

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SAU “ LAS CALETAS “. ANEXO DOCUMENTAL

De carácter Subsancatorio en relación con el Acuerdo de La Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias COTMAC, en su sesión celebrada el día 4 de Febrero de 2003, a tenor del Informe Técnico anexo al Acta de la Ponencia Técnica de Tenerife del día 21 de enero de 2003 , respecto a dicho Plan Parcial.



**AYUNTAMIENTO
DE FUENCALIENTE
DE LA PALMA**
Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 44 40 03
Fax: 922 44 40 03
Plaza del Ayuntamiento
38740 Fuencaliente de La Palma

DILIGENCIA LA EXTIENDO YO, LA SECRETARIA ACCTAL. DE LA CORPORACIÓN, PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO QUE FIGURA AL DORSO, Y QUE INTEGRA EL "ANEXO DOCUMENTAL" DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SECTOR SAU LAS CALETAS, HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL TRES.

FUENCALIENTE DE LA PALMA, A 21 DE ABRIL DE 2003



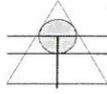
LA SECRETARIA ACCTAL,

Fdo. M^a del Carmen Brito González.

DILIGENCIA: *Se extiende "ANEXO DOCUMENTAL" causta de 76 (setenta y seis) folios, del 1 al 76, debidamente sellados y firmados.*



NR.: CRR

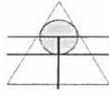


JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.
ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF.: B-38416038
C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2º P - TEL.: 922 45 14 75/11 52
FAX: 922 450912 E-MAIL.: arquitect@jet.es
38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



0.- ÍNDICE

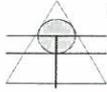
**0.- ÍNDICE****1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 1.1.- OBJETO DEL PRESENTE ANEXO.
- 1.2.- ANTECEDENTES.
- 1.3.- RESPECTO AL CONTENIDO AMBIENTAL (ART. 13 Y ART. 14 DEL DECRETO 35/95.
- 1.4.- RESPECTO A LA EXIGENCIA DE APARCAMIENTOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS (ART. 36 TR- Lotc-Lenac)
- 1.5.- RESPECTO A LOS ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.
- 1.6.- RESPECTO A LA PREVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS ACOGIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART.71.1) DEL TRLotc- Lenac)
- 1.7.- RESPECTO AL USO TURÍSTICO DEL ART. 99 DE LAS NN.SS.
- 1.8.- RESPECTO AL DISEÑO DEL VIARIO Y EL ART. 5.1. DEL DECRETO 227/97 DE 18 DE SEPTIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD.
- 1.9.- RESPECTO A LA FIJACIÓN DEL SISTEMA CONCRETO DE EJECUCIÓN EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.

**2.- ANÁLISIS DE IMPLANTACIÓN TERRITORIAL.
IMÁGENES FOTORREALISTAS.****3.- PLANOS.**

O-5'	RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES	1:500
O-7'	ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E HIDRANTE CONTRA INCENDIOS	1:500
O-8'	ESQUEMA DE LA RED DE SERVICIOS DE ALCANTARILLADO (AGUAS FECALES) Y CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES)	1:500
O-9'	ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1:500
O-10'	ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO.	1:500
O-11'	ESQUEMA DE TELEFONÍA	1:500

NR.: CRR



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF.: B-38416038

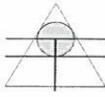
C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P. - TEL.: 922 45 14 75/11 52

FAX: 922 450912 E-MAIL: arquitect@jet.es

38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

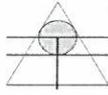
1.1.- OBJETO DEL PRESENTE ANEXO:

El presente documento, que tiene carácter complementario y subsanatorio del Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Fuencaliente, en su sesión de fecha 26 de diciembre de 2002.

A la vista del informe que se acompaña al Acta de la Ponencia Técnica de 21 de enero de 2003 y que se reproduce literalmente en el apartado siguiente de antecedentes, se me insta por el Ayuntamiento y por el promotor del Plan Parcial a que proceda a cumplimentar y subsanar lo indicado en dicho informe.

Fundamentalmente se trata de lo siguiente:

- Elaborar una Memoria Ambiental de carácter menos genérico que la aportada , debiendo adecuarse al nivel de detalle que exige de un Plan Parcial.
- Justificar el acto administrativo de fijación del sistema de ejecución.
- Aportar planos de esquemas de infraestructuras donde se incluyen las acometidas a los espacios libres y dotaciones públicas.
- Justificar el cumplimiento del Artículo 71.1 del TR-Lotc Lenac, relativo a la necesidad de prever el 20 % de suelo útil residencial a viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
- Eliminar de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la posibilidad de introducir el uso turístico.
- Justificar el cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad en relación al diseño de los viales y de los espacios libres públicos.

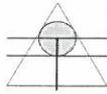
**1.2.- ANTECEDENTES:**

- **ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL POR RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA DE FECHA 27 DE JULIO DE 2002.**
- **SE SOMETIÓ A INFORMACIÓN PÚBLICA POR PERIODO DE 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOP Nº 104 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2002 Y EN EL PERIÓDICO DEL DIARIO DE AVISOS DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2002, NO PRODUCIÉNDOSE CONTRA EL MISMO RECLAMACIÓN O ALEGACIÓN ALGUNA.**
- **SE APROBÓ PROVISIONALMENTE, POR RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2002.**
- **SOLICITUD DE INFORME AL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.**
Registro de Salida..... 18 de noviembre de 2002 Nº 2.005
Registro de Entrada..... 19 de noviembre de 2002 Nº 16.570
- **SOLICITUD DE INFORME A LA COTMAC.**
Registro de Salida..... 18 de noviembre de 2002 Nº 1.999
Registro de Entrada..... 19 de noviembre de 2002
- **ESCRITO PROCEDENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.**
Registro de Salida..... 21 de noviembre de 2002 Nº 38824
(PT36/16204)
Registro de Entrada..... 27 de noviembre de 2002 Nº 1.822

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SECTOR SAU LAS CALETAS.

En contestación a su oficio de fecha 18 de noviembre de 2.002, por el que se insta la emisión del informe previsto en el artículo 35.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por D.L. 1/200, de 8 de mayo, en relación al Plan Parcial de Ordenación Residencial, Sector SAU Las Caletas, vengo en comunicarle que el referido informe, en tanto no haya desarrollo reglamentario, debe requerirse, en lo temporal con posterioridad a la aprobación provisional y antes de la aprobación definitiva del Plan por el Ayuntamiento.

Tal interpretación, aceptada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias en pronunciamientos precedentes, deriva de la aplicación, conforme determina la Disposición Transitoria Décima del citado Texto Refundido, del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 28 de junio) en la redacción dada por el Real Decreto Ley 16/81, de 16 de octubre, la adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana (art. 5), entendiéndose que el límite cuantitativo establecido en la normativa estatal " ciudades de más de cincuenta mil habitantes " no opera al ser de aplicación lo previsto en la legislación canaria.



No obstante, se le comunica que conforme a lo prevenido en el artículo 15 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para poder someter el expediente a la reseñada Comisión deberá remitirse por triplicado el expediente administrativo y su documento técnico, también por triplicado, debidamente diligenciado. Dicho número se incrementará en tantos ejemplares como informes sectoriales preceptivos deban recabarse con carácter previa la resolución definitiva.

Las copias del expediente administrativo, además, deberán estar foliadas en todas sus hojas y figurar el correspondiente índice de actuaciones.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Tenerife, 20 de noviembre de 2002

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

- **ESCRITO PROCEDENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**
Registro de Entrada..... 3 de diciembre de 2002 N° 2571
- **REMISIÓN DE DOS EJEMPLARES DEL PLAN PARCIAL Y TRES COPIAS DEL EXPEDIENTE SOLICITADOS, A LA COTMAC.**

ASUNTO: *Plan Parcial de Ordenación Residencial Sector SAU LAS CALETAS.*

De conformidad con lo solicitado en su escrito de fecha 21 de Noviembre de 2002, adjunto se remite la referida documentación, en relación con el expediente de Plan Parcial de Ordenación Residencial Sector SAU LAS CALETAS, y que a continuación se detalla.

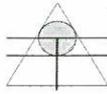
- 2 ejemplares de Documento Técnico debidamente diligenciado, * (un ejemplar obra en poder de ese Organismo, remitido por este Ayuntamiento el 18/11/2002, y recibido en el Registro de Entrada de ese Organismo el 19/11/2002).
- 3 Copias del expediente administrativo, debidamente foliadas y con su correspondiente índice, y debidamente diligenciadas.

Lo que se remite a los efectos oportunos,

Fuencaliente de La Palma, a 3 de Diciembre de 2002

EL ALCALDE

Fdo.: D. Pedro Nolasco Pérez Pérez



- **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL, MEDIANTE ACUERDO PLENARIO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE DICIEMBRE DE 2002. EN DICHO ACUERDO SE FIJA EL SISTEMA DE EJECUCIÓN POR CONCIERTO, SE APRUEBA EL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO CON EL PROPIETARIO ÚNICO, SE ACUERDA TRANSFORMAR A METÁLICO EL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL Y SE APRUEBA EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN.**

M^a del Carmen Brito González, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, Provincia de Sta. Cruz de Tenerife,

CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria, celebrada el día veintiséis de Diciembre de dos mil dos, adoptó el acuerdo en el que, entre otros extremos se dice:

“Punto 2.- Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación Residencial “Las Caletas” a desarrollar mediante el sistema de concierto.- Fijación de sistema.- Convenio Urbanístico.- Transformación a metálico de los aprovechamientos municipales.- Proyecto de Reparcelación y equidistribución.-

Se trató nuevamente el expediente seguido en virtud de la documentación presentada por la Entidad “FUENTE LAS CALETAS, S. L.”, (CIF. B-35.671.726), a fin de promover el PLAN PARCIAL “DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU “LAS CALETAS”, y la iniciativa de ejecutar este desarrollo urbanístico por el sistema de CONCIERTO, como propietario único, suscribiendo al efecto, CONVENIO URBANÍSTICO de gestión concertada.

Asimismo, y para su tramitación conjunta, se presenta proyecto de REPARCELACIÓN y equidistribución de beneficios y cargas a efectos en ultimar las operaciones registrales correspondientes.

Por otra parte, según la documentación aportada, se propone la transformación a METÁLICO, del 10% del aprovechamiento urbanístico municipal y el correspondiente a la superficie de caminos existentes en el área ordenada que se aporta por el Ayuntamiento.

Resulta de lo actuado:

Que dicho expediente, previos los informes preceptivos, ha sido aprobado INICIALMENTE; por lo que respecta al Plan Parcial “Las Caletas”, por Decreto de la Alcaldía de fecha veintiséis de Julio de dos mil dos y respecto a cuanto es de competencia plenaria (iniciativa, Convenio Urbanístico, transformación a metálico de aprovechamientos municipales y reparcelación), por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión de fecha treinta y uno de Julio de dos mil dos.

Que ha sido sometido a información pública, mediante anuncios insertados en el B. O. de la Provincia nº 104 del día treinta de Agosto de dos mil dos y periódico Diario de Avisos del día nueve de Agosto de dos mil dos, sin que durante el plazo establecido de UN MES, se haya presentado contra el mismo, reclamación o alegación alguna.

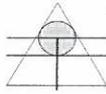
Que han sido solicitados los informes del Excmo. Cabildo Insular y Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, (COTMAC), si bien tales Organismo no los han emitido en el plazo legalmente previsto para ello y en todo caso, los mismos no son vinculantes para el Ayuntamiento Pleno a quien corresponde la competencia de aprobación definitiva del Plan Parcial, conforme a lo preceptuado en el artículo 35.3 del Decreto legislativo 1/2000, de 8 de Mayo.

Consecuentemente, y cumplida la tramitación preceptiva, ha de procederse a la resolución definitiva del expediente, a tenor de lo preceptuado en los articulo 102, 105, 107, 108 c), 109 y 236, 237 del D. Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo (T.R. de las Leyes de O.T y E.N. de Canarias y 157.3) 173 y 174.2) del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con la D. Transitoria 10ª del mismo, así como Decreto 1093/97 de 4 de Julio, y demás disposiciones de aplicación.

“.....Prevía la antedicha deliberación, en la que el Grupo de Coalición Canaria, manifiesta su voto en contra, en cuanto lo que es la transformación a metálico, y su abstención en lo que se refiere al Proyecto de Equidistribución.

