

E06	CONVENIO
	CONVENIOS DE EQUIPAMIENTOS
<h1>Pozo Dehesas</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO REORDENACIÓN  
DEL ÁMBITO **E06 POZO LAS DEHESAS** DE PUERTO DE LA CRUZ

En Puerto de la Cruz, a de de dos mil quince.

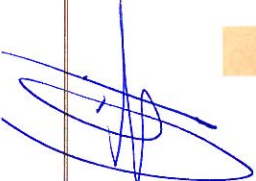
REUNIDOS

De una parte, **DON DOMINGO BERRIEL MARTÍNEZ**, Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con domicilio a efectos de este Convenio en la Avenida de Anaga nº 35, Edificio Usos Múltiples I, 9ª Planta, Santa Cruz de Tenerife.

Y de otra parte, **DOÑA SANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina de Puerto de la Cruz con domicilio en la Plaza de Europa s/n, provista del DNI número 43.361.106-B.

Y de la otra, **D. AMÉRICO GARCÍA NÚÑEZ**, empresario, con domicilio en el Paseo Araucaria, 28 del término municipal de La Orotava provisto del DNI número 78.344.046-C.

INTERVIENEN



**El Sr. Berriel Martínez**, interviene como Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en representación del GOBIERNO DE CANARIAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. Dicha intervención queda circunscrita, exclusivamente, a las estipulaciones del presente convenio que tengan por objeto alguno de los contenidos previstos en el artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; precepto referido a los convenios de

planeamiento. En consecuencia, para la Administración autonómica solamente se generarán los derechos y obligaciones que sean imputables a dicho título limitado de intervención en el presente convenio.

**La Sra. Rodríguez González** actúa como Presidenta del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz y en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, cargo para el que fue nombrada mediante Acuerdo plenario el día 24 de octubre de 2014, y en ejercicio de las facultades atribuidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 63 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

**El Sr. García Núñez**, lo hace en su propio nombre y además en representación de la comunidad de Elevación de Aguas "LA DEHESA" constituida en escritura autorizada por el Notario que fue de La Laguna, Don Juan Antonio Cruz Auñón, el día 11 de Julio de 1962 con el número 1915 de su protocolo por los hermanos Don Felipe Don Mario, Don Manuel y Doña Elisa Machado González que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 446, libreo 73, folio 26, finca número 3713 y al tomo 440, libro 111 del Realejo alto, folio 157, finca 2999, provista del CIF número E-38247078.

Facultado para esta firma por acuerdo adoptado en la Junta General de la Comunidad celebrada el 22 de noviembre de 2013.

Se acompaña como **Anexo I** Certificado del nombramiento y del Acuerdo facultando la suscripción del presente documento.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,

## E X P O N E N

**I. TULARIDAD**

Que la COMUNIDAD DE ELEVACION DE AGUAS LA DEHESA de Puerto de la Cruz, es dueña en Pleno dominio de la siguiente finca, por adjudicación en Sistema de compensación en virtud de Escritura Pública autorizada en Puerto de la Cruz:

URBANA.- PARCELA C situada en el Polígono Residencial "I" del Sector 3-A del Plan General de Ordenación del término municipal de Puerto de la Cruz, en el lugar conocido por LAS DEHESAS, con una superficie d suelo de 1.070 M<sup>2</sup> con uso comercial. Procede de las inscritas bajo los números 3694, 3695, 3696, 3397, 3698 y 3699

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, tomo 969, libro 397, folio 119, finca número 25514.

Las fincas descritas se corresponden con la catastral número 7437402CS4473N0001RG, con una superficie de 1.304m<sup>2</sup>.

La descripción y datos básicos de los citados terrenos se recogen en el Anexo II del presente convenio.

Además de lo anterior, la propiedad manifiesta que es titular del pozo, la galería y la salida de la misma, así como el estanque colindantes y que es su intención elaborar los proyectos y ejecutar las obras que los conviertan en un atractivo turístico que mejoraría la oferta de ocio del municipio dando a conocer la historia de la extracción del agua en canarias.

