Naciente, con terrenos de los hermanos Marrero Nácher. Esta finca está atravesada por el Barranco de Bañaderos.

Asimismo, según datos del catastro de 1970 esta finca se encuentra dividida en dos partes que se corresponden con las parcelas 8 y 9 que aparecen en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2.

TÍTULO : Según Escritura de Compraventa, otorgada por el Banco Santader Central Hispano, S.A a favor de Inversiones Canarias Fregel S.L, autorizada por el Notario Antonio Roberto García García, el 18 de octubre de dos mil cuatro, al número 3.963 de su protocolo. Escritura de ratificación autorizada por Don Francisco Javier Guerrero Arias, en Las Palmas de G.C, el día 25 de octubre de dos mil cuatro, al número 3408 de su protocolo y Escritura de ratificación autorizada por Antonio Son Francisco Javier Guerrero Arias, en Boadilla del Monte, Madrid, el día 21 de octubre de dos mil cuatro, al número 2.669 de su protocolo.

REFERENCIA REGISTRAL: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4, a favor del transmitente, al tomo 2014, Finca nº26.730, Libro 447, Folio 47, inscripción 3ª.

CARGAS : Libre de cargas y gravámenes.

Los títulos de las anteriores fincas se adjuntan al expediente como DOCUMENTO Nº 1, asimismo la ubicación de las fincas descritas en este exponendo y la superficie objeto de cesión se grafía en el plano que se adjunta como DOCUMENTO Nº 2, sin perjuicio de que en su momento sean verificadas las citadas superficies, así como las de las parcelas totales mediante los correspondientes levantamientos topográficos.

III. De la clasificación y calificación urbanística.

Los terrenos descritos en el exponendo II, están clasificados como suelo urbanizable y calificados como Sistema General según el documento del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arucas, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones celebradas con fechas de 15 de febrero (B.O.C.A.C. nº 2001/069, de 4 de junio) y 12 de marzo de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/081, de 2 de julio), tomándose conocimiento por el Sr. Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias del Texto Refundido de la Revisión de las Normas; por Orden de 23 de abril de 2001 (B.O.C.A.C. nº 2001/054 de 2 de Mayo), publicándose la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 65, de 30 de mayo de 2001.

En base a las actuaciones previstas según lo recogido en el exponendo primero se lleva a cabo la aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control, con fecha 16 de enero de 2003, del Proyecto Básico dividido en: Sector1.- "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas- San Andrés", Sector 3: " Acondicionamiento de la costa Punta del Camello", a los efectos de llevar a cabo su ejecución.

Asimismo, los terrenos descritos se encuentran afectados por el Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas" del citado proyecto, actualmente modificado, pendiente de aprobación por la Comisión Bilateral Mixta de Programación y Control. Se adjunta plano descriptivo como DOCUMENTO Nº 3.

Que una vez ejecutado dicho proyecto los terrenos estarán dotados de los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano, según lo recogido en artículo 50, apartado a) 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

IV.- **De la justificación del presente convenio.**

La premura en el tiempo para llevar a cabo las actuaciones e inversiones aprobadas en el marco de los citados convenios en un período que culminará en el año 2004, unido al interés general en recuperar y mejorar la costa para el disfrute de los ciudadanos y la obligación de disponer del suelo con anterioridad a la licitación de las obras, justifican la necesidad de llevar a cabo el presente convenio como instrumento de gestión que permita la obtención del suelo afectado por el proyecto en la recuperación del ámbito de la costa, compatibilizando el interés general del municipio con la permisibilidad de usos compatibles con la misma en el marco de la ley de costas a desarrollar por la iniciativa privada de acuerdo con los usos recogidos en el planeamiento vigente.

En su virtud, las partes intervinientes han pactado la formalización del presente **Convenio Urbanístico** con la finalidad de facilitar el procedimiento de adquisición de suelo y agilizar los trámites administrativos que el planeamiento vigente ha establecido, y en consecuencia, se formaliza este documento y se obligan ambas partes a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

Constituye el objeto del presente Contrato la concertación o convenio urbanístico sometido a condición, para la obtención del suelo afectado por el proyecto en su Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

1.- El Ayuntamiento de Arucas, a través de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., mediante los acuerdos correspondientes se compromete a incluir en el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Arucas, Adaptación Plena, el cambio de clasificación, categorización y calificación pasando a ser la de Equipamiento en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, de las fincas descritas en el exponendo II.