El Ayuntamiento Pleno, acordó por mayoría de sus miembros:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la iniciativa urbanística promovida por la Empresa Fuentes Las Caletas, S.L a que se refiere este expediente, para desarrollo del suelo



calificado como "apto para urbanizar" de Las Caletas" por la Modificación puntal nº 4 de las Normas Subsidiarias de este Municipio.-

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN PARCIAL "DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU "LAS CALETAS" y en el que se incluyen las determinaciones de contenido ambiental, tramitado a instancia de la Empresa "Fuente Las Caletas, S.L., conforme a la documentación redactada por el Estudio de Arquitectura "Justo Fernández Duque S. L.", fechado en Julio de dos mil dos, en los mismos términos en que fue aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha veintiséis de Julio de dos mil dos disponiendo la correspondiente publicación .

TERCERO.- aprobar DEFINITIVAMENTE , la transformación a metálico del 10% del aprovechamiento urbanístico municipal en este Plan Parcial por el importe en que ha sido técnicamente valorado de 110.223,17€ y asimismo el aprovechamiento correspondiente por la aportación de la superficie que ocupan los caminos públicos existentes en el área ordenada, por importe de 20.596,46€.

CUARTO Establecer para la ejecución de este Plan Parcial el sistema de CONCIERTO y **APROBAR el CONVENIO URBANÍSTICO** a formalizar con la empresa promotora Fuente Las Caletas, S, L, en los términos fundamentales siguientes:

" PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO "

(Referencia de las partes: Empresa propietaria compareciente y Alcalde en representación del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma).

I. ANTECEDENTES:

El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal del Municipio de Fuencaliente fue aprobado definitivamente por acuerdo de la CUMAC de fecha 7 de abril de 1994, publicándose las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de Canarias Nº 135 del día 4 de noviembre de 1.994.

Mediante Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias se clasifica como suelo apto para urbanizar residencial, una superficie de 23.992 m² de suelo en Las Caletas. Esta Modificación Puntual fue aprobada definitivamente por la COTMAC, en sesión de fecha 8 de julio de 1.999, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias Nº 104 del día 4 de Agosto de 1.999, encontrándose actualmente vigente.

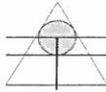
El suelo clasificado por dicha Modificación Puntual es el que se pretende desarrollar mediante el **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SECTOR SAU " LAS CALETAS "**, al que se refiere el presente Convenio Urbanístico.

II.- NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETO.-

El presente convenio urbanístico de gestión, que una vez aprobado se formalizará en escritura pública, tiene carácter jurídico administrativo y por objeto fijar los siguientes términos y condiciones de la gestión y ejecución del **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SECTOR SAU " LAS CALETAS "**.

Conforme al mismo:

- A.) Se determina la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la Ley, y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, que se referencian en la documentación del Plan Parcial y que se describen más adelante junto con las restantes " fincas de resultado".
- B.) El plazo de 30 días, a partir del siguiente a la formalización del documento público correspondiente, se constituirá ante el Ayuntamiento de Fuencaliente, mediante aval/s bancario/s, la garantía por importe de 467.809,22 euros, para asegurar la correcta y total ejecución de las obras de urbanización o bien (se conseguirá la correspondiente carga urbanística en las fincas de resultado).
- C.) Asimismo en igual plazo, se ingresará a la Hacienda Municipal, el importe de 110.223,17 euros, en que por el Ayuntamiento ha sido transformado a metálico el 10 % del aprovechamiento del sector que corresponde al mismo y 20.596,46 euros como valor del aprovechamiento correspondiente a la superficie de los caminos públicos aportada.
- D.) Las obras de urbanización, se ejecutarán con arreglo al Proyecto redactado por el Estudio de Arquitectura Justo Fernández Duque, S.L. fechado en julio/2002 y cuyo presupuesto de ejecución por contrata se cifra en 467.809,22 euros.



E.) Las obras se ejecutarán en plazo máximo de 4 años a partir del siguiente a que se notifique la resolución aprobatoria del referido proyecto.

Concluidas las obras de urbanización, la Entidad lo comunicará al Ayuntamiento y este tardará un plazo no superior a un mes a la recepción de las mismas.

Por los órganos correspondientes se practicará y aprobará **liquidación definitiva** de todos los aspectos económicos concernientes al desarrollo urbanístico, debiendo acreditarse ante el Ayuntamiento, que por el propietario han sido satisfechos todos los importes que le corresponden con arreglo a su coeficiente de participación, sin que resulte por tanto ninguna cuota pendiente de ingresos ni ninguna deuda que daba ser satisfecha.

En tal supuesto se entenderá que la entidad promotora ha cumplido sus compromisos, toda vez que no se ha establecido el compromiso de conservación de la urbanización realizada a cargo de los propietarios.”.

QUINTO: Que conforme a lo acordado precedentemente y en el caso de que se ejecuten las opciones de compra y la Empresa Fuente de las Caletas S. L., resulte PROPIETARIO ÚNICO de la superficie ordenada, a cuyo requisito queda sujeto todo lo actuado y acordado:

Se aprueba el Proyecto de REPARCELACIÓN y equidistribución de beneficios y cargas en los términos que seguidamente se señalan y queda reflejado en los planos del proyecto que se diligenciarán de esta aprobación a efectos de las consecuentes inscripciones registrales, conforme a lo prevenido en el Decreto 1093/97, de 4 de junio, sobre normas complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria.

EQUIDISTRIBUCIÓN.

Para la equidistribución se tiene en cuenta que el 10 % del aprovechamiento urbanístico municipal, ha sido transformado a metálico, valorándose en la cantidad de 110.223,17 euros y que asimismo el Ayuntamiento percibirá en metálico el valor del aprovechamiento correspondiente a la superficie de caminos públicos aportada, cifrada en 20.596,46 Euros.

=====

=====

=====

=====

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF.: B-38416038
 C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P. - TEL.: 922 45 14 75/11 52
 FAX: 922 450912 E-MAIL: arquitect@jfd.es
 38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



NR.: CR

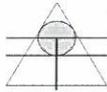
ANEXO I. ANTECEDENTES.

FINCAS QUE INTEGRAN LA SUPERFICIE DE 23.991,77 m² A ORDENAR POR EL PLAN PARCIAL.

CUADRO RESUMEN

FINCA	TITULAR	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL
1	D. MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ GUERRA Y DÑA. LUISA Mª DÍAZ PÉREZ.	NO INSCRITA	1.939,80 m ²	380140000001500132 LM
2	D. JOSE MANUEL CABRERA ALONSO	NO INSCRITA	526,65 m ²	380140000001500135 LZ
3	D. MARCELO PÉREZ PÉREZ Y DÑA. INOCENCIA ROSA COREA BARROSO	NO INSCRITA	1.270,70 m ²	380140000001500133 LU
4A	D. JUAN CABRERA RODRÍGUEZ	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S/C DE LA PALMA, TOMO 1400. LIBRO 54, FOLIO 75 FINCA 3880	750,27 m ²	380140000001500136 LT
4B	D. JUAN ROBERTO CABRERA RODRÍGUEZ	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S/C DE LA PALMA, TOMO 1400. LIBRO 54, FOLIO 78 FINCA 3881	35,00 m ²	380140000001500136 LT
5	D. MARCELINO HERNÁNDEZ MORERA	NO INSCRITA	643,41 m ²	380140000001500130 LO
6	DÑA. FELA TORRES HERNÁNDEZ	NO INSCRITA	1.408,68 m ²	380140000001500131 LH
7	D. RAFAEL FRANCISCO DÍAZ PÉREZ	NO INSCRITA	1.922,40 m ²	380140000001500134 LF
8	D. GUSTAVO PESTANA PÉREZ Y DÑA. FÁTIMA PESTANA PÉREZ	NO INSCRITA	1.145,11 m ²	380140000001500137 LS
9	D. BASILISO SALVADOR PÉREZ TORRES Y DÑA. MARÍA DOLORES FERNÁNDEZ BIENES	NO INSCRITA	1.001,66 m ²	380140000001500138 LL
10	D. SANTOS BENIGNO PÉREZ TRIANA Y DÑA. Mª DEL CARMEN PÉREZ TORRES	NO INSCRITA	302,28 m ²	380140000001500140 LS
11	D. JESÚS AVELINO AFONSO HERNÁNDEZ Y DÑA. PETRA SÁNCHEZ CASTRO	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S/C DE LA PALMA, TOMO 1489. LIBRO 58, FOLIO 157, FINCA 4.139	740,56 m ²	380140000001500139 LE
12-A)	D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ	NO INSCRITA	249,17 m ²	380140000001500230 LU
12-B)	D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ	NO INSCRITA	159,08 m ²	380140000001500229 LZ
13-A)	DÑA. FIDELA PÉREZ LORENZO	NO INSCRITA	415,00 m ²	380140000001500234 LS
13-B)	DÑA. FIDELA CABRERA LORENZO	NO INSCRITA	893,34 m ²	380140000001500228 LF
14	D. MARCELO PÉREZ PÉREZ Y DÑA. INOCENCIA ROSA COREA BARROSO	NO INSCRITA	1.283,65 m ²	380140000001500128 LH
15	DÑA. Mª CANDELARIA LORENZO PÉREZ	NO INSCRITA	2.447,65 m ²	380140000001500129 LM
16	D. SANTOS BENIGNO PÉREZ TRIANA Y Dª CARMEN PÉREZ TORRES	NO INSCRITA	1.402,13 m ²	380140000001500127 LO
17	D. JOSÉ MANUEL CABRERA ALONSO Y DÑA. MARIA ADELFA HERNÁNDEZ PÉREZ	NO INSCRITA	451,58 m ²	380140000001500323 LM
18	D. ADOLFO ALONSO PÉREZ	NO INSCRITA	574,96 m ²	380140000001500221 LA
19	D. PEDRO LUIS GONZÁLEZ GONZÁLEZ Y DÑA. CARMEN TORRES MORALES	NO INSCRITA	759,85 m ²	380140000001500220 LR
20	D. GUSTAVO PESTANA PÉREZ Y DÑA. FÁTIMA PESTANA PÉREZ	NO INSCRITA	1.023,02 m ²	380140000001500218 LA
21	DÑA. ALEJANDRA PÉREZ TORRES	NO INSCRITA	505,81 m ²	380140000001500217 LR
22	D. JUAN PÉREZ TRIANA Y DÑA. BELLA PÉREZ PÉREZ	NO INSCRITA	1.186,47 m ²	380140000001500216 LB
23	AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA	NO INSCRITA	953,54 m ²	





- **FINCA Nº 23**

SITUACIÓN: LAS CALETAS. TERMINO MUNICIPAL DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

Se corresponde con el Camino de Las Mercedes que discurre íntegramente dentro del Sector, entre la Calle Socorro Pérez Torres y el Camino del Lomo Alto, así como por una parte del camino del lomo alto, en concreto un tramo inicial de unos 70 m. de longitud.

SUPERFICIE: 953,54 m²

- **LÍMITES:**

Norte: Con el Camino del Lomo alto y parcelas incluidas dentro del Sector Urbanizable propiedad de Dña. Carmelita Fernández Pérez, y otra de Dña. Fidela Cabrera Lorenzo.

Sur: Con Calle Socorro Pérez Torres y parcelas incluidas dentro del Sector Urbanizable propiedad de Dña. Carmelita Fernández Pérez, y otra de Dña. Fidela Cabrera Lorenzo.

Este: Con parcelas exteriores al Sector Nº 208, propiedad de D. Pedro José Torres Torres, y Nº 233 propiedad de Dña. María Paz Fernández, y con parcelas incluidas dentro del Sector Urbanizable, pertenecientes a D. José Manuel Cabrera Alonso y Dña. María Adelfa Hdez. Pérez, otra de D. Adolfo Alonso Pérez, otra de D. Gustavo Pestana Pérez y Dña. Fátima Pestana Pérez, otra de Dña. Alejandra Pérez Torres y otra de D. Juan Pérez Triana y Dña. Bella Pérez Pérez.

Oeste: Con parcelas incluidas en el Sector Urbanizable propiedad de Dña. Fidela Cabrera Lorenzo, otra de D. Santos Benigno Pérez Triana y Dña. María del Carmen Pérez Torres, otra de Dña. María Candelaria Lorenzo Pérez, otra de D. Gustavo y Fátima Pestana Pérez; otra de D. Basilio Salvador Pérez Torres y Dña. María Dolores Fernández Bienes y otra de D. Jesús Avelino Afonso Hdez. y Dña. Petra Sánchez Castro.

