

8J4417719



10/2007

Acta de Comparecencia efectuada ante La Secretaría General del Ayuntamiento de la Villa de El Sauzal en relación con la forma en que se traslada a las fincas resultantes de la operación reparcelatoria la condición resolutoria que consta en la "escritura pública de Segregación de fincas con determinación de resto, permuta de suelo por obra futura y constitución de servidumbre" otorgada el día 4 de febrero de 2005 ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Alejandro Ruiz-Ayúcar Sefiert (nº 250 de su protocolo)."

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos ante el Registro de La Propiedad de Tacoronte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de del decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se Aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en relación con el art. 2.2. y 6) del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, expido la presente, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en El Sauzal a 25 de julio de 2007.

Vº Bº  
EL ALCALDE.,

Fdo.: Mariano Pérez Hernández.

LA SECRETARIA.,

Fdo.: Carmen Inés Álvarez Mendoza.

## ACTA DE COMPARECENCIA

En la Secretaría General del Ayuntamiento de la Villa de El Sauzal, siendo las 10:35 horas del día 11.11. de 2006, comparecen ante la infrascrita funcionaria los señores siguientes:

De una parte, los esposos D. Ildefonso Manuel Medina García y D<sup>a</sup> Amparo Cairós Regalado, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de gananciales, vecinos de La Laguna, con domicilio en Doctor Marañón nº 20, provistos de sus respectivos documentos nacionales de identidad números 41.777.489-J y 41.888.393-B.

De otra parte, D. Modesto Hernández Alonso mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Venezuela, con domicilio en Valencia, Estado de Carabobo, Urbanización La Trigaleña, edificio Achelón, titular del DNI nº 43.620.169-W, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil denominada MOFACU SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada actualmente en Los Baldíos, Camino del Medio nº 18, 38200 La Laguna, de la que es Administrador Solidario, cargo para el que fue nombrado en virtud de los correspondientes acuerdos sociales adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal de la entidad de fecha nueve de octubre de dos mil y que fueron elevados a públicos en escritura autorizada por el Notario don Alejandro Ruz-Ayucar Sefiert, el día diez de octubre de dos mil, bajo el número mil ochocientos noventa y dos de su protocolo, copia de la cual me exhibe y compruebo.

En la condición en que se ha reflejado, me exponen que desean comparecer en el expediente administrativo incoado por este Ayuntamiento de la Villa de El Sauzal a iniciativa de MOFACU, S.L. para gestionar el desarrollo de la Unidad de Actuación 4.1 "El Calvario" y realizar las siguientes manifestaciones:

Primera.- Que según consta en la "escritura pública de Segregación de fincas con determinación de resto, permuta de suelo por obra futura y constitución de servidumbre" otorgada el día 4 de febrero de 2005 ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Alejandro Ruiz-Ayúcar Sefiert (nº 250 de su protocolo) cuya copia simple que me exhiben y entregan, la finca aportada a la operación reparcelatoria documentada en el Convenio Urbanístico

8J4417720

10/2007

de Gestión Concertada presentado a tramitación está gravada con las siguientes cargas y derechos:

-Condición resolutoria de la permuta de suelo por obra futura documentada en la escritura pública referida en virtud de la cual el incumplimiento por parte de MOFACU, S.L. de cualesquiera de las obligaciones que contrajo en dicha escritura facultará a los esposos D. Ildfonso Manuel Medina García y D<sup>a</sup> Amparo Cairós Regalado para dar por resuelto el contrato, volviendo a su plena posesión y propiedad la finca objeto de permuta.

-Derecho real de servidumbre de paso, que la grava a favor como finca dominante y se determina de la siguiente forma: discurrirá por la pista existente en la finca gravada o predio sirviente (de los esposos D. Ildfonso Manuel Medina García y D<sup>a</sup> Amparo Cairós Regalado), que tiene un largo de 88 metros y un ancho de 3 metros, ocupando en total 264 metros cuadrados y va en dirección este (Callejón Calvario) a oeste (Barranco Chico), hasta llegar al final del predio dominante.

Segunda.- Que al objeto de que la operación reparcelatoria se ultime y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 11.8 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, acuerdan que la carga referida (condición resolutoria) se traslade exclusivamente a las fincas lucrativas que se adjudiquen a MOFACU, S.L. y que el derecho de servidumbre referido se traslade a las fincas de resultado que deban servirse de él conforme se dispone en la escritura pública mencionada.

Y sin tener nada más que añadir finaliza la comparecencia, extendiéndose la presente acta para que surta los efectos legalmente establecidos en el art. 11.8 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

LOS COMPARECIENTES,

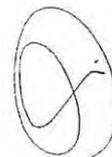
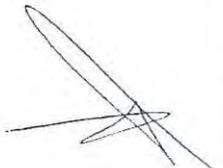
D. Ildelfonso Manuel Medina García.

D<sup>a</sup> Amparo Cairós Regalado.

D. Modesto Hernández Alonso.

ANTE MI, D<sup>a</sup> CARMEN INES ALVALREZ MENDOZA,  
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL.

10/2007



SITUACION

<p>PROYECTO</p>	<p>CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA UA-4.1, EL CALVARIO, EL SAUZAL</p>
<p>SITUACION</p>	<p>UNIDAD DE ACTUACION UA-4.1, D/EL CALVARIO MUNICIPIO: EL SAUZAL</p>
<p>PROPIETARIO</p>	<p>MOFACU S.L.</p>
<p>PLANO</p>	<p>PLANO DE SITUACION</p>

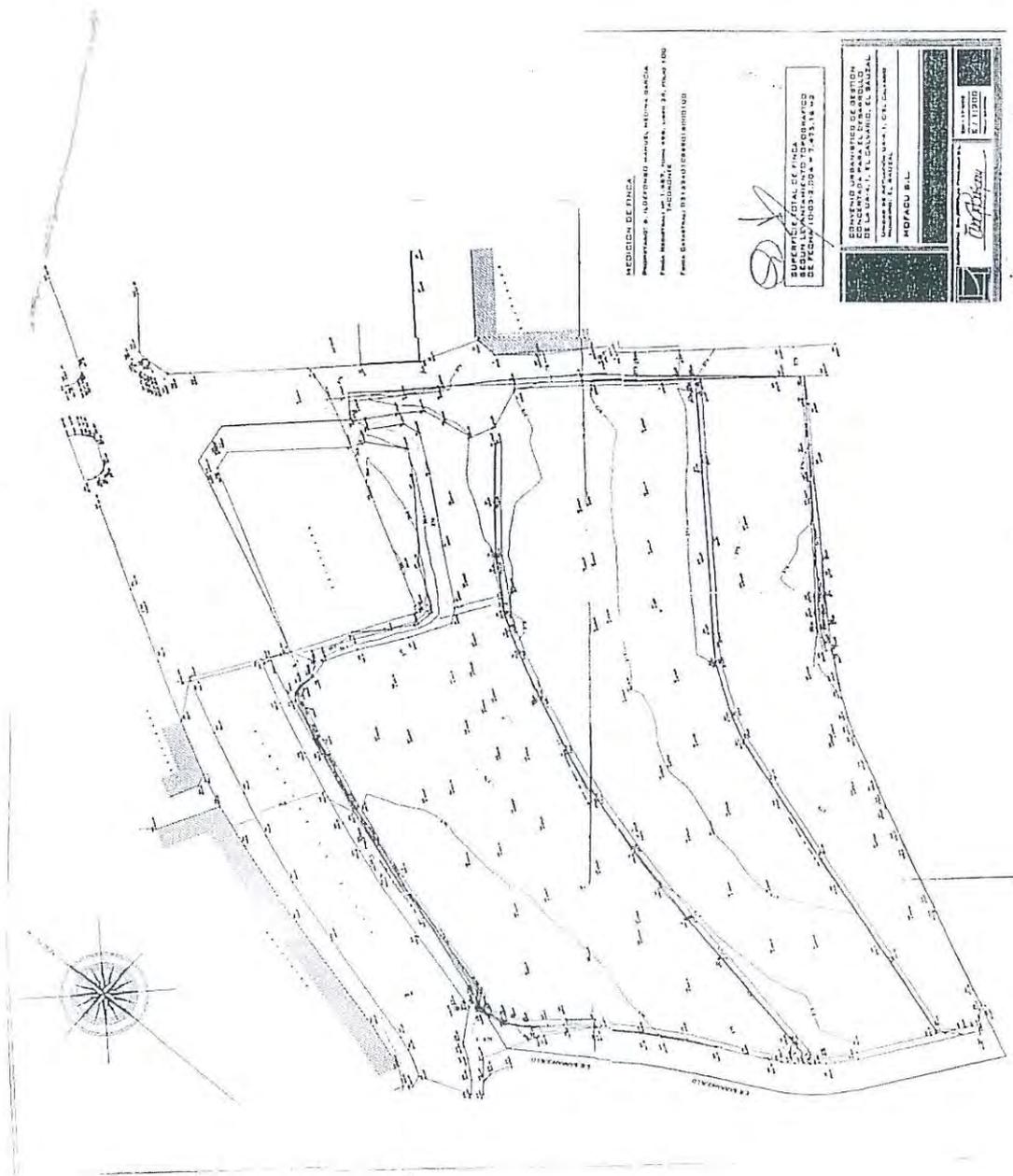
8J4417721

EXP.: 17-3/05  
E/1:2000  
FECHA: 04-2006

ARQUITECTA: EVA GONZÁLEZ PONSOJAN S.L.  
*Eva Gonzáñez*







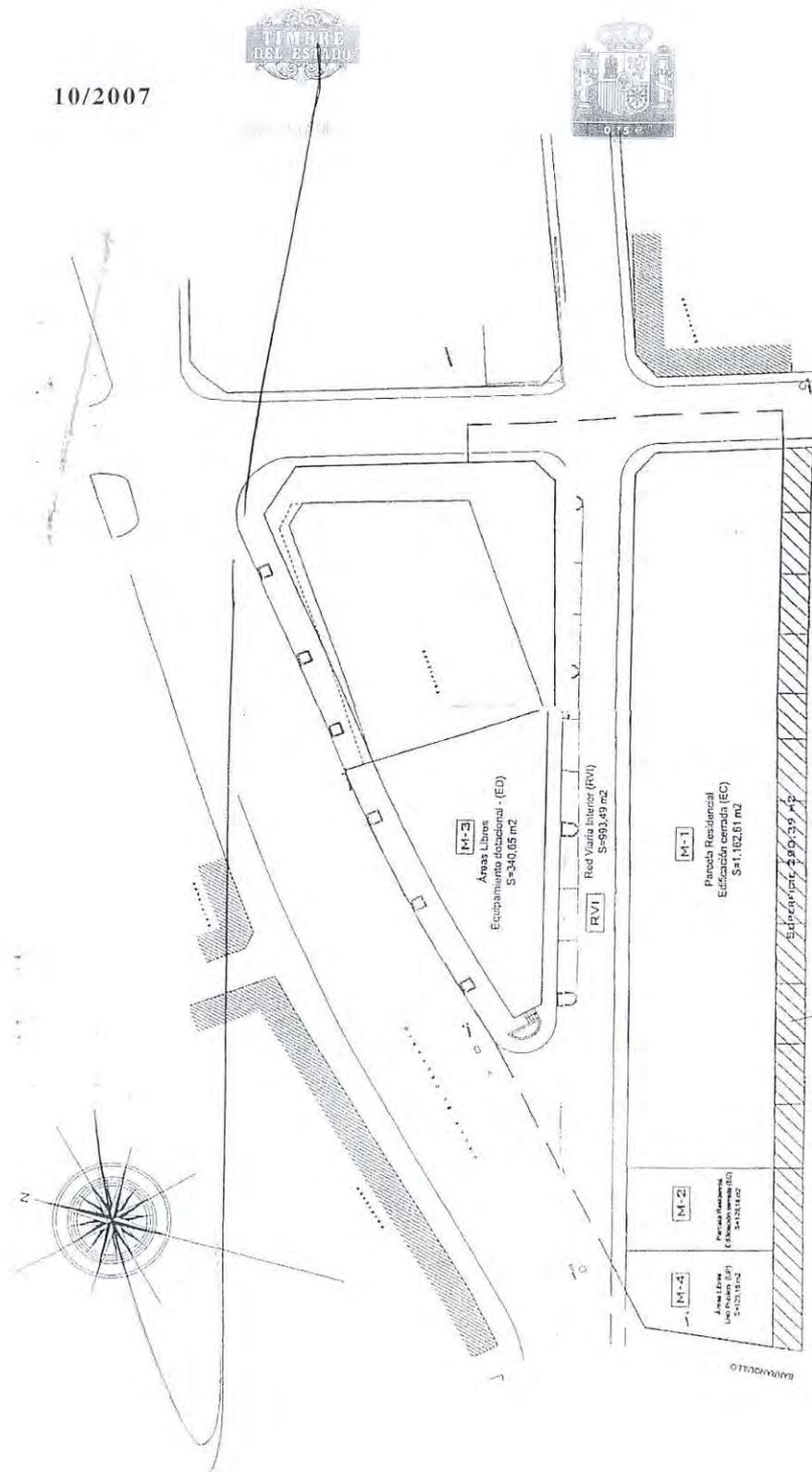
**MEDICION DE FINCA**  
 Propiedad de: **INSTITUTO VENEZOLANO DEL AGROPECUARIO**  
 Finca: **San Juan de los Rios, Sector 14, Pinar 100**  
 Parcela: **100-100-100-100-100-100-100-100-100-100**  
 Fecha: **05/05/2010**