La nueva calificación supondrá las siguientes determinaciones básicas:

PARCELA A1 y A2:

Superficies:

Parcela A1: 12.524 m².

Parcela A2: 1.334 m².

Usos Permitidos: Deportivo, Cultural, Comercial, Restauración, Ocio, Sanitario-Asistencial, Administrativo-Social.

Nº Máx. de plantas: 2 plantas. Se permitirán modificar la rasante interior de la parcela de forma que los volúmenes resultantes puedan tener hacia dicha rasante interior 3 plantas de altura, en tal caso los huecos de ventilación e iluminación de esa planta baja hacia la rasante interior deberán tener una luz recta libre mínima de 15 metros. Dicha 3ª planta hacia la rasante interior de la parcela no podrá sobrepasar en ningún caso las 2 plantas con respecto a la rasante oficial de las vías públicas que conforman la parcela (incluido el paseo marítimo y los peatonales transversales a este), tampoco se podrá superar las 2 plantas de altura en los primeros 20 metros de servidumbre de protección, medidos con respecto a la rasante del paseo marítimo.

Altura Máxima:

En los primeros 20 metros de servidumbre de protección: 5 metros respecto a la rasante del paseo marítimo.

En el resto de la parcela:

- para 2 plantas : 9 metros
- para 3 plantas en rasante interior. 14 metros

Retranqueo mínimo: 3 metros en toda la parcela.

Edificabilidad neta: 0,30 m²/m².

Ocupación:

- Sobre rasante oficial: 22%
- **Bajo rasante oficial:**

  30% para los usos indicados como permitidos.

  80% para el uso de garaje.

- En la primera franja de 20 metros de servidumbre con respecto al paseo marítimo, cada elemento edificatorio quedará inscrito en un circulo de 18 metros de diámetro y disperso de forma que la separación entre esos elementos en dirección paralela a la costa sea 25 metros, debiéndose dedicar el 50% del suelo a zonas verdes ajardinadas, públicas o privadas.
- El 30% del suelo de la parcela se dedicará a zonas verdes ajardinadas, de las cuales el 8% se plantarán de árboles de gran porte.

La parcela quedará sujeta a un Estudio de Detalle que fije la ordenación de la volumetría, alineaciones y rasantes, quedando exceptuada en el caso de que el Planeamiento asuma la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial. Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y ambiente costero y aseguren su y noble envejecimiento.

El cerramiento de la parcela se resolverá con elementos ciegos hasta 1 metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

Deberá existir un peatonal con un ancho mínimo de 15 metros en el límite oeste de la parcela, como conexión transversal al paseo marítimo. Asimismo, a ambos lados del barranco se ubicarán peatonales de borde con una ancho mínimo de 6 metros.

Deberá existir en la parcela un mínimo de 300 plazas de aparcamiento bajo rasante, para los usuarios potenciales de todo el ámbito costero.

Durante la ejecución del paseo deberá realizarse el cerramiento del resto de las fincas hacia dicho paseo, a partir del terreno cedido, en las mismas condiciones en las que se encontraban al inicio de las correspondientes obras.

TERCERA.- Deberes asumidos por los titulares de los terrenos:

La Propiedad, se compromete en ejecución del presente convenio frente al Ayuntamiento de Arucas, a los siguientes deberes:

1.- La cesión de la finca descrita en el exponendo II, en la parte afectada por el proyecto en su Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", que comprende el paseo marítimo y los terrenos ganados al mar para la ampliación de la zona de baño y playa, a favor del Ayuntamiento de Arucas desde el momento de la firma del presente documento.