- **PROPIETARIO:**

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA
 C.I.F.: P-3801400-G
 Dirección: LOS CANARIOS.
 FUENCALIENTE DE LA PALMA

- **TÍTULO:** NO EXISTE

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL:** NO INSCRITA.
- **CARGAS O GRAVÁMENES:** NINGUNO.
- **ARRENDATARIOS:** NINGUNO.
- **REFERENCIA CATASTRAL:**

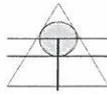
De conformidad con el artº. 7.5 del referido Decreto 1.903/1.997 de 4 de julio, y mediante la suma de la totalidad de las fincas relacionadas en el Anexo I se forma la siguiente:

FINCA AGRUPADA INSTRUMENTAL COMO FINCA APORTADA PARA LA EQUIDISTRIBUCIÓN (ARTº. 7.5 DEL DECRETO 1.093/97

FINCA NUM.: 1

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Forma: IRREGULAR
Topografía: PENDIENTE DESCENDIENTE HACIA EL MAR.
Construcciones: TRES EDIFICACIONES DE PAJEROS Y BODEGA, DOS DE LAS CUALES SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE FRANCO DETERIORO.



Otros vuelos: NO HAY
Ocupantes: NO HAY
Uso actual: EN SU MAYOR PARTE DE ERIAL IMPRODUCTIVO CON ALGUNAS HUERTAS CULTIVADAS DE VIÑA.
Superficie: 23.991,77 m²
Observaciones: SE ENCUENTRA ATRAVESADA DE NORTE A SUR, ENTRE LA CALLE SOCORRO PÉREZ TORRES Y EL CAMINO DEL LOMO ALTO, POR EL DENOMINADO CAMINO DE LAS MERCEDES, CUYA SUPERFICIE SE INCLUYE ÍNTEGRAMENTE DENTRO DEL SECTOR URBANIZABLE, ASÍ COMO POR UNA PARTE DEL CAMINO DEL LOMO ALTO, EN CONCRETO UN TRAMO INICIAL DE UNOS 70 M. DE LONGITUD, TOTALIZANDO UNA SUPERFICIE DE CAMINOS DE 953,54 m².

LINDEROS:

- **Norte:** Con carretera vecinal a la costa por Las Caletas, Parcela Nº 231, propiedad de D. Alejo Fernández Díaz y Parcela Nº 233 perteneciente a D^a. María Paz Fernández.
- **Sur:** Con parcela Nº. 208 perteneciente a D. Pedro José Torres Torres, con C/ Socorro Pérez Torres, y parcelas perteneciente a D. David Hernández Camacho.
- **Este:** Con Parcelas Nº 208, 209, 212, 214 y 222 pertenecientes a D. Pedro José Torres Torres, Parcela Nº 210 perteneciente a D^a. Teresa de Jesús Triana Pérez, Parcela Nº 211 perteneciente a D. Miguel Lorenzo Paz, Parcela Nº 215 perteneciente a D. Filiberto Triana Lorenzo y Parcela Nº 219 perteneciente a D. Manuel Pérez Torres.
- **Oeste:** Con carretera vecinal a la costa por Las Caletas y con Parcelas pertenecientes a D. Narciso Triana Lorenzo y a D. Francisco Sicilia Torres.

PROPIETARIO: FUENTE LAS CALETAS, S.L.

C.I.F.: B-35671726

Dirección: AVDA. TIRAJANA – EDF. MERCURIO I – PLANTA 6G
35.100 - PLAYA DEL INGLÉS – LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:** SUELO APTO PARA URBANIZAR

Su Inscripción Registral se producirá por virtud de la aprobación de este propio proyecto de Equidistribución.

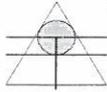
IV) CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES EN LA EQUIDISTRIBUCIÓN.

Los derechos que se equidistribuyen en este documento serán proporcionales a la valoración de los terrenos aportados por los propietarios (FUENTE LAS CALETAS, S.L. Y AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA), así como a los derechos que legalmente le corresponden a la Administración Actante, en este caso Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, establecidos para el **Suelo Urbanizable ordenado** en el Art. 71.3-c) 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, según el cual el Ayuntamiento habrá de recibir mediante cesión obligatoria y gratuita, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

En los casos de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, se considerará que prevalece aquella sobre aquellos.

Los terrenos aportados por FUENTE LAS CALETAS, S.L. y AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA, como propietario del suelo ocupado por los Caminos Públicos, se valoran con los siguientes precios unitarios, cuya cuantía habrá de ser refrendada por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma en la aprobación de este proyecto :

Finca 1: 24,00 Euros / m²**Terrenos pertenecientes a Los Caminos Públicos : 24,00 Euros / m²**



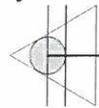
Las indemnizaciones que correspondan a los titulares por los vuelos existentes, servidumbres prediales, y otras cargas incompatibles con el Planeamiento, tendrán la consideración de cargas de urbanización y correrán a cargo de los propietarios del Sector " Las Caletas ", FUENTE LAS CALETAS, S.L.

Las cargas de gestión por la urbanización, las del Proyecto de Urbanización, las de este Proyecto de Equidistribución y, si fuese necesario, del Proyecto de Expropiación, así como las indemnizaciones a los posibles ocupantes, correrán a cargo de los propietarios del Sector Las Caletas: FUENTE LAS CALETAS, S.L., sin perjuicio de la necesaria colaboración municipal en la tramitación de los expedientes.

V.- DEFINICIÓN DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE CADA UNO DE LOS INTERVINIENTES EN LA EQUIDISTRIBUCIÓN.

El porcentaje de participación de los dos miembros que intervienen en el presente Proyecto de Equidistribución, de acuerdo con los criterios establecidos al punto anterior queda definido en el siguiente cuadro:

PROPIETARIOS	PARTICIPACIÓN
<input type="checkbox"/> FUENTE LAS CALETAS, S.L.	88,13 %
<input type="checkbox"/> AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA (Por la aportación de Caminos Públicos)	1,87 %
<input type="checkbox"/> AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA (Como Administración actuante)	10 %
TOTAL	100%



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF: B-38416038

C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P - TEL.: 922 45 14 76/11 62

FAX: 922 450912 E-MAIL: arquitecto@jfd.es

38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE

N.º: CR

VI. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Nº PARCEL A	UNIDAD DE ZONA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	PRECIO UNITARIO DE REPERCUSIÓN N (Euros/m ² C)	APROVECHA M. EDIFICATORIO (M ² C.)	VALOR (Euros)	DERECHOS (%)	ADJUDICATARIO	(%)
1	ERA-1	ZONA RESIDENCIAL	240,04	135,63	32.556,96	2,95%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
2	ERA-2	ZONA RESIDENCIAL	240,04	2.486,01	596.747,92	54,14%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
3	ERA-3	ZONA RESIDENCIAL	240,04	578,50	138.864,55	12,60%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
4	ERA-4	ZONA RESIDENCIAL	240,04	1.391,68	334.062,27	30,31%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
5	E-1	ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	71,84	0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
6	E-2	ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	156,79	0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
7	LZL-1	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
8	LZL-2	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
9	LZL-3	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
10	LZL-4	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
11	LAP	ZONA PEATONAL PÚBLICA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
12	SV	SISTEMA VIARIO			0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
				4.820,45	1.102.231,70	100,00%		



Nº: CR

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF: B-38416038

C/ PRINCIPE FELIPE, 36 - 2º P - TEL.: 922 45 14 75/11 52

FAX.: 922 450912 E-MAIL.: arquitecto@jfd.es

38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE

VII. VALORACIÓN DE LOS DERECHOS.

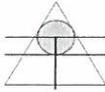
De acuerdo con los valores unitarios fijados en el punto anterior, los valores de los derechos por unidad de zona son los definidos en el siguiente cuadro:

CUADRO DE PARTICIPACIÓN Y DERECHOS		SECTOR "LAS CALETAS" LAS CALETAS - FUENCALIENTE								
		FINCAS APORTADAS	SUELO APORTADO (M ²)	APORTACIÓN		APORTACIÓN TOTAL	% APORTACIÓN	PARTICIPACIÓN %	VALOR DERECHOS (EUROS)	
FUENTE LAS CALETAS, S.L.	Nº 1		23.038,23	SUELO	GASTOS	526.429,22 €	1.079.346,74 €	97,92%	88,13%	971.412,07
ATYO. FUENCALIENTE DE LA PALMA (Por la aportación de los Caminos Públicos)			953,54	22.884,96 €	0,00 €		22.884,96 €	2,08%	1,87%	20.596,46
ATYO. FUENCALIENTE DE LA PALMA (A título de Administración actuante)									10,00%	110.223,17
TOTALES			23.991,77	575.802,48 €	526.429,22 €	1.102.231,70 €	1.102.231,70 €	100,00%	100,00%	1.102.231,70

El valor total de toda la unidad de gestión es de 1.102.231,70 Euros.

(*) La superficie de 953,54 m² perteneciente a los Caminos Públicos genera un aprovechamiento de 953,54 m² x 0,20 m²/m² = 190.708 m² C.



**VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

Para la adjudicación de las parcelas resultantes por el presente Proyecto de Equidistribución se han adoptado los siguientes criterios:

Criterios generales

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los Art. 89 a 97 R.G., si bien, dado que se trata de un propietario único se simplifica notablemente la adjudicación.

Criterios específicos.

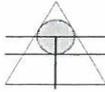
Toda vez que se tramita en expediente simultáneo al presente de equidistribución, el de transformación a metálico que legalmente le corresponde al Ayuntamiento, no se le adjudica superficie alguna por tal concepto.

La fijación de la cuantía, se ha realizado conforme al Art. 71.3 c) 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, y conforme a los criterios justificados en el apartado 8 anterior.

=====

=====

=====



- **FINCA Nº 1**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.939,80 m².

- **LÍMITES:**

NORTE CARRETERA GENERAL de la Costa por Las Caletas.

SUR PARCELA Nº 3 Y 7 DE D. MARCELO PÉREZ y esposa y D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

ESTE PARCELA Nº 5, 6 Y 7 DE D. MARCELINO HERNÁNDEZ, D^a. FIDELA TORRES Y D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

OESTE PARCELA Nº 3 Y CARRETERA GENERAL de la Costa por Las Caletas y D. Marcelo Pérez Pérez y esposa.

- **PROPIETARIO**

Don Miguel Ángel Rodríguez Guerra (D.N.I. 42150097-K), y esposa Dña Luisa M^a Díaz Pérez (D.N.I. 42152570-X) en régimen de gananciales.

- **TÍTULO.**

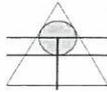
Compra a D. Eliseo Jerónimo Álvarez y D^a. Evelia Jerónimo Martín.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500132 LM



- **FINCA Nº 2**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 526,65 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 7 DE D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

SUR: PARCELA Nº 4A) DE D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ.

ESTE: PARCELA Nº 4B) DE D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ

OESTE: PARCELA Nº 7 DE D. RAFAEL DÍAZ PÉREZ.

- **PROPIETARIO**

Don José Manuel Cabrera Alonso (D.N.I. 42142430-J), con carácter privativo.

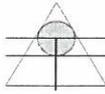
- **TÍTULO** HERENCIA DE SU ABUELO D. Máximo Alonso Pérez

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500135 LZ



- **FINCA Nº 3**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.270,70 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 1 DE D. MIGUEL A. RODRÍGUEZ GUERRA y ESPOSA, Y CARRETERA.

SUR: PARCELA Nº 7 DE D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

ESTE: PARCELA Nº 1 y 7 DE D. MIGUEL A. RODRÍGUEZ GUERRA y RAFAEL DÍAZ PÉREZ.

OESTE: PARCELA RÚSTICA DE D. NARCISO TRIANA LORENZO Y CARRETERA.

- **PROPIETARIO**

Don Marcelo Pérez Pérez (D.N.I. 42147151-L) y esposa Dña Inocencia Rosa Corea Barroso (D.N.I. 78395490-J), en régimen de gananciales.

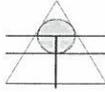
- **TÍTULO.** Compra a D^a. SUSANA PÉREZ LORENZO en fecha 12 de marzo de 1.994.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500133 LU



- **FINCA Nº 4 A)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 750,27 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 2 Y 4 B) DE D. JOSÉ M. CABRERA ALONSO y D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ.