**II.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

La Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz de 1993 (PGO) al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprobó el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias se aprobó definitivamente de forma



condicionada por acuerdo de la COTMAC de 2 de abril de 2003, tras varios acuerdos municipales aprobando los cambios para la subsanación de errores requerida, se dictó resolución dando por corregidas las deficiencias, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC número 121, de 23 de junio de 2006.

La publicación de las Normas urbanísticas de la Adaptación Básica del PGO se llevó a cabo en el BOP número 199 de 13 de noviembre de 2007, y su entrada en vigor se produjo el día 1 de diciembre de ese mismo año.

El PGO categoriza la propiedad de los que suscriben el presente Convenio, como un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la que existe una edificación catalogada.

El documento del **Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz (PMM)** se elaboró con el alcance que a este instrumento le da la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y turística.

Su aprobación inicial se produce por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio nº 310 de fecha 11 de diciembre de 2012, y se somete a información pública, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, por un plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación (BOC nº 253 de 28/12/2012 y Diario de Avisos de fecha 12/01/2013).

El 1 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Durante este periodo de información pública se llevaron a cabo negociaciones con propietarios e interesados de las distintas actuaciones incluidas en el PMM para la suscripción de convenios urbanísticos que garanticen tanto la renovación como la rehabilitación integral del destino.

Con motivo de lo anterior y por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias de fecha 14 de febrero de 2014 se acordó someter el PMM a un nuevo trámite de

información pública y tramitación interadministrativa, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias del 21 de febrero de 2014 y en los periódicos El Día, Diario de Avisos y La Opinión de Tenerife el día 25 de febrero siguiente.

Consecuencia de este nuevo periodo de información pública y de los informes sectoriales de las distintas administraciones, el PMM vio alterado su contenido y por tanto el de los convenios firmados por los interesados, que afectan, entre otros, a los anteproyectos incorporados como Anexos del documento y que deberán ser adaptados a la aprobación definitiva del PMM por los titulares.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237.3 del TRLOTENC se elaboró la propuesta de Texto definitivo de Convenio, de la que se dio vista a los interesados que negociaron o suscribieron el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia.

El 11 de marzo de 2015 se reunió en la Dirección General de Ordenación del Territorio la Comisión para la Valoración Conjunta del PMM de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013.

Resultado de dicha reunión, se corrigen nuevamente algunas de las actuaciones del PMM y por tanto los convenios suscritos para su desarrollo, en el sentido que se expresa en el presente.

El PMM detalla en el Fichero de Actuaciones la adscripción de la finca descrita en el expositivo I del presente documento, a un ámbito de Suelo Urbano Consolidado (E06) con los usos ya previstos por el Plan General vigente (actividad comercial y recreativa).

### **III.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.**

Conscientes de que el marco normativo ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas etc... y en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía del municipio, entre los objetivos del PMM resulta conveniente la adopción de aquellas actuaciones que sean necesarias para la renovación del destino turístico.

Se pretende con ello un desarrollo sostenible, compatible con el respeto del medio ambiente y viable económicamente de forma que la política de mejora y reactivación de la actividad económica del municipio contemple la rehabilitación del equipamiento recreativo complementario al turístico con el objeto de cubrir la mayor exigencia del cliente potencial o turista.

La entidad propietaria de la finca objeto del presente convenio, según está representada, manifiesta su interés en llevar a cabo un proyecto que permita rehabilitar y adaptar la antigua nave como un lugar de referencia a la cultura del agua, mejorando y ampliando la oferta turística cada vez más demandada en el municipio.

#### **IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES**

En consecuencia de lo anterior, las partes intervinientes en la representación que ostentan, se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar, al amparo de lo previsto en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- OBJETO.**

El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora de la calidad del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, rehabilitar y adaptar la antigua nave como un lugar de referencia a la cultura del agua.