2.- Cumplir en su totalidad, con el artículo 72 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con las siguientes especificaciones:

Dentro de las parcelas A1 y A2 se llevará a cabo la cesión del 10% de la superficie total ordenada para los Espacios Libres públicos, que se ubicarán, preferentemente, en la mayor parte

posible en la parcela A2. Se adjunta plano con la ubicación de las parcelas A1 y A2, como DOCUMENTO Nº 4.

Cesión del 6% de la superficie total ordenada para dotaciones (Balneario, Cruz Roja, etc), que deberán ubicarse en los primeros 20 metros con respecto el paseo marítimo, preferentemente en la parcela A2.

Cesión del suelo necesario para realizar los accesos peatonales transversales al paseo marítimo, localizado en el citado DOCUMENTO Nº 4.

Peatonal 1.- Mínimo 15 metros con una franja ajardinada central. En este peatonal la propiedad se reserva el derecho del subsuelo.

Peatonal 2 y 3.- Bordeando el barranco con un ancho mínimo de 6 metros.

La edificación, propiedad de Dña. Mª del Carmen García Castellano, que se encuentra incluida en el ámbito objeto de este convenio, se podrá respetar computándose como parte del aprovechamiento resultante que le corresponda a dicho propietario.

Asimismo, la zona del pinar existente junto al paseo deberá ser respetada y conservada por la ordenación correspondiente.

Ejecución y cesión de la urbanización, con el correspondiente proyecto de urbanización, incluyendo la vía de servicio al sur de las parcelas hasta su conexión con el Paseo Miramar, que dará acceso rodado a las mismas, y los peatonales 1, 2 y 3 señalados en el citado documento nº3. La ejecución de la urbanización comprenderá el ajardinamiento de los Espacios Libres públicos, que deberán estar diseñados en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.- Los propietarios que suscriben el presente convenio se obligan a compensar, con el aprovechamiento que les corresponde en las parcelas A1 y A2, a los propietarios de los terrenos cedidos para la ejecución del proyecto Sector 1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas".

A los efectos de la distribución del aprovechamiento entre los propietarios que ceden sus terrenos para la ejecución del citado proyecto y los que se obligan a compensar dichos terrenos, los suelos cedidos computarán, con su correspondiente cuota, en mismas condiciones que el resto de los terrenos incluidos en la Parcela A1 y A2 propiedad de los firmantes.

Asismismo, los propietarios de las fincas descritas en el exponendo primero apartado II c) se comprometen a llevar a cabo la inscripción de las citadas fincas en el registro de la propiedad a los efectos de la formalización de la cesión objeto de este convenio.

Adjuntándose plano de las superficies objeto de cesión, en el citado DOCUMENTO Nº 2

CUARTA.- El presente Convenio quedará incorporado al expediente del Documento del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, como parte integrante del mismo, y su efectividad queda condicionada a la aprobación definitiva del citado documento, en el que se recogerán los términos contenidos en el presente convenio.

Si la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias modificase las superficies y/o parámetros urbanísticos establecidos en el presente convenio, las cesiones que corresponden a la Administración se reajustarán proporcionalmente a la nueva situación.

QUINTA.- La transmisión de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Arucas, de los terrenos descritos en el exponendo II, en la parte afectada por el citado proyecto, como objeto de cesión en este convenio, se formalizará, con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del Municipio de Arucas Adaptación Plena, llevando a cabo la propiedad todos los actos necesarios

para la elevación a pública de la correspondiente escritura de cesión previa segregación a requerimiento del Ayuntamiento de Arucas.

SÉXTA.- Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal, técnico o por imposición de instancias supramunicipales, quedara superado o/y desnaturalizado el contenido del presente convenio y, por consiguiente, no se pudiera sustanciar el mismo, dicho convenio quedará sin efecto, no pudiendo reclamarse ninguna de las partes lo suscrito, a excepción de los terrenos cedidos en este acto, que serán valorados, según lo establecido en la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones con sus posteriores modificaciones, a los efectos de hacer efectivo el correspondiente pago, según su situación en el momento de la cesión.

SEPTIMA.- La transmisión de la finca no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos en el presente documento o en la legislación urbanística aplicable. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste haya acordado con el Ayuntamiento, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Llegado el caso que los terrenos objeto del presente convenio fueran transmitidos por sus actuales propietarios, éstos deberán comunicarlo expresamente al Ayuntamiento dicha subrogación.