SUR: PARCELA Nº 9 Y 10 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES y esposa, D. SANTOS B. TRIANA y calle Socorro Pérez Torres.

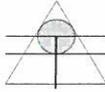
ESTE: PARCELA Nº 9Y10 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES y esposa y SANTOS B. TRIANA y esposa.

OESTE: PARCELA Nº 2 DE D. JOSÉ M. CABRERA ALONSO y vía peatonal del Ayuntamiento de Fuencaliente.

- **PROPIETARIO**

Don JUAN CABRERA RODRÍGUEZ (D.N.I. 42.128.4561)

- **TÍTULO** Herencia de su hermano José M. Cabrera Rodríguez, habiéndosele adjudicado en escritura de fecha 24 de Septiembre de 1.998, Notario Sr. Saro Calamita Nº 3289 de su Protocolo.
- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL:** INSCRITA, en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, al Tomo 1400, Libro 54, Folio 75, Finca 3880.
- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.
- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.
- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500136 LT



- **FINCA N° 4B)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 35 m².

- **LÍMITES:**

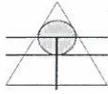
NORTE: PARCELA N° 7 DE D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

SUR: PARCELA N° 4A) del mismo titular D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ.

ESTE: PARCELA N° 7 Y 8 DE D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ Y D. GUSTAVO PESTANA y esposa.

OESTE: PARCELA N° 2 y 7 DE D. JOSÉ M. CABRERA ALONSO y D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

- **PROPIETARIO** D. JUAN ROBERTO CABRERA RODRÍGUEZ (DNI n° 42.128.456T).
- **TÍTULO** Herencia de su hermano D. JOSÉ M. CABRERA RODRÍGUEZ, habiéndosele adjudicado en escritura de fecha 24 septiembre de 1.998, Notario Sr. Saro Calamita n° 3289 de su Protocolo.0
- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, al Tomo 1400.- Libro 54; Folio 78, Finca n° 3881.
- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.
- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.
- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500136 LT.



- **FINCA Nº 5**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 643,41 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 14 DE D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa .

SUR: PARCELA Nº 1 Y 6 DE D. MIGUEL RODRÍGUEZ y esposa y D^a. FELA TORRES HERNÁNDEZ.

ESTE: PARCELA Nº 6 DE D^a. FELA TORRES HERNÁNDEZ.

OESTE: PARCELA Nº 1 Y 14 DE D. MIGUEL RODRÍGUEZ GUERRA y esposa y D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa.

- **PROPIETARIO**

Don Marcelino Hernández Morera (D.N.I. 42150097-K) con carácter privativo

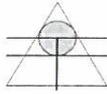
- **TÍTULO** Herencia de sus padres.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500130 LO



- **FINCA Nº 6**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.408,68 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 5 Y 15 DE D. MARCELINO HERNÁNDEZ MORERA Y Dª. CANDELARIA LORENZO PÉREZ.

SUR: PARCELA Nº 7 DE D. RAFAEL F. DÍAZ PÉREZ.

ESTE: PARCELA Nº 7 Y 15 DE D. RAFAEL D. DÍAZ PÉREZ Y Dª. CANDELARIA LORENZO PÉREZ.

OESTE: PARCELA Nº 1 y 5 DE D MIGUEL A. RODRÍGUEZ GUERRA y D. MARCELINO HERNÁNDEZ MORERA.

- **PROPIETARIO**

Dña Fela Torres Hernández (D.N.I. 42103650-B), con carácter privativo.

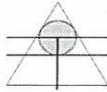
- **TÍTULO** : Herencia de sus padres D. ÁNGEL TORRES y Dª. FRANCISCA HERNÁNDEZ.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500131 LH



- **FINCA Nº 7**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.922,40 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 6 Y 15 DE D^a. FELA TORRES HERNÁNDEZ y D^a. CANDELARIA LORENZO PÉREZ.

SUR: PARCELA Nº 8 DE D. GUSTAVO PESTANA PÉREZ y hermana D^a FÁTIMA PESTANA PÉREZ.

ESTE: PARCELA Nº 8 Y 15 DE D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ y D^a. CANDELARIA LORENZO PÉREZ.

OESTE: PARCELA Nº 1 Y 6 DE D. MIGUEL A. RODRÍGUEZ GUERRA y esposa, y D^a. FELA TORRES HERNÁNDEZ.

- **PROPIETARIO**

Don Rafael Francisco Díaz Pérez (D.N.I. 42150247-X) con carácter privativo

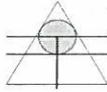
- **TÍTULO:** Compra a D. RAFAEL DÍAZ GARCÍA en fecha 18 de septiembre de 1971.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500134 LF



- **FINCA Nº 8**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.145,11 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 7 Y 15 DE D RAFAEL DÍAZ PÉREZ y CANDELARIA LORENZO PÉREZ.

SUR: PARCELA Nº 9 Y 4 B) DE D. BASILISO PÉREZ TORRES y esposa y D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ.

ESTE: PARCELA Nº 9 DE D. BASILISIO PÉREZ TORRES y esposa y CAMINO MUNICIPAL LAS MERCEDES.

OESTE: PARCELA Nº 7, 4 A) y 4 B) DE D. RAFAEL DÍAZ PÉREZ y D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ.

- **PROPIETARIO**

Don Gustavo Pestana Pérez (D.N.I. 78415439-K) hermana Dña Fátima Pestana Pérez (D.N.I. 42184728-Z), por mitades indivisas.

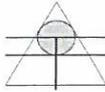
- **TÍTULO:** Compra a D. JESÚS RODRÍGUEZ PESTANA CABRERA y D^a. EMILIANA PÉREZ CRUZ, en fecha 10 de febrero de 2001.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500137 LS.



- **FINCA Nº 9**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.001,66 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 8 DE D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ.

SUR: PARCELA Nº 10 Y 11 DE D. SANTOS B. PÉREZ TRIANA y esposa y D. JESÚS AFONSO HERNÁNDEZ y esposa.

ESTE: PARCELA Nº 11 DE D. JESÚS AFONSO HERNÁNDEZ y esposa, Camino de Las Mercedes.

OESTE: PARCELA Nº 4 A) Y 8 DE D. JUAN R. CABRERA RODRÍGUEZ y D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ.

- **PROPIETARIO**

Don Basiliso Salvador Pérez Torres (D.N.I. 42142907-F) y esposa Dña María Dolores Fernández Bienes (D.N.I. 42144123-G) en régimen de gananciales.

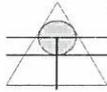
- **TÍTULO:** Compra a D^a. PRIMITIVA TORRES PÉREZ en fecha 3 de Agosto de 1994.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500138 LL



- **FINCA Nº 10**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 302,28 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 9 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES Y ESPOSA.

SUR: PARCELA Nº 11 DE D. JESÚS AFONSO HERNÁNDEZ y esposa y CAI SOCORRO PÉREZ TORRES.

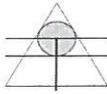
ESTE: PARCELA Nº 11 DE D. JESÚS AFONSO Y ESPOSA.

OESTE: PARCELA Nº 9 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES Y ESPOSA.

- **PROPIETARIO**

Don Santos Benigno Pérez Triana (D.N.I. 42154074-L) y esposa Dña M^a del Carmen Pérez Torres (D.N.I. 42154665-J), en régimen de gananciales.

- **TÍTULO** Compra a D^a. BENITA TRIANA PÉREZ en fecha 23 de abril del 2000.
- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.
- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.
- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.
- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500140 LS



- **FINCA N° 11**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 740,56 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA N° 9 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES Y ESPOSA.

SUR: PARCELA N°- 10 DE D. SANTOS PÉREZ TRIANA, CALLE SOCORRO PÉREZ TORRES Y CAMINO DE LAS MERCEDES.

ESTE: CAMINO DE LAS MERCEDES

OESTE: PARCELA N° 9Y10 DE D. BASILIO PÉREZ TORRES Y ESPOSA y SANTOS PÉREZ TRIANA y esposa y calle Socorro Pérez Torres.

- **PROPIETARIO**

Don Jesús Avelino Afonso Hernández(D.N.I. 41882505-B) y esposa Dña Petra Sánchez Castro(D.N.I. 42141262-H)en régimen de gananciales.

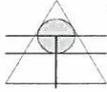
- **TÍTULO** Compra a Dª. DAMIANA HERNÁNDEZ PÉREZ, 11 de Julio de 1996, Notario Sr. Viñuela Sandoval de Santa Cruz de La Palma.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** Referencia de la propiedad de Santa Cruz de La Palma, Tomo 1489, Libro 58, Folio 157, Finca 4139.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500139 LE



- **FINCA Nº 12 A)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 249.17 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA RUSTICA DE D. ALFREDO FERNÁNDEZ DÍAZ.

SUR: CAMINO DE LOMO ALTO

ESTE: PARCELA Nº 13 A) DE D. FIDELA CABRERA LORENZO Y CAMINO DEL LOMO ALTO.

OESTE: CARRETERA A LA COSTA POR LAS CALETAS

- **PROPIETARIO**

D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ Pasaporte Venezolano(2989677)

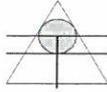
- **TÍTULO** Herencia de D^a. AURORA PÉREZ LORENZO

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500230LU



- **FINCA Nº 12 B)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 159.08 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 13 B) FIDELA CABRERA LORENZO Y CAMINO LOMO ALTO.

SUR: PARCELA Nº 14 D. MARCELO PÉREZ PÉREZ Y ESPOSA y CAMINO LAS MERCEDES.

ESTE: PARCELA Nº 13 B) DE Dª. FIDELA CABRERA LORENZO Y CAMINO DE LAS MERCEDES.

OESTE: PARCELAS Nº 14 D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y CAMINO LOMO ALTO.

- **PROPIETARIO**

D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ Pasaporte Venezolano(2989677).

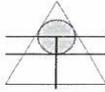
- **TÍTULO** Herencia de Dª. AURORA PÉREZ LORENZO

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500229LZ



- **FINCA N° 13 A)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 415 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA RUSTICA DE D. ALFREDO FERNÁNDEZ DÍAZ Y Dª. MARIA PAZ FERNÁNDEZ.

SUR: CAMINO DEL LOMO ALTO.

ESTE: CAMINO DEL LOMO ALTO Y RUSTICA DE Dª. MARIA PAZ FERNÁNDEZ.

OESTE: PARCELAS N° 12 D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ y RUSTICA DE ALEJO FERNÁNDEZ DÍAZ.

- **PROPIETARIO**

D. FIDELA PÉREZ LORENZO (DNI. 42112365-D)

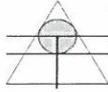
- **TÍTULO** Herencia de Dª. CELIA LORENZO PÉREZ

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500234LS



- **FINCA Nº 13 B)**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 893,34 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: CAMINO DE LOMO ALTO

SUR: CAMINO DE LAS MERCEDES

ESTE: CAMINO LAS MERCEDES

OESTE: PARCELA Nº 12B) DE D. DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ Y CAMINO LOMO ALTO

- **PROPIETARIO**

Dª. FIDELA CABRERA LORENZO (DNI. 42112365-D)

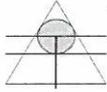
- **TÍTULO** Herencia de su madre Dª. CELIA LORENZO PÉREZ

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500228LF



- **FINCA Nº 14**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.283,65 m².

- **LÍMITES:**

NORTE PARCELA Nº- 12 A) de DOMINGO FERNÁNDEZ PÉREZ , CAMINO LOMO ALTO, CAMINO A LA COSTA POR LAS CALETAS.

SUR PARCELA Nº 15 y 16 de D. CANDELARIA LORENZO PÉREZ Y D. SANTOS PÉREZ TRIANA.

ESTE PARCELA Nº 15y16 DE D. CANDELARIA LORENZO Y D. SANTOS PÉREZ TRIANA Y CAMINO LAS MERCEDES.

OESTE CAMINO DE LA COSTA POR LAS CALETAS

- **PROPIETARIO**

Don Marcelo Pérez Pérez(D.N.I. 42147151-L) y esposa Dña Inocencia Rosa Corea Barroso (D.N.I. 78395490-J)en régimen de gananciales.

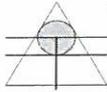
- **TÍTULO** Compra de D^a. Susana Pérez Lorenzo en fecha 12 de marzo de 1994.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500128 LH



- **FINCA Nº 15**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 2.447,65 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 14 Y 16 DE D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa y D. SANTOS PÉREZ TRIANA y esposa.