**SUPERFICIE TOTAL DE FINCA**  
**SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**  
**DE FINCA 100-100-100-100-100-100-100-100-100-100**

**CONVENIO URBANISTICO DE DEFINICION**  
**DE LA ZONA URBANA DEL SECTOR 14, PINAR 100**  
 Unidad de: **San Juan de los Rios, Sector 14, Pinar 100**  
**MOFACU S.L.**  
 Calle: **Caracas, Sector 14, Pinar 100**  
 Teléfono: **0212 960 1111**  
**MOFACU S.L.**  
**MOFACU S.L.**

10/2007



FINCA	SUPERFICIE	USO
M-1	1.182,81 m <sup>2</sup>	EC
M-2	1.182,81 m <sup>2</sup>	EC
M-3	340,65 m <sup>2</sup>	ED
M-4	121,16 m <sup>2</sup>	UP
RVI	993,49 m <sup>2</sup>	RVI
TOTAL	2.755,09 m <sup>2</sup>	

ÁREAS DE RESERVA DE TIERRA...  
 EL TERRENO DE REGISTRO DE FINCA...  
 REQUERIMIENTO DE LA REGISTRO

**SUPERFICIE TOTAL  
 DE SUELO APORTADO = 2.755,09 M2**

80 447723

CONVENIO URBANÍSTICO DE ORDENACION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA U.A.-1. EL CALVARIO, EL SAUZAL MUNICIPIO: EL SAUZAL

UNIDAD DE ACTUACION U.A.-1. CALVARIO

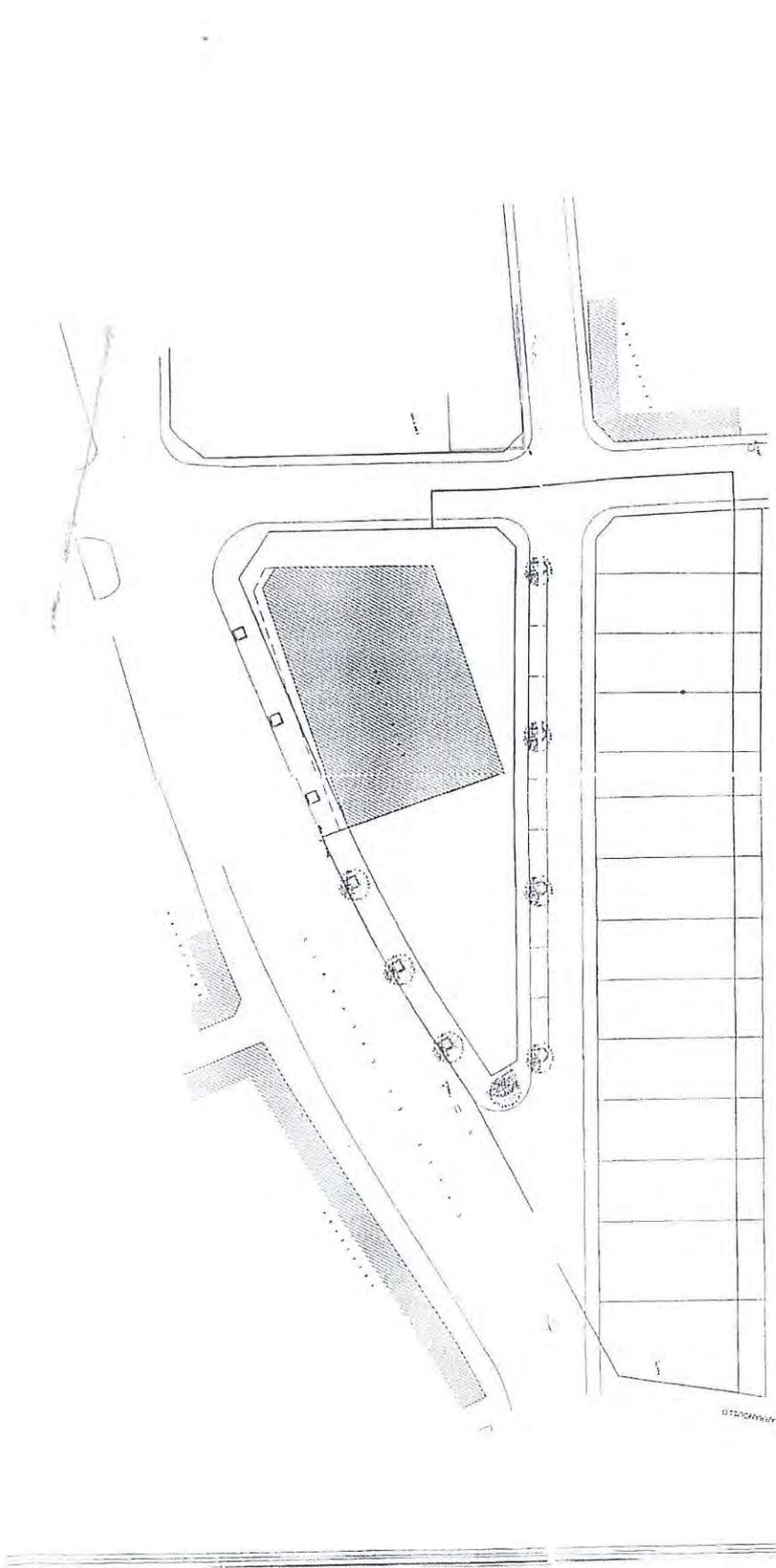
MOFACU S.L.

PROYECTO DE ORDENACION URBANÍSTICA DE LAS ZONAS DE INTERÉS ESPECIAL

Esc. Planisoma

Fecha: 10/2007

Hoja: 15



DENOMINACIÓN DE LOS LOTES DE ESTE PLAN  
 CONCERTADA PARA EL DESARROLLO URBANO  
 DE LA U.A.-11, EL CALVARIO, EL CAJAL  
 MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, COAHUILA DE ZARAGOZA

MDFAU S.L.

ESTUDIO DE ASPECTOS DE  
 URBANISMO Y PLANEACION

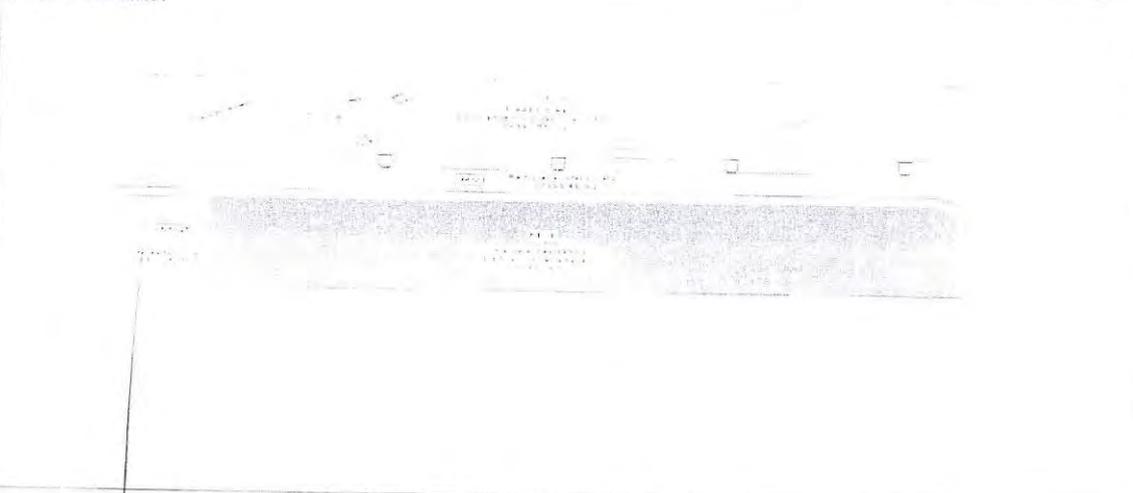
MEXICO, D.F. 11000  
 Calle 1000  
 Tel. 55 11 11 11

Ing. Enrique Rodríguez

CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-41 EL CALVARIO, EL SAUZAL

10/2007

Finca Registral:	Parcela nº	M-1
Superficie:	Coste de participación:	100%
1.162,61 m <sup>2</sup>		
Adjudicatario:	MOFACU S.L.	
Cargas y gravámenes:	Afecta por la carga urbanística relativa a la liquidación provisional de las obras de urbanización y gastos complementarios, por importe de 249.211,00 €.	
Procedencia:	FINCA REGISTRAL 7636 DE EL SAUZAL	
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como finca independiente a nombre del titular adjudicatario.	
Plano Parcelario:		



DATOS URBANÍSTICOS	
Calificación:	RESIDENCIAL
Edificabilidad máxima:	1,737745 m <sup>2</sup> <sub>f</sub> /m <sup>2</sup> <sub>cs</sub>
Aprovechamiento máximo:	2.020,32 m <sup>2</sup> <sub>f</sub>
Tipología edificatoria:	EDIFICACION CERRADA
Uso principal:	VIVIENDAS ADOSADAS
Ocupación máxima:	TOTAL
Altura máxima:	7,04 m.
Retranqueos:	2 m. a vías
Aparcamientos:	2 cada vivienda
Número de viviendas:	12

**CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA  
UNIDAD DE ACTUACION UA-4.1. EL CALVARIO, EL SAUZAL.**

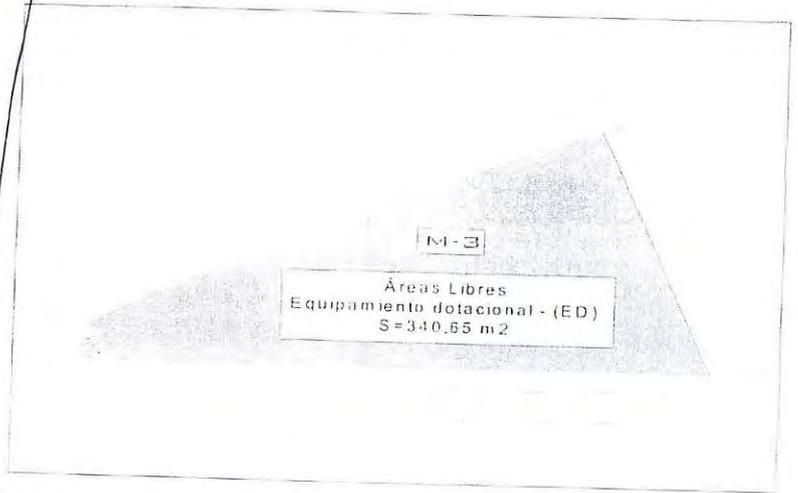
Finca Registral:	Parcela n°	M-2
Superficie: 129,18 m <sup>2</sup>	Coefficiente de participación:	0,00%
Adjudicatario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	
Cargas y gravámenes:	NO ESTÁ AFECTA A NINGUNA	
Procedencia:	FINCA REGISTRAL 7636 DE EL SAUZAL	
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como finca independiente a nombre del titular adjudicatario.	
Plano Parcelario:		
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>		
Calificación:	RESIDENCIAL	
Edificabilidad máxima:	1,733395 m <sup>2</sup> <sub>1</sub> /m <sup>2</sup> <sub>SS</sub>	
Aprovechamiento máximo:	223,92 m <sup>2</sup> <sub>1</sub>	
Tipología edificatoria:	EDIFICACION CERRADA	
Uso principal:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
Ocupación máxima:	TOTAL	
Altura máxima:	7,04 m.	
Retranqueos:	2 m. a vías	
Aparcamientos:	2 cada vivienda	
Número de viviendas:	1	

10/2007

CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-EL CALVARIO, EL SAUZAL

8J4417725

Finca Registral:	Parcela nº	M-3
Superficie:	340.65 m <sup>2</sup>	Coefficiente de participación: 0.00%
Adjudicatario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	
Cargas y gravámenes:	NO ESTÁ AFECTA A NINGUNA	
Procedencia:	FINCA REGISTRAL 7636 DE EL SAUZAL	
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como finca independiente a nombre del titular adjudicatario.	
Plano Parcelario:		