OCTAVA.- Los gastos notariales, registrales y licencias de segregación, si las hubiere, derivados de las cesiones gratuitas de los terrenos afectados por el proyecto del Sector1: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo- Las Coloradas", a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas serán a cargo de este.

NOVENA.- Las partes intervinientes reconocen jurídicamente al presente convenio naturaleza administrativa. Para atender cualquier controversia que de la aplicación del presente Convenio pudiera derivarse, las partes intervinientes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, salvo las reservas de acciones civiles derivadas del pacto de contraendo.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman y ratifican el presente Documento-Convenio Urbanístico, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, comprometiéndose a estar y pasar por todas y cada una de las estipulaciones que la integran".

Lo que traslado a vd. para su conocimiento y efectos.

En la Ciudad de Arucas, a 23 de mayo de 2007.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Joaquín Granero Fernández

ESCRITURA

DE: PODER

OTORGADA por: **"INVERSIONES CANARIAS FREGEL, S.L."**

Nº. Protocolo: 2.033

Las Palmas de Gran Canaria a **20** de **septiembre** de **2010**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9Z9552470

03/2010

AMALIA I. JIMENEZ ALMEIDA
N O T A R I O
C/FRANCHY ROCA, 5-1º
TLF. 928.22.92.00 FAX 928.22.74.82
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

M9201002180

P O D E R

NÚMERO DOS MIL TREINTA Y TRES.-

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a veinte de septiembre de dos mil diez.----------

Ante mí, **AMALIA ISABEL JIMENEZ ALMEIDA**, Notario del Ilustre Colegio de Canarias,----------

COMPARECE

DON LUIS MIGUEL EGEA CABRERA, mayor de edad, soltero, profesión Ingeniero, de esta vecindad, con domicilio en la calle Pelayo, número 3-4º-A, C.P. 35.010, con D.N.I., número 43.767.334-J.----------

INTERVIENE

Como Administrador Unico de la Entidad Mercantil, "**INVERSIONES CANARIAS FREGEL, S.L.**", domiciliada en la Vega de San Mateo, calle Vista Alegre, número 26 y CIF B-35821834; constituida mediante escritura otorgada ante la infrascrita notario, el día 13 de Octubre de 2.004, al número 3030 de orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el Tomo 1720,

folio 47, hoja GC-33.225 e inscripción 1ª. ----------

Fue nombrada para dicho cargo y aceptado el mismo en Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad de fecha 12 de Julio de 2.010, y elevado a publico por escritura otorgada en esta Ciudad, ante la infrascrita Notario, el dia de hoy, con numero anterior al de la presente, la cual se encuentra logicamente pendiente de inscribir en el Registro Mercantil. ----------

De conformidad con lo dispuesto en el art. 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden social, yo, la Notario, HAGO CONSTAR que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, el compareciente se encuentra facultado para el presente otorgamiento como representante orgánico de la entidad. ----------

Me asegura la vigencia de su cargo y ser las mismas las circunstancias jurídicas de su representada. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9Z9552471

03/2010

Tiene a mi juicio, según intervien, capacidad legal y legitimación bastante para otorgar la presente escritura de **P O D E R**, y.--------

OTORGA

Que da y confiere poder general tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario a favor de **DOÑA ROSA DELIA CABRERA HERNANDEZ**, mayor de edad, casada, española, de esta vecindad, calle Pelayo, número 3, 4°A, provista de D.N.I. y NIF número 42.709.141-G; para que en nombre y representación de la Entidad aquí otorgante, haga uso de las siguientes:----------

FACULTADES

I.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier cla-

se; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes, admitir y despedir obreros y empleados; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos, asistir con voz y voto a juntas de regantes, propietarios, consorcios, con dueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase. ----------