SUR: PARCELA Nº 7Y8 DE D. RAFAEL DÍAZ PÉREZ y D. GUSTAVO y FÁTIMA PESTANA y CAMINO DE LAS MERCEDES.

ESTE: CAMINO DE LAS MERCEDES

OESTE: PARCELA Nº 5, 6, 7 Y 14 DE D. MARCELINO HERNÁNDEZ MORERA, Dª. FELA TORRES HERNÁNDEZ, D. RAFAEL DÍAZ PÉREZ Y MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa.

- **PROPIETARIO**

Dña Mª Candelaria Lorenzo Pérez (D.N.I. 42157558-F)

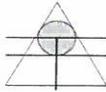
- **TÍTULO** Compra de D. DELMIRO LORENZO HERNÁNDEZ, el 13 de Septiembre de 1.994.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500129 LM



- **FINCA N° 16**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.402,13 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA N° 14 DE D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa.

SUR: PARCELA N° 15 DE D. MARIO C. LORENZO Y CAMINO DE LA MERCEDES.

ESTE: CAMINO DE LAS MERCEDES

OESTE: PARCELA N° 14 Y 15 DE D. MARCELO PÉREZ PÉREZ y esposa y Dª. MARIA C. LORENZO PÉREZ.

- **PROPIETARIO**

Don Santos Benigno Pérez Triana (D.N.I. 42154074-L) y Dña Mª del Carmen Pérez Torres (D.N.I. 42154665-N).

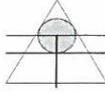
- **TITULO** Compra de Dª BENITA TRIANA PÉREZ en fecha de 23 de Abril del 2.000.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500127 LO



- **FINCA Nº 17**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 451,58 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Rústica de D. PEDRO J. TORRES TORRES y CAMINO DE LAS MERCEDES.

SUR: PARCELA Nº 18 Y 19 DE D. ADOLFO ALONSO PÉREZ Y D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y esposa.

ESTE: PARCELA Nº 19 DE D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y esposa y Rústica de D. PEDRO TORRES TORRES.

OESTE: PARCELA CAMINO DE LAS MERCEDES.

- **PROPIETARIO**

Don José Manuel Cabrera Alonso (D.N.I. 42142430-J) y Dña Maria Adelfa Hernández Pérez (D.N.I. 42150545-D), en régimen de gananciales.

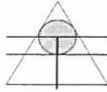
- **TÍTULO** Compra a D^a. ROSENDA ALONSO DÍAZ en fecha 29 de Abril de 1.999.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500323 LM



- **FINCA N° 18**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 574,96 m².

- **LÍMITES:**

NORTE PARCELA N° 17 Y 19 DE D. JOSÉ M. CABRERA ALONSO y esposa, y D. PEDRO L. GONZÁLEZ GONZÁLEZ y esposa.

SUR PARCELA CAMINO DE LAS MERCEDES.

ESTE PARCELA N° 20 DE D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ.

OESTE CAMINO DE LA MERCEDES.

- **PROPIETARIO**

Don Adolfo Alonso Pérez (986566)

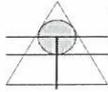
- **TÍTULO** Herencia de sus padres D. CIRILO ALONSO PÉREZ Y D^a PAULA PÉREZ TORRES.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500221 LA



- **FINCA Nº 19**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 759,85 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 17 DE D. JOSÉ CABRERA ALONSO y esposa.

SUR: PARCELA Nº 20 DE D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ.

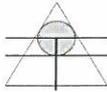
ESTE: PARCELA Rústica de D. PEDRO TORRES TORRES.

OESTE: PARCELA Nº 18 DE D. ADOLFO ALONSO PÉREZ.

- **PROPIETARIO**

Don Pedro Luis González González (D.N.I. 42168765-J) y esposa Dña Carmen Torres Morales (D.N.I. 42178093-A)

- **TÍTULO** Compra a D. EMETERIO TORRES DÍAZ, en fecha 10 de Abril de 1.997.
- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.
- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.
- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.
- **REFERENCIA CATASTRAL** 38014000001500220 LR



- **FINCA N° 20**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.023,02 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA N° 18 y 19 DE D. ADOLFO ALONSO PÉREZ Y D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y esposa.

SUR: PARCELA N° 21 DE D^a. ALEJANDRA PÉREZ TORRES.

ESTE: PARCELA Rústica de D. MANUEL PÉREZ TORRES.

OESTE: PARCELA N° 18 DE D. ADOLFO ALONSO PÉREZ.

- **PROPIETARIO**

Don Gustavo Pestana Pérez (78415439-A) y D^a Fátima Pestana Pérez (42.184.728-Z), por mitades individuales

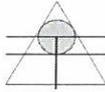
- **TÍTULO** Compra a D. JESÚS R. PESTANA y esposa D^a EMILIANA PÉREZ CRUZ en fecha 10 de Febrero del 2.001.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500218 LA



- **FINCA Nº 21**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 505,81 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 20 DE D. GUSTAVO Y FÁTIMA PESTANA PÉREZ

SUR: PARCELA Nº 22 DE D. JUAN PÉREZ TRIANA y esposa

ESTE: PARCELA Rústica de D. MANUEL PÉREZ TORRES.

OESTE: PARCELA Nº 20 DE D. JUAN PÉREZ TRIANA Y CAMINO DE LAS MERCEDES.

- **PROPIETARIO**

Dña Alejandra Pérez Torres (D.N.I. 42164119-J)

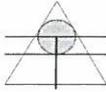
- **TÍTULO** Compra a Dª PRIMITIVA BRAVO PÉREZ, en fecha 3 de Agosto de 1.994.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500217 LR



- **FINCA Nº 22**

SITUACIÓN: LAS CALETAS (T.M. DE FUENCALIENTE)

SUPERFICIE: 1.186,47 m².

- **LÍMITES:**

NORTE: PARCELA Nº 21 DE D^a. ALEJANDRA PÉREZ TORRES y Rústica de D. MANUEL PÉREZ TORRES.

SUR: PARCELA Rústica de D. PEDRO J. TORRES TORRES, D^a. TERESA TRIANA Y D. MIGUEL LORENZO PAZ.

ESTE: PARCELA Rústica de D. FILIBERTO TRIANA LORENZO Y D. PEDRO JOSÉ TORRES.

OESTE: PARCELA Nº 21 DE D^a. ALEJANDRA PÉREZ TORRES Y CAMINO DE LAS MERCEDES.

- **PROPIETARIO**

Don Juan Pérez Triana (D.N.I. 42125542-F) y esposa
Dña Bella Pérez Pérez (D.N.I. 42105621-G), en régimen de gananciales.

- **TÍTULO** Compra a D. ANTONIO TORRES DÍAZ en fecha 7 de Noviembre de 1953.

- **INSCRIPCIÓN REGISTRAL** NO INSCRITA.

- **CARGAS O GRAVÁMENES** NINGUNO.

- **ARRENDATARIOS** NINGUNO.

- **REFERENCIA CATASTRAL** 380140000001500216 LB



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CI.F.: B-38416038

C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2º P - TEL.: 922 45 14 75/11 52

FAX: 922 450912 E-MAIL: arquitect@jld.es

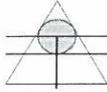
38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE

85 00 52

IX.- VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Nº PARC.	UNIDAD DE ZONA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	PRECIO UNITARIO DE REPERCUSIÓN (Euros/m² C)	APROVECHAM. EDIFICATORIO (M² C.)	VALOR (Euros)	DERECHOS (%)	ADJUDICATARIO	(%)
1	ERA-1	ZONA RESIDENCIAL	240,04	135,63	32.556,96	2,95%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
2	ERA-2	ZONA RESIDENCIAL	240,04	2.486,01	596.747,92	54,14%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
3	ERA-3	ZONA RESIDENCIAL	240,04	578,50	138.864,55	12,60%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
4	ERA-4	ZONA RESIDENCIAL	240,04	1.391,68	334.062,27	30,31%	FUENTE LAS CALETAS, S.L.	100,00
5	E-1	ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	71,84	0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
6	E-2	ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	156,79	0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
7	LZL-1	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
8	LZL-2	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
9	LZL-3	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
10	LZL-4	ZONA AJARDINADA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
11	LAP	ZONA PEATONAL PÚBLICA	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
12	SV	SISTEMA VIARIO	0,00		0,00		AYTO. DE FUENCALIENTE	100,00
				4.820,45	1.102.231,70	100,00%		



**X.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

Las parcelas resultantes son las reflejadas en el cuadro precedente y el plano número 4 del presente Proyecto de Equidistribución, teniendo cada una la siguiente descripción:

PARCELA NUM. 1 (ERA1)**Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 1 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **678,14 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **135,63 m² construidos**. De forma irregular, limita al NORTE, con Vía peatonal; al SUR, con parcela Nº 6, denominada E2 (Zona de Equipamiento Público); al ESTE, con parcela Nº 11, denominada Lap (Zona Peatonal Pública), y parcela Nº 3, denominada ERA3 (Zona Residencial); y al OESTE, con Vía peatonal y con parcela Nº 6, denominada E2 (Zona de Equipamiento Público).

Calificación urbanística:

Edificación residencial abierta de 1 planta.

Título:

Adjudicación directa de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Cargas:

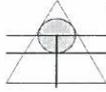
Libre de cargas.

Derechos adjudicados:

Le corresponde un porcentaje del 2,95 % del total de los derechos.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece a FUENTE LAS CALETAS, S.L. Afecta al pago de 20.384,03 Euros, IGIC incluido, en concepto de cuenta de liquidación provisional.

**PARCELA NUM. 2 (ERA2)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 2 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **7.670,99 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **2.486,01 m² construidos**. De forma irregular, limita al NORTE, con parcela N° 9, denominada LZL3 (Zona Ajardinada); al SUR, con viario de la urbanización (parcela N° 12) y parcela N° 5 denominada E1 (zona de equipamiento público); y al OESTE, con parcela N° 9, denominada LZL3 (Zona Ajardinada) y con parcela N° 5, denominada E1 (Zona de Equipamiento Público).

Calificación urbanística:

Edificación residencial abierta de 2 plantas.

Título:

Adjudicación directa de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Cargas:

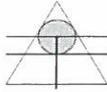
Libre de cargas.

Derechos adjudicados:

Le corresponde un porcentaje del 54,14 % del total de los derechos.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece a FUENTE LAS CALETAS, S.L. Afecta al pago de 373.626,05 EUROS, IGIC incluido, en concepto de cuenta de liquidación provisional.

**PARCELA NUM. 3 (ERA3)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 3 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **1.701,48 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **578,50 m² construidos**. De forma irregular, limita al NORTE, con parcela N° 11, denominada Lap (Zona Peatonal Pública); al SUR, con viario de la urbanización (parcela N° 12), con parcela N° 1 denominada ERA-1 (zona residencial), y con C/ Socorro Pérez Torres; al ESTE, con viario de la urbanización (parcela N° 12); y al OESTE, con parcela N° 11, denominada Lap (Zona Peatonal Pública) y con parcela N° 1, denominada ERA1 (Zona Residencial).

Calificación urbanística:

Edificación residencial abierta de 2 plantas.

Título:

Adjudicación directa de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Cargas:

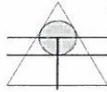
Libre de cargas.

Derechos adjudicados:

Le corresponde un porcentaje del 12,60 % del total de los derechos.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece a FUENTE LAS CALETAS, S.L. Afecta al pago de 86.943,60 Euros, IGIC incluido, en concepto de cuenta de liquidación provisional.

**PARCELA NUM. 4 (ERA4)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 4 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **4.093,19 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **1.391,68 m² construidos**. De forma irregular, limita al NORTE, con (Parcela 222) rústica de D. Pedro José Torres Torres y (Parcela 219) rústica de D. Manuel Pérez Torres; al SUR, con (Parcela 208, 209 y 212) rústicas de D. Pedro José Torres Torres, con (Parcela 210) rústica de D^a. Teresa de Jesús Triana Pérez, con (Parcela 211) rústica de D. Miguel Lorenzo Paz; al ESTE, con (Parcela 212 y 214) rústicas de D. Pedro José Torres Torres, con (Parcela 215) rústica de D. Filiberto Triana Lorenzo y con (Parcela N° 219) rústica de D. Manuel Pérez Torres ; y al OESTE, con viario de la urbanización (parcela N° 12) y Camino de Las Mercedes.