DATOS URBANÍSTICOS	
Calificación:	AREAS LIBRES/ EQUIPAMIENTO DOTACIONAL
Edificabilidad máxima:	2 m <sup>2</sup> <sub>f</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
Aprovechamiento máximo:	681.30 m <sup>2</sup> <sub>f</sub>
Tipología edificatoria:	EDIFICACION CERRADA
Uso principal:	DOCENTE
Ocupación máxima:	TOTAL
Altura máxima:	7.04 m.
Retranqueos:	2 m. a vías
Aparcamientos:	
Número de viviendas:	

M<sup>2</sup><sub>f</sub>: METRO CUADRADO DE TECHO (CONSTRUCCIÓN NETO)  
M<sup>2</sup><sub>s</sub>: METRO CUADRADO DE SUELO NETO (PARCELA NETO)

**CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-4.1, EL CALVARIO, EL SAUZAL**

Finca Registral: Parcela nº **M-4**

Superficie: **129,16 m<sup>2</sup>** Coeficiente de participación: **0,00%**

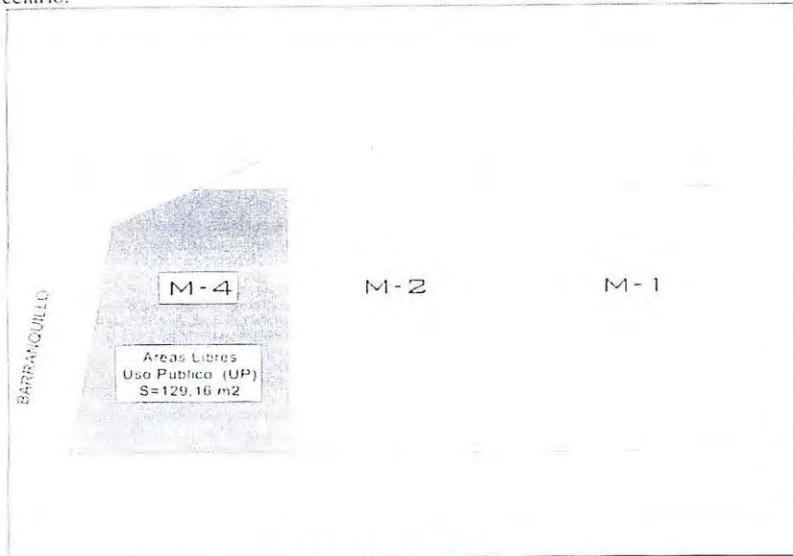
Adjudicatario: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL**

Cargas y gravámenes: **NO ESTÁ AFECTA A NINGUNA**

Procedencia: **FINCA REGISTRAL 7636 DE EL SAUZAL**

Inscripción:  
Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como finca independiente a nombre del titular adjudicatario.

Plano Parcelario:



**DATOS URBANÍSTICOS**

Calificación: **USO PUBLICO**

Edificabilidad máxima:

Aprovechamiento máximo:

Tipología edificatoria:

Uso principal: **AREA DE JUEGOS**

Ocupación máxima:

Altura máxima:

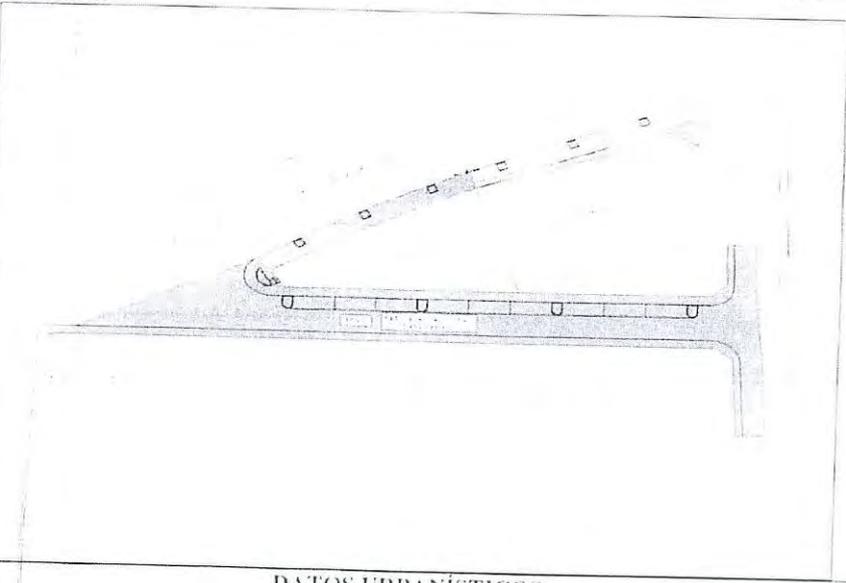
Retranqueos:

Aparcamientos:

Número de viviendas:

10/2007

8J4417726

 	
<b>CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-41, EL CALVARIO, EL SAUZAL</b>	
Finca Registral:	Parcelario
Superficie:	RVI
993,49 m <sup>2</sup>	Coefficiente de participación:
Adjudicatario:	0,00%
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	
Cargas y gravámenes:	NO ESTÁ AFECTA A NINGUNA
Procedencia:	FINCA REGISTRAL 7636 DE EL SAUZAL
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como finca independiente a nombre del titular adjudicatario.
Plano Parcelario:	
DATOS URBANÍSTICOS	
Calificación:	VIAL TRAFICO RODADO
Edificabilidad máxima:	
Aprovechamiento máximo:	
Tipología edificatoria:	
Uso principal:	VÍA PÚBLICA
Ocupación máxima:	
Altura máxima:	
Retranqueros:	
Aparcamientos:	
Numero de viviendas:	

*(Handwritten signature)*



Código Administración Tributaria

78902006  
**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS**

Modelo  
**600**

Espacio reservado para la Administración

Sujeto pasivo		Total de sujetos		(5) Fecha de devengo	No sujeto <input type="checkbox"/>	Exento o sujeto bonificado <input checked="" type="checkbox"/>	Prescrito <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF		Apellidos y nombre o razón social		25/07/07	Código	Código	
(3) Via pública		Número Esc. Piso Puerta		 600000067875 2			
Código postal		Municipio					
(4) Fecha de nacimiento		Porcentaje	Teléfono	Dirección electrónica			

Transmitente		Total de transmitentes	
NIF / CIF		Apellidos y nombre o razón social	
Via pública		Número Esc. Piso Puerta	
Provincia		País	
Fecha de nacimiento		Porcentaje	

Datos del documento		Notario o autoridad	Número de protocolo	Fecha del documento
<input type="checkbox"/> Notarial	<input type="checkbox"/> Privado	EL CAJONCILLO		25/07/07
<input type="checkbox"/> Judicial	<input checked="" type="checkbox"/> Administrativo	DESCRIPCION DE LA OPERACION	Lugar de otorgamiento	
		LA COMPRA DE LA CASA LA CAJONCILLO	EL CAJONCILLO	

Liquidación complementaria		Resumen de la autoliquidación	
Núm. última autoliquidación	Fecha de presentación	Código de la tarifa	Total a ingresar
Cuota ingresada			

Presentador/a		Firma del sujeto pasivo o presentador/a	
NIF / CIF		El sujeto pasivo o el presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto al documento original, presenta una copia simple cuyos datos concuerdan con los del original	
Apellidos y nombre o razón social		Firma del sujeto pasivo o presentador/a	
Via pública			
Código postal			
Teléfono			
Dirección electrónica			

Ingreso			
SELLO	FECHA	NÚMERO	IMPORTE
	30. JUL 2007		

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SIN LA CERTIFICACIÓN MECÁNICA O, EN SU DEFECTO, FIRMA AUTORIZADA

Ejemplar para el interesado

10/2007

Nº de folio pasivo: 8J4417727  
 Nº de expediente: 600  
 Nombre del sujeto pasivo: M. F. ACAY...  
 Nombre del titular: G. DOMÍNGUEZ...

**Datos de los bienes**

Municipalidad: EL SAUZAL  
 Provincia: País Vasco

Tipo de bien:  Urbana / Descripción del bien:  **CUANTO URB. DE GESTIÓN CONCERTADA - 3ª CLASIFICACIÓN**  
 Número / Poligono: **UO VIA EL CUARNO**  
 Escalera, piso / Parcela:  / Código postal:  Superficie:  m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>  
 Referencia catastral:  Valor total declarado del bien:  Valor declarado de la parte adquirida:

Tipo de bien:  Urbana / Descripción del bien:  **VIA PÚBLICA**  
 Número / Poligono:  / Escalera, piso / Parcela:  / Código postal:  Superficie:  m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>  
 Referencia catastral:  Valor total declarado del bien:  Valor declarado de la parte adquirida:

**Auto liquidación**

Código de la tarifa:  Desglose de la base imponible (garantías hipotecarias y otras):

Base imponible:  1  
 Reducción:  % 2  
 Base liquidable:  3

Principal:   
 Intereses:   
 Costas:   
 Otros:

**a) Tipo impositivo**       **b) Escala de arrendamientos y valores**

Tipo impositivo:  400 %  
 **c) Cuota fija**  
 Grandezas y títulos nobiliarios:   
 Cuota fija:   
 (marcar con una X)

De:  hasta:  401  
 Resto:  a:  por cada:  402  
 Total:

Cuota según modalidad al año:  5  
 Bonificación de la cuota:  % 6  
 Cuota resultante:  7  
 Intereses de banca o intereses legales:  8  
 Retardos:  9  
 Total a ingresar:  10

**Observaciones:**

30 JUL 2007

Ejemplar para el interesado

UN

6 de Febrero 2008

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TACORONTE**  
**Calle La Higuera, 9**  
**Tacoronte (Santa Cruz de Tenerife)**

*Contestación a la petición nº 269 del Notario de Tacoronte, Carmen Rosa Pereira Remón.*

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**  
FINCA DE SAUZAL Nº: 7636:

**MUNICIPIO:** EL SAUZAL  
URBANA: Solar

**LOCALIZACION:**  
Calle CALVARIO  
38360

**SUPERFICIE:**  
con una superficie del terreno de dos mil setecientos cincuenta y cinco metros, nueve decímetros cuadrados,

**LINDEROS:**  
Norte, calle El Calvario y parcela registral número 7637  
Sur, resto de la finca matriz de la que se segrega  
Este, callejón del Calvario y parcela que se segrega de la misma matriz, registral 7637  
Oeste, Barranco Chico

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

**TITULARES REGISTRALES**

MOFACU SL, con D.N.I. número B38397196, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Permuta en virtud de Escritura Pública autorizada en OROTAVA (LA), por DON ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250/2.005, según la Inscripción 1ª, del tomo 2.131, libro 101, folio 6 con fecha 14/03/2005;

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Según la Inscripción 1ª, de fecha 14 de Marzo de 2.005, al folio 6, del Libro 101 del término municipal de Sauzal, Tomo 2131 del Archivo y en virtud de la escritura de Permuta otorgada en Orotava (la), ante Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250, el 4 de Febrero de 2.005, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de Idefonso Manuel Medina García.

8J4417728

10/2007



**OBSERVACIÓN:**

El incumplimiento por parte del promotor de cualquier de las obligaciones que contrae en la presente, en particular la falta de terminación en el plazo y con las condiciones pactadas de las unidades de obra citadas que pasan a ser del propietario en el plazo señalado, facultará a ésta parte a dar por resuelto el presente contrato volviendo a su plena propiedad y posesión la finca objeto de permuta.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta, durante cuatro años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de dos mil ciento setenta y cinco euros, por el sistema de autoliquidación. Tacoronte, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot. 1, de fecha 14 de Marzo de 2.005, al folio 6, del Libro 101 del término municipal de Sauzal, Tomo 2131 del Archivo, y en virtud de la escritura de Permuta otorgada en Orotava (la), ante Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250, el 4 de Febrero de 2.005.