II.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime per-

03/2010

tinente, y en este último caso, aceptar las garantías que ofrezca o se establezcan, librando al efecto y en su caso las letras de cambio representativas de tal precio aplazado y en su día otorgar las oportunas cartas de pago, bien su totalidad o parcialmente y cancelar dichas garantías, tanto hipotecaria como resolutoria o suspensiva, así como facultar a la parte compradora para que realice tal cancelación por medio de la oportuna acta, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas; transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transigir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos,

NOTARIA DE DÑ. AMALIA ISABEL JIMENEZ ALMEIDA
NIHIL PRIUS FIDE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de todas clases, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie, y, en general, cualesquiera derechos reales y personales, aceptar donaciones puras, condicionales u onerosas, de cualquier clase de bienes. ----------

III.- Comerciar, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil; tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, reservas y propuestas y aceptando adjudicaciones; constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ella, haciendo al efecto las manifestaciones de incapacidades e incompatibilidades exigida por la vigente legislación sobre la materia y singularmente las de la Ley 25/1.983 y cualesquiera

TIMBRE DEL ESTADO

03/2010

NATALIA ISABEL JIMENEZ ALMEIDA · LAS PALMAS DE GRAN CANARIA ·

otras que se dicten en lo sucesivo.----------

IV.- Librar, aceptar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efectos; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorros, cuentas corrientes y de crédito, con garantía personal o de valores concertar, activa o pasivamente créditos comerciales; afianzar y dar garantías por otros, obligándose con los garantizados con carácter solidario, renunciando a los beneficios de orden, excusión y división; dar y tomar dinero a préstamo, con o sin interés, y con garantía personal, de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, de metálicos, valores, y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones, arrendar cajas de seguridad, y , extraer o retirar los depósitos efectuados en las mismas, en general, operar en Cajas de Ahorros, Bancos incluso el de España y de

NOTARIA DE Dª. AMALIA ISABEL JIMENEZ ALMEIDA
NIHIL PRIUS FIDE
LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA

otros oficiales, y entidad similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo, en general, cuanto permita la legislación y la practica bancaria. ----------

V.- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos laborales, y fiscales de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvantes, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, todas clases de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos,

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE DOÑA NATALIA ISABEL JIMENEZ ALMEIDA
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; cobrar costas y cantidades consignadas en el Juzgado y firmar los oportunos recibos absolver posiciones en pruebas de confesión judicial, formalizar ratificaciones personales, otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de los Procuradores de los Tribunales y abogados y Graduados Sociales, con las facultades de los generales para pleitos y las especiales que tenga por convenientes; practicar, recoger y contestar requerimientos notificaciones y emplazamientos.----

VI.- Firmar cualquier clase de documentos, bien sean públicos o privados, sin excepción ni limitación de clase alguna, incluso documentos complementarios, aclaratorios o rectificatorios, incluso que provengan de cualquier otro documento anterior o titulo en que tenga interés la parte poderdante.----------

ADVERTENCIA EXPRESA.- El Notario informa a

la parte poderdante que, al ser el poder un acto jurídico unilateral puede ser revocado en cualquier momento por quien lo otorgó, pudiendo formalizarse dicha revocación ante cualquier Notario. ----------

En todo caso, la revocación debe ser puesta en conocimiento del apoderado, pudiendo tal notificación tener lugar a través del propio notario en que se instrumento la revocación. De conformidad con el artículo 1738 del Código Civil, lo hecho por el apoderado mientras ignorare la revocación del poder u otra causa del cese del mismo, es válido y surte plenos efectos frente a cualesquiera terceros de buena fe. ----------

TRATAMIENTO DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedan informados y aceptan, mediante este otorgamiento, la incorporación de sus datos personales a los ficheros automati-

zados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El Notario responsable de tales ficheros es el autorizante de este instrumento público, con residencia en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Franchy Roca número cinco, primera planta.----------

Así lo dice y otorga libremente a mi presencia.----------

Leída por mí íntegramente esta escritura, previa renuncia que la compareciente hace de su derecho a leerla por si, la ratifica y firma, dando su aprobación a la lectura por mí practicada.----------

Y yo, la Notario, doy fe: ----------

De haber procedido a la identificación de

la compareciente, por los datos que resulta de su documento de identificación citados en esta comparecencia. ----------