Calificación urbanística:

Edificación residencial abierta de 2 plantas.

Título:

Adjudicación directa de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Cargas:

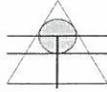
Libre de cargas.

Derechos adjudicados:

Le corresponde un porcentaje del 30,31 % del total de los derechos.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece a FUENTE LAS CALETAS, S.L. Afecta al pago de 209.157,61 Euros, IGIC incluido, en concepto de cuenta de liquidación provisional.

**PARCELA NUM. 5 (E1)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 5 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **359,21 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **71,84 m² construidos**. De forma casi rectangular, limita al NORTE, finca Nº 2, ERA2 (Zona Residencial); al SUR, con viario peatonal de la urbanización (parcela Nº 12); al ESTE, con viario peatonal de la urbanización (parcela Nº 12) y con finca Nº 2, denominada ERA2 (Zona Residencial); y al OESTE, con viario peatonal de la urbanización (finca Nº 12) y con finca Nº 2, denominada ERA2 (Zona Residencial).

Calificación urbanística:

Zona de Equipamiento Público.

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

PARCELA NUM. 6 (E2)**Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 6 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **783,94 m²**, le corresponde un aprovechamiento urbanístico de **156,79 m² construidos**. De forma irregular, limita al NORTE, con finca Nº 1, denominada ERA1 (Zona Residencial) y viario peatonal de la urbanización (parcela Nº 12); al SUR, con viario peatonal de la urbanización (parcela Nº 12); al ESTE, con finca Nº 1, denominada ERA1 (Zona Residencial) y con viario peatonal de la urbanización (parcela Nº 12); y al OESTE, con viario peatonal de la urbanización (finca Nº 12).

Calificación urbanística:

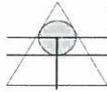
Zona de Equipamiento Público.

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

**PARCELA NUM. 7 (LZL1)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 7 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **78,48 m²**. De forma triangular, limita al NORTE, Y OESTE con Carretera Vecinal a la Costa por las Caletas; al SUR, con rústica de D. Narciso Triana Lorenzo; y al ESTE, con viario peatonal de la urbanización (parcela N^o 12).

Calificación urbanística:

ESPACIO LIBRE PUBLICO. (ZONA AJARDINADA)

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

PARCELA NUM. 8 (LZL2)**Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 8 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **606,61 m²**. De forma irregular, limita al NORTE, con (Parcela 231) rústica de D. Alejo Fernández Díaz y con (Parcela N^o 233) rústica de D^a. María Paz Fernández; OESTE con Carretera Vecinal a la Costa por las Caletas; al SUR, con camino de "Lomo Alto" o viario de la urbanización (parcela N^o 12); y al ESTE, con viario de la urbanización (parcela N^o 12) y con (Parcela N^o 233) rústica de D^a. María Paz Fernández.

Calificación urbanística:

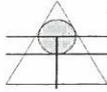
ESPACIO LIBRE PUBLICO. (ZONA AJARDINADA)

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

**PARCELA NUM. 9 (LZL3)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 9 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **3.394,65 m²**. De forma irregular, limita al NORTE, con Carretera Vecinal a la Costa por las Caletas y Camino de "Lomo Alto" o Viario de la Urbanización (parcela Nº 12); al SUR, con finca Nº 2, denominada ERA2 (Zona Residencial), al ESTE con Viario de la Urbanización (parcela Nº 12); y al OESTE, con Carretera Vecinal a la Costa por Las Caletas.

Calificación urbanística:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO. (ZONA AJARDINADA)

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

PARCELA NUM. 10 (LZL4)**Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 10 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, con una superficie de **635,07 m²**. De forma irregular, limita al NORTE y OESTE, con viario de la urbanización (parcela Nº 12); al SUR, con C/ Socorro Pérez Torres, al ESTE, con (Parcela 208) rústica de D. Pedro José Torres Torres y con finca Nº 4 denominada ERA4 (Zona Residencial).

Calificación urbanística:

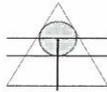
ESPACIO LIBRE PÚBLICO. (ZONA AJARDINADA)

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

**PARCELA NUM. 11 (LAP)****Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 11 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, que comprende la zona peatonal del Sector, con una superficie de **1.025,41 m²**.

Calificación urbanística:

ZONA PEATONAL PÚBLICA.

Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

PARCELA NUM. 12 SISTEMA VIARIO**Descripción:**

Urbana. Parcela señalada con el número 12 en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DEL SECTOR SAU LAS CALETAS, del Término Municipal de Fuencaliente de La Palma, que comprende la totalidad del sistema viario tanto rodado como peatonal del Sector, con una superficie de **3.323,77 m²**.

Se compone de una vía principal rodada, de 5 metros de anchura total y una longitud de 450,00 m., que discurre principalmente de Norte a Sur entre La Carretera Vecinal a la Costa por Las Caletas y la Calle Socorro Pérez Torres, apoyándose en un primer tramo superior en el Camino del Lomo Alto y el resto en el Camino de Las Mercedes, de cuyo ensanche y rectificación se plantea la nueva vía. De esta vía principal, parten dos ramales transversales, ambos terminados en fondo de saco, uno dirigido hacia el Naciente, con una sección viaria de 4 m. y una longitud de 50 m., y el otro, dirigido hacia el Oeste, con una sección viaria de 5 m. y una longitud de 85 metros. El sistema viario se completa con las vías peatonales, la primera discurre a lo largo del lindero Sur-Oeste del Sector, con una sección variable entre 2 y 4 metros y una longitud de 88 m. discurre entre La Calle Socorro Pérez Torres y la Carretera Vecinal a la Costa por Las Caletas, el segundo, une el fondo de saco del ramal rodado transversal Oeste con el peatonal anterior, con una sección variable entre 2,50 y 5,00 m. y una longitud de 44 metros.

Calificación urbanística:

ZONA DE SISTEMA VIARIO PÚBLICO.

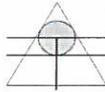
Título:

Cesión gratuita de finca por el PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU LAS CALETAS, y correspondiente a la aportación de la finca descrita con el número 1, formada por agrupación, a tenor de lo señalado en el Art. 7.5 del Decreto 1903/97 de 4 de julio.

Adjudicatario y Cuenta de liquidación correspondiente:

Pertenece al AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA.

=====
=====

**XI. CUANTIFICACIÓN DE GASTOS**

ELEMENTO DE URBANIZACIÓN	CUANTÍA (EUROS)	UNID.	PRECIO UNITARIO (EUROS/m ²)	IMPORTE (EUROS)
* Movimiento de Tierra.....	3.323,77	m ²	9,62	31.962,02
* Muros.....	1.000,00	m ³	50,10	50.100,00
* Aceras y peatonales.....	200	m ²	22,84	4.567,69
* Calzadas y aparcamientos.....	3.123,77	m ²	15,63	48.813,01
* Red de agua potable, riego y depósito de regulación.....	450	ml	75,13	33.806,93
* Depuradora, pozo absorbente y aliviadero.....	1	Ud	40.101,21	40.101,21
* Red de saneamiento y red de aguas pluviales en red Separativa.....	320	ml	60,10	19.232,39
* Electricidad . Canalización de B.T.....	450	ml	60,10	27.045,54
* Electricidad. Canalización de alumbrado público.	420	ml	42,07	17.669,76
* Equipos de Alumbrado Público.....	390	ml	300,51	117.197,36
* Canalización telefónica.....	390	ml	12,02	4.687,89
* Zonas verdes.....	5.740,26	m ²	10,03	57.574,81
* Infraestructura exterior.....	1	Ud	15.050,61	15.050,61
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN.....				467.809,22
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN				
- Redacción y Gestión de la Modificación Puntual Nº 4 a las NN.SS.....				620,00 €
- Redacción del Plan Parcial de Ordenación Res. Sector SAU Las Caletas.....				18.000,00 €
- Redacción y Gestión del expediente de Agrupación de Fincas Rústicas.....				1.500,00 €
- Redacción y Gestión del Expediente de Transformación a Metálico del 10%.....				500,00 €
- Redacción y Gestión del Proyecto de Equidistribución.....				6.000,00 €
- Gastos Notariales y de Registro.....				12.000,00 €
- Gastos de Administración.....				20.000,00 €
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....				58.620,00 €
TOTAL GASTOS.....				526.429,22 €

Esta cantidad es provisional, pendiente de la liquidación definitiva de las obras de urbanización.

A estos importes habría que añadirse el 5% de I.G.I.C. correspondiente.



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF.: B-38416038

C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2º P - TEL.: 922 45 14 76/11 52

FAX: 922 450912 E-MAIL: arquitect@jfd.es

38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE

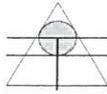
XII. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional, considerando que el aprovechamiento medio perteneciente al Ayuntamiento se transforma a metálico, queda especificada en el cuadro adjunto:

CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

NOMBRE PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN (%)	VALOR DERECHOS (EUROS)	PARCELAS ADJUDICADAS	VALOR ADJUDICADO (EUROS)	DIFERENCIA VALORES (EUROS)	INDEMNIZACIONES (EUROS)	CONTRIBUCIONES (EUROS)	OBRAS URBANIZACIÓN (EUROS)	LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (EUROS)	LIQUIDACIÓN 5% (IGIC) (EUROS)	ADJUDICACIÓN (%)
FUENTE LAS CALETAS, S.L.		28.692,90	Nº1	32.556,96	3.864,06	0,00	0,00	15.549,30	19.413,36	970,67	2,95%
FUENTE LAS CALETAS, S.L.		525.922,21	Nº 2	596.747,92	70.825,71	0,00	0,00	285.008,63	355.834,33	17.791,72	54,14%
FUENTE LAS CALETAS, S.L.		122.383,26	Nº 3	138.864,55	16.481,30	0,00	0,00	66.322,13	82.803,43	4.140,17	12,60%
FUENTE LAS CALETAS, S.L.		294.413,71	Nº 4	334.062,27	39.648,56	0,00	0,00	159.549,16	199.197,72	9.959,89	30,31%
AYTO.	88,13%	971.412,07		1.102.231,70	130.819,63	0,00	0,00	526.429,22	657.248,85	32.862,44	100,00%
FUENCALIENTE (En concepto de aportación de superficie de los Caminos Públicos)	1,87%	20.596,46		0,00	-20.596,46	0,00	0,00	0,00	-20.596,46		0,00%
FUENCALIENTE (Administración Actuante)	10,00%	110.223,17		0,00	-110.223,17	0,00	0,00	0,00	-110.223,17		0,00%
TOTAL	100%	1.102.231,70		1.102.231,70	0,00	0,00	0,00	526.429,22	526.429,22		100,00%





SEXTO. Se faculta al Sr. Alcalde-Presidente o quien legalmente le sustituya, para suscribir y formalizar en documento público el CONVENIO URBANÍSTICO aprobado, así como para suscribir también cuantos otros documentos y realizar las demás actuaciones que legalmente sean procedentes en relación con este asunto.”-

Y para que así conste, a los efectos procedentes, firmo la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, con la reserva que se prescribe en artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de Julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias y artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Fuencaliente de La Palma, a nueve de Enero de dos mil tres.

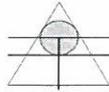
Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo.: Pedro Nolasco Pérez Pérez

Fdo.: Mª del Carmen Brito González

- **CONVOCATORIA AL AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE PARA ASISTIR A LA SESIÓN CELEBRADA POR LA PONENCIA TÉCNICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DE LA COMISIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIOAMBIENTE DE CANARIAS, CELEBRADA EL DÍA 24 DE ENERO DE 2.003, DONDE SE TRATÓ EN EL PUNTO SÉPTIMO (EXPTE. 126/02) EL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL “ LAS CALETAS “.**

Comunicada al Ayuntamiento vía Fax el día 22 de enero de 2.003



➤ **ACTA DE LA PONENCIA TÉCNICA CELEBRADA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE EL 21 DE ENERO DE 2003.**

ACTA DE LA PONENCIA TÉCNICA DE TENERIFE DEL 21-01-03

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL LAS CALETAS, TERMINO MUNICIPAL DE FUENCALIENTE (LA PALMA).