**- SERVIDUMBRE:**

Esta finca tiene a su favor, como predio dominante, una servidumbre, cuyo predio sirviente es la finca resto, registral 1.587, cuya servidumbre discurrirá por la pista existente en la finca gravada o predio sirviente, que tiene un largo de ochenta y ocho metros y un ancho de tres metros, ocupando en total, doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados y va en dirección Este, callejón Calvario a Oeste, Barranco Chico, hasta llegar al final predio dominante. Dicha servidumbre dará servicio únicamente al predio dominante, dado que el predio sirviente tiene otros accesos. La servidumbre se registrará por las ordenanzas locales, la costumbre del lugar y las disposiciones del Código Civil. Los propietarios, apoderan en el mismo acto, expresamente a la entidad mercantil "Mofacu Sociedad Limitada", para que ésta, sobre la finca descrita como resto y concretamente en la parte de la misma sobre la cual se ha constituido servidumbre, pueda hacer uso no solo para el paso, sino también cerrar dicho espacio para el uso exclusivo de la promoción de viviendas que se pretende ejecutar en las parcelas que son objeto de permuta. Inscripción 1ª, de fecha 14 de Marzo de 2.005, al folio 6, del Libro 101 del término municipal de Sauzal, Tomo 2131 del Archivo, y en virtud de la escritura de Permuta otorgada en Orotava (la), ante Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250, el 4 de Febrero de 2.005.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta, durante cuatro años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de trece mil euros, por el sistema de autoliquidación. Tacoronte, según la nota número 2 al margen de la insc/ anot. 1, de fecha 14 de Marzo de 2.005, al folio 6, del Libro 101 del término municipal de Sauzal, Tomo 2131 del Archivo, y en virtud de la escritura de Permuta otorgada en Orotava (la), ante Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250, el 4 de Febrero de 2.005.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta, durante cuatro años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de doscientos catorce euros con cincuenta céntimos, por el sistema de autoliquidación.

Tacoronte.

, según la nota número 3 al margen de la insc/annot: 1, de fecha 14 de Marzo de 2.005, al folio 6, del Libro 101 del término municipal de Sauzal, Tomo 2131 del Archivo, y en virtud de la escritura de Pemula otorgada en Orotava (Ia), ante Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 250, el 4 de Febrero de 2.005.

**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

**Informaciones pendientes.**

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Tacoronte a 6 de Febrero de 2.008, antes de la apertura del Diario.

HONORARIOS: 9,47 Euros MINUTA Nº:  
(I.G.I.C incluido)

---

**ADVERTENCIA:**

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

---

10/2007



8J4417729

Es COPIA TOTAL Y FIEL A LA MATRIZ INDICADA, para "AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EL SAUZAL", EXTENDIDA EN veintinueve folios, el presente y los veintiocho anteriores, correlativos en orden y de la misma serie, en TACORONTE al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. -----

FE PÚBLICA NOTARIAL





Oficina Tributaria Tenerife Norte

Lugar y fecha: La Orotava, 06 de Marzo de 2008  
Núm. de presentación: 20080000065062

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este docum  
se han presentado y, si procede, ingresado las autoliquidaciones cor  
números de justificante que se relacionan a continuación:

Núm. justificante	Importe ingresado	Núm. justificante	Importe ingresado
6000002814321	0,00	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

Se ha presentado copia del documento que se conserva en esta oficina par  
comprobación de la autoliquidación y, si procede, la rectificación o la prá  
de la liquidación o liquidaciones complementarias que sean procedentes.



Oficina Tributaria Tenerife Norte

Se solicita al Registrador de la Propiedad  
Mercantil y de Bienes Muebles por la que l  
**NOTA DE AFECCIÓN FISCAL** por la que l  
bienes y derechos transmitidos quedarán afect  
a la responsabilidad del pago de las cantidades  
liquidadas o no, correspondientes a los tributos o  
graven tales transmisiones o adquisiciones,  
como cuando se hayan acogido a algún benefi  
fiscal cuya definitiva efectividad dependa r  
cumplimiento de ulteriores requisitos

ANTIGUA UNIDAD DE ACTUACIÓN 7.1

04.DIC.2008 14:23 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.002 /023

7C9334503



02/2008  
CARMEN ROSA PEREIRA REMON  
NOTARIO  
CARRETERA GENERAL DEL NORTE, 43  
Teléf. 922 562 592-Fax 922 572 934  
38350-TACORONTE-TENERIFE

«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO  
URBANÍSTICO»

NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES. -----

En TACORONTE, mi residencia, a veintitrés de  
Mayo de dos mil seis. -----

Ante mí, CARMEN ROSA PEREIRA REMON, Notario de  
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Las Islas  
Canarias. -----

==== COMPARECEN ====

De una parte: -----

DON CRISPÍN-MARIANO PÉREZ HERNÁNDEZ, cuyas  
circunstancias personales no se reseñan por  
comparecer en el ejercicio de su cargo. -----

Y de la otra: -----

DON LEÓN AMÉRICO MELIÁN BACALLADO, mayor de  
edad, casado, vecino, a estos efectos, de Santa  
Cruz de Tenerife, con domicilio en Calle Serrano,  
número 34-Bajo; titular de D.N.I./N.I.F., según me  
acredita, número: 43.606.901-M. -----

DON JACINTO JAVIER SIVERIO GARCÍA, mayor de

edad, casado, vecino, a estos efectos, de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Calle Serrano, número 34-Bajo; titular de D.N.I./N.I.F., según me acredita, número: 42.085.122-K. -----

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- Don Crispín Mariano Pérez Hernández, en nombre y representación, como Primer Teniente de Alcalde, del Ilustre **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EL SAUZAL**, con domicilio en El Sauzal, en la Calle Constitución número 3. -----

Con C.I.F. Número **P3804100J**. -----

El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de su cargo de Teniente de Alcalde, que me consta por notoriedad y de Resolución de la Alcaldía, de fecha veintidós de Mayo de 2.006, según me acredita con certificación expedida por la Secretaria de dicho Ayuntamiento, Doña Carmen Inés Álvarez Mendoza, con el VºBº, del Alcalde Presidente, Don Paulino Rivero Baute, cuyas firmas considero legítimas, de la misma fecha, la cual dejo unida a esta matriz. -----

Actúa en ejecución del acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el seis de Marzo de 2.006, según resulta de Certificación

04.DIC.2006 14:23 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.004 /023

02/2006



709334504



expedida por la Secretaria Municipal, con el Vº. Bº del Alcalde Accidental Don Mariano Pérez Hernández, cuyas firmas reputo legítimas, de fecha treinta de Marzo de dos mil seis, que incorporo a esta matriz.

En consecuencia de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, La Notario, **HAGO CONSTAR**, que según resulta de lo anterior, el compareciente se encuentra suficientemente facultada para el presente otorgamiento **-ELEVACIÓN A PÚBLICO CONVENIO URBANÍSTICO-** como representante de la Corporación. -----

Manifiesta el señor compareciente que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de la Corporación a la que representa en este acto. -----

2).- Y DON AMÉRICO LEÓN BACALLADO y DON JACINTO JAVIER SIVERIO GARCÍA en nombre y representación,

como CONSEJEROS DELEGADOS MANCOMUNADOS de la entidad mercantil "**PROMOCIONES Y CONTRATAS JAMPER, SOCIEDAD LIMITADA**", de nacionalidad española y duración indefinida. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don José María Delgado Bello, el día quince de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, bajo número 4.410 de Protocolo. Tiene su domicilio en Santa Cruz de Tenerife, Calle Polier, número 28; su C.I.F. número: **B-38435517**. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Hoja TF-14167, Folio 155, Tomo 1.431 de la Sección General. -----

El nombramiento y facultades para este acto resultan de sus expresados cargos, para los que fueron nombrados por tiempo indefinido, aceptando, en los acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de la entidad de fecha dieciséis de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, elevados a públicos en escritura de diecinueve de Febrero del mismo año, autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don José María Delgado Bello, bajo número 756 de Protocolo, que causó la inscripción 3ª, al Folio 166 Vuelto, Tomo 1.431,

04.DIC.2008 14:23 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.006 /023

7C9334505

02/2006



Hoja TF-14.167. Copia autorizada de la citada escritura tengo a la vista y considero suficiente para este otorgamiento. -----

En consecuencia de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, La Notario, **HAGO CONSTAR**, que según resulta de lo anterior, el compareciente se encuentra suficientemente facultada para el presente otorgamiento **-ELEVACIÓN A PÚBLICO CONVENIO URBANÍSTICO-** como representante orgánico de la Sociedad. -----

Manifiesta el señor compareciente que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de la Entidad a la que representa en este acto. -----

Doy fe de conocer al representante de la Corporación actuante e identifico a los otros comparecientes por sus reseñados documentos. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal y legitimación suficientes, para el presente otorgamiento, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

I.- Que **EL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL**, de un lado, y la entidad mercantil "**PROMOCIONES Y CONTRATAS JAMPER, SOCIEDAD LIMITADA**", de otro, suscribieron el día treinta de Marzo de dos mil seis *Convenio Urbanístico de Gestión Concertada para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA 7.1, Área A7 San Simón, establecida en el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal*, al amparo de lo establecido en los artículos 107 y siguientes del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de seis de Marzo de dos mil seis. --

Dicho Convenio figura extendido en cinco folios de papel común mecanografiados por ambas caras, firmados por los aquí intervinientes, junto con documentación anexa relativa a trece hojas de papel común mecanografiadas sólo por su anverso,

04.DIC.2008 14:23 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.008 /023

7C9334506

02/2006



referentes a las Fichas de Ordenación, un Plano de la Finca Matriz, un Plano de Reparcelación, Cédulas Urbanísticas de las fincas a1, a2, a3, y B, fotocopia de Certificación Registral compuesta de seis hojas mecanografiadas sólo por el anverso, una hoja relativa a la Cuenta de Liquidación Provisional, sólo escrita por delante, y el Estudio de Viabilidad Económica, extendido en dos hojas sólo por su anverso. Documentos todos que incorporo a esta matriz, junto con Carta de pago del Impuesto por testimonio, de fecha nueve de Mayo de dos mil seis.

II.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los comparecientes, según intervienen,

==== O T O R G A N ====

PRIMERO.- ELEVACIÓN A PÚBLICO.

Que elevan a público el expresado Convenio,

cuyo contenido declaran conocer y aceptar.-----

**SEGUNDO.- GASTOS.-** Los gastos que se generen por la citada escritura, así como los de la inscripción registral y los actos precisos para su ejecución serán de cuenta y cargo de la entidad mercantil "PROMOCIONES Y CONTRATAS JAMPER, S.L.", tal y como se estableció en el citado convenio. ---

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

"De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, (Legislación sobre Protección de Datos), los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las que figuran en la cabecera de la presente escritura". -----

Hago el resto de las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

Por su elección les leo este instrumento, lo

04.DIC.2008 14:23 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.010 /023

7C9334507

02/2006



encuentran conforme, prestan libremente su consentimiento y la firman conmigo, la Notario, que de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad de los otorgantes debidamente informada, y de todo lo contenido en este instrumento público, redactado en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, de la misma serie, números el del presente y los cuatro anteriores en orden correlativo, yo, la Notario,

**DOY FE.** -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

**Signado. CARMEN ROSA. Rubricado y sellado.** ----

ARANCEL NOTARIAL DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7 (B)
Concepto CONVENIO URBANISTICO
Base: ----- TOTAL: 20,09 € (Impuestos excluidos)

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

**D<sup>a</sup> CARMEN INES ALVAREZ MENDOZA, SECRETARIA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EL SAUZAL (SANTA CRUZ DE TENERIFE)**

**CERTIFICO** : Que el Sr. Alcalde con fecha 22 de mayo de 2006, ha dictado la siguiente Resolución:

“Debiendo ausentarme del Término Municipal por motivo de asuntos propios, por el presente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 y 70 de la Ley 14/1.990 de 26 de Julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y el artículo 47, párrafo 2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 20 de Noviembre de 1.986

**RESUELVO** designar al Primer Teniente de Alcalde D. Mariano Pérez Hernández, Alcalde sustituto los días 23 y 24 de mayo de 2006.

En la Villa de El Sauzal a 22 de mayo de 2006.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en El Sauzal a veintidós de mayo de dos mil seis.

Vº Bº  
EL ALCALDE.,

LA SECRETARIA.,



Fdo.: **Paulino Riquero Baute.**

Fdo.: **Carmen Inés Álvarez Mendoza.**

AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 • 57 00 24 • Fax 57 09 73

04.DIC.2008 14:24 922570973

Ayto Sauzal  
PAPILL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.012 /023

7C9334508

02/2006



D<sup>a</sup> CARMEN INES ALVAREZ MENDOZA, SECRETARIA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EL SAUZAL (SANTA CRUZ DE TENERIFE)

**C E R T I F I C O :** Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 6 de marzo de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

**"2.- APROBACION DEFINITIVA DEL CONVENIO DE GESTION CONCERTADA PARA EL DESARROLLO DE LA U.A. 7-1 DEL AREA A-7 SAN SIMON DE ESTE MUNICIPIO, SEGUN DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE EL SAUZAL, FORMULADO POR LA MERCANTIL JAMPER S.L.-"**

Seguidamente se da cuenta del expediente instruido al objeto del desarrollo de la unidad de actuación U.A. 7.1, Área A7 San Simón establecida en el Texto Refundido de Plan General del Sauzal, y

Resultando que mediante escrito de fecha 17 de noviembre de 2005 n.r.e 2005 006581, se presenta solicitud suscrita por D. León Américo Melián Bacallado y D. Jacinto Javier Siverio García, quienes actúan como administradores de La Mercantil Promociones y Contratas Jamper S.L., en el que solicitan la adopción por este Ayuntamiento de los correspondientes acuerdos para permitir el desarrollo de la unidad de ejecución de referencia. Se adjunta escrito de la misma fecha n.r.e. 2005-006582, al que se incorporan varias copias del borrador de convenio urbanístico de gestión concertada propuesto para su aprobación, si procede.