De que he cumplido con la obligación de identificación de los titulares reales de la entidad otorgantge que impone la Ley 10/2010 de 28 de Abril, cuyo resultado, consta en Acta Notarial, autorizada por mí, el dia de hoy, con anterioridad a la presente, cuyo contenido no ha sido modificado según manifiesta la representación de la entidad, antes citada. ----

De que a mi juicio, el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante. ---

En general, de todo lo contenido en este instrumento público que va extendido sobre seis folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, numeros 9Z9550251 y los cinco siguientes en orden correlativos, yo, la Notario, doy fe.- Sigue la firma del

9Z9552476

03/2010

compareciente.-.Signado y sellado.-Amalia Jiménez.- Rubricados.-.----------

ES LITERAL COPIA de su matriz, con la que concuerda, y en la que queda anotada, y para la entidad otorgante la libro sobre siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 9Z9552470 y los seis siguiente correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintiuno de septiembre de dos mil diez. DOY FE.

0154058133

Registro Mercantil Las Palmas T. 1 720 F. 49
INVERSIONES CANARIAS FREGEL SL
Presentación: 15/96/228 Folio: 38 F.P.: 26/10/2010
Prot.: 2010/2063/N/20/09/2010
Fecha: 26/10/2010 10:58 N.Entrada: 1/2010/10.516,0
Pres.:CABRERA HERNANDEZ, ROSA DELI 928223703

Registro Mercantil Las Palmas

EMILIO CASTELAR, 4 Y 6. 2 PLANTA. - 35007 LAS PALMAS DE G.C.

INVERSIONES CANARIAS FREGEL SL

DOCUMENTO: 1/2010/10.516,**ASIENTO:** 196/228 **DE FECHA:** 26/10/2010

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 1720 **LIBRO** : 0 **FOLIO** : 49

HOJA : GC-33225 **INSCRIP.**: 5º

Conforme a los artículos 333RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del Registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, no constando extendido asiento alguno relativo a su disolución, quiebra, suspensión de pagos, ni de los previstos en la legislación concursal.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