Se tramita el expediente a fin de que por parte de la C.O.T.M.A.C. se emita el preceptivo informe previsto en el artículo 35.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

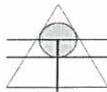
Con carácter previo al estudio del documento, se procede a constatar que no ha tenido entrada en la C.O.T.M.A.C. (Dirección General de Ordenación del Territorio) el documento de aprobación provisional del planeamiento general de Fuencaliente, debidamente diligenciado, conforme preceptúa el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el apartado 6 de la citada Disposición Transitoria Segunda, que impide expresamente aprobar ni continuar la tramitación de ningún plan de los denominados de desarrollo, por lo que, dado que el informe previsto en el artículo 35.3 del mismo Texto Refundido, es un acto de trámite previo a la aprobación definitiva, no procede la emisión de dicho informe.

Tras las intervenciones, se acordó por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto elevar a Pleno de la C.O.T.M.A.C. la siguiente PROPUESTA:

PRIMERO, comunicar al Ayuntamiento de Fuencaliente (La Palma) que no ha tenido entrada en la C.O.T.M.A.C. el documento de aprobación provisional de la preceptiva adaptación del planeamiento general de Fuencaliente, debidamente diligenciado, conforme preceptúa el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el apartado 6 de la citada Disposición Transitoria Segunda, que impide expresamente la tramitación y aprobación de ningún plan de los denominados de desarrollo, por lo que, dado que el informe previsto en el artículo 35.3 del mismo texto refundido, es un acto de trámite previo a la aprobación definitiva, no procede la emisión de dicho informe, advirtiéndose expresamente que, de conformidad con lo establecido en dicha norma legal, la aprobación de estos planes de desarrollo de instrumentos no adaptados será nula de pleno derecho.

SEGUNDO, el presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Fuencaliente y al Cabildo Insular de La Palma.

**ASUNTO: PLAN PARCIAL LAS CALETAS.
LAS CALETAS. FUENCALIENTE DE LA PALMA
PROMOTOR: PARTICULAR**

**INFORME TÉCNICO.****ANTECEDENTES:**

Las NN.SS. del Municipio de Fuencaliente vigentes (B.O.C. 135/1994) clasifican, junto al Asentamiento Rural de Las Caletas, unos 24.000 m² de suelo apto para urbanizar, con una edificabilidad de 0,20 m² c/m²s, uno residencial a unifamiliar (aislada, pareada o adosada < 4 Ud; 2 plantas), con densidad máxima de 10 vdas/Ha. Esta determinación se estableció mediante modificación de las NN.SS. aprobadas por el COTMAC el 8 de junio de 1.999, conforme a la legislación anterior a la Ley 9/99, de 14 de mayo.

DATOS DEL PLAN PARCIAL.

		M ² S	%	M ² C
Edif. Residencial Aislada	1 planta	678		135
Edif. Residencial Aislada	2 plantas	13.106	57,6	4.456
		13.784		4.591
Equipamiento de Cesión (Dotacional Público)		1.143	4,4	228
Espacio libre		3.323	14	
Viaro	23.990	100	4.820	
Total Plan Parcial				

Los aparcamientos no se especifican para la globalidad.

Se requiere un mínimo de 48 aparcamientos fuera de la red viaria.

CONTENIDO AMBIENTAL.

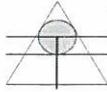
La memoria ambiental contenida en el instrumento de ordenación analizado no se ajusta a la que exige el Reglamento de Contenido Ambiental para el planeamiento de desarrollo.

El Plan Parcial contiene en realidad una Memoria Ambiental que se corresponde con la presentada en el Avance del Plan General de Ordenación de Fuencaliente, con breves reseñas al ámbito territorial de estudio (Sector de Suelo Urbanizable de Las Caletas); sin embargo, su alcance y grado de precisión no se adecua al nivel de detalle que exige un Plan Parcial.

Por tanto, debe subsanarse este apartado, incorporando las determinaciones ambientales que le son propias (Art. 13 del Decreto 35/95) y la documentación (Art. 14), prestando especial atención a los movimientos de tierras y desmontes originados por las obras de urbanización en un área de elevada pendiente.

OBSERVACIONES:

- a) Se requiere la exigencia de aparcamientos en el interior de las parcelas a razón de uno cada 100 m² C o fracción (Art. 36 del Texto Refundido).
- b) El sistema concreto de ejecución, debe establecerse con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial (toda vez que en la Aprobación Inicial, no se incluyó el proyecto de urbanización) Art. 100 y 101.
- c) Los esquemas de infraestructuras deben servir a los espacios libres y dotaciones públicas.



- d) El 20 % de suelo útil residencial, debe destinarse a uso preferente de viviendas acogidas algún régimen de protección pública. (En este 20 % puede incluirse, el 10 % del aprovechamiento de cesión 482 m² c) en atención al art. 71.1 del T.R.
- e) Del uso residencial y complementarios (de conformidad a art. 99 de las NN.SS.) debe excluirse el USO TURÍSTICO, en atención a la Ley 6/2001. Debe valorarse jurídicamente el alcance del art. 4 de dicha Ley.
- f) El diseño del viario propuesto se estima inadecuado por excesiva pendiente (diagonal próxima a zona verde) con tramos del 20 a 40 %. Los recorridos peatonales han de cumplir el Art. 5.1. del Decreto 227/97 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Accesibilidad.

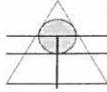
Por todo lo anterior se **INFORMA DESFAVORABLE**, requiriendo su subsanación.

Es todo cuanto tengo que informar.

Santa Cruz de Tenerife a 23 de diciembre de 2002

El Técnico

José Antonio Rodríguez González.



- **ACUERDO DE LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2003, NOTIFICADO AL AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE CON REGISTRO DE SALIDA 07 DE FEBRERO DE 2003, Nº GENERAL 53027 Y REGISTRO DE ENTRADA DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2003, Nº 311.**

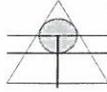
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 4 de febrero de 2003, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. *Comunicar al Ayuntamiento de Fuencaliente (La Palma) que no ha tenido entrada en la C.O.T.M.A.C. el documento de aprobación provisional de la preceptiva adaptación de su planeamiento general, debidamente diligenciado, conforme preceptúa el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el apartado 6 de la citada Disposición Transitoria Segunda, que impide expresamente la tramitación y aprobación de ningún plan de los denominados de desarrollo, por lo que, dado que el informe previsto en el artículo 35.3 el mismo texto refundido, es un acto de trámite previo a la aprobación definitiva, no procede la emisión de dicho informe, advirtiéndose expresamente que, de conformidad con lo establecido en dicha norma legal, la aprobación de estos planes de desarrollo de instrumentos no adaptados será nula de pleno derecho.*

SEGUNDO. *El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Fuencaliente y al Cabildo Insular de La Palma.*

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, pudiendo, no obstante, interponer el que considere más oportuno a su derecho si entendiéndose que se dan algunos de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La presente certificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones locales, aprobado por R.D. 2568/1986 y artículo 145 de la Ley 14/1990, de reforma del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, por remisión del artículo 2 de dicha norma territorial.



➤ **ESCRITO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA AL SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, EN RELACIÓN AL ACUERDO DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 2003 DE LA COTMAC**

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL SAU " LAS CALETAS "

En relación con el acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en su sesión celebrada el día 4 de Febrero actual, respecto al informe previsto en el artículo 35.3 del D. Leg. 1/2000 de 8 de Mayo, para la aprobación del PLAN PARCIAL " LAS CALETAS ", ese Ayuntamiento estima:

Que lo señalado en tal acuerdo no es acorde con lo procedente, a la vista de lo actuado en el trámite de aprobación de dicho Plan Parcial; criterio que se funda en lo siguiente:

I.- El Ayuntamiento ha seguido el trámite preceptuado en el artículo 35.3 del D. Leg. 1/2000 de 8 de Mayo, por cuanto:

- a) Se aprobó INICIALMENTE, por Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de julio de 2002.*
- b) Se sometió a información pública en forma, sin que se produjera contra el mismo reclamación o alegación alguna.*
- c) Se aprobó PROVISIONALMENTE, por Resolución de la Alcaldía de fecha 27 de septiembre de 2002.*
- d) Se solicitaron los informes preceptivos del Excmo. Cabildo Insular y de la COTMAC, este en fecha 18 de noviembre de 2002 con Registro General de Entrada en aquel organismo de 19 de Noviembre de 2002.*
- e) En el Texto Refundido no se establece la obligación de presentación de TRES ejemplares del proyecto, ni tampoco en el escrito de requerimiento se declara la suspensión del plazo para emisión de informe. Por tanto, este Ayuntamiento atendió el requerimiento de aquella Administración diligentemente, remitiendo dos proyectos y el expediente administrativo, dentro del plazo del mes para emisión del informe solicitado.*
- f) Transcurridos los plazos se emitió por el Cabildo su informe favorable. No recibándose el informe de la COTMAC, por lo que al tratarse de informes no vinculantes, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 26 de Diciembre de 2002 aprobó DEFINITIVAMENTE El Plan Parcial.*

Tal aprobación definitiva se produjo por tanto, con anterioridad al 31 de diciembre de 2002, fecha límite conforme al apartado 6º de la Disposición Transitoria Segunda del T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de E.N. de Canarias, en su nueva redacción dada por la Ley 2/2000 de 27 de Marzo; estimándose por tanto, que se ha actuado conforme a la normativa legal de aplicación.

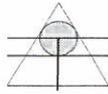
II.- No obstante, conocidas las observaciones técnicas hechas a los contenidos del Plan Parcial y por el Servicio de Ordenación Urbanística de esta Dirección General, que pueden y deben subsanarse. Siendo este Ayuntamiento el primer interesado en que así se haga y habiendo mostrado su disposición la Empresa promotora y el Técnico Redactor del Plan; se dispondrá:

- La incorporación a la documentación del Plan Parcial, de aquella que subsane las observaciones hechas a las determinaciones de contenido ambiental y urbanístico, con arreglo a lo señalado en dicho informe.*
- Sometida a la aprobación plenaria, quedaría incorporada al Plan Parcial aprobado acordándose al propio tiempo, que en la formalización en documento público del CONVENIO URBANÍSTICO con la empresa promotora (como propietario único), QUEDARÁ EXPRESAMENTE ESTABLECIDA SU OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PLAN PARCIAL con arreglo a la documentación subsanada.-*

Fuencaliente de La Palma, a 24 de febrero de 2003.

EL ALCALDE-PRESIDENTE.

Fdo.: Pedro Nolasco Pérez Pérez



1.3.- RESPECTO AL CONTENIDO AMBIENTAL (ART. 13 Y ART. 14 DEL DECRETO 35/95).

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial "Las Caletas" de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

CONTENIDO AMBIENTAL.

La memoria ambiental contenida en el instrumento de ordenación analizado no se ajusta a la que exige el Reglamento de Contenido Ambiental para el planeamiento de desarrollo.

El Plan Parcial contiene en realidad una Memoria Ambiental que se corresponde con la presentada en el Avance del Plan General de Ordenación de Fuencaliente, con breves reseñas al ámbito territorial de estudio (Sector de Suelo Urbanizable de Las Caletas); sin embargo, su alcance y grado de precisión no se adecua al nivel de detalle que exige un Plan Parcial.

Por tanto, debe subsanarse este apartado, incorporando las determinaciones ambientales que le son propias (Art. 13 del Decreto 35/95) y la documentación (Art. 14), prestando especial atención a los movimientos de tierras y desmontes originados por las obras de urbanización en un área de elevada pendiente.