Resultando que Mediante acuerdo de La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 28 de julio de 2005, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 11 de octubre de 2005, se aprobó el Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de octubre de 2005, en el que se incluyen los terrenos objeto de inscripción en el apartado anterior, con la clasificación de suelo urbano no consolidado (S.U.N.C), conformando la denominada **UA 7.1, AREA A.7, SAN SIMON**, cuyo objetivo es *"la obtención de suelo y edificios catalogados sometidos a protección con destino a equipamiento comunitario público y áreas libres de uso público, así como para el reparto equitativo de las correspondientes cargas de cesión y de urbanización entre los distintos propietarios de suelo incluido en su ámbito, todo ello en base a convenio Urbanístico suscrito por la Corporación Municipal y la propiedad del suelo"*.

Resultando que se solicita el desarrollo de la unidad mediante el sistema de concierto, en la medida en que se promueve por propietario único, en los términos expresados en los artículos 107 y 108.1.c) del indicado Texto Refundido, de forma tal que la gestión de la actividad de ejecución se propone sea realizada directamente por el único propietario privado de la totalidad de los terrenos afectados, en concreto, La Mercantil JAMPER S.L. A estos efectos se acredita la condición de propietario único de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, constitutivos de la finca registral 1.792, inscrita en el tomo 661, libro 34, folio 233, inscripción 9<sup>a</sup>, Término Municipal de El Sauzal, Registro de La Propiedad de Tacoronte.

AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 • 57 00 24 • Fax 57 09 73

Resultando que en ejercicio de las competencias atribuidas a esta Alcaldía al amparo de lo dispuesto en el art. 66 del Real Decreto 183/2004, de 21 de diciembre por el que se Aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, mediante decreto de esta Alcaldía de fecha 10 de enero del presente se adoptó resolución conforme a la cual se asumió por este Ayuntamiento la iniciativa presentada por la mercantil JAMPER SL precisa para el desarrollo de la UA 7-1 del Area A-7 San Simón, según determinaciones del Plan General de Ordenación de El Sauzal, incoando de forma conjunta los expedientes para el establecimiento de la ejecución privada mediante el sistema de concierto, a desarrollar por propietario único y adjudicación del mismo la Mercantil JAMPER SL., como propietaria de los terrenos incluidos en la unidad de referencia, aprobando inicialmente el Convenio de Gestión Concertada para el desarrollo de la unidad formulado por la mercantil aludida

Resultando que sometido el expediente a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de La Provincia nº 11, de 20 de enero de 2006, rectificado en el nº 15 de 27 de enero de 2006, en el periódico El Día de fecha 20 de enero de 2006, rectificado en el mismo diario el día 24 de enero de y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, no se han presentado alegaciones en plazo legalmente determinado al efecto. Así mismo el acuerdo fue notificado al promotor de la iniciativa, mediante documento de n.ºs: 2006-00198, recibido el 12 de enero de 2006.

Visto el informe emitido por la Secretaría General y por los Servicios Técnicos Municipales que obran en el expediente.

Visto el dictamen favorable emitido por La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos.

El Pleno con el voto a favor de los ocho miembros asistentes del Grupo Municipal de Coalición Canaria y la abstención de los tres miembros del Grupo Municipal Socialista, quórum que representa a la mayoría absoluta del número legal de miembros de La Corporación acuerda:

PRIMERO: Aprobar el establecimiento de la ejecución privada mediante el sistema de concierto, para el desarrollo de la UA 7-1 del Area A-7 San Simón, según determinaciones del Plan General de Ordenación de El Sauzal, a ejecutar por propietario único

SEGUNDO: Adjudicar a la Mercantil JAMPER SL., el ejercicio de la actividad de ejecución, mediante es sistema de concierto, como propietaria única de los terrenos incluidos en la unidad de referencia.

TERCERO: Aprobar definitivamente el Convenio de Gestión Concertada para el desarrollo de la UA-7-1 del Area A-7 San Simón, según determinaciones del Plan General de Ordenación de El Sauzal, formulado por la Mercantil JAMPER S.L., incluida la documentación técnica en la que se reflejan las operaciones reparcelatorias correspondientes.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo a la mercantil JAMPER S.L., requiriéndole a fin de que en el plazo de quince días hábiles siguientes a la recepción de la notificación del presente acuerdo proceda a la constitución de garantía para asegurar la gestión y ejecución por importe de doscientos setenta euros (270), en los términos expresados en el art. 81.3 del D 183/2004.

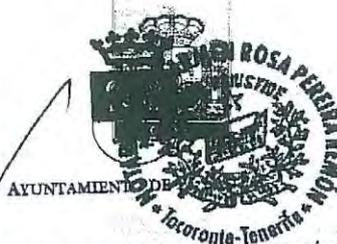
04.DIC.2008 14:24 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.014 /023

7C9334509

02/2006



QUINTO: Efectuar cuantas actuaciones sean precisas para la efectividad del presente acuerdo e inscripción registral de las operación de desarrollo de la unidad de referencia."

La presente certificación se expide a reserva de su aprobación por el Pleno, en los términos expresados en el artículo 145 de la Ley 14/1.990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde Acctal. en El Sauzal a treinta de marzo de dos mil seis..

Vº Bº  
ALCALDE ACCTAL.,

LA SECRETARIA.,



~~Juan Carlos Pérez Hernández.~~

Fdo.: Carmen Inés Alvarez Mendoza.

AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 - 57 00 24 • Fax 57 09 73



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

**CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL Y LA ENTIDAD MERCANTIL JAMPER S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 7.1, AREA A7 SAN SIMÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE EL SAUZAL.**

En El Sauzal a treinta de marzo de dos mil seis.

**COMPARECEN**

De una parte D. C. Mariano Pérez Hernández, en su calidad de Alcalde-Acctal del Ilustre Ayuntamiento de El Sauzal, con domicilio a efectos de notificaciones en La Calle Constitución nº 3, El Sauzal.

De otra parte, D. León Américo Melián Bacallado y D. Jacinto Javier Siverio García, mayores de edad, casados, titular del D.N.I. 43.606.901M y D.N.I. 42.085.122 K, respectivamente, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Serrano nº 34, bajo Santa Cruz de Tenerife.

**INTERVIENEN**

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de El Sauzal, en ejercicio de las competencias atribuidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley de Bases de Régimen Local y concretamente para este acto a tenor de lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de La Ley de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y asistido de la Secretaria General de la Entidad D. Carmen Inés Alvarez Mendoza, para dar fe del acto a los efectos de lo establecido en el art. 162 de Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.

Los segundos en nombre y representación de la entidad mercantil "PROMOCIONES Y CONTRATAS JAMPER, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española, C.I.F. número B-38/435517, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife Calle Porlier, número 28-4, izquierda, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. José María Delgado Bello el día 15 de Noviembre de 1.996, al número 4.410 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia, al tomo 1.431m folio 155, hoja nº TF-14.167, inscripción 1ª.

Ambas partes, según intervienen se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo establecido en los art.107 y 109 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA y, con la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, a cuyo efecto



*[Handwritten signature]*

AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 - 57 00 24 • Fax 57 09 73

04.DIC.2006 14:25 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.016 /023

7C9334510

02/2006



**PRIMERO.-** La Empresa PROMOCIONES Y CONTRATAS JAMPER S.L. es propietaria de una finca ubicada en la confluencia entre la Carretera General del Norte (C-820) actualmente denominada TF-152 y la Carretera Local de acceso al núcleo urbano de El Sauzal, antigua TF-1.224, actual TF-172, de forma triangular, cuyos datos identificativos son los siguientes

Descripción: Trozo de terreno situado en el término municipal de El Sauzal, donde dicen Cueva de la Higuera, Cueva del Gato y Drago; tiene una cabida de nueve mil seiscientos veintitún metros cuadrados, si bien, según reciente medición, la finca de este número arroja una cabida de doce mil trescientos catorce metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados y linda: por el Norte, con Carretera TF-172; por el Sur, con la Carretera General del Norte y con terrenos de D. Francisco Yánes; por el Naciente, herederos de Don Ventura Torres; y por el Poniente, con dicho camino de San Nicolás, hoy Carretera TF-172. Dentro de esta finca existe enclavada una casa con frente a la Carretera del Norte, que linda por el Norte con la casa que se cita a continuación y por los demás puntos con la misma finca donde se enclava; otra casa, también con frente a la Carretera del Norte, que linda: al Este, con la casa antes citada y por los demás lados, con la finca en que está enclavada; y un lagar que esta junto a la Carretera del Norte y linda por su frente, con serventía, por la izquierda con la carretera y por los otros dos lados, con la finca en que está enclavada.

Referencia catastral: (380410000000300001XL)

Datos Registrales: tomo 661, libro 34, folio 233, finca número 1.792, inscripción 9. Término Municipal de El Sauzal, Registro de la Propiedad de Tacoronte.

Título de adquisición: Finca adquirida por la empresa "Promociones y contratas Jamper S.L." mediante escritura de compraventa suscrita el día 27 de Julio de 2001, ante el Notario D. Nicolás Quintana, por la indicada empresa y D. Benght Lindstrom

**SEGUNDO.-** Mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 28 de julio de 2005, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 11 de octubre de 2005, se aprobó el Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, publicado en el Boletín Oficial de La Provincia de fecha 20 de octubre de 2005, en el que se incluyen los terrenos objeto de descripción en el apartado anterior, con la clasificación de suelo urbano no consolidado (SUNC), conformando la denominada UA 7.1, AREA A.7, SAN SIMON, cuyo objetivo es "la obtención de suelo y edificios catalogados sometidos a protección con destino a equipamiento comunitario público y áreas libres de uso público, así como para el reparto equitativo de las correspondientes cargas de cesión y de urbanización entre los distintos propietarios de suelo incluido en su ámbito, todo ello en base a convenio Urbanístico suscrito por la Corporación Municipal y la propiedad del suelo".

La regulación del régimen de la Unidad de Actuación se establece en el correspondiente Plan General y se sintetiza en lo siguiente:





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

Unidad de Actuación	UA-7.1
Superficie suelo residencial (m2(s))	10.388,19
Edificabilidad lucrativa máxima (m2(t))	6.229,86
Edificabilidad media(m2(t)/m2(s))	0,5
Superficie de equipamiento comunitario	1.815,30
Superficie Areas libres de Uso Público(m2(s))	-----
Superficie total Areas libres+equip. Y dotaciones	1.815,30
Sup.A. libres+ dotaciones c/100m2 const.	29,13
Red viaria interior(m2(s))	267,16
Superficie Total( ms2(s))	12.465,65

Datos numéricos reales y usos en aplicación del Plan General

Residencial					
Residencial	A1	7.9	UFA7	C/c(2)	1.424,77
	A3		CO.A7	EAd(2)-1	918,18
	B		UFA7	C/c(2)	8.171,34
Dotacional	A2		EQ.A7	EAd(2) 1	1.800,05
<b>TOTAL UNIDAD</b>					<b>12.314,34</b>

La determinación establecida en el cuadro de superficies de la ficha de ordenación de la unidad alude a la previsión de red viaria interior con una superficie de 267,16 mts2 que, sin embargo, se corresponden con parte de la carretera TF-152 preexistente e incorporada al dominio público.

Residencial				
RESIDENCIAL	40	0,6		1.424,77
RESIDENCIAL	40	0,8		918,18
DOTACIONAL COMUNITARIO	40	0,8		1.800,05
RESIDENCIAL	40	0,6		8.171,34
				<b>12.314,34</b>

(\*) La designación de las parcelas se corresponde con el plano que se acompaña al Convenio Urbanístico.

**TERCERO:** Teniendo en cuenta que la ficha de ordenación correspondiente establece que la unidad de actuación de referencia ha de desarrollarse mediante sistema de gestión privada, y siendo la mercantil Jamper S.L. propietaria única de la totalidad de los terrenos que se incluyen en la misma, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 100.1 y 107 a 109 del T.R. 1/2000, de 8 de mayo y art. 64 y 80 y ss del R.D.



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 - 57 00 24 • Fax 57 09 73

04.DIC.2006 14:25 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.016 /023

7C9334511

02/2006



183/2004, de 21 de diciembre, mediante escritura pública..... se solicita del Ayuntamiento de El Sauzal.

“Primero: Se admita la presente iniciativa para ejecución privada de mediante el sistema de concierto con propietario único precisa para el desarrollo de la UA 7-1 del Área A-7 San Simón, según determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal.