HONORARIOS (sin I.G.I.C.): **FACTURA:**

LAS PALMAS DE G.C. , 12 de Noviembre de 2010

EL REGISTRADOR

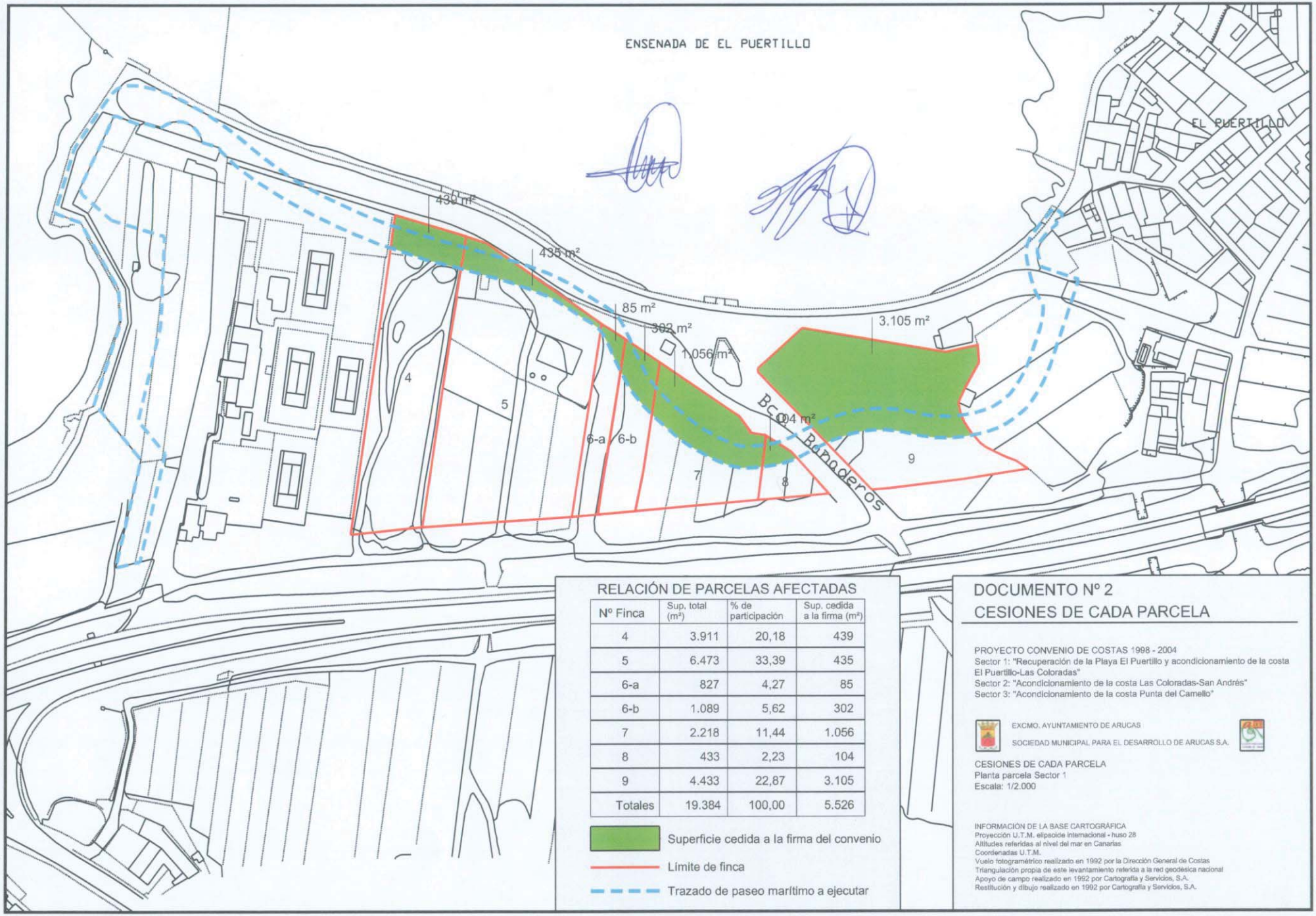
LEY 8/89 – D.Ad. 3ª. ☐ BASE DECLARADA ☒ ACTO SIN BASE DE CUANTÍA Nº ARANCEL_____

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

Nº Finca	Sup. total (m²)	% de participación	Sup. cedida a la firma (m²)
4	3.911	20,18	439
5	6.473	33,39	435
6-a	827	4,27	85
6-b	1.089	5,62	302
7	2.218	11,44	1.056
8	433	2,23	104
9	4.433	22,87	3.105
Totales	19.384	100,00	5.526

Superficie cedida a la firma del convenio

Límite de finca

Trazado de paseo marítimo a ejecutar

DOCUMENTO Nº 2
CESIONES DE CADA PARCELA

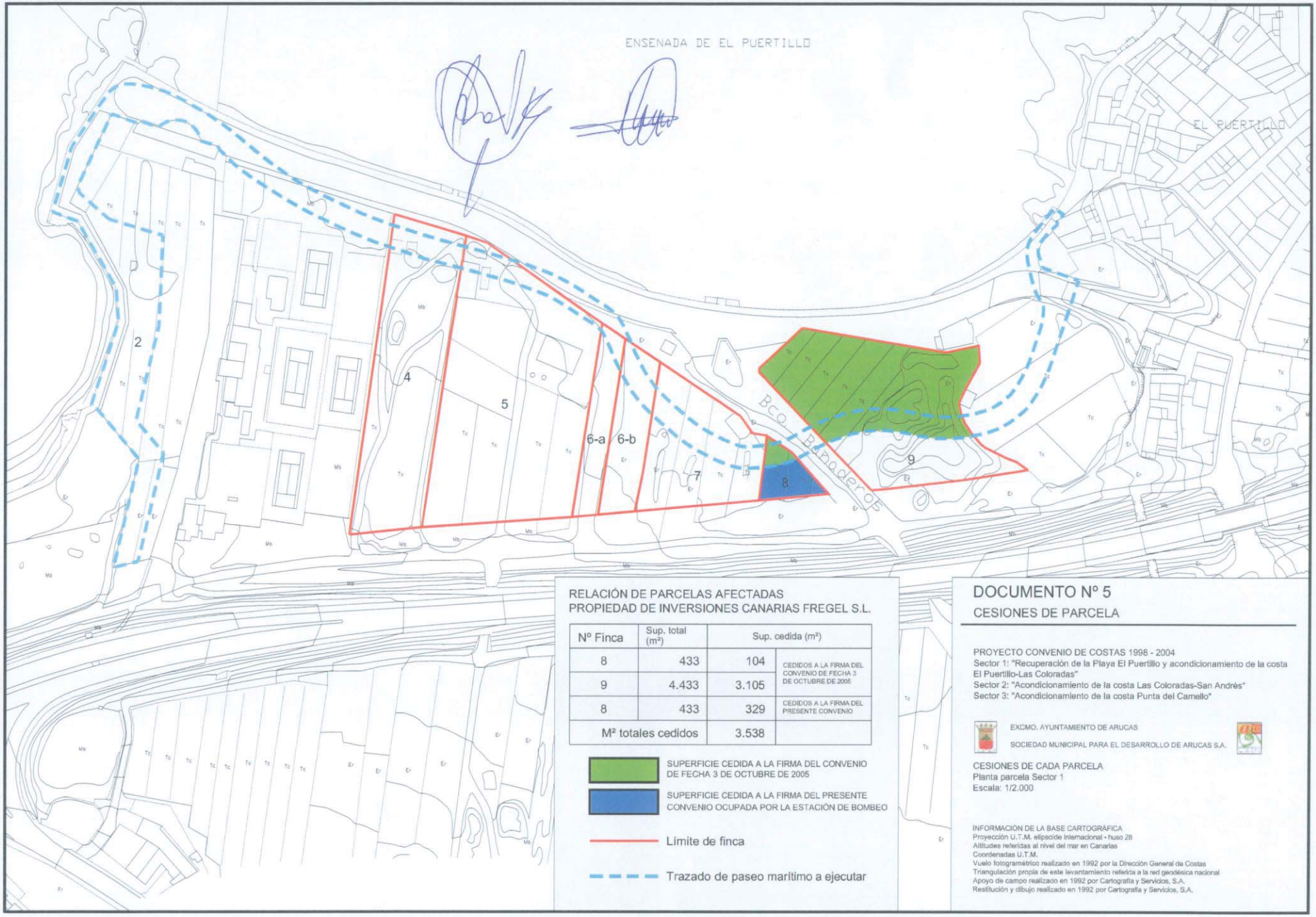
PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

CESIONES DE CADA PARCELA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.



RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS
PROPIEDAD DE INVERSIONES CANARIAS FREGEL S.L.

Nº Finca	Sup. total (m²)	Sup. cedida (m²)	
8	433	104	CEDIDOS A LA FIRMA DEL CONVENIO DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2005
9	4.433	3.105	
8	433	329	CEDIDOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO
M² totales cedidos		3.538	

SUPERFICIE CEDIDA A LA FIRMA DEL CONVENIO DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2005

SUPERFICIE CEDIDA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE BOMBEO

Límite de finca

Trazado de paseo marítimo a ejecutar

DOCUMENTO Nº 5

CESIONES DE PARCELA

PROYECTO CONVENIO DE COSTAS 1998 - 2004
Sector 1: "Recuperación de la Playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas"
Sector 2: "Acondicionamiento de la costa Las Coloradas-San Andrés"
Sector 3: "Acondicionamiento de la costa Punta del Camello"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

CESIONES DE CADA PARCELA
Planta parcela Sector 1
Escala: 1/2.000

INFORMACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
Proyección U.T.M. elipsoide internacional - huso 28
Altitudes referidas al nivel del mar en Canarias
Coordenadas U.T.M.
Vuelo fotogramétrico realizado en 1992 por la Dirección General de Costas
Triangulación propia de este levantamiento referida a la red geodésica nacional
Apoyo de campo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.
Restitución y dibujo realizado en 1992 por Cartografía y Servicios, S.A.