Con objeto de subsanar lo indicado se ha elaborado un nuevo Estudio Medio Ambiental encargado al equipo compuesto por:

Dña. Ana Isabel Cabrera Martín (Geógrafa)
D. Andrés Hernández Martín (Ingeniero Técnico Agrícola)
Dña. Nieves Rosa Pérez Marante (Economista)

Dicho estudio se ha elaborado conforme a los siguientes contenidos:

1. INTRODUCCIÓN

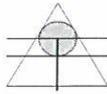
- 1.1. LOCALIZACIÓN
- 1.2. ANTECEDENTES GENERALES DEL ESTUDIO
 - 1.2.1. Planeamiento urbanístico
 - 1.2.2. Marco Jurídico
- 1.3. METODOLOGÍA EMPLEADA

2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO ASUMIDO EN ESTE ESTUDIO AMBIENTAL

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO ASUMIDO EN ESTE ESTUDIO AMBIENTAL

3. INVENTARIO TERRITORIAL

- 3.1. MEDIO ABIÓTICO
 - 3.1.1. Características climáticas
 - 3.1.2. Características hidrológicas
 - 3.1.3. Características Geológicas
 - 3.1.4. Características Geomorfológicas
 - 3.1.5. Características Edafológicas
 - 3.1.6. Características Arqueológicas

**3.2. MEDIO BIÓTICO**

3.2.1. Vegetación y flora

3.2.2. Fauna

3.3. MEDIO PERCEPTUAL**3.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO**

3.4.1. Población y actividad económica

3.4.2. Patrimonio cultural

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

4.1. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE

4.2. CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LAS LIMITACIONES DE USO Y ELEMENTOS O ÁREAS QUE DEBERÁN SER SOMETIDOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

5.1. OBJETIVOS AMBIENTALES

5.2. CRITERIOS AMBIENTALES

6. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

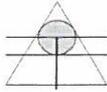
6.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS AMBIENTALES QUE PODRÁN SER AFECTADOS Y DE LOS PROCESOS QUE PODRÁN INDUCIRSE EN LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE ÉSTE

6.2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS, EXPRESANDO SUS EFECTOS DIFERENCIALES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS

6.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

6.4. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O UTILIZACIÓN SE CONSIDERA NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

7. PROGRAMA DE ACTUACIONES CON CONTENIDO AMBIENTAL.**8. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN Y GESTIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES PROGRAMADAS****9. CONCLUSIONES FINALES****10. ANEXO FOTOGRÁFICO**



1.4.- RESPECTO A LA EXIGENCIA DE APARCAMIENTOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS (ART. 36 TR. Lotc-Lenac)

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial “Las Caletas “ de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

Se requiere la exigencia de aparcamientos en el interior de las parcelas a razón de uno cada 100 m² C o fracción (Art. 36 del Texto Refundido).

En el apartado 1.6. (CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS) de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, se justifica el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento, si bien no queda claro en sus Normas Urbanísticas la exigencia de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² Construidos o fracción.

JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES:

	SEGÚN NN.SS.		SEGÚN PLAN PARCIAL	
	Y R.P.	(%)		(%)
• CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.....	2.399,18 m ²	10,00	5.740,22 m ²	23,93
• CESIÓN EQUIPAMIENTO.....	959,67 m ²	4,00	1.143,15 m ²	4,76
• APARCAMIENTOS 1 /100 m ² C.....	48 PLAZAS	1p/100 m ² C.	57 PLAZAS	1p/100 m ² C.

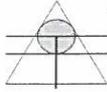
Con objeto de subsanar lo indicado, se complementa el artículo 32.8 (Condiciones Generales) de las NN.UU.

.../...

8.- Aparcamientos.

Los aparcamientos se resolverán conforme se establecen en el Plan Parcial, sin perjuicio de la obligación de prever una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela residencial por cada 100 m² Construidos de edificación o fracción, y en todo caso una plaza por cada vivienda.

.../...



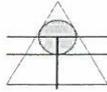
1.5.- RESPECTO A LOS ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial “Las Caletas “ de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

Los esquemas de infraestructuras deben servir a los espacios libres y dotaciones públicas.

Con objeto de subsanar lo indicado, se sustituyen los Planos de Ordenación siguientes:

O-7'	ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E HIDRANTE CONTRA INCENDIOS	1:500
O-8'	ESQUEMA DE LA RED DE SERVICIOS DE ALCANTARILLADO (AGUAS FECALES) Y CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES)	1:500
O-9'	ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1:500
O-10'	ESQUEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO.	1:500
O-11'	ESQUEMA DE TELEFONÍA	1:500



1.6.- RESPECTO A LA PREVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS ACOGIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART. 71.1 DEL TR. Lotc- Lenac)

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial “Las Caletas “ de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

El 20 % de suelo útil residencial, debe destinarse a uso preferente de viviendas acogidas algún régimen de protección pública. (En este 20 % puede incluirse, el 10 % del aprovechamiento de cesión 482 m² c) en atención al art. 71.1 del T.R.

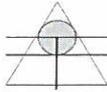
Con objeto de subsanar lo indicado, se modifica en el artículo 32.1 (Condiciones Generales) de las NN.UU. del Plan Parcial, quedando como sigue:

... \ ...

1.- Condiciones de uso:

- El uso preferente es el residencial, en viviendas, tanto de carácter unifamiliar como colectivas. La manzana denominada ERA-4, con una superficie 4.093,19 m², y una edificabilidad de 1.391,68 m² Construidos, que supone el 29,69 % de la superficie de suelo útil residencial, ha de destinarse a uso de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, en cumplimiento del artículo 71.1 del TR Lotc-Lenac.

... / ...



1.7.- RESPECTO AL USO TURÍSTICO DEL ART.99 DE LAS NN.SS.

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial "Las Caletas" de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

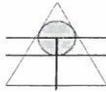
Del uso residencial y complementarios (de conformidad a art. 99 de las NN.SS.) debe excluirse el USO TURÍSTICO, en atención a la Ley 6/2001. Debe valorarse jurídicamente el alcance del art. 4 de dicha Ley.

Con objeto de subsanar lo indicado, se modifica en el artículo 32.1 (Condiciones Generales) de las NN.UU. del Plan Parcial, quedando como sigue:

3.5.1.2. Artículo 32. Condiciones generales.

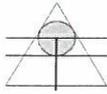
1.- Condiciones de uso:

- **El uso preferente es el residencial, en viviendas, tanto de carácter unifamiliar como colectivas.**
- **Servicios:**
Se permite el uso de oficinas en cuanto vaya ligado al uso preferente, así como el de almacén vinculado exclusivamente al uso residencial.
- **Equipo:**
Se permiten exclusivamente las actividades compatibles con el uso residencial, definidas en el apartado d) del art. 36 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS, excluyendo las modalidades de equipamiento comunitario d-7 y d-8.
- **Industrial:**
Se permite exclusivamente en la categoría a) del art. 55 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. vigentes.
- **Queda prohibida la introducción del uso Turístico en la totalidad del Sector.**
.../...



Asimismo se han de corregir los siguientes errores en el Texto de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial:

- En la página 140, artículo 27.4, segundo párrafo, donde dice “ *Los Turísticos* “ debe decir, “ *Los Residenciales* “.
- En la página 160, apartado 4.1, Objetivos y Criterios, en los párrafos segundo, tercero y quinto, donde dice “ *turístico* “ debe decir, “ *residencial* “.



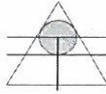
1.8.- RESPECTO AL DISEÑO DEL VIARIO Y EL ART. 5.1. DEL DECRETO 227/97 DE 18 DE SEPTIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD.

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial "Las Caletas" de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

El diseño del viario propuesto se estima inadecuado por excesiva pendiente (diagonal próxima a zona verde) con tramos del 20 a 40 %. Los recorridos peatonales han de cumplir el Art. 5.1. del Decreto 227/97 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Accesibilidad.

Se modifica el plano de ordenación O-5 (Red Viaria, Alineaciones y Rasantes), con objeto de justificar que el acceso a la totalidad de las parcelas residenciales, dotacionales y espacios libres públicos, realizado a través de viario peatonal o mixto diseñado, con pendientes inferiores al 8 %, es decir, los dos ramales previstos transversalmente a la vía principal, proyectada sobre el antiguo camino de "Las Mercedes", tienen pendiente 0%; el tramo más bajo de la vía principal (Norte-Sur), tiene pendiente del 3,44 % y el tramo intermedio del 5,51 %.

Solamente parte de la horquilla superior presenta una pendiente excesiva, pero ha de tenerse en cuenta que una modificación del trazado del Camino de Las Mercedes, dado la escasa dimensión del Sector, resultaría inviable. De todos modos, si analizamos la red viaria de cualquier núcleo poblacional de Fuencaliente: Los Quemados, Las Indias o Las Caletas, se observa que la vía prevista mejora notablemente lo existente en dichos núcleos.



1.9.- RESPECTO A LA FIJACIÓN DEL SISTEMA CONCRETO DE EJECUCIÓN EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.

En el informe Técnico obrante en el Expediente del Plan Parcial "Las Caletas" de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se dice:

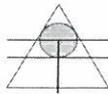
El sistema concreto de ejecución, debe establecerse con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial (toda vez que en la Aprobación Inicial, no se incluyó el proyecto de urbanización) Art. 100 y 101.

Del Acuerdo Municipal de Aprobación Definitiva, se deduce lo siguiente:

- a) Que se trata de un propietario único.
- b) Que en el mismo acto de aprobación definitiva del Plan Parcial se aprueba un Convenio Urbanístico donde se establecen los costes de la urbanización conforme a un proyecto redactado, cuyo Presupuesto de Ejecución por Contrata se cifra en 467.809,22 Euros, que habrán de estar avaladas al 100 % conforme al apartado B) de dicho Convenio.
- c) Que la exigencia de presentación del proyecto de Urbanización (Art. 101 del TR. Lotc-Lenac) ha de interpretarse por la necesidad de conocer los costes de la Urbanización que constituyen la " carga urbanística " a consignar o garantizar.

Toda vez que en el Plan Parcial sometido a trámite conjunto con la iniciativa, se contemplan, cuantificados incluso por capítulos, los costes totales de la obra de urbanización, cifradas en 467.809,22 Euros y que han de ser avalados al 100 %; se entiende cumplido lo pretendido por la norma, si bien el documento técnico concreto para las obras de urbanización, será objeto de aprobación conforme a lo prevenido en el artículo 41.3 c) del TR. Lotc-Lenac y por imperativo de la propia norma, no podrán comenzar hasta que no se acrediten haber constituido dicha garantía.

- d) En el caso que nos ocupa, se recurre a un documento técnico, coincidente con el Estudio Económico del Plan Parcial, informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales, para determinar el presupuesto de las obras de urbanización, que en todo caso, se encuentren sujeto a las liquidaciones necesarias conforme al apartado E) del Convenio Urbanístico.

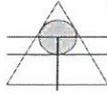


Por todo lo cual, se estima, que desde el principio de la economía administrativa, y en tanto, no se detectan perjuicios al interés municipal y a la seguridad jurídica del expediente, la fijación del sistema de concierto ha sido correctamente realizado.

San Andrés y Sauces a 08 de abril de 2003

Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto

NR.: CRR



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIF.: B-38416038

C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P - TEL.: 922 45 14 75/11 52

FAX.: 922 450912 E-MAIL.: arquitect@jot.es

38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



2.- ANÁLISIS DE IMPLANTACIÓN TERRITORIAL. IMÁGENES FOTORREALISTAS.



Complejo Residencial en el Plan Parcial “ Las Caletas “
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma



JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

Arquitectura y Urbanismo

C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P. - TEL.: 922 45 14 75
FIN. Nº: 922 45 09 12 - E-MAIL: info@justofduque.com
38720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - IBERDROLA



Complejo Residencial en el Plan Parcial “ Las Caletas “
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma





Complejo Residencial en el Plan Parcial “ Las Caletas “
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.
Arquitectura y Urbanismo



CIF: B-35416038
C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36, 2.º P. - TFINO: 922.45.14.75
38700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Complejo Residencial en el Plan Parcial "Las Caletas"
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.
Arquitectura y Urbanismo
CIF: B-38416038
CUPIÑÓN FELIPE, 39. 2.º P.º TELFNO: 922.45.14.75
FAX: 922.45.14.75
38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Complejo Residencial en el Plan Parcial "Las Caletas"
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.
Arquitectura y Urbanismo

CIF: B-38416038
C/ PRÍNCIPE FELIPE, 36 - 2ª P. - TENO: 922.45.14.76
FAX: 922.45.06.12 E-MAIL: 451475@infopago.com
38.720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Complejo Residencial en el Plan Parcial "Las Caletas"
Término Municipal de Fuencaliente de La Palma



**AYUNTAMIENTO
DE FUENCALIENTE
DE LA PALMA**
Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 44 40 03
Fax: 922 44 40 03
Plaza del Ayuntamiento
38740 Fuencaliente de La Palma

DILIGENCIA LA EXTIENDO YO, LA SECRETARIA ACCTAL. DE LA CORPORACION, PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO QUE FIGURA AL DORSO, Y QUE INTEGRA EL "ANEXO DOCUMENTAL" DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL SECTOR SAU LAS CALETAS, HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL TRES.

FUENCALIENTE DE LA PALMA, A 21 DE ABRIL DE 2003



FECH.: M^o de Carmen Brito González.

El presente documento consta de un total de 76 folios