Segundo: La adjudicación a la Mercantil JAMPER S.L. el ejercicio de la actividad de ejecución en calidad de propietario único de la totalidad de los terrenos incluidos en la U.A. de referencia.

Tercero: la aprobación del convenio de gestión concertada que permita el desarrollo de unidad.”

En consecuencia, se formula el presente convenio urbanístico de gestión concertada cuyo es el de localizar y describir los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento y de las reservas que establece el Plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúa el diez por ciento del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante y establecer las bases de la ejecución del sistema por propietario único, en aplicación de lo dispuesto en el art. 109 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y conforme a las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.-** El presente Convenio Urbanístico de Gestión Concertada tiene por objeto establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento capaz de legitimar ésta última, por parte de la Mercantil JAMPER S.L., conforme dispone el artículo 109.2 del TRLOTCA y artículo 77 del RGEPC, en la Unidad de Actuación U.A 7.1 del área A7 San Simón, Término Municipal de El Sauzal, de forma que se garantice la integración de la unidad en la trama urbana, de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal.

**SEGUNDA.- CONTENIDO.-**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA el presente convenio contiene las siguientes determinaciones:

1º.- Determinación de la parcelación resultante, adjudicación y determinación de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, así como condiciones específicas pactadas entre las partes para el desarrollo de la unidad de actuación.

2º.- Programa Temporal de la Urbanización.

3º.- Garantías para asegurar la correcta ejecución de la urbanización.

4º.- Conservación y liquidación de la urbanización.

Se incluyen así mismo los siguientes Anexos:

- a) Ficha de planeamiento vigente.
- b) Planos de información
- c) Cédulas urbanísticas
- d) Certificación registral
- e) Cuenta de liquidación provisional
- f) Estudio de la viabilidad económica





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

**TERCERA.- COMPROMISO DEL PROPIETARIO-PROMOTOR.-** La mercantil JAMPER S.L. se compromete a realizar las actuaciones precisas para el desarrollo de la unidad de ejecución, con sometimiento a las determinaciones y parámetros establecidos en la correspondiente ficha de ordenación pormenorizada de la U.A. 7.1 del área A.7 San Simón y demás determinaciones generales de aplicación conforme al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal.

El sistema de ejecución será el concierto y la forma de gestión privada mediante la realización por el promotor adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el desarrollo de la unidad.

**CUARTA: DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.-**

Como quiera que la entidad JAMPER S.L. es propietaria de la totalidad del suelo afecto a la unidad de actuación, a cuya ejecución se contrae este documento, no resulta necesario establecer criterios de compensación entre propietarios ni, por tanto, se precisa establecer criterios de valoración de las propiedades aportadas ni de las fincas resultantes, pues la participación en los beneficios y cargas del planeamiento corresponden a un único propietario.

No obstante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA, así como en el artículo 77 d) del RGESPC así como en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaliza urbanística, se estima necesario establecer la descripción, afección y características de las parcelas a asignar a la entidad promotora así como de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de El Sauzal, cuya transmisión se realizará mediante aprobación y suscripción del presente Convenio en cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 109.

**QUINTA.- PROGRAMA TEMPORAL DE LA URBANIZACION Y DE LA EDIFICACIÓN.**

Según se establece en la ficha de ordenación pormenorizada de la unidad de actuación objeto del presente, el plazo para el desarrollo de la unidad es de ocho años, de forma tal que en los cuatro primeros años el promotor ha de presentar los instrumentos o proyectos necesarios para ejecución material de la ordenación y en los cuatro restantes ha de realizar la ejecución de la urbanización. En el presente supuesto atendidas las características específicas de la unidad colindante con dos vías públicas existentes no se prevé en la ficha de ordenación obra de urbanización que haya de ser objeto de cesión a la Entidad Local.

Las licencias de edificación en parcelas incluidas en el ámbito de este convenio deberán solicitarse en el plazo máximo de cuatro años, contados desde la notificación del acuerdo que establezca el sistema de ejecución privado y adjudique la gestión y ejecución correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art.16.1etra d) del R. G. E. S. P. C.



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 - 57 00 24 • Fax 57 09 73

04.DIC.2008 14:26 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.020 /023

7C9334512

02/2006



**SEXTA.- GARANTIAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCION DE LA URBANIZACION.-**

La ficha de ordenación de la unidad de referencia no prevé el establecimiento de obras de urbanización que tengan que ser objeto de cesión a la Administración actuante por lo que no es necesaria la presentación de proyecto de urbanización y no se prevén gastos de urbanización derivados de la ejecución de las referidas obras.

De acuerdo con la cuenta de liquidación que contiene -de forma provisional- la relación pormenorizada de gastos y el saldo individualizado, el importe previsto para actuaciones derivadas del proceso urbanizador asciende a la cantidad de mil ochocientos euros (1.800), conforme al siguiente desglose

- 7.1.- Obras de urbanización 0,00 €
- 7.2.- Otros gastos (Escrituras Registro, Honorarios Técnicos, etc) 1.800,00 €
- 7.3.- Gastos Totales 1.800,00 €

**DISTRIBUCIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN**

PARCELA	PROPIETARIO	USOS	PARTICIPACION COSTES	COSTE DE URBANIZACION
A1	AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	RESIDENCIAL 10% aprovechamiento		
A2	AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	DOTACIONAL COMUNITARIO		
A3	AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	RESIDENCIAL 10% aprovechamiento		
B	JAMPER S.L.	RESIDENCIAL	100 %	1.800 EUROS

La determinación de la cuota que se atribuye a cada una de las parcelas resultantes como afección al cumplimiento de los deberes y obligaciones derivados del sistema y garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, conforme dispone el artículo 77 c) del RGEPC, caducará a los siete años de su fecha, si bien podrá cancelarse con fecha anterior cuando a la instancia del titular se acompañe certificación del órgano actuante expresiva de haber sido realizadas las actuaciones relativas al proceso urbanizador, según dispone el artículo 20.b) del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes de naturaleza urbanística.





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

Para asegurar la correcta ejecución de la actuación y de los compromisos que el propietario (promotor) adquiera frente al Ayuntamiento de El Sauzal, se deberá entregar un aval bancario por un importe equivalente al 15% de los coste de urbanización, es decir un aval por la cantidad de doscientos setenta euros(270) , que será retirado cuando se acredite ante la administración local la correcta ejecución de las actuaciones necesarias para el desarrollo de la unidad que se garantizan.

Dicho aval será entregado por el promotor en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento de El Sauzal, en el plazo de quince días desde el siguiente a la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de concierto y adjudicación de la iniciativa, de conformidad con lo establecido en el art. 81.3 del RGESPC.

**SEPTIMA.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN.**

El Sauzal
Tomo 2153
Libro 104
Folio 33
Finca 9867
IIA 12

Los terrenos que resultan objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de El Sauzal son los siguientes:

**A) FINCA a1.-**

**DESCRIPCION :** Trozo de terreno situado en el Término Municipal de El Sauzal, donde dicen Cueva de la Higuera, Cueva del Gato y Drago, con destino a uso residencial C/Jc(2) según el planeamiento municipal, que tiene una extensión superficial de **MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.424,77 m2.)** y que linda: al Norte con finca de la que se segrega (finca B), al Sur con Carretera TF-152, al Este con finca a2 y al Oeste con Carretera TF-172.

*[Firma manuscrita]*

**TITULO :** Le corresponde al Ayuntamiento de El Sauzal, por segregación, como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo del planeamiento urbanístico del municipio, como parte de la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico.

**CARGAS :** Libre de cargas y gravámenes.

**INSCRIPCION :** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Tacoronte la inscripción como finca segregada e independiente, a favor del Ayuntamiento de El Sauzal.

**B) Finca a2.-**

**DESCRIPCION :** Trozo de terreno situado en el Término Municipal de El Sauzal, donde dicen Cueva de la Higuera, Cueva del Gato y Drago, con destino a uso Dotacional Comunitario según el planeamiento municipal, que tiene una extensión superficial de **MIL OCHOCIENTOS METROS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.800,05 m2.)** y que linda: al Norte con finca de la que se segrega (finca B), al Sur con Carretera TF-152, al Este con finca a3, y al Oeste con finca a1.

Dentro de esta finca existe enclavada una casa con frente a la Carretera del Norte, que linda por el Norte con la casa que se cita a continuación y por los demás puntos con la misma finca donde se enclava; otra casa, también con frente a la Carretera del Norte, que linda: al Este, con la casa antes citada y por los demás lados, con la finca en que está

El Sauzal
Tomo 2153
Libro 3104
Folio 34
Finca 7868
IIA 12



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 • 57 00 24 • Fax 57 09 73

*[Firma manuscrita]*

04.DIC.2006 14:26 922570973

Ayto Sauzal  
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

#1476 P.022 /023

709334513

02/2006



enclavada; y un lagar que esta junto a la Carretera del Norte y linda por su frente, con servientía, por la izquierda con la carretera y por los otros dos lados, con la finca en que está enclavada, incluida en el Precatálogo de edificios sometidos a protección.

TITULO: Le corresponde al Ayuntamiento de El Sauzal, como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo del planeamiento urbanístico del municipio, en concepto de equipamiento comunitario.

Las edificaciones que se describen son objeto de cesión al Ayuntamiento de El Sauzal, como elemento insoluble del suelo en el que se localizan, al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones del Plan General sobre obtención de edificaciones sometidas a protección en la unidad de actuación de referencia. El Ayuntamiento de El Sauzal, para dar cumplimiento a los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de fecha 23 de agosto de 2.001 suscrito entre la Entidad Local y la Mercantil JAMPER S.L., y previa tramitación del expediente correspondiente, compensará a la empresa promotora, por el valor de las edificaciones, establecido en la cantidad de veinte y seis millones ciento veinte y cuatro mil doscientas noventa y nueve pesetas equivalente en la actualidad a la cantidad de ciento cincuenta y siete mil diez euros con dos céntimos de euros (157.010,20), con cargo a las cantidades que, en su caso, la Mercantil adeude al Ayuntamiento por las tasas e impuestos que se generen por la ejecución de obras, instalaciones y actuaciones en la finca objeto de la unidad de actuación.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Tacoronte la inscripción como finca segregada e independiente, a favor del Ayuntamiento de El Sauzal.

C) Finca a3.-

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el Término Municipal de El Sauzal, donde dicen Cueva de la Higuera, Cueva del Gato y Drago, con destino a uso residencial EA.d(2) según el planeamiento municipal, que tiene una extensión superficial de **NOVECIENTOS DIECIOCHO METROS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS (918,18 m2.)** y que linda: al Norte con finca de la que se segrega (finca B) al Sur con Carretera TF-152, al Este con finca de la que se segrega (finca B) y al Oeste con finca a2.

El Sauzal	
Tomo	2153
Libro	104
Folio	3
Finca	7869
HA	1

TITULO: Le corresponde al Ayuntamiento de El Sauzal, por segregación, como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo del planeamiento urbanístico del municipio, en concepto de materialización del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.





AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL

**INSCRIPCIÓN** : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad De Tacoronte la inscripción como finca segregada e independiente, a favor del Ayuntamiento de El Sauzal.

Fincas adjudicadas a la mercantil JAMPER S.L.  
D) Finca B.-

El Sauzal  
Tomo 2153  
Libro 109  
Folio 36  
Finca 2820  
UA 1

Trozo de terreno situado en el Término Municipal de El Sauzal, donde dicen Cueva de la Higuera, Cueva del Gato y Drago, con destino a uso residencial CJc(2) según el planeamiento municipal, que tiene una extensión superficial de ocho mil ciento setenta y un metros con treinta y cuatro (8.171,34) y que linda: al Norte con carretera Tf-172, al sur con carretera Tf-152 y fincas a3 y a2, al este en línea de 180,28 m con herederos de d. ventura torres y al oeste en línea de 51,71 m con fincas a1 y a2.

**TÍTULO** : Le corresponde a la Mercantil JAMPER S.L.

**CARGAS** : 100% del coste de urbanización por importe estimado de mil ochocientos euros.

**INSCRIPCIÓN** : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Tacoronte la inscripción como finca segregada e independiente a favor de La Mercantil JAMPER S.L..

**OCTAVA: Exoneración de Impuestos.-**

Tal como establece el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y el art. 45.1.b) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, las transmisiones de terrenos que se realicen por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En consecuencia, resulta de aplicación a las adjudicaciones de parcelas que, mediante el presente convenio, se produce, toda vez que, además, se cumplen todos los requisitos urbanísticos exigibles y que el valor de los solares adjudicados al propietario (único, en este caso) no excede del que proporcionalmente corresponde a los terrenos aportados.