## SEGUNDA.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

D. Américo García Núñez, según interviene, manifiesta su conformidad con la ordenación que para el ámbito de reordenación denominado E06 contempla el Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación, que con el objeto de renovación de la trama urbana establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo III**.

## TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

La propiedad, se compromete expresamente, al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

.- Rehabilitar el edificio (nave) que alberga las instalaciones de elevación de agua garantizando una puesta en valor del mismo.

.- Elaborar los proyectos técnicos necesarios, solicitar las licencias urbanísticas y permisos sectoriales.

.- Costear y ejecutar las obras de rehabilitación de conformidad con el documento suscrito por Técnico Competente que se presente en los plazos que se establecen en la estipulación Sexta, bajo el nombre "Plazos de ejecución".

.- Cumplir los deberes establecidos en el artículo 16.2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Suelo, tal y como se detalla en la ficha urbanística que se anexa a este convenio.

El deber de cesión de suelo del artículo anterior a la Administración competente, se cumplirá mediante el pago de su equivalente en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación



o regeneración y renovación urbanas, conforme la tasación que la oficina técnica municipal realice y notifique en el momento del otorgamiento de la licencia de obra.

El referido pago se justificará por el interesado ante el Ayuntamiento junto a la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Destinar el edificio a la conservación de las instalaciones existentes así como a la implantación de un restaurante y espacio de interpretación sobre las formas de extracción del agua en un plazo no superior a 4 años.

.- Conservar el edificio en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y funcionalidad, requeridos para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística o el planeamiento.

#### **CUARTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO:**

El Ayuntamiento de Puerto de La Cruz adquiere mediante el presente Convenio, los siguientes compromisos:

.- Otorgar la licencia de renovación del equipamiento una vez presentado el proyecto de renovación.

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia si el proyecto no se ajusta a la ordenación establecida por el Plan de Modernización (PMM).

.- Notificar al interesado la valoración económica equivalente a las cesiones obligatorias del art. 16. 2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, en el momento del otorgamiento de la licencia municipal de obras.

.- Recibir el importe de las cesiones del artículo 16. 2 antes señalado en el momento de la presentación, por parte del titular del derecho, de la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Destinar el importe recibido por las cesiones antes referidas, a costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o regeneración y renovación urbanas.

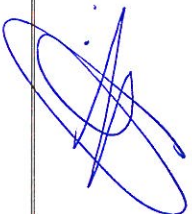
#### **QUINTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:**

El Consorcio para la Rehabilitación del Puerto de la Cruz se compromete en el presente Convenio a:

.- Incluir en el documento de aprobación definitiva del Plan de Modernización y Mejora del Puerto de la Cruz los ajustes y alteraciones en la ordenación y parámetros urbanísticos tal y como se detalla en la ficha que se adjunta como **Anexo III**.

#### **SEXTA.- PLAZOS:**

La propiedad se obliga a cumplir los plazos que se detallan a continuación para lograr el desarrollo de la actuación objeto de este convenio:

- 
- Presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Puerto de La Cruz del Proyecto Básico y solicitud de licencia urbanística para la renovación del equipamiento en un plazo de 18 meses a contar desde la entrada en vigor del Plan de Mejora y Modernización de Puerto de la Cruz.
  - Comienzo de las obras será de 2 meses desde el otorgamiento de la licencia de obra.
  - Plazo de ejecución de las obras, se fijarán en la propia licencia. En el caso de que no se indicaran expresamente, se cumplirán los establecidos en la normativa urbanística, dos años para iniciar las obras y cuatro para terminarlas.
  - Finalización de las obras de edificación 4 años a contar desde su inicio.

**SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.**

Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la cláusula anterior, por causa imputable al promotor, dará lugar a la resolución del presente convenio, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, sin que el titular pueda reclamar indemnización alguna por tal motivo.

En el supuesto de producirse el incumplimiento anterior, por resolución del presente Convenio Urbanístico, deja de tener validez la ordenación introducida por el PMM para el presente ámbito, resultando de aplicación la contenida en el vigente PGO de Puerto de la Cruz para dicho Suelo.

**OCTAVA.- EFECTOS DEL CONVENIO**

Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.



**NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA**

Las partes colaboración mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

**DÉCIMA.- TRANSMISIÓN**

La transmisión de la titularidad total o parcial del equipamiento no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o derivados del presente convenio, de tal modo que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todas los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, hayan sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerlo constar el propietario en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

**DÉCIMO PRIMERA.- FUERO**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y  
Política Territorial del Gobierno de Canarias

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

La Presidenta del Consorcio Urbanístico  
para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.  
Ayuntamiento Puerto de la Cruz



Fdo.: Sandra Rodríguez González

El Establecimiento



Fdo.: Américo García Núñez

# **ANEXO I**





COMUNIDAD DE ELEVACION DE AGUAS  
«LA DEHESA»  
Secretaría de la Junta Rectora  
Paseo Milicias de Garachico, 1 Of. 29  
38002 Santa Cruz de Tenerife  
Teléfono: 922 27 82 07 Telefax: 922 24 25 36

---

Don Mario Machado Carrillo, abogado, en posesión del D.N.I. 41.971.144P, y vecino de Santa Cruz de Tenerife, en su calidad de Secretario de la Junta Rectora de la Comunidad de Elevación de Aguas "La Dehesa", domiciliada en el Puerto de la Cruz, Barranco de San Felipe, Dehesa Baja:

**C E R T I F I C A:**

Que el 22 de Noviembre del 2013 se celebró Junta General de la Comunidad en la que se tomaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- I.- Nombrar a los miembros de la Junta Rectora, don Américo García Núñez don Mario Machado Carrillo, respectivamente Presidente y Secretario de la misma.
- II.- Facultar especialmente al Sr. Presidente para que firme con el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz y con el Consorcio el Convenio para desarrollar las actuaciones del Plan de Modernización y mejora de Puerto de la Cruz previsto en las instalaciones propiedad de la Comunidad.

Y para que conste expido el presente, con el visto bueno de la Sr. Presidente, en Santa Cruz de Tenerife, a 1 de diciembre de 2013

Vº Bº







# **ANEXO II**



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
PUERTO DE LA CRUZ**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**Finca y municipio:** FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 25514  
**IDUFIR:** 38009000001171

**DATOS DE LA FINCA**

**URBANA.- Parcela C,** situada en el Polígono Residencial "I", del Sector 3-A del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Puerto de la Cruz, en el lugar conocido por LAS DEHESAS, con una superficie de suelo de mil setenta metros cuadrados y una edificabilidad de ochocientos nueve metros cuadrados con uso comercial. Linda: Norte, Este y Oeste, con zona verde; Sur, Via nueva B-D, prolongación de la Calle Valois. Esta finca procede de las inscritas bajo los número 3694, 3695, 3696, 3397, 3698 y 3699, a los folios 222, 225, 228, 231, 234, y 237 del libro 72 de Puerto de la Cruz. COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: Correspondiente a esta parcela el dos como cero seis por ciento (2,06%). A la parcela C, que constituye esta finca le corresponde íntegramente y sin limitación de ninguna clase el subsuelo de las fincas inscritas bajo los número 25506, 25508, 25510 y 25512, a los folios 99, 104, 109, y 114 del libro 397, y sobre las fincas inscritas bajo los números 24301, 24303, 24305, 24307 y 24309, a los folios 49, 52, 55, 58 y 61 del libro 392, según consta en las inscripciones primeras.-

**TITULARIDADES**

COMUNIDAD DE ELEVACIÓN DE AGUAS LA DEHESA, titular del pleno dominio de esta finca por título de Adjudicación en Sistema de compensación en virtud de Escritura Pública autorizada en PUERTO DE LA CRUZ, LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ MOLDES, según la Inscripción 1ª, del tomo 969, libro 397, folio 119 con fecha 05/10/1993;

**CARGAS**

-Carga Urbanística.-:FECHA DE ALTA: 05/10/1993

Queda sometida a la carga urbanística que se le ha atribuido de acuerdo con su coeficiente de adjudicación y que equivale a tres millones novecientos veinte y cuatro mil seiscientos noventa y ocho pesetas. Esta carga tiene carácter "propter rem", se inscribe en este Registro, y será levantada a través de certificación expedida por el

Secretario de la Junta de Compensación con el Visto Bueno del Presidente, haciéndose constar que la parcela ha satisfecho las cuotas de amortización y se halla libre de gravámenes a todos los efectos.

INSCRIPCIÓN: 1ª FECHA: 05/10/1993

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

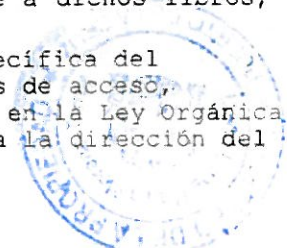
NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 9 de Diciembre de 2013

#### ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - A. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**7437402CS4473N0001RG**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ANTONIO RUIZ ALVAREZ 2		
	38400 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	622

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ANTONIO RUIZ ALVAREZ 2		
	PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	622	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	1.304
	TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal		



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

347.460 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 1 de Diciembre de 2013





# **ANEXO III**



ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

E 06

PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (POZO DEHESAS)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	2	Inst. hidr. /Comercial	1.025,81	0,31	313,90	
PMM	LUCRAT.	2	Inst. hidr. /Comercial	694,91	0,91	630,00
		TOTAL		694,91		630,00
	CESIONES	TOTAL		0,00		0,00
		TOTAL		694,91	0,91	630,00

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	0,00		0,00
	Equipamiento	316,10	0,5820	183,97
TOTAL		316,10		183,97

(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.) 18,40

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(46,42 m²s/100 m²c)	COEF. RELATIV.	UDAS	
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.	
	146,73	133,03	0,5820	77,42

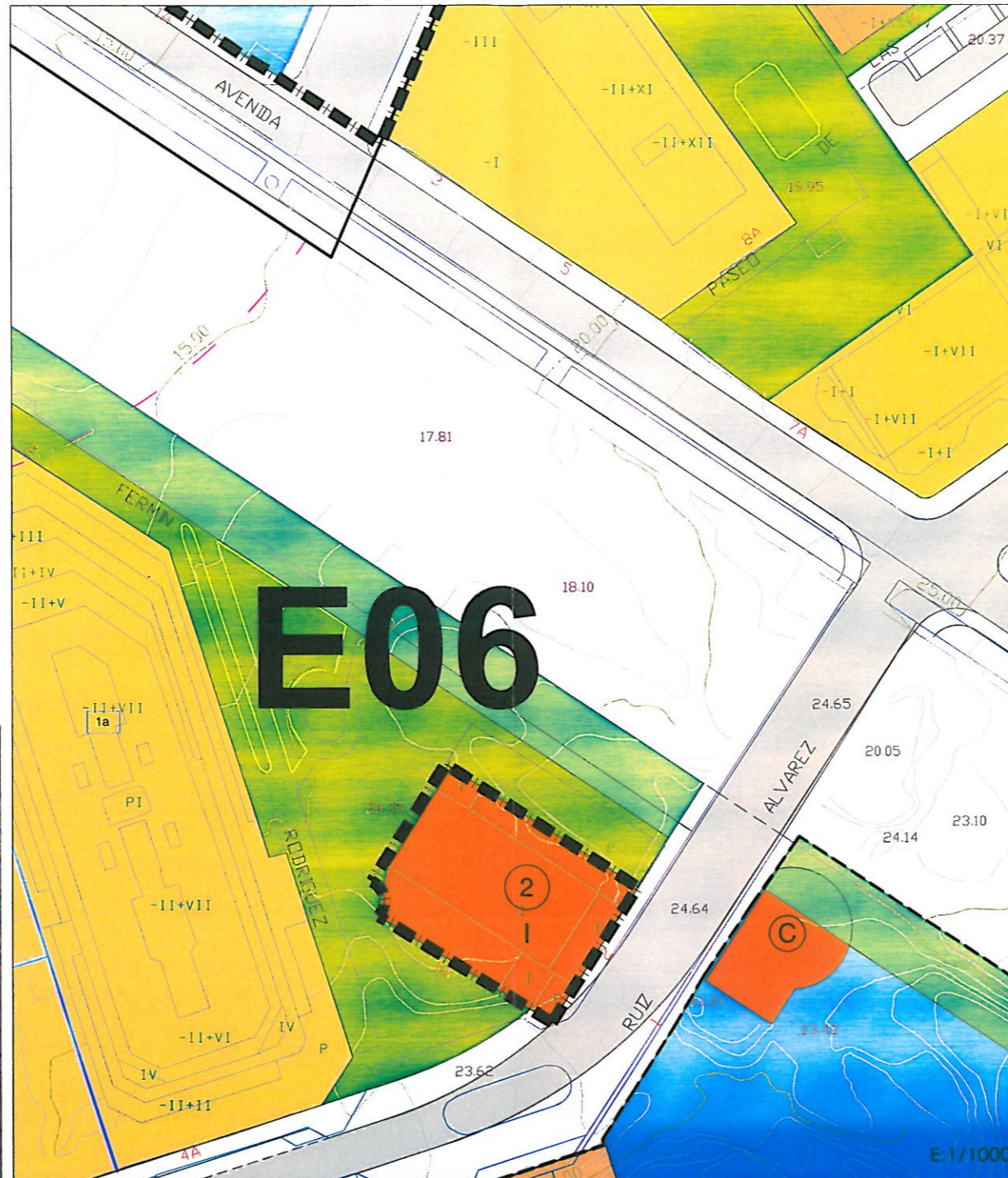
TOTAL UDAS a ceder 95,82

Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.) 0,00

5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo) 0,00

(La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente de TOMO I: MEMORIA)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Reajustar la parcela del denominado Pozo Las Dehesas a partir de la edificación existente que alberga las instalaciones de elevación de agua a conservar.
- Consolidar la edificabilidad existente en su estado actual planteando una rehabilitación y puesta en valor de este edificio.

CONDICIONES (para el S. local):

- Se permiten los usos ya previstos por el Plan General vigente (conservación de instalaciones existentes, actividad comercial y recreativa) excepto el uso residencial que queda prohibido.
- Coeficiente edificabilidad 0,63 m²c/m²s
- El edificio deberá conservarse con su volumetría actual.
- El Sector C donde se incluyen los terrenos reordenados, ha ejecutado y cedido (Según acta de recepción que se adjunta en el Tomo VI de Anexos como anexo nº 7) los espacios libres, viarios y dotaciones correspondientes, obteniendo clasificación de suelo urbano consolidado.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

POR CONVENIO

PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

II NÚMERO DE PLANTAS ⑥ TIPO DE ORDENANZA 15.01 NÚMERO DE MANZANA 1º a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA		SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		<ul style="list-style-type: none"> <li>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</li> <li>DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>ALINEACIÓN OFICIAL</li> <li>ALINEACIÓN INTERIOR</li> <li>DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)</li> <li>DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)</li> <li>ÁREA DE REORDENACIÓN PMM</li> <li>ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO</li> </ul>
	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
	PARQUES URBANOS	DOCENTE	SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOCENTE		JARDINES DE INTERÉS	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		
	PARQUES RECREATIVOS	DEPORTIVO		RED PEATONAL	DEPORTIVO		ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs		
		ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	ADMINISTRATIVO		C-2 NIVEL DE CATÁLOGO			
		CULTURAL			CULTURAL					
		COMERCIAL			COMERCIAL					
		SOCIAL			SOCIAL					
		INFRAESTRUCTURAL			INFRAESTRUCTURAL					
					RECREATIVO					