**Novena.- EFICACIA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA, el presente Convenio urbanístico de gestión concertada tiene carácter jurídico-administrativo y se elevará a público en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con adjudicación de la iniciativa a la mercantil JAMPER S.L., constituyendo la documento de atribución de la titularidad de las fincas a las que se alude en la cláusula



AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL  
Calle Constitución, 3 • 38360 El Sauzal • Tenerife  
Teléfono 57 00 00 • 57 00 24 • Fax 57 09 73

**ANEXO V. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DE LAS PARCELAS DESTINADAS A VPP EN LOS AR 5 Y 8**

ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE EL SAUZAL  
TENERIFE

El Técnico Municipal que suscribe, en relación a la titularidad municipal de las parcelas previstas en la REVISIÓN-ADAPTACION A LAS DOG Y A LAS DOT, del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL SAUZAL, actualmente en tramitación, para la ejecución de viviendas en régimen de protección pública en los Asentamientos Rurales AR-5 (San José) y AR-8 (El Hayal).

**INFORMA:**

**PRIMERO:** Se adjunta plano de situación y fichas catastrales, indicando (color rojo) las parcelas de titularidad municipal ubicadas en los citados Asentamientos Rurales AR-5 (San José) y AR-8 (El Hayal), y destinados a ejecución de viviendas en régimen de protección pública, según las determinaciones de la REVISIÓN-ADAPTACIÓN A LAS DOG Y A LAS DOT, del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL SAUZAL, actualmente en tramitación.

Es lo que se informa a los efectos que se estimen oportunos,

En la Villa de El Sauzal a 17 de marzo de 2010

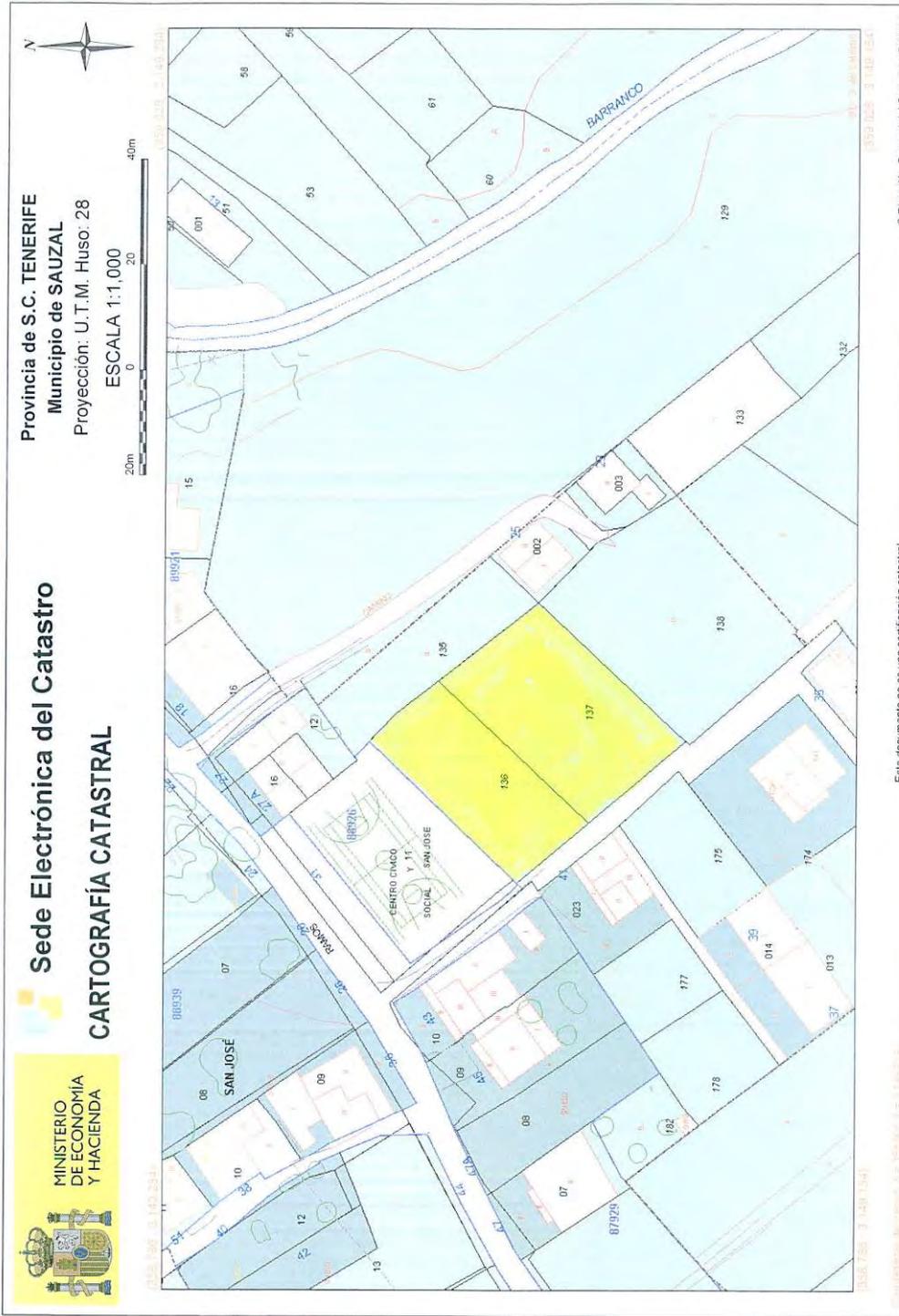


El Técnico Municipal

Do.: Urbano Yanes Tuña



Impresión del mapa



<https://www.sedecatastro.gob.es/Cartografia/CroquisPDF.aspx?del=38&mapa=103,54&fondo=CC&srs=EPSG:32628&xmin=358815.56...> 17/03/2010

**Consulta y certificación de Bien Inmueble**

**Cartografía**



- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC
- ¿Qué es un FXCC?

**Certificaciones catastrales**

Finalidad:  
planos

Actualizar Finalidad

**Datos Alfanuméricos**

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

**Datos Descriptivos y Gráficos**

- Certificación descriptiva y gráfica

**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral	38041A009001360000HF	Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	CL RAFAEL RAMOS Suelo Polígono 9 Parcela 136 RAFAEL RAMOS. 38360 SAUZAL (S.C. TENERIFE)		
Clase	Urbano		
Coefficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
Valor catastral suelo	28.300,77 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	28.300,77 €		
Año valor	2010		
Fecha de modificación en Catastro	11/01/2007		
Fecha de alteración	31/12/2006		
Expediente	112802.38/6 <a href="#">Ver expediente</a>		

**Datos de titularidad catastral**

Nombre	AYUNTAMIENTO DE SAUZAL
NIF/CIF	P3804100J
Domicilio fiscal	CL CONSTITUCION 3 38360 SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	03/02/1997
Fecha de alteración	03/02/1997

**Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble**

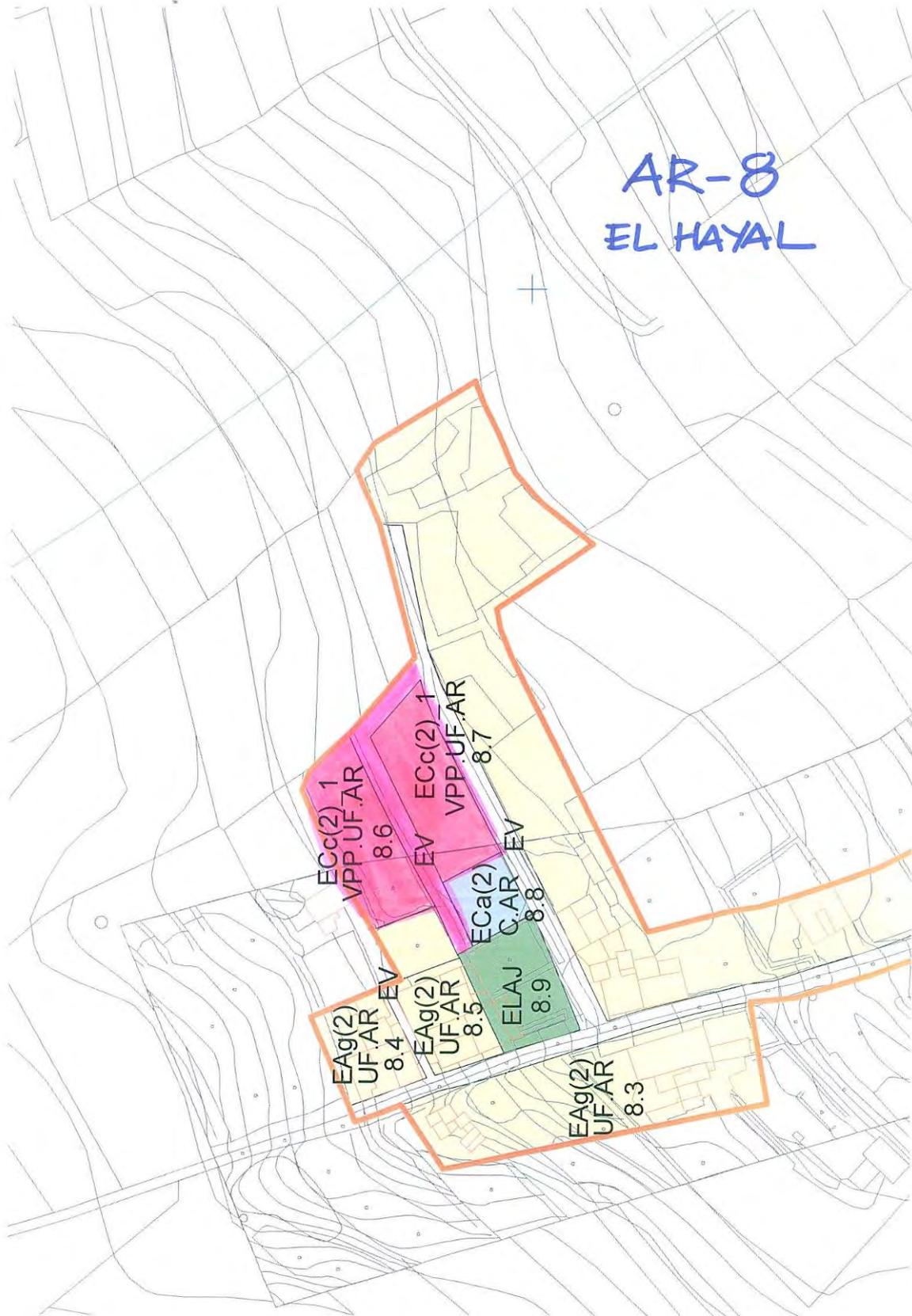
Localización	CL RAFAEL RAMOS Polígono 9 Parcela 136 RAFAEL RAMOS. SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Superficie suelo	684 m <sup>2</sup>
Tipo Finca	Suelo sin edificar

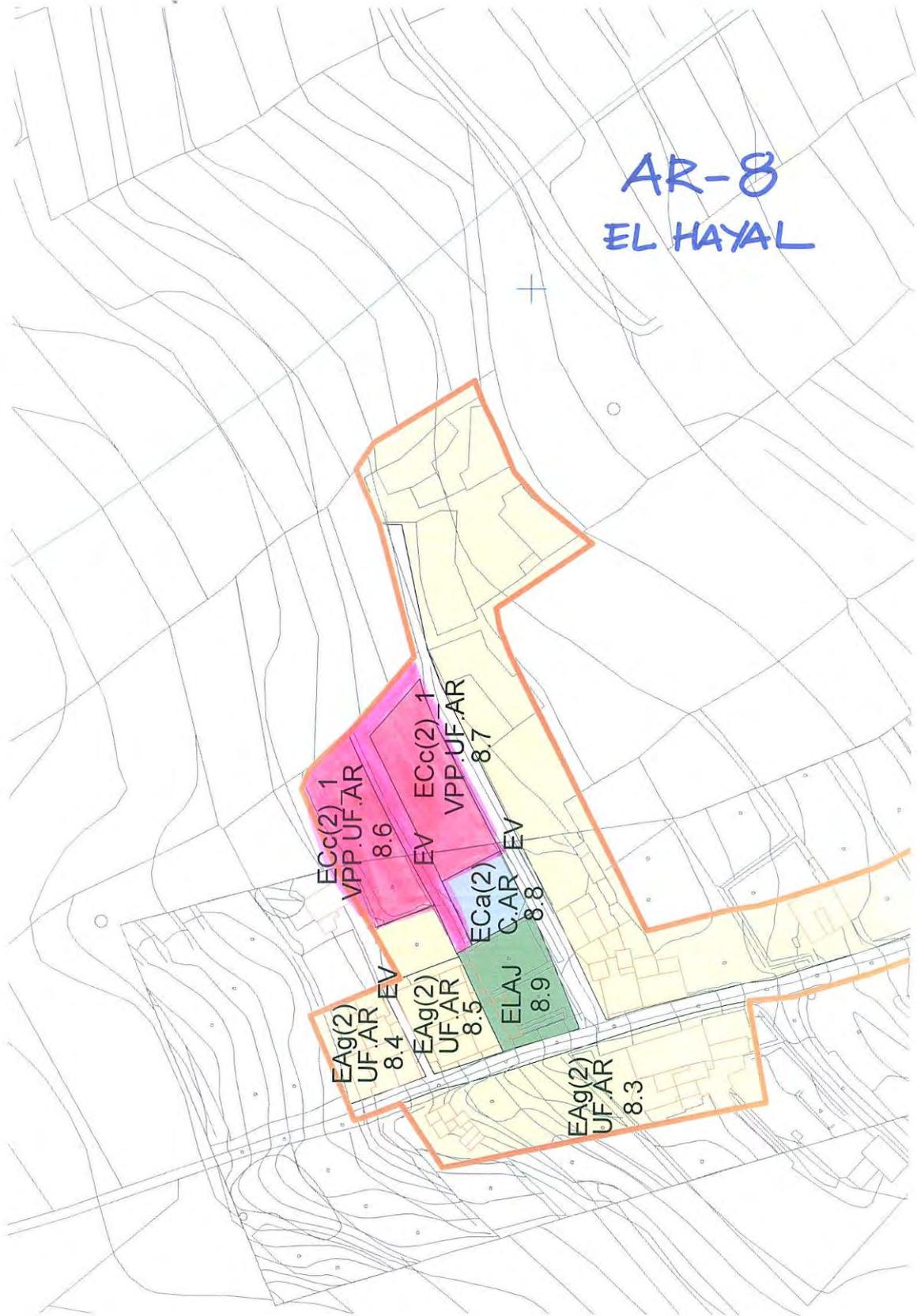
**Cultivos**

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	C- Labor o Labradío seco	00	0,0684

[Volver](#)

(\*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

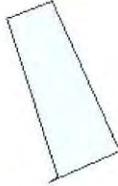






**Consulta y certificación de Bien Inmueble**

**Cartografía**



- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC
- ¿Que es un FXCC?

**Certificaciones catastrales**

Finalidad:  
PLANOS

Actualizar Finalidad

**Datos Alfanuméricos**

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

**Datos Descriptivos y Gráficos**

- Certificación descriptiva y gráfica

**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral	38041A008001930000HT	Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 8 Parcela 193 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)		
Clase	Rústico		
Coefficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Agrario		
Valor catastral suelo	3,15 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	3,15 €		
Año valor	2010		
Fecha de modificación en Catastro	30/10/2007		
Fecha de alteración	30/10/2007		
Expediente	94559.38/7 Ver expediente		

**Datos de titularidad catastral**

Nombre	INVESTIGACION
NIF/CIF	99999999R
Domicilio fiscal	CL CM FONTANES 10 Pt:06 Pt:A 15003 A CORUÑA (A CORUÑA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/10/2007
Fecha de alteración	30/10/2007
Expediente	94559.38/7 Ver expediente

**Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble**

Localización	Polígono 8 Parcela 193 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Superficie suelo	60 m <sup>2</sup>

**Cultivos**

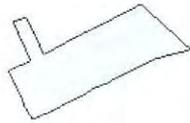
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	C- Labor o Labradío seco	00	0,0060

[Volver](#)

(\*En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC
- ¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:  
PLANOS

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	38041A008000090000HJ	Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 8 Parcela 9 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)		
Clase	Rústico		
Coefficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Agrario		
Valor catastral suelo	48,21 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	48,21 €		
Año valor	2010		
Fecha de modificación en Catastro	03/01/2008		
Fecha de alteración	02/01/2008		
Expediente	31.38/8 Ver expediente		

Datos de titularidad catastral

Nombre	AYUNTAMIENTO DE SAUZAL
NIF/CIF	P3804100J
Domicilio fiscal	CL CONSTITUCION 3 38360 SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	03/09/2007
Fecha de alteración	03/09/2007
Expediente	55598.38/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 8 Parcela 9 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Superficie suelo	888 m <sup>2</sup>

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	C- Labor o Labradío seco	00	0,0888

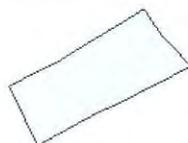
Volver

(\*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?del=38&mu...> 17/03/2010

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC
- ¿Que es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:  
PLANOS

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	38041A008001950000HM	Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 8 Parcela 195 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)		
Clase	Rústico		
Coefficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Agrario		
Valor catastral suelo	22,33 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	22,33 €		
Año valor	2010		
Fecha de modificación en Catastro	03/01/2008		
Fecha de alteración	03/01/2008		
Expediente	31.38/8 Ver expediente		

Datos de titularidad catastral

Nombre	AYUNTAMIENTO DE SAUZAL
NIF/CIF	P3804100J
Domicilio fiscal	CL CONSTITUCION 3 38360 SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	03/01/2008
Fecha de alteración	03/01/2008
Expediente	31.38/8 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 8 Parcela 195 CMO.HAYAL. SAUZAL (S.C. TENERIFE)
Superficie suelo	413 m <sup>2</sup>

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
0	C- Labor o Labradío seco	00	0,0413

Volver

(\*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?del=38&mu...> 17/03/2010

**ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE CESION GRATUITA PARA CENTRO DE SALUD EN MANZANA 10.4.2 EN SECTOR 10**



Consejería de Economía y Hacienda  
Dirección General de Patrimonio y Contratación

AHR

Expte: RP-053/08



Por medio del presente, y a los efectos de su conocimiento, se da traslado de la Orden nº 194, de fecha 14 de abril del 2009, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se acuerda aceptar la cesión gratuita de un terreno de 796,62 m<sup>2</sup>, según título, y que según reciente medición tiene una cabida de 860,65 m<sup>2</sup>, sito en la C/Cementerio, en el término municipal de El Sauzal, efectuada por ese Ayuntamiento a favor de la Comunidad Autónoma de Canarias, para la construcción de un Centro de Salud.

Santa Cruz de Tenerife, a 23 de abril del 2009.

**EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

- Antonio Manuel Vera Aguiar -

Handwritten notes: "Sec.", "29", "09." and other illegible scribbles.

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL.**

Avda. José M. Comera, 8-6º 38071 Santa Cruz de Tenerife  
C/León y Ca. 216-431-2º Edif. Urbis - 35071 - Las Palmas de Gran Canaria

Tlf. 922 47 66 01- Fax 922 47 66 72  
Tlf. 928 30 71 25- Fax 928 30 71 37



**Gobierno  
de Canarias**

Consejería de Economía y Hacienda  
Dirección General de Patrimonio  
y Contratación

AHR



**PROPUESTA DE ORDEN QUE EL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN ELEVA AL EXCMO. SR. CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN GRATUITA EFECTUADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL, DE UN TERRENO DE 796,62 M<sup>2</sup> SEGÚN TÍTULO, Y QUE SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN TIENE UNA CABIDA DE 860,65 M<sup>2</sup>, SITO EN LA C/ CEMENTERIO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL SAUZAL, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE SALUD.**

Examinado el Acuerdo Plenario de fecha 28 de septiembre del 2007, del Ayuntamiento de El Sauzal, mediante el cual el referido Ayuntamiento cede gratuitamente a la Comunidad Autónoma de Canarias la siguiente parcela:

**"URBANA:** SOLAR sito en el Paraje Los Callejones, municipio de El Sauzal, con una superficie de terreno de setecientos noventa y seis metros, sesenta y dos decímetros cuadrados según título, y que según reciente medición tiene una cabida de 860,65 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte, Ayuntamiento de El Sauzal; Sur, Vacaciones y Turismo, S.L. y Antonia Hernández Canino; Este, Ángel Rodríguez Díaz; y Oeste, Calle del Cementerio. Referencia Catastral: 9812352CS5591S0001UF. Constituye la finca registral nº 6.655, inscrita en el Registro de la Propiedad de Tacoronte al folio 51, libro 83, tomo 2.013, inscripción 1<sup>a</sup>."

Vista la propuesta de la Dirección General de Recursos Económicos del Servicio Canario de la Salud, considerando la conveniencia de la adquisición y la idoneidad del inmueble al fin propuesto.

**RESULTANDO** que se ha emitido informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

**RESULTANDO** que mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de fecha 28 de octubre del 2008 se dispuso la iniciación del expediente.

**RESULTANDO** que se ha emitido informe-valoración de la parcela por parte del Técnico Facultativo, y que mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de fecha 28 de octubre del 2008 se aprobó dicha tasación.

Vistos los informes favorables de la Asesoría Jurídica Departamental y de la Intervención General.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como en los arts. 77 y siguientes del Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En virtud de las facultades que me confiere el artículo 28.2.b) del Decreto 12/2004, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda, modificado por el Decreto 216/2005, de 24 de noviembre, cumpíeme elevar a V.E., la siguiente propuesta de



**ORDEN**

PRIMERO.- Aceptar la cesión gratuita a favor de la Comunidad Autónoma de Canarias efectuada por el Ayuntamiento de El Sauzal, de un solar de 796,62 m<sup>2</sup> (que según reciente medición tiene una cabida de 860,65 m<sup>2</sup>), sito en la C/ Cementerio, en el término municipal de El Sauzal, para la construcción de un Centro de Salud.

SEGUNDO.- En relación a tal bien inmueble, procederá su inscripción en el Registro de la Propiedad, su afectación al Departamento interesado y su correspondiente incorporación al Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias.

TERCERO.- La cesión queda condicionada a la finalidad de destinar el solar a la ejecución de las obras de construcción de un Centro de Salud para la zona del casco del municipio.

Si el bien cedido dejare de ser destinado a ese fin, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Corporación Local con todas sus pertenencias y accesiones, rigiendo de manera general lo previsto en el art. 111.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CUARTO.- Por la Dirección General de Patrimonio y Contratación se llevarán a cabo los trámites oportunos para la efectividad de cuanto se dispone en la presente Orden.

Santa Cruz de Tenerife, a 25 de marzo del 2009.

**EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN.**

- Antonio Manuel Vera Aguilar -

RESOLUCIÓN  
DE ACUERDO CON LA PROPUESTA  
Resuélvase en sus propios términos.

Santa Cruz de Tenerife, a  
**EL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**  
REGISTRO GENERAL  
Nº 1  
Gobierno de Canarias

José Manuel Soria López -



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE EL SAUZAL  
TENERIFE

El Técnico Municipal que suscribe, en relación a la solicitud de informe técnico solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente, referente a la posibilidad de cesión de un terreno a favor de la Comunidad Autónoma de Canarias para la construcción de "CONSULTORIO LOCAL DE EL SAUZAL (CASCO)".

## INFORMA:

**ANTECEDENTES:** Se evalúa la idoneidad de implantación y óptima localización de solares de titularidad municipal, al objeto de la posible construcción de un Consultorio Local o Centro de Salud, según se disponga, en el casco urbano del municipio de El Sauzal, al objeto de sustituir las actuales instalaciones, que corresponden a parte del antiguo consultorio y "casa del médico", con una tipología y características inadecuadas a las actuales necesidades de prestación de servicios sanitarios.

**PRIMERO:** Evaluadas las distintas alternativas, se propone por su localización privilegiada y cercanía al actual consultorio, la cesión de un terreno de titularidad municipal de 860,65 m<sup>2</sup> de cabida, finca registral 6655, sito en la C/Cementerio s/n de este término municipal, al objeto de la construcción de la obra "CONSULTORIO LOCAL DE EL SAUZAL".

El terreno objeto de posible cesión según el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal aprobado definitivamente el 28 de julio de 2005, se encuentra clasificado como SUELO URBANO, localizado en la manzana 6.4 del Área A-6 (CEMENTERIO), y destinado a Equipamiento Comunitario indefinido, estableciéndose entre otros como compatibles el Equipamiento Sanitario.

**SEGUNDO:** La tipología edificatoria es la de EDIFICACIÓN ABIERTA ALINEADA (EAd(2)), con Dos Plantas de altura máxima.

**TERCERO:** Las condiciones particulares de la edificación abierta son:

Parcela mínima:	400 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima:	0.80 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Altura máxima:	2 plantas (8,44 metros).
Ocupación:	40 %.

En la Villa de El Sauzal a 5 de junio de 2006

El Técnico Municipal

Fdo. Urbano Manes Tuña





## BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad 38020 TACORONTE

Municipio: 38041 SAUZAL (EL)

Finca Registral: 02006655 00

Superficie Ha: 0,0861

m2: 860,65

Perímetro: 147,48

Escala 1:2.000

Fecha: 05/06/2006

Proyección UTM Huso:

Datum:



