

# ESTUDIO DE DETALLE

## MODIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTO DE PEATONAL

C/ Los Manzanos nº40, Puerto de El Sauzal. 38360, El Sauzal

Peter Gabor Tiborc, Promotor

### ARQUITECTOS

Alicia Bretón Cañadas

Coleg. 1360, COA de Tenerife, La Gomera y El Hierro

José C. Pérez-Alcalde Schwartz

Coleg. 1435, COA de Tenerife, La Gomera y El Hierro

SEP-2023



## **ESTUDIO DE DETALLE**

### **Índice**

Documento 1. **DATOS PREVIOS**

- 1.1 Autor del encargo y redactores del ED
- 1.2 Antecedentes y objeto
- 1.3 Información urbanística

Documento 2. **DELIMITACIÓN**

- 2.1 Marco urbanístico ED
- 2.2 Determinación de la Manzana/ Unidad Urbana Equivalente

Documento 3. **DATOS DE LAS PARCELAS**

- 3.1 Datos generales de los inmuebles
- 3.2 Información catastral
- 3.3 Fotografías de la edificación existente

Documento 4. **ESTUDIO DE DETALLE (ED)**

- 4.1 Objeto del Estudio de Detalle
- 4.2 Consideraciones urbanísticas
- 4.3 Propuesta de intervención

Documento 5. **CONCLUSIONES**

Documento 6. **PLANOS**

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 NORMATIVA
- 03 ESTUDIO DE DETALLE. NORMATIVA/ PROPUESTA

**ANEXO.** Escrituras de Propiedad.

## Documento 1. DATOS PREVIOS

#### **1.1 AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTORES DEL ED**

Con fecha 22 de junio de 2023 se firma el correspondiente Parte de Encargo (contrato de arrendamiento para la ejecución de trabajos Profesionales de Arquitectura) entre el Promotor, D. Peter Gabor Tiborc, NIE Y8458122R, domiciliado en la C/ Los Manzanos 40, El Puertito de El Sauzal, TM El Sauzal, tel. 611018247, correo electrónico [tiborc.peter@whwkft.hu](mailto:tiborc.peter@whwkft.hu); y los Arquitectos Alicia Bretón Cañadas y José C. Pérez-Alcalde Schwartz, colegiados nº1360 y 1435, respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro.

Denominación del encargo: ESTUDIO DE DETALLE. Proyecto de Demolición de vivienda existente y Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

## **1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO**

Reunidos con el Promotor y estudiadas las opciones y sus soluciones constructivas y administrativas, se propone el TRASLADO DEL PEATONAL existente en la parcela y que de facto la divide en dos áreas, para posteriormente demoler la vivienda actual emplazada en la parcela, con graves problemas constructivos, para posteriormente proyectar y edificar una nueva vivienda unifamiliar aislada. La documentación que se presenta deberá ser suficiente para la aprobación, por los trámites (véase Ley 4.2017 del Suelo. Art. 150, punto 4. *Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto*), del presente ESTUDIO DE DETALLE.

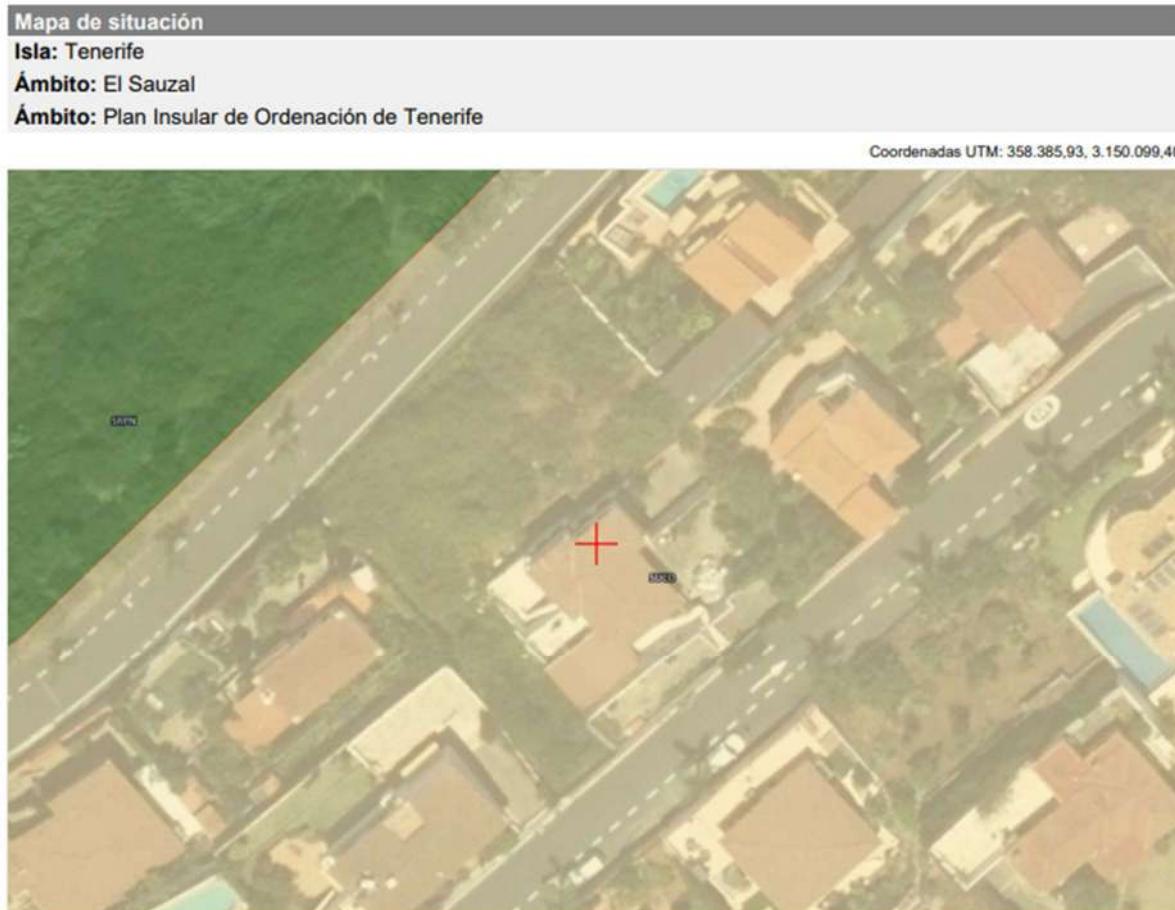
La parcela de referencia cuente con la referencia catastral nº 8401525CS5580S0001HH.



### 1.3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La parcela se encuentra en SUELO URBANO CONSOLIDADO, Plan General de Ordenación de El Sauzal → (*Plan Especial de Ordenación Urbana El Puertito del Sauzal, 1971*). REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL. ADAPTACIÓN A LAS DIRETRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO. TEXTO REFUNDIDO (aprobado definitivamente), A.13 EL PUERTITO.

Extraída la ficha urbanística de GRAFCAN, ésta resulta ser la siguiente:



#### Categoría y subcategoría del suelo

<b>SUCO</b>	Suelo urbano consolidado	<b>SRPP-1</b>	S. rústico de protección paisajística 1	<b>SRAR</b>	Suelo rústico de asentamiento rural
<b>SUNCO</b>	Suelo urbano no consolidado	<b>SRPP-2</b>	S. rústico de protección paisajística 2	<b>SRPAI</b>	S. rústico protección agraria intensiva
<b>SUSO</b>	S. urbanizable sectorizado ordenado	<b>SRPE</b>	Suelo rústico de protección entornos	<b>SRPAT-1</b>	S.R. protección agraria tradicional 1
<b>SUSNO</b>	S. urbanizable sectorizado no ordenado	<b>SRPCO</b>	Suelo rústico de protección costera	<b>SRPAT-2</b>	S.R. protección agraria tradicional 2
<b>SUNS-D</b>	S. urbanizable no sectorizado diferido	<b>SRPH</b>	Suelo rústico de protección hidrológica	<b>SRPAT-3</b>	S.R. protección agraria tradicional 3
<b>SRPN</b>	Suelo rústico de protección natural	<b>SRPI</b>	S. rústico de protección infraestructuras	<b>SRPT</b>	Suelo rústico de protección territorial

#### Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

#### Clasificación y categorización del suelo

**Clasificación:** Suelo urbano**Categoría:** Suelo urbano consolidado**Zonificación****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Adaptación a Ley 4/2017, 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias de Plan Insular de Ordenación de Tenerife, publicado el 28/05/2018 en el BOC 102/18

**Etiqueta**

C - Áreas Urbanas y de Expansión Urbana (Conforme art. 8, D6/1997 de 21 de enero)

**Régimen Específico de usos e intervenciones en Áreas Urbanas y de Expansión Urbana (Conforme art. 8, D6/1997 de 21 de enero)****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Adaptación a Ley 4/2017, 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias de Plan Insular de Ordenación de Tenerife, publicado el 28/05/2018 en el BOC 102/18

**USO PRINCIPAL:**

3 : Residencial

Áreas Urbanas y de Expansión Urbana (Conforme art. 8, D6/1997 de 21 de enero)

**Determinaciones urbanísticas de desarrollo****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Código del ámbito sometido a plan de desarrollo:**

6925-269-DES-3-3

**Denominación del ámbito pendiente de desarrollo:**

Plan Especial de Ordenación de las edificaciones no amparadas en licencia

**Tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo:**

Plan especial

**Otras determinaciones:**

Superficie : No se determina. Discurre por varias categorías de suelo.

Área homogénea PIOT : Varias.

Estado de ejecución : Sin ejecutar

Organismo que financia : Público.

Plazo de ejecución : 48 En total.

Descripción : Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación de este Plan General que resulten disconformes con el mismo, se encontrarán en la situación de fuera de ordenación. El Plan Especial deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola, y que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

A efectos de acceder al Catálogo las edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a. Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisan para adecuarla a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.

B. Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 de Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

Objetivos del planeamiento : Otorgar a las edificaciones incluidas en el Catálogo un régimen que posibilite la autorización de usos e intervenciones.

**Determinaciones urbanísticas de desarrollo****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Código del ámbito sometido a plan de desarrollo:**

6925-269-DES-3-1

**Denominación del ámbito pendiente de desarrollo:**

Plan Especial de análisis de las infraestructuras hidráulicas

**Tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo:**

Plan especial

**Otras determinaciones:**

Superficie : La totalidad del municipio. Discurre por varias categorías de suelo

Área homogénea PIOT : Varias.

Estado de ejecución : Sin ejecutar.

Organismo que financia : Público.

Plazo de ejecución : 12 En total.

Descripción : Las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, plantean en su director de ordenación 26.2 que la planificación insular asegurará la gestión integrada del ciclo del agua en cada isla, englobando las aguas superficiales y subterráneas, y las de transición.

El Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF) es un Organismo Autónomo de carácter administrativo adscrito al Cabildo Insular de Tenerife cuya misión es la d dirigir, ordenar, planificar y gestionar de manera unitaria las aguas de la isla de Tenerife, de conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y con lo previsto en sus Estatutos reguladores. Por lo tanto este PE deberá contar con informe de dicho organismo a fin de evaluar su coherencia con la planificación hidráulica insular.

El plazo será de 12 meses a partir de la publicación del PGO.

Objetivos del planeamiento : Asegurar la utilización más eficiente del agua, fomentando la implantación de tecnologías y sistemas adecuados a tal fin.

Fomentar de forma permanente la educación y sensibilización de la población sobre el valor del agua y su coste ambiental, energético y económico.

Internalizar los costes medioambientales en los precios de los servicios de abastecimiento y saneamiento de las aguas, sin perjuicio de las posibles subvenciones a determinados tipos

Preservar los ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, manteniendo el caudal ecológico.

Fomentar las operaciones de recarga de acuíferos allí donde sea técnica y económicamente viable.

Recuperar y mantener la buena calidad de las aguas, adoptando medidas contra la contaminación de los acuíferos y de las aguas superficiales y subterráneas.

Maximizar el empleo de las aguas residuales, convenientemente tratadas, e incentivar la articulación insular de las redes de reutilización de aguas.

Complejar con aguas procedentes de desalación las carencias existentes.

Estimular la articulación entre los diferentes sistemas de abastecimiento de cada isla.

Estimular la promoción y gestión supramunicipal de las instalaciones de tratamiento de las aguas, mediante mancomunidades, consorcios o empresas insulares.

Implantar eficientes sistemas de control de la calidad de los recursos.

**Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Etiqueta:** 13.4

**Denominación de la zona de edificación:** Manzana 13.4

**Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Etiqueta:** Zonas de ciudad jardín

**Denominación de la zona de edificación:** Zonas de ciudad jardín

**Condiciones de intensidad de la edificación****Otras determinaciones:**

Construcciones auxiliares. 1. Las construcciones en sótano o semisótano podrán tener un coeficiente de ocupación superior pero sin extenderse en ningún caso a los espacios correspondientes a retranqueos o separaciones mínimas a linderos.

2. Fuera del cómputo de la ocupación normativa máxima no se permiten construcciones auxiliares.

- Tratamiento de los espacios libres. 1. Estas superficies estarán normalmente destinadas a estancia, jardín y aparcamiento al aire libre. En ellas se permite la construcción de pérgolas, fuentes, y en general las construcciones propias de su destino, sin sobrepasar la altura de una planta: piscinas descubiertas, campos de tenis, baloncesto y similares.

2. Se dispondrá como mínimo un (1) árbol por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

- Agrupaciones y Adosamiento. 1. Podrá aceptarse la agrupación de las viviendas formando colonia siempre que su número total no exceda al de múltiplos enteros de la parcela mínima. En el caso de que la parcela sea superior a 2.000 m<sup>2</sup> se admitirá un número superior de viviendas siempre y cuando se justifique la capacidad de la infraestructura existente.

2. La condición de círculo mínimo inscribible se entiende referida a la agrupación.

3. Se permitirá asimismo el adosamiento de viviendas siempre que la longitud total de la fachada hacia la vía a que dé frente no sobrepase la dimensión de treinta metros.

4. Habrán de retranquearse como mínimo cuatro (4) metros de sus linderos y siete (7) entre los distintos cuerpos que se adosen.

5. No se podrán adosar más de cuatro (4) unidades de vivienda en un mismo cuerpo o edificio, no permitiéndose la superposición de viviendas propia de los edificios colectivos.

- Altura máxima de plantas y de la edificación. 1. En los casos de construcción en ladera y a los efectos de medición del "perfil característico", los muros de contención de terrenos que, en su caso hayan de ejecutarse, no superarán la altura máxima de tres (3) metros medidos en el punto medio del tramo en la alineación de la parcela desde la rasante de la vía hasta remate del muro de contención y ateniéndose a las disposiciones específicas de las ordenanzas de edificación. Estos muros se construirán a base de mampostería de piedra careada natural propia de la zona.

2. En las parcelas situadas en terrenos ladera arriba del viario con pendiente superior al 15%, en las condiciones del punto anterior, el suelo de la parcela podrá elevarse como máximo a tres (3) metros de altura medidos en el punto medio del tramo en la alineación de la parcela desde la rasante de la vía hasta remate del muro de contención. Este espacio que surge entre el suelo de parcela y la rasante de la vía podrá ser destinado a garaje, en cuyo caso tendrá la consideración de sótano, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
- Sólo podrá ser destinado al uso de garaje o al de sus usos compatibles.
  - El tratamiento de su frente de fachada se concebirá como zócalo ciego, e irá acabado a base de mampostería de piedra careada natural propia de la zona.
  - Se exceptuará de la prohibición de la apertura de huecos, el acceso a garaje, cuyo ancho no será mayor al que por aplicación de las Ordenanzas Municipales se requiera, así como el del portal del edificio, en caso de que la parcela se destine al uso residencial colectiva, cuyo hueco tendrá un ancho inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.
3. En parcelas situadas en terrenos ladera abajo del viario con pendiente superior al 15%, en el caso de tipologías de Ciudad Jardín, la planta destinada a garaje podrá situarse en cualquier planta de la edificación y por encima de la rasante de la vía. En este caso el forjado techo no podrá sobresalir más de tres (3) metros medidos en el punto medio sobre la rasante oficial y a la cara superior del forjado, no podrá superar el 30 % de la ocupación establecida en la parcela, y no podrá sobrepasar la altura definida por la línea que define la A.R.M. según se esquematiza en el gráfico adjunto.
4. En edificación Ciudad Jardín podrá excederse las alturas máximas por planta establecidas para la edificación cerrada cuando se justifique por razones funcionales o de composición arquitectónica, siempre que no exceda, en su caso, la limitación que pueda existir de volumen edificable, o de altura máxima en unidades métricas.
5. Las entreplantas computarán a todos los efectos.
- Dimensión horizontal máxima : 30. Salvo determinación expresa en los cuadros de tipologías y en la tabla resumen.
  - Altura reguladora máxima. 1. La altura reguladora máxima es la altura de edificación definida en metros para cada plano vertical en que pueda descomponerse la fachada. Se medirá hasta un plano paralelo a la rasante de la acera o urbanización exterior de la parcela que se situará a la distancia vertical expresada en metros por la fórmula siguiente:  

$$H_{\text{máx.}} = 1,40 + 3,80 + 3,24 (n - 1)$$
- Siendo n = Número máximo de plantas autorizadas.
2. La limitación de altura máxima y número máximo de plantas autorizadas deberá cumplirse en cualquier proyección de la fachada, salvo determinación expresa en el fichero de ordenación anexo a estas Normas Urbanísticas.

### Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación

#### Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

#### Etiqueta: CJf (2)

#### Denominación de la zona de edificación: Zona CJf (2)

##### Condiciones de la parcela

###### Superficie mínima de parcela (m<sup>2</sup>):

400

###### Círculo inscribible mínimo (m):

15

##### Condiciones de disposición de la edificación

###### Separación mínima a lindero frontal (m):

3

Observaciones - Los vuelos no ocuparán los espacios resultantes de los retranqueos, ni las separaciones obligatorias a los linderos.

###### Separación mínima a lindero posterior (m):

3

Observaciones - Los vuelos no ocuparán los espacios resultantes de los retranqueos, ni las separaciones obligatorias a los linderos.

###### Separación mínima a lindero lateral (m):

3

Observaciones - Los vuelos no ocuparán los espacios resultantes de los retranqueos, ni las separaciones obligatorias a los linderos.

##### Condiciones de intensidad de la edificación

###### Porcentaje máximo de ocupación (%):

30

Observaciones - La ocupación bajo la cota de suelo de parcela podrá ser mayor, pero sin extenderse a los retranqueos.

###### Edificabilidad máxima (m<sup>3</sup>e/m<sup>2</sup>s):

0,5

Observaciones - Se considerarán todas las edificaciones aparentes sobre la rasante de la urbanización inferior de la parcela, incluso garajes.

###### Altura máxima en número de plantas:

2

Observaciones - Medidos desde la urbanización interior de la parcela.

###### Altura máxima en metros a viario (m):

7

Observaciones - Medidos desde la urbanización interior de la parcela.

###### Otras determinaciones:

Instrumento de ordenación. Plan General

**Determinaciones reguladoras de los usos pormenorizados****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Denominación de la zona de uso:** RE-ViUF-12: Zona UF-A13\_1

**USO PRINCIPAL:**

3.3.1.1 : Residencial > Uso residencial > Vivienda > Vivienda unifamiliar

**USOS COMPATIBLES:**

5.1.1 : Terciario > Comercio > Comercio 1<sup>a</sup> categoría

5.1.2 : Terciario > Comercio > Comercio 2<sup>a</sup> categoría

**USOS PROHIBIDOS:**

4.1 : Industrial y almacenamiento > Industria

4.2 : Industrial y almacenamiento > Almacenaje y comercio mayorista

4.3 : Industrial y almacenamiento > Talleres industriales

4.4 : Industrial y almacenamiento > Producción artesanal y oficios artísticos

4.5 : Industrial y almacenamiento > Talleres domésticos

4.7 : Industrial y almacenamiento > Industria nociva

4.8 : Industrial y almacenamiento > Industria primaria

5.1.3 : Terciario > Comercio > Comercio 3<sup>a</sup> categoría

5.1.4 : Terciario > Comercio > Comercio 4<sup>a</sup> categoría

5.1.5 : Terciario > Comercio > Comercio 5<sup>a</sup> categoría

5.2.1 : Terciario > Oficinas > Oficinas 1<sup>a</sup> categoría

5.2.2 : Terciario > Oficinas > Oficinas 2<sup>a</sup> categoría

5.2.3 : Terciario > Oficinas > Oficinas 3<sup>a</sup> categoría

5.2.4 : Terciario > Oficinas > Oficinas 4<sup>a</sup> categoría

5.3.1 : Terciario > Salas de reunión > Salas de reunión 1<sup>a</sup> categoría

5.3.2 : Terciario > Salas de reunión > Salas de reunión 2<sup>a</sup> categoría

5.3.3 : Terciario > Salas de reunión > Salas de reunión 3<sup>a</sup> categoría

5.3.4 : Terciario > Salas de reunión > Salas de reunión 4<sup>a</sup> categoría

5.4.1 : Terciario > Hostelería > Hostelería 1<sup>a</sup> categoría

5.4.2 : Terciario > Hostelería > Hostelería 2<sup>a</sup> categoría

5.4.3 : Terciario > Hostelería > Hostelería 3<sup>a</sup> categoría

5.4.4 : Terciario > Hostelería > Hostelería 4<sup>a</sup> categoría

5.4.5 : Terciario > Hostelería > Hostelería 5<sup>a</sup> categoría

6.4 : Turístico > Uso turístico

**Usos globales****Estado de tramitación**

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de El Sauzal por Pleno COTMAC el 01/10/2010, publicado el 21/12/2011 en el BOC 249/11 y el 28/12/2011 en el BOP 211/11

**Etiqueta:** RE

**Descripción:** Residencial

## Documento 2. DELIMITACIÓN

**2.1 MARCO URBANÍSTICO ED**

GENERAL. En la Comunidad Autónoma de Canarias, constituye el marco legal los siguientes artículos de sus leyes correspondientes expuestos a continuación:

**DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.**

Órgano: CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD.

Publicado en BOIC núm. 5 de 09 de Enero de 2019.

Vigencia desde 09 de Febrero de 2019. Revisión vigente desde 16 de Marzo de 2023.

Artículo 54. Instrumentos de ordenación urbanística, 2-E. Instrumentos complementarios, a) Estudios de Detalle (ED).

**Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.**

Órgano: PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE CANARIAS.

Publicado en BOIC núm. 138 de 19 de Julio de 2017 y BOE núm. 216 de 08 de Septiembre de 2017.

Vigencia desde 01 de Septiembre de 2017. Revisión vigente desde 31 de Marzo de 2023.

Artículo 150. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

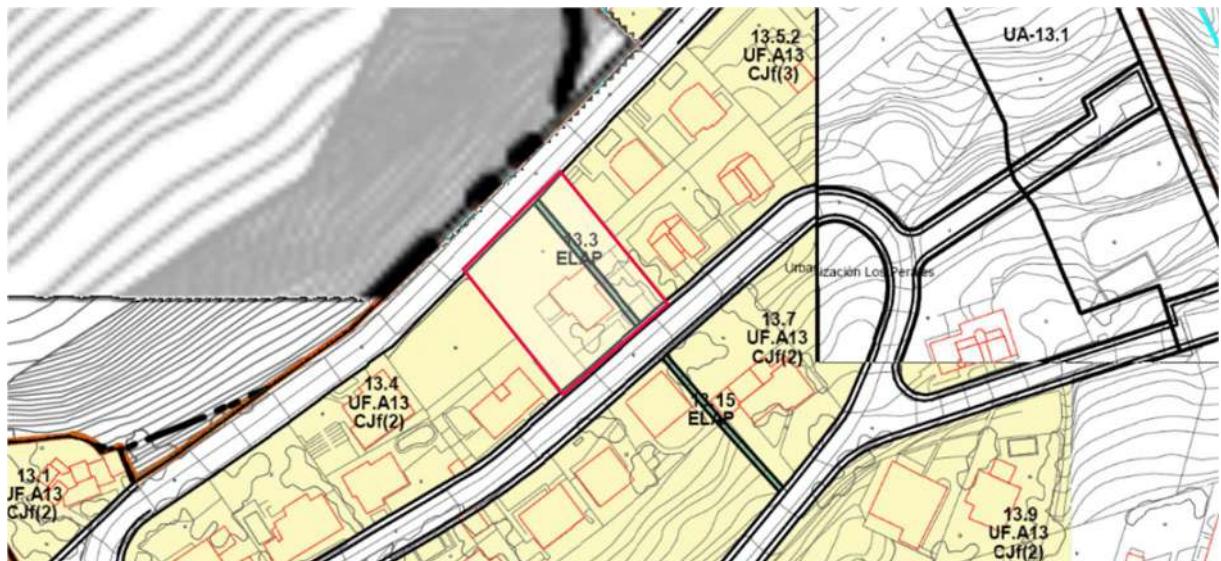
- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

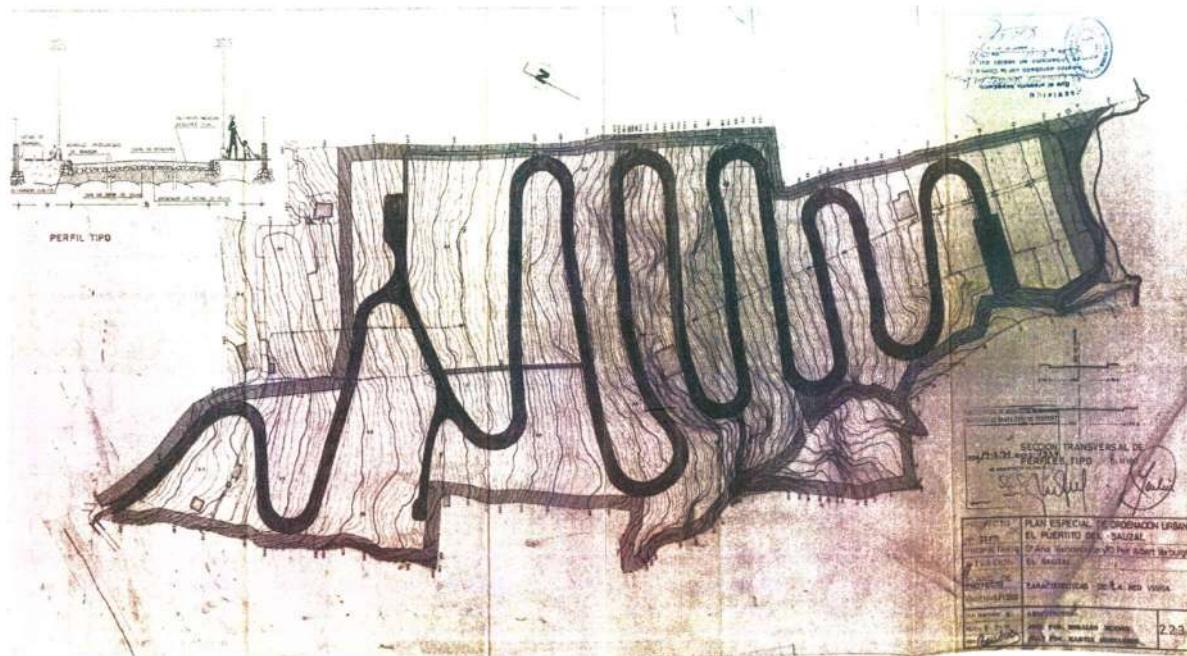
4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

PARTICULAR. Plan General de Ordenación de El Sauzal → (*Plan Especial de Ordenación Urbana El Puertito del Sauzal, 1971*). REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL. ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO. TEXTO REFUNDIDO (aprobado definitivamente), A.13 EL PUERTITO. SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

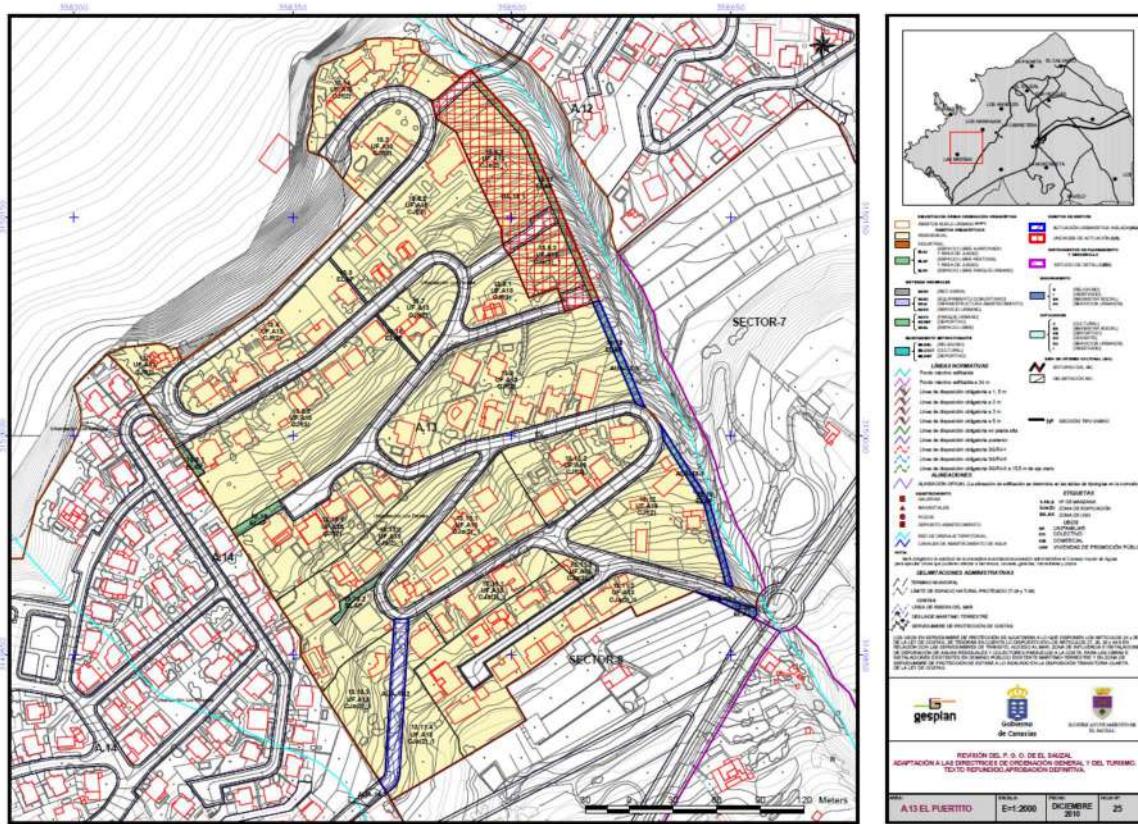




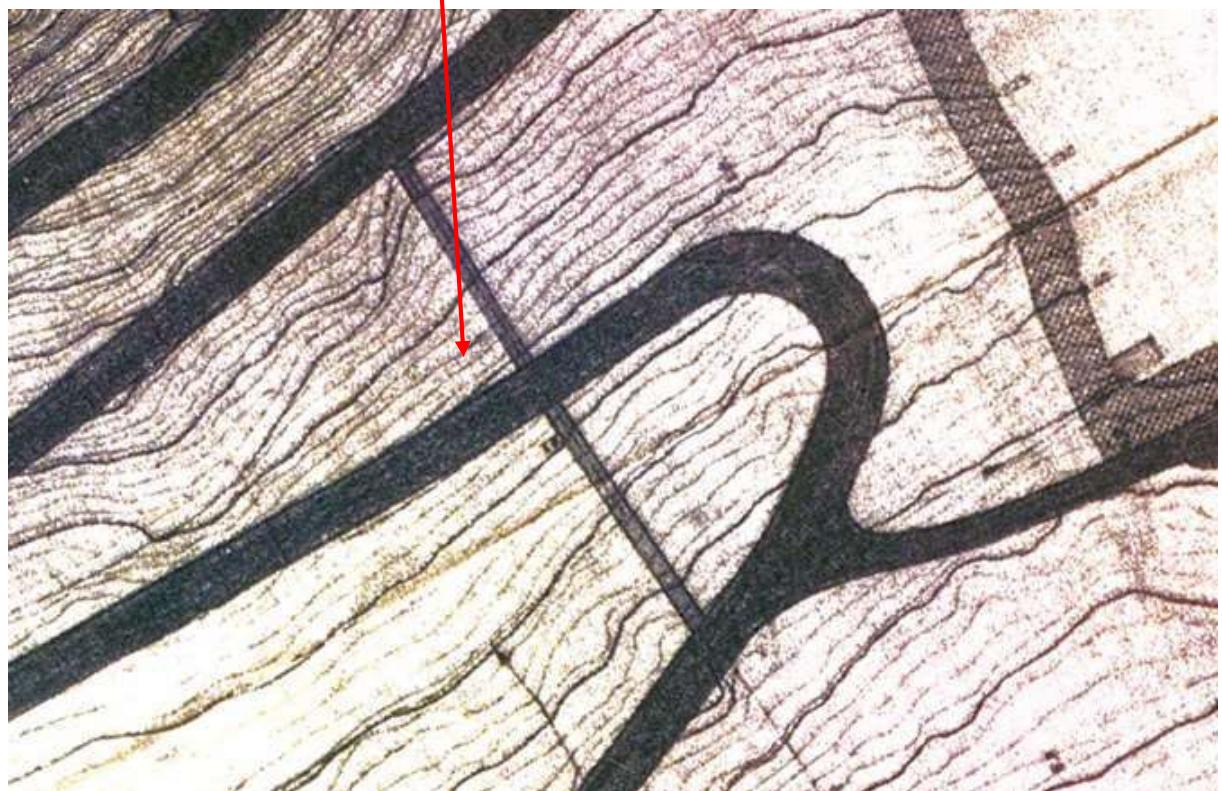
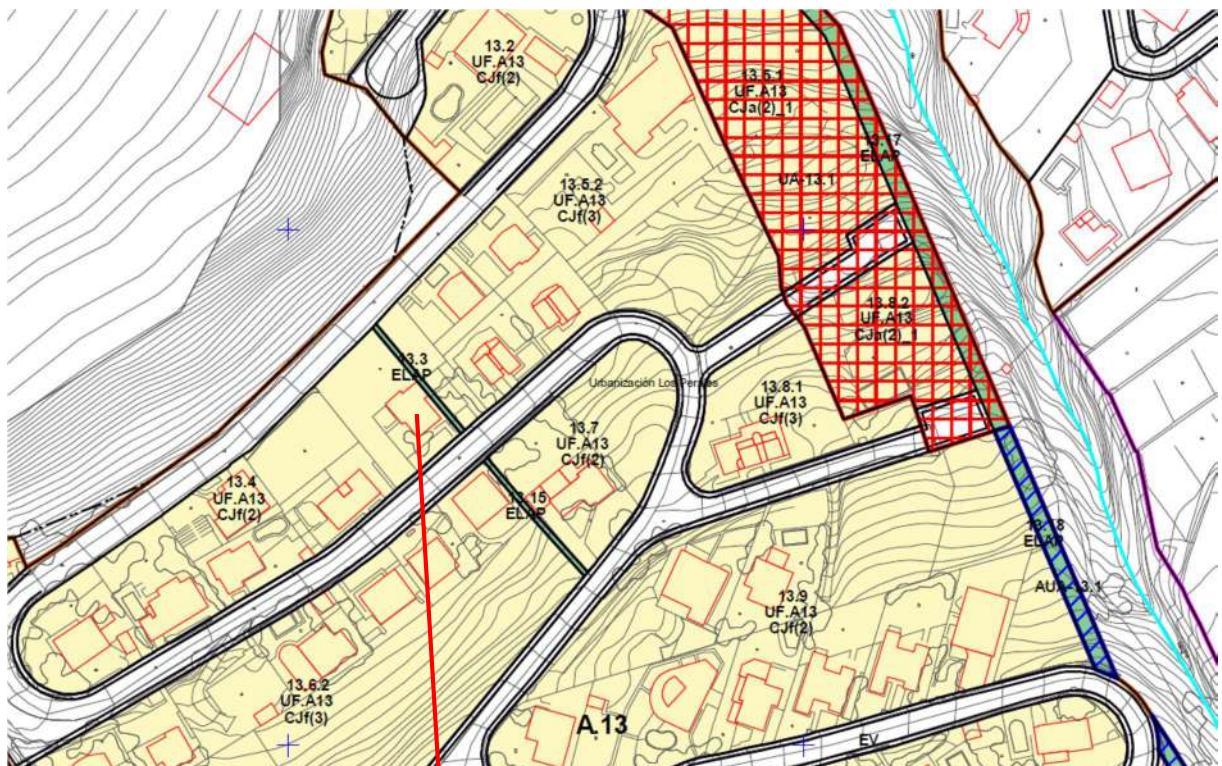
USOS PORMENORIZADOS ↑

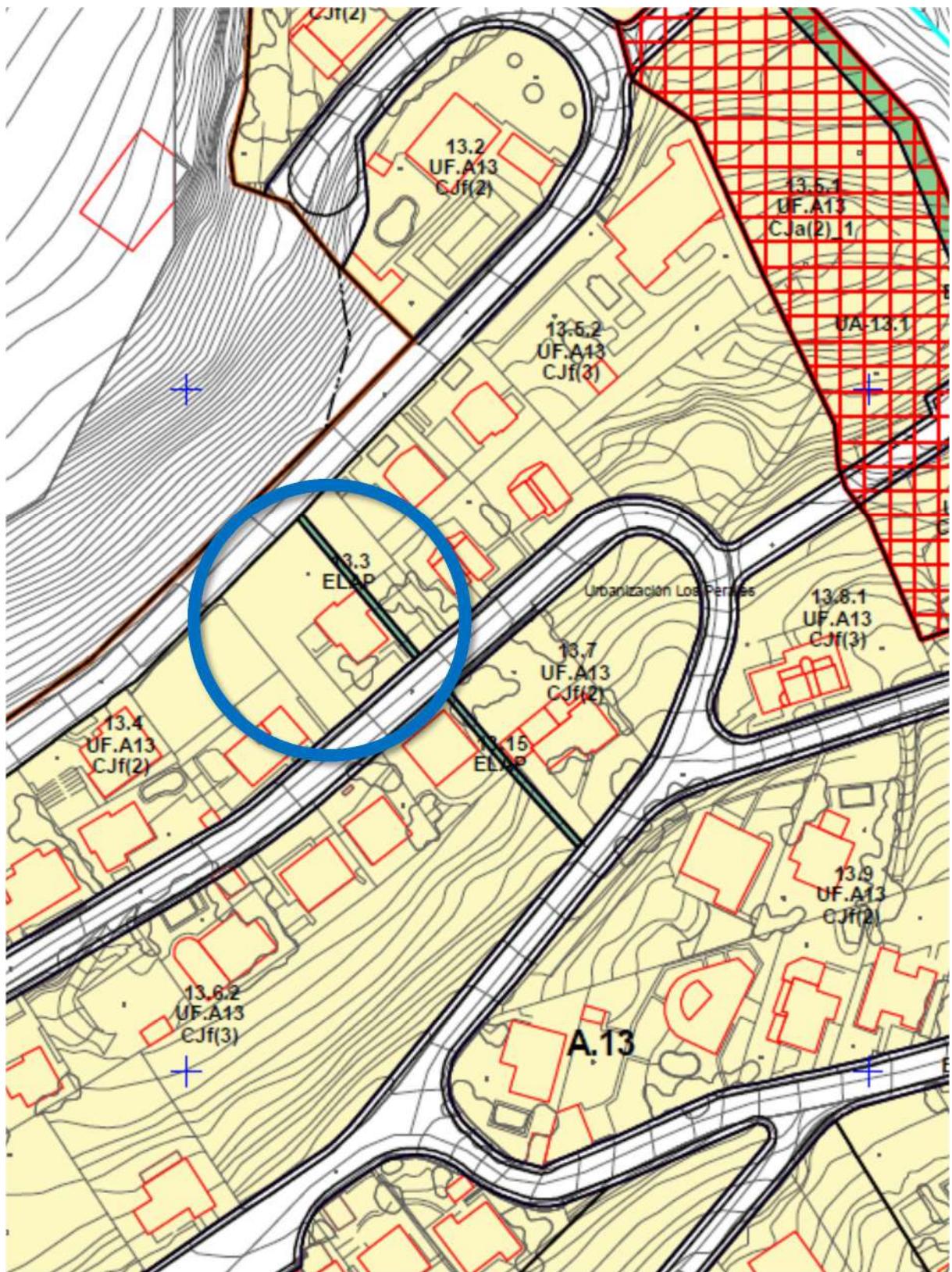


↑ PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EL PUERTITO DE EL SAUZAL. 1971



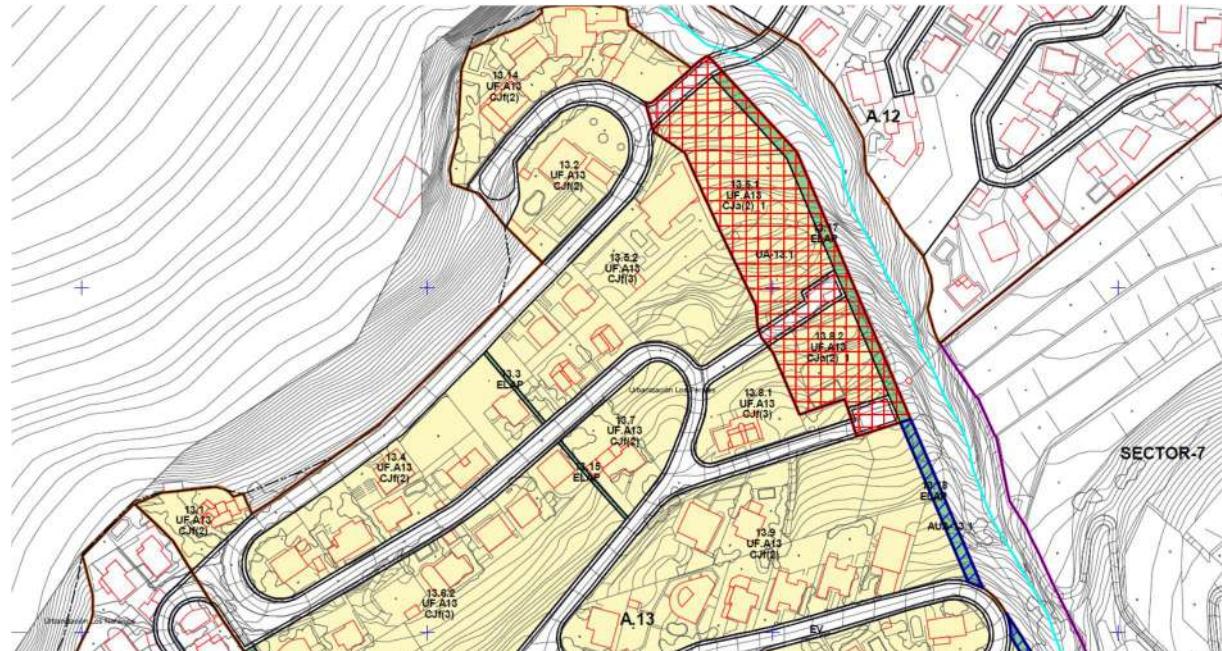
↑ REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL. ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO. TEXTO REFUNDIDO, A.13 EL PUERTITO





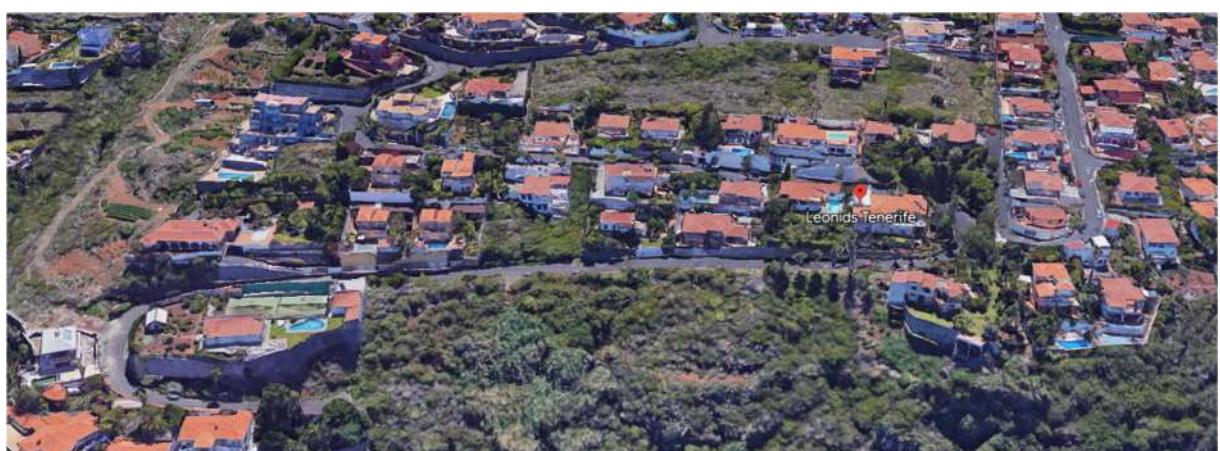
## 2.2 DETERMINACIÓN DE LA MANZANA/ UNIDAD URBANA EQUIVALENTE

El mencionado Artículo 150 de la vigente Ley del Suelo (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) indica (sic) que *los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano o urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes (...).*



La manzana delimitada en este ED se ciñe a la indicada como tal en el plano de la REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL que se han incluido. En el DOCUMENTO 4 de esta memoria, que corresponde a la justificación propiamente dicha del Estudio de Detalle (ED), se justificará convenientemente el uso de este instrumento así como su repercusión en el ámbito (manzana) y su peculiaridad que corrobora su escasa entidad ya que únicamente se traslada la ubicación del peatonal (13.3-ELAP).

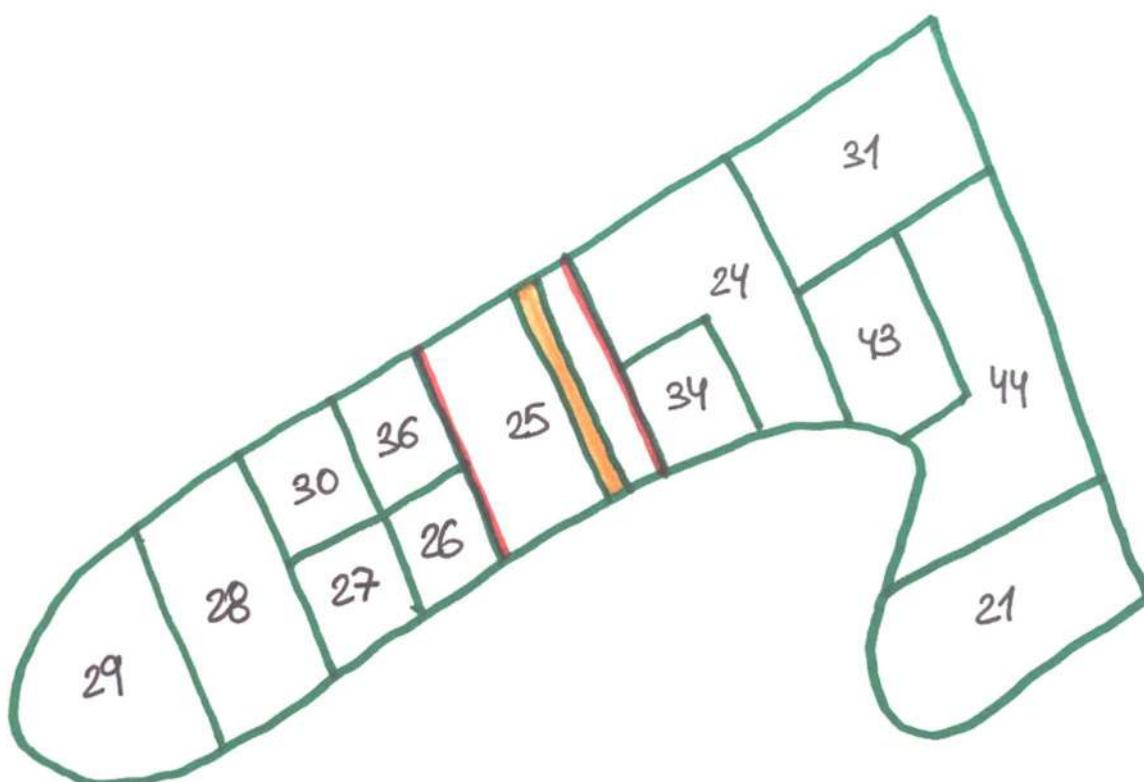
Así pues, el ED se realizará sobre la MANZANA indicada.



## Documento 3. DATOS DE LAS PARCELAS

## 3.1 DATOS GENERALES DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles incluidos en la manzana objeto de este ED se denominan, en esquema indicado y en base al Catastro, como sigue. Como se ha indicado, en el DOCUMENTO 4 se establecerán todas las determinaciones y justificaciones del presente ED, dado que se trata únicamente del desplazamiento del peatonal cuya directriz atraviesa la parcela objeto de esta Memoria, dividiéndola en dos. En el esquema inferior, la parcela se denomina nº25 y en ella se indica el peatonal tal y como aparece en la Normativa. Las parcelas relacionadas a continuación y que integran la parcela son las nº21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 43, 44 y 45.



## 3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

La información se indica según orden catastral, es decir desde la parcela nº29 hasta la 21 (de OESTE a ESTE).

\* Dirección s/ Catastro.

		Sup. PARCELA	Clasificación	Sc	Año
29	8401529CS5580S0001YH	981,00m <sup>2</sup>	URBANO	400,00m <sup>2</sup>	1998
UR PUERTO EL SAUZAL 56*					
28	8401528CS5580S0001BH	793,00m <sup>2</sup>	URBANO	185,00m <sup>2</sup>	1970
UR PUERTO EL SAUZAL 53*					

30	8401530CS5580S0001AH	544,00m <sup>2</sup>	URBANO	273,00m <sup>2</sup>	1965
UR PUERTO EL SAUZAL 54*					
27	8401527CS5580S0001AH	490,00m <sup>2</sup>	URBANO	133,00m <sup>2</sup>	1970
UR PUERTO EL SAUZAL 56*					
36	8401536CS5580S0001LH	568,00m <sup>2</sup>	URBANO	198,00m <sup>2</sup>	1999
UR PUERTO EL SAUZAL 57*					
<b>25</b>	<b>8401525CS5580S0001HH</b>	<b>1379,00m<sup>2</sup></b>	<b>URBANO</b>	<b>116,00m<sup>2</sup></b>	<b>1960</b>
UR PUERTO EL SAUZAL 56*					
24	8401524CS5580S0001UH	1461,00m <sup>2</sup>	URBANO	270,00m <sup>2</sup>	1997
8401524CS5580S0002IJ					
8401524CS5580S0003OK					
UR PUERTO EL SAUZAL 56* (Es: 1 Pl:00 Pt:02)					
34	8401534CS5580S0001QH	502,00m <sup>2</sup>	URBANO	156,00m <sup>2</sup>	1990
UR PUERTO EL SAUZAL					
31	8401531CS5580S0001BH	2370,00m <sup>2</sup>	URBANO	414,00m <sup>2</sup>	1996
UR PUERTO EL SAUZAL					
43	8401543CS5580S0001OH	576,00m <sup>2</sup>	URBANO	-	-
UR PUERTO EL SAUZAL 42*					
44	8401544CS5580S0002LJ	1546,00m <sup>2</sup>	URBANO	60,00m <sup>2</sup>	2007
8401544CS5580S0003BK					
8401544CS5580S0004ZL					
8401544CS5580S0005XB					
8401544CS5580S0006MZ					
8401544CS5580S0007QX					
8401544CS5580S0008WM					
8401544CS5580S0009EQ					
8401544CS5580S0010QX					
8401544CS5580S0011WM					
8401544CS5580S0012EQ					
8401544CS5580S0013RW					
8401544CS5580S0014TE					
UR PUERTO EL SAUZAL 42* (Es:1 Pl:-1 Pt:V1)					
21	8401521CS5580S0001EH	1360,00m <sup>2</sup>	URBANO	246,00m <sup>2</sup>	1990
UR PUERTO EL SAUZAL					

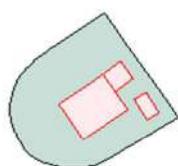
## PARCELA N°29



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401529CS5580S0001YH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 56 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	400 m <sup>2</sup>
Año construcción	1998

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 56 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	981 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	107		
VIVIENDA	1	01	01	293		

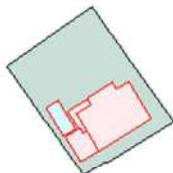
## PARCELA N°28



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401528CS5580S0001BH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 53 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	185 m <sup>2</sup>
Año construcción	1970

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 53 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	793 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	00	01	26		
VIVIENDA	T	OD	OS	133		
DEPORTIVO	1	00	02	26		

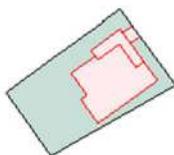
## PARCELA N°30



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401530CS5580S0001AH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 54 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	273 m <sup>2</sup>
Año construcción	1965

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 54 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	544 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	00	01	123		
ALMACEN	1	00	02	27		
VIVIENDA	T	OD	OS	123		

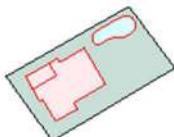
## PARCELA N°27



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401527CS5580S0001AH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 51 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	133 m <sup>2</sup>
Año construcción	1970

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 51 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	490 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
DEPORTIVO	1	00	01	30		
ALMACEN	1	00	02	12		
VIVIENDA	T	OD	OS	91		

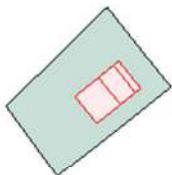
## PARCELA N°36



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401536CS5580S0001LH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 57(A) 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	198 m <sup>2</sup>
Año construcción	1999

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 57(A) SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	568 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	SM	01	44		
VIVIENDA	1	00	01	82		
VIVIENDA	1	01	01	72		

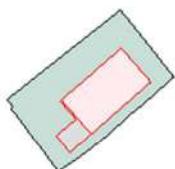
## PARCELA N°26



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401526CS5580S0001WH	
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 55 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)	
Clase	Urbano	
Uso principal	Residencial	
Superficie construida	262 m <sup>2</sup>	
Año construcción	1996	

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 55 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	555 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	-1	01	137		
VIVIENDA	1	00	01	125		

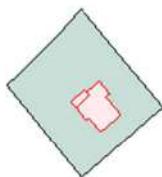
## PARCELA N°25 (objeto de este ED)



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401525CS5580S0001HH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 56 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	116 m <sup>2</sup>
Año construcción	1960

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 56 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	1.379 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	01	11		
VIVIENDA	T	OD	OS	105		

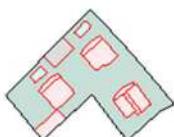
## PARCELA N°24



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401524CS5580S0001UH		
Localización	CL MANZANOS 56 Es:1 Pl:00 Pt:02 SAUZAL (S.C. TENERIFE)		
Clase	Urbano		
Uso principal	Residencial		
Superficie construida	270 m <sup>2</sup>		
Año construcción	1997		

## PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	1.461 m <sup>2</sup>
Participación del inmueble	35,000000 %

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	-1	02	30		
VIVIENDA	1	00	02	94		
VIVIENDA	1	01	02	77		
DEPORTIVO		00	02	18		
ALMACEN		00	03	51		

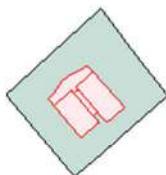
## PARCELA N°34



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401534CS5580S0001QH
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	156 m <sup>2</sup>
Año construcción	1990

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	502 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	00	01	31		
VIVIENDA	T	OD	OS	125		

## PARCELA N°31



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401531CS5580S0001BH		
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)		
Clase	Urbano		
Uso principal	Residencial		
Superficie construida	414 m <sup>2</sup>		
Año construcción	1996		

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización      UR PUERTO DEL SAUZAL  
SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)Superficie gráfica      2.370 m<sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	-1	01	193		
VIVIENDA	1	00	01	163		
APARCAMIENTO	1	00	02	30		
DEPORTIVO	1	00	03	28		

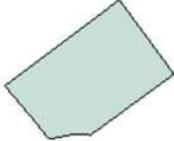
## PARCELA N°43

No edificada.

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401543CS5580S0001OH  
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL Suelo 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

## PARCELA CATASTRAL



Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	576 m <sup>2</sup>

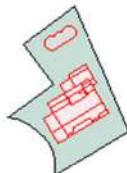
## PARCELA N°44



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401544CS5580S0002LJ
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 42 Es:1 Pl:-1 Pt:V1 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	60 m <sup>2</sup>
Año construcción	2007

## PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 42 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	1.546 m <sup>2</sup>
Participación del inmueble	3,250000 %

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	-1	V1	51		
ELEMENTOS COMUNES				9		

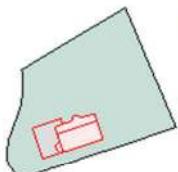
## PARCELA N°21



## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8401521CS5580S0001EH		
Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL 38360 SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)		
Clase	Urbano		
Uso principal	Residencial		
Superficie construida	246 m <sup>2</sup>		
Año construcción	1990		

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	UR PUERTO DEL SAUZAL SAUZAL (SAUZAL EL) (S.C. TENERIFE)
Superficie gráfica	1.360 m <sup>2</sup>

## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	T	OD	OS	162		
APARCAMIENTO		SM	01	56		
VIVIENDA		01	02	28		

### 3.3 FOTOGRAFÍAS DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Tal y como se ha indicado, el interés de la Propiedad, una vez aprobado el ED, es decir una vez aprobada el desplazamiento del peatonal, es demoler la edificación actual y edificar una nueva Vivienda Unifamiliar Aislada cumpliendo con la Normativa actual, ya con el peatonal ubicado en el lindero ESTE de la parcela.





## Documento 4. ESTUDIO DE DETALLE (ED)

**4.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El presenta ED tiene por objeto únicamente la reubicación del PEATONAL incluido en el Plan Especial que, con su actual directriz, un ancho de 1,50m y en su ubicación, divide la parcela en dos. De esta manera la parcela resultante es una, no se modifica el espíritu del PE en lo referente al peatonal y éste se traslada ligeramente hacia el OESTE. El peatonal (13.3-ELAP) divide la parcela en dos partes, la izquierda (OESTE), indicada como 13.4-UF.A13-CJf(2) y la derecha (ESTE) como 13.5.2-UF.A13-CJf(3). Se da la circunstancia que al desplazar el peatonal hacia el ESTE, la parcela resultante se emplaza al 100% en CJf(2), disminuyendo una planta al desaparecer la zona en CJf(3). La repercusión en el territorio disminuye al hacerlo el nº de plantas. Se cumple con el punto 3.b) del Art. 150 de la Ley 4/2017: (...) *En ningún caso, los estudios de detalle podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito* (ver punto 2.1 de esta Memoria).

La Escritura de Propiedad (de Compraventa), la cual se adjunta, demuestra que los terrenos del peatonal están ya cedidos al Ayuntamiento, no sólo por la superficie que figura, sino por la descripción de los linderos. Se entiende que, en algún momento, ya se trasladó el peatonal tal y como se pretende “aprobar” a través de este ED. Dada que la cesión ya está hecha, esto facilita enormemente el trámite del propio ED y de las futuras licencias de demolición y obra nueva.

De la escritura se extrae la siguiente descripción de la finca (sic):

**URBANA: CHALET a dos plantas, construido en la parcela 56-B del plano de la Urbanización, sita en el término municipal de El Sauzal, donde dicen El Puertito de El Sauzal.**

**Mide mil cien metros cuadrados (...). Linda el todo: Norte, Sur y Este, calles y paso peatonal de la urbanización, respectivamente; y Oeste, porciones segregadas de la finca principal (...).** Datos obrantes en la págs. 5 y 6 de la Escritura.

NOTA. Las Escrituras de Propiedad, donde se podrá comprobar, entre otros datos, la superficie de la parcela, se adjuntan como ANEXO de este documento.

**4.2 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS**

Dado que únicamente se trata del desplazamiento del peatonal incluido en el Plan Especial, a su vez ya incluido en la Escritura de Propiedad, tal y como se ha indicado, el resultado reduce el nº de plantas a pasar la totalidad de la parcela a CJf(2) sin que afecte a PARÁMETRO URBANÍSTICO DE NINGUNA DE LAS PARCELAS Y/O EDIFICACIONES DEL RESTO DE LA MANZANA objeto de este Estudio de Detalle.

LIMITACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE s/ Art. de la Ley 4/ 2017 del Suelo. Reza la Ley:

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
  - a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
  - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
  - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

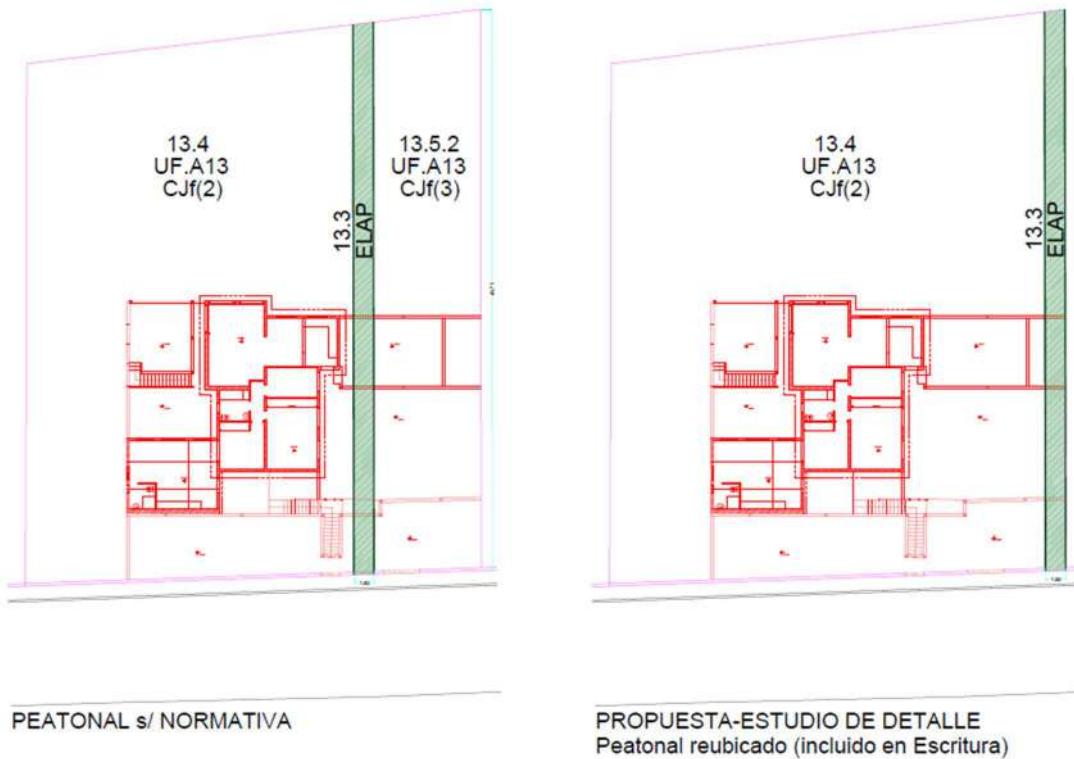
En este ED se dan las siguientes consideraciones:

- a) NO SE MODIFICA la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) NO SE INCREMENTA el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) NO SE SURPIME, REDUCE O AFECTA NEGATIVAMENTE la funcionalidad de las dotaciones públicas.

#### 4.3 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Desplazamiento del peatonal, cumpliendo las determinaciones incluidas en la Ley del Suelo 4/2017 para los Estudios de Detalle (ver Artículo 150 de la Ley).

Se adjunta el siguiente esquema de la propuesta ↓



#### Documento 5. CONCLUSIONES

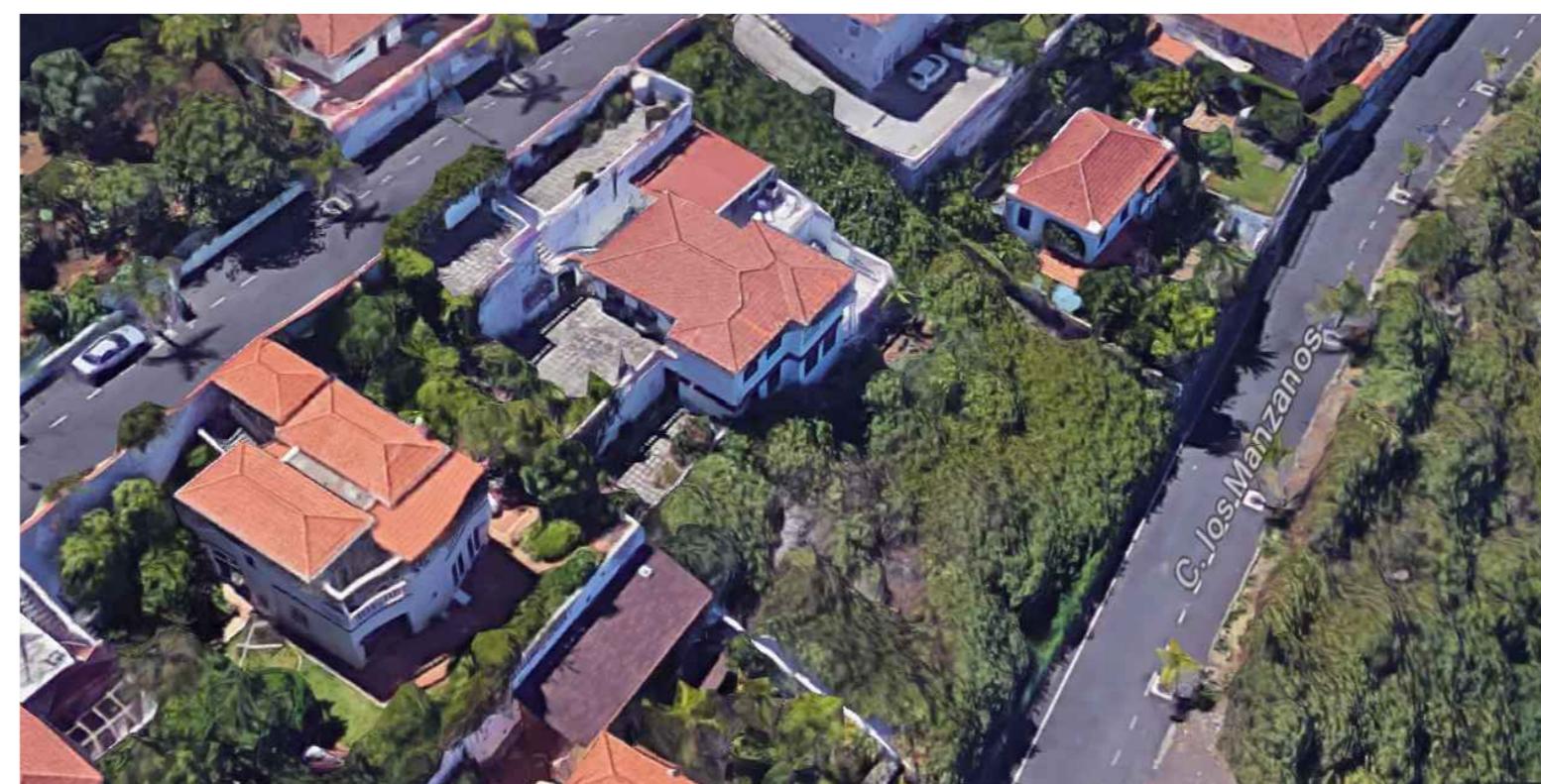
Visto lo anteriormente expuesto, bajo el punto de vista de los Arquitectos redactores de esta Memoria, ha quedado suficientemente justificado la posibilidad de aprobar el presente ESTUDIO DE DETALLE, habida cuenta de que el propio peatonal ya se cedió al Ayuntamiento, tal y como queda reflejado en las Escrituras de Propiedad que se adjuntan, cumpliendo con las consideraciones establecidas en el articulado de la Ley del Suelo 4/2017 para los ED, resultando el 100% de la parcela en CJf(2).

#### Documento 6. PLANOS

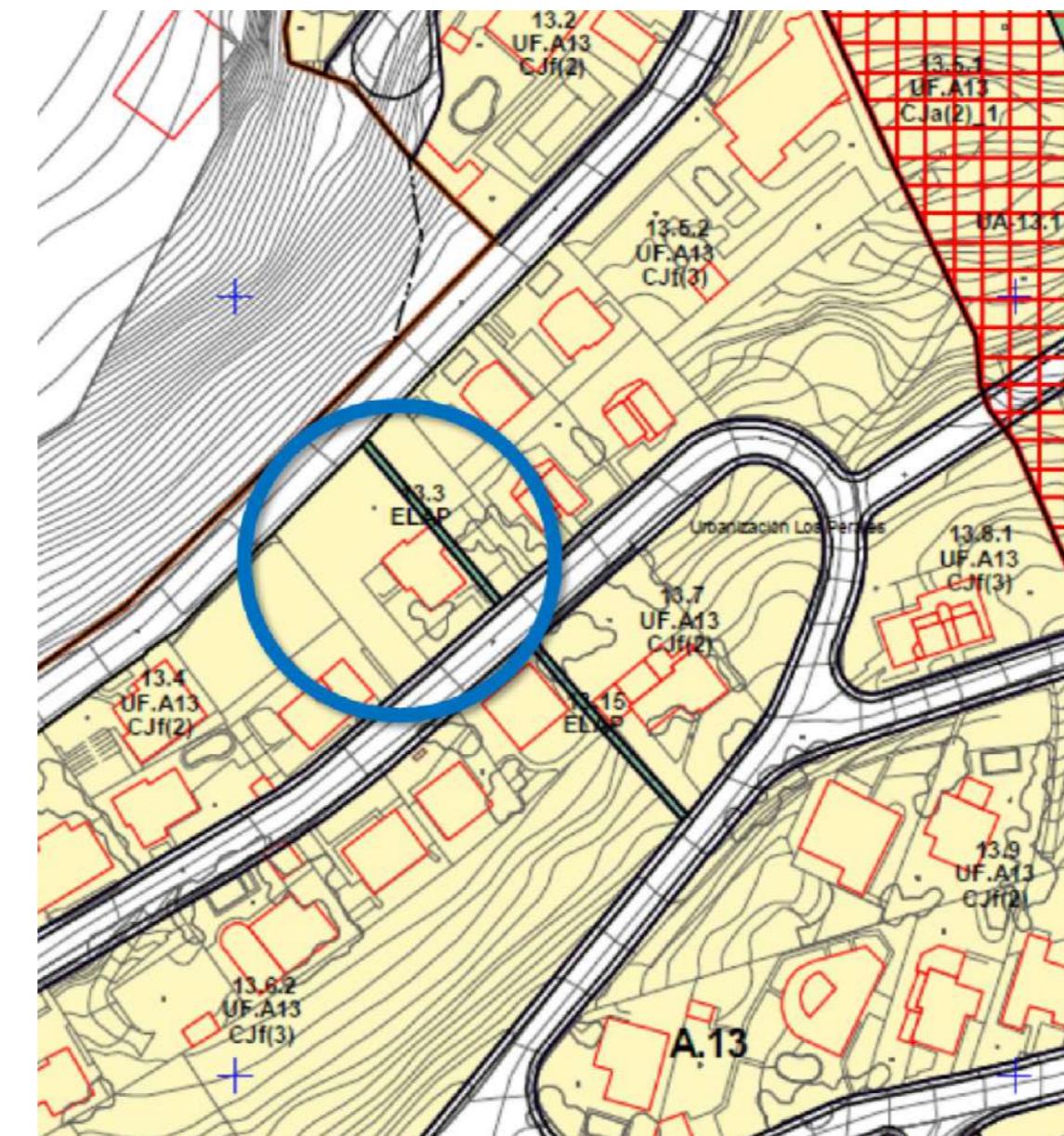
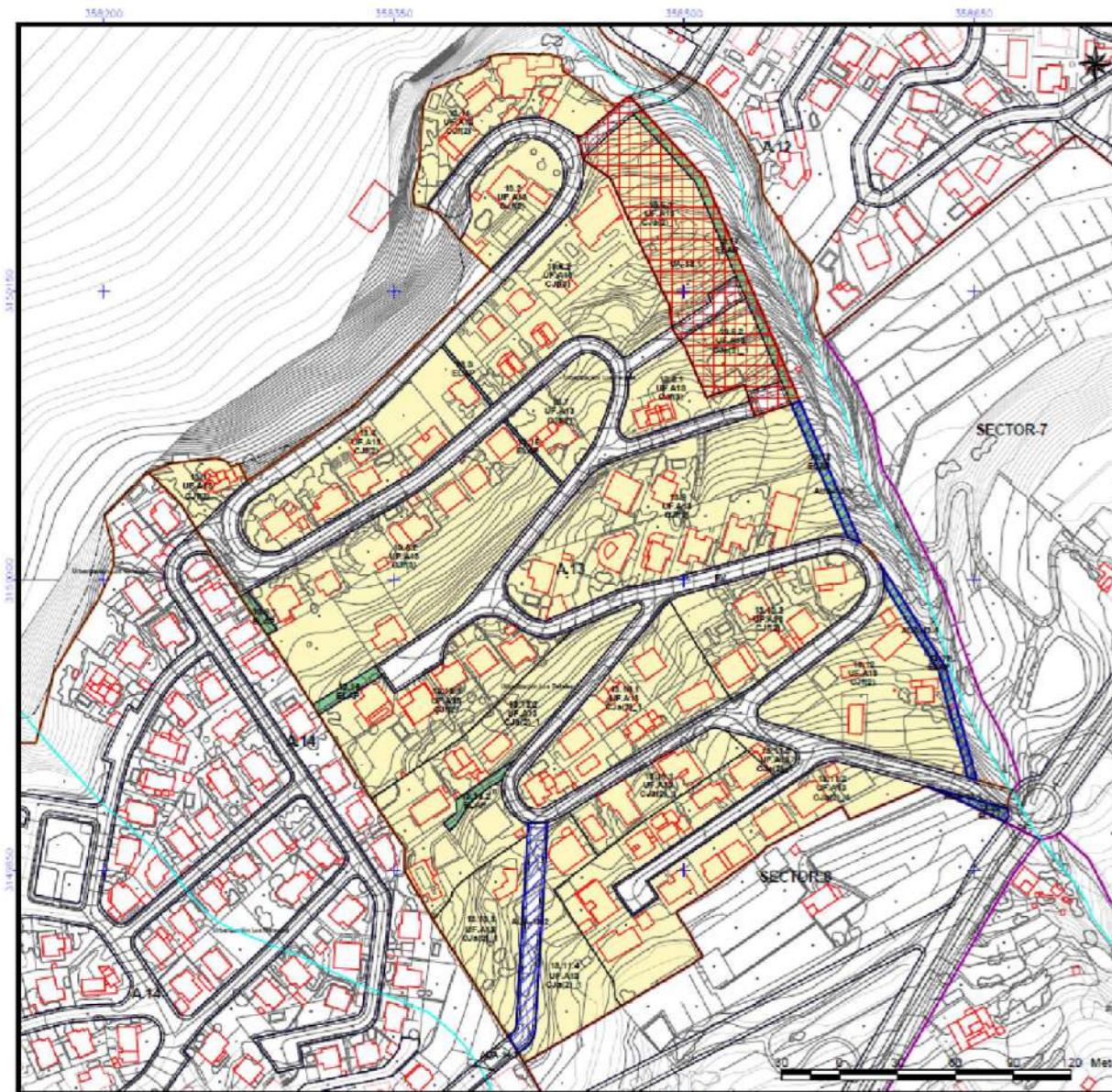
01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
02. NORMATIVA URBANÍSTICA
03. ESTUDIO DE DETALLE. NORMATIVA/ PROPUESTA

ANEXO. Escritura de Propiedad.

En Santa Cruz de Tenerife, septiembre de 2023.  
Fdo., Los Arquitectos



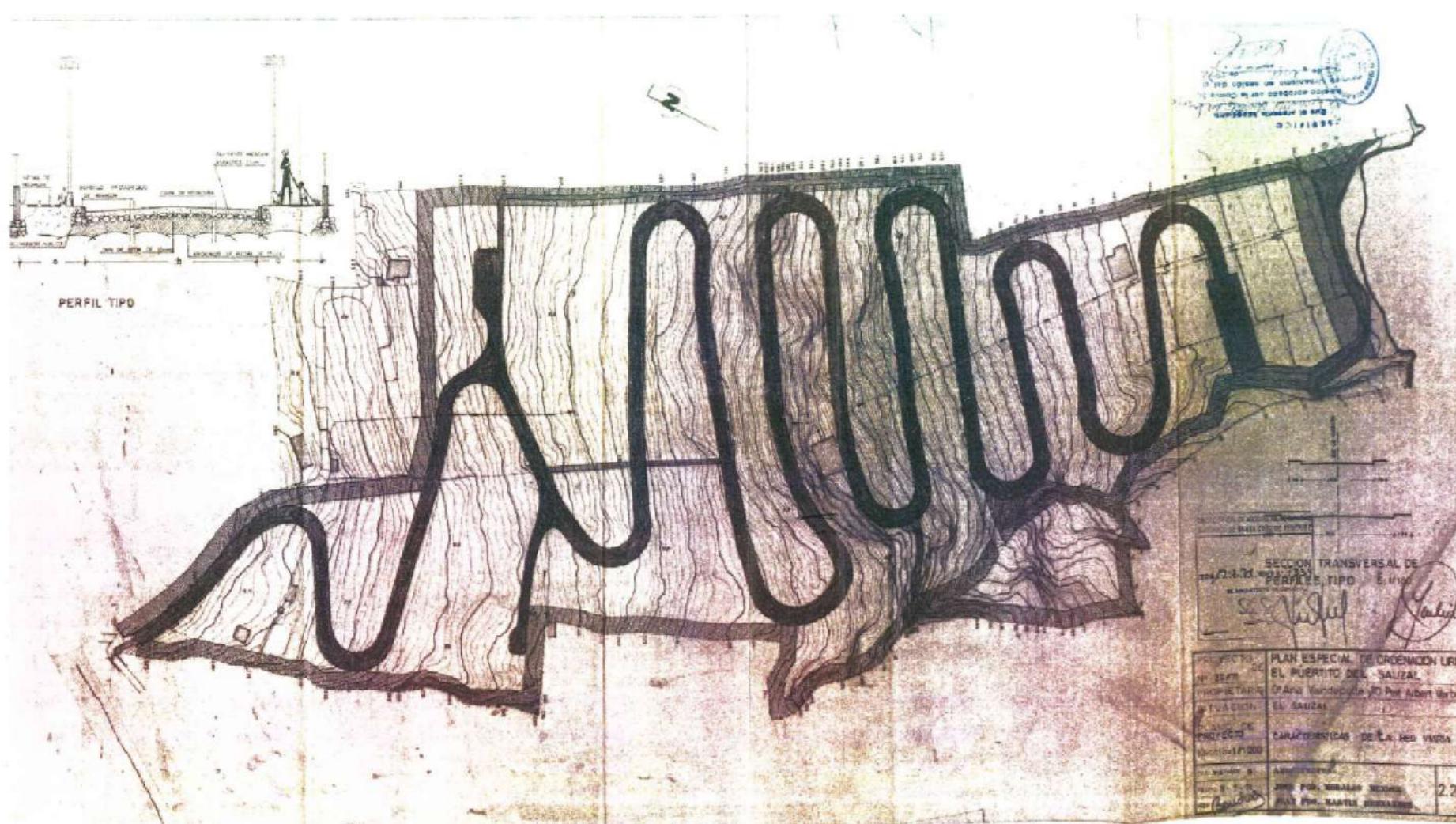
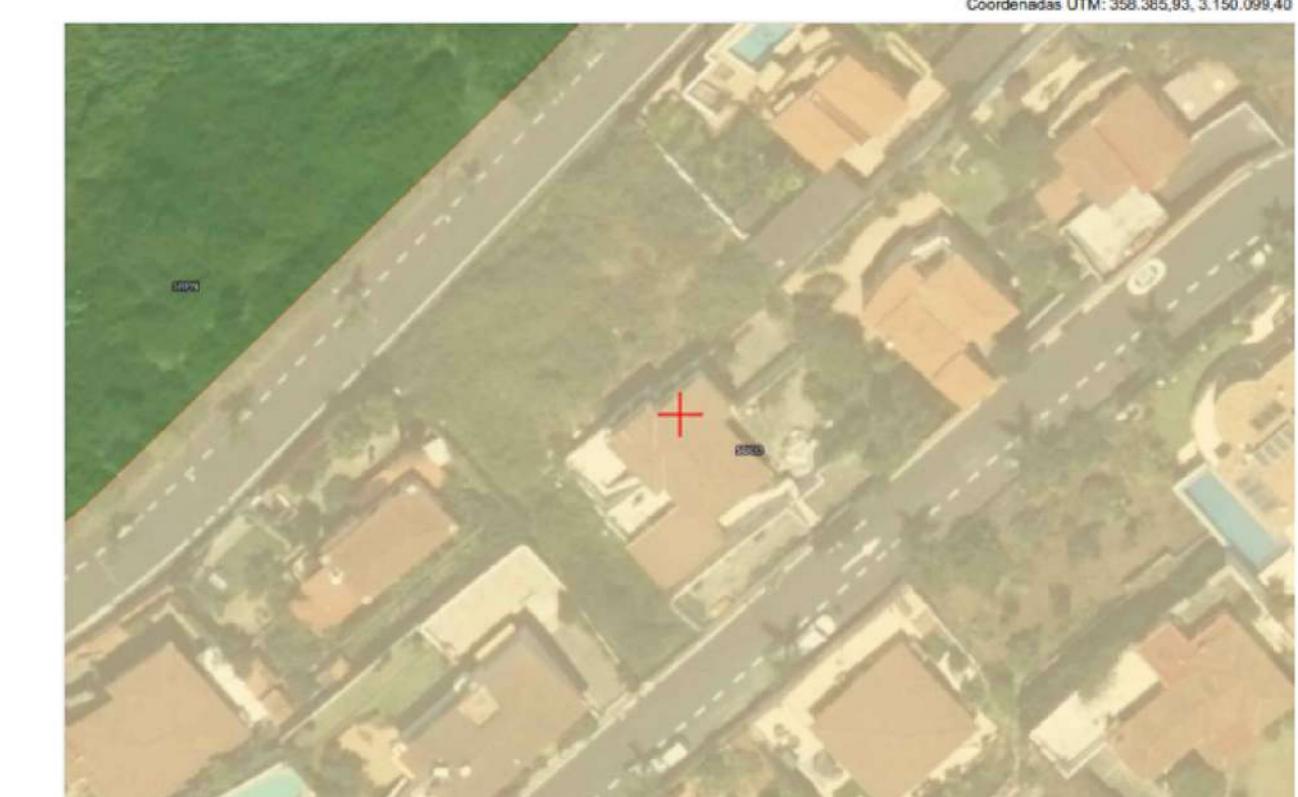
arquitectos		
Alicia Bretón Cañadas José C. Pérez-Alcalde Schwartz colegiados 1360/ 1435, COA de Tenerife, La Gomera y El Hierro		abreton@coactfe.org jcgperezalcalde@coactfe.org
LOS ARQUITECTOS,	DOCUMENTO	
	ESTUDIO DE DETALLE-TRASLADO DE PEATONAL	
SITUACION C/ LOS MANZANOS, Nº40. PUERTITO DE EL SAUZAL 38360, EL SAUZAL	FECHA SEP-23	
PROPIEDAD PETER GABOR TIBORC NIE Y8458122R. TEL. 611018247 tiborc.peter@whwkft.hu	E: -	
MODIFICA	PLANO	Nº 1
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		



La parcela se encuentra en SUELO URBANO CONSOLIDADO, Plan General de Ordenación de El Sauzal → (Plan Especial de Ordenación Urbana El Puerto del Sauzal, 1971). REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL. ADAPTACIÓN A LAS DIRETRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO. TEXTO REFUNDIDO (aprobado definitivamente), A.13 EL PUERTITO.

Extraída la ficha urbanística de GRAFCAN, ésta resulta ser la siguiente:

**Mapa de situación**  
Isla: Tenerife  
Ámbito: El Sauzal  
Ámbito: Plan Insular de Ordenación de Tenerife



Alicia Bretón Cañadas  
José C. Pérez-Alcalde Schwartz  
colegiados 1360/ 1435, COA de Tenerife, La Gomera y El Hierro

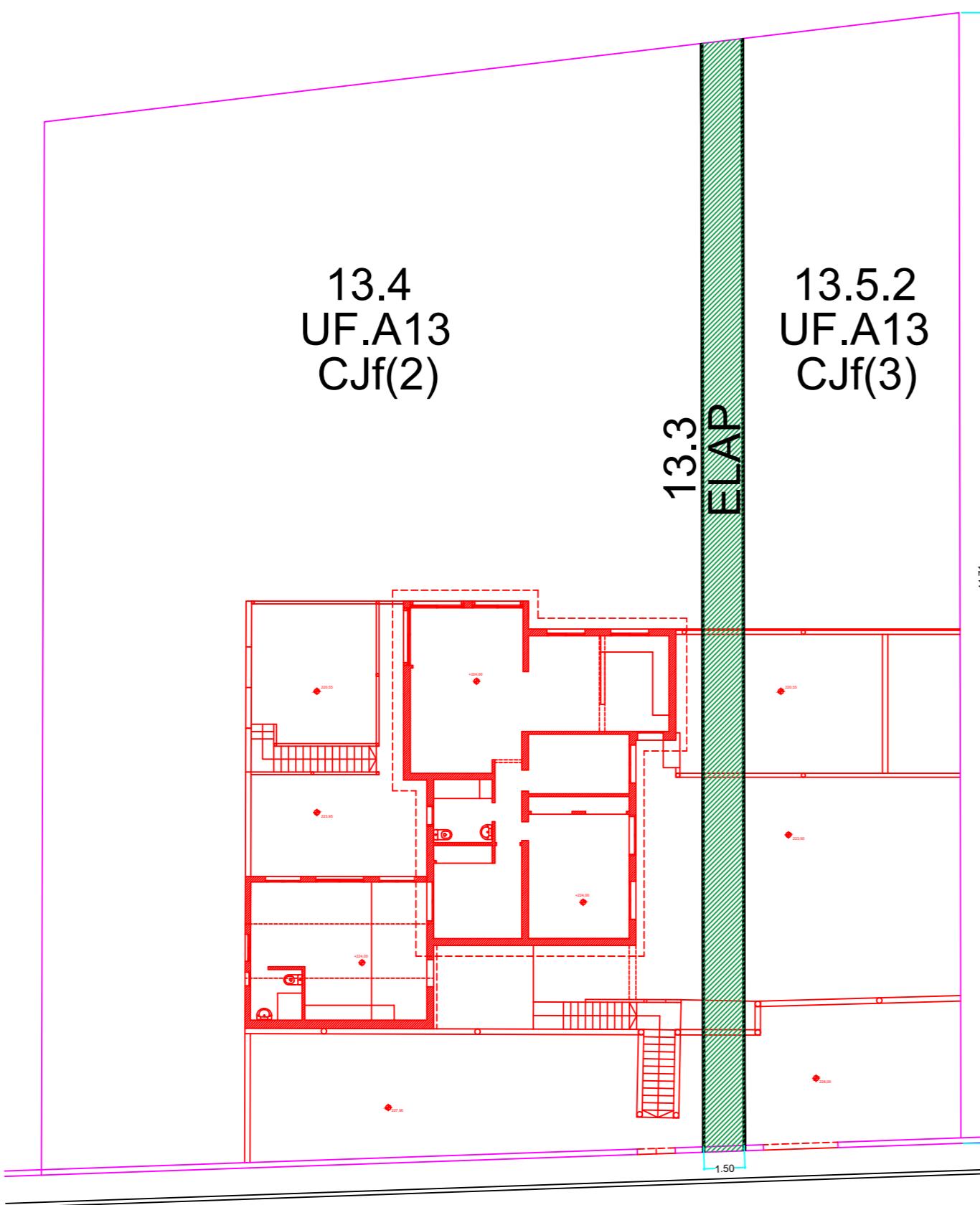
arquitectos

abreton@coactfe.org

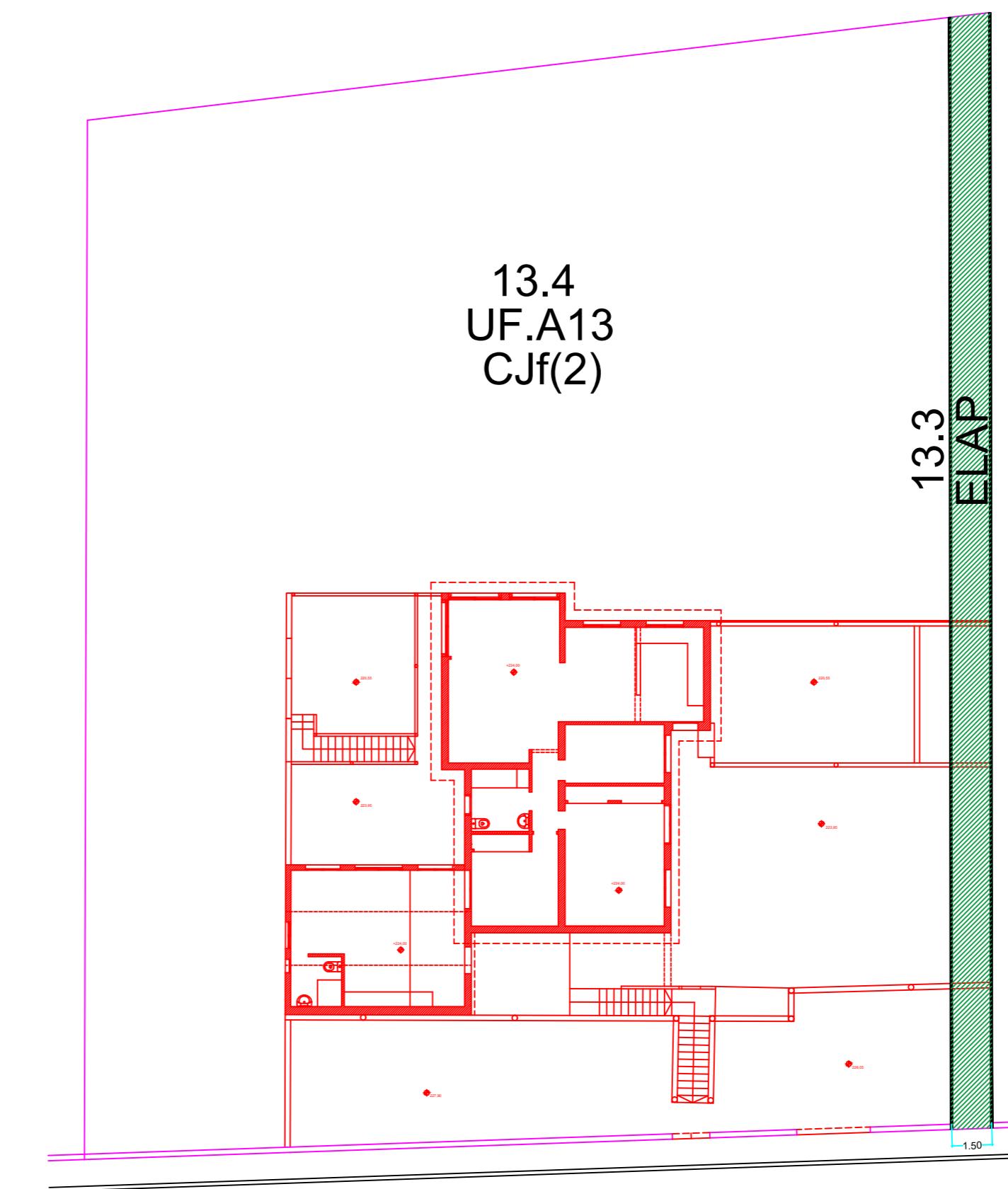
jcperezalcalde@coactfe.org

LOS ARQUITECTOS,	DOCUMENTO	
	SITUACION C/ LOS MANZANOS, Nº40. PUERTITO DE EL SAUZAL 38360, EL SAUZAL	FECHA SEP-23
	PROPIEDAD PETER GABOR TIBORC NIE Y8458122R. TEL. 611018247 tiborc.peter@whkft.hu	E: -
MODIFICA	PLANO	Nº

**NORMATIVA**



PEATONAL s/ NORMATIVA



PROPUESTA-ESTUDIO DE DETALLE  
Peatonal reubicado (incluido en Escritura)

arquitectos		
Alicia Bretón Cañadas José C. Pérez-Alcalde Schwartz colegiados 1360/ 1435, COA de Tenerife, La Gomera y El Hierro		abreton@coactfe.org jcperzalcalde@coactfe.org
LOS ARQUITECTOS,	DOCUMENTO	
	ESTUDIO DE DETALLE-TRASLADO DE PEATONAL	
SITUACION	FECHA	
C/ LOS MANZANOS, Nº40. PUERTITO DE EL SAUZAL 38360, EL SAUZAL	SEP-23	
PROPIEDAD	E:	
PETER GABOR TIBORC NIE Y8458122R. TEL. 611018247 tiborc.peter@whwkft.hu	1/200	
MODIFICA	PLANO	Nº
NORMATIVA/ PROPUESTA		3



**NICOLÁS CASTILLA GARCÍA**  
NOTARIO  
C.C. Parque Santiago 6, oficina 4.  
Los Cristianos, Arona, 38650 - S/C de Tenerife.  
🕒 922788286 - 922750956 📲 922793023  
✉️ notariacastilla@notin.net



**«ESCRITURA DE COMPROVENTA»**

**NÚMERO SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE . -**

En Arona - Los Cristianos, mi residencia, a nueve  
de diciembre de dos mil veintidós. -----

Ante mí, **NICOLÁS CASTILLA GARCÍA**, Notario del  
Ilustre Colegio de las Islas Canarias. -----

**===== C O M P A R E C E N =====**

**De una parte:** -----

**DOÑA VERONA ELISABETH STEINKEMPER**, de  
nacionalidad alemana, residente en España, mayor de  
edad, casada, secretaria, vecina de Arona, provincia  
de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Los  
Cristianos, calle La Morada, número 2, Centro  
Comercial Parque Santiago 6, local 2; titular de la  
carta de identidad de su país en vigor número  
L7N461MGZ, por la que la identifico, y del N.I.E.  
X0709063-L, según resulta de Certificado de Registro  
de Ciudadanos de la Unión, expedido por la Comisaría  
de Policía que me exhibe. -----

Se expresa en idioma castellano. -----

Y de la otra:-----

DON PETER GABOR TIBORC, de nacionalidad húngara, no residente en España, empresario, mayor de edad, soltero, vecino de H-9700 Szombathely (Hungria), con domicilio en calle Nagy L., número 17, y con domicilio a efectos de notificaciones en España, es calle Los Manzanos, número 40, Puertito del Sauzal, término municipal de El Sauzal, provincia de S.C. Tenerife; titular de la carta de identidad de su país en vigor número 885633DE, por la que le identifico, y del N.I.E.: Y8458122-R, según me ha sido acreditado.-----

Manifiesta entender suficientemente el idioma castellano.-----

===== INTERVIEÑEN =====

1).- DOÑA VERONA ELISABETH STEINKEMPER, en nombre, por cuenta y representación, como apoderada de:-----

.- DOÑA SIGRUN ROSWITHA INGELORE NAUJOKS, de nacionalidad alemana, no residente en España, pensionista, mayor de edad, nacida el día tres de junio de mil novecientos cuarenta y cuatro, soltera, vecina de 23552 Lübeck (Alemania), con domicilio en calle Dankwartsgrube, número 40; titular de la carta



de identidad de su país en vigor número L1CW1CK6Y,  
y del N.I.E.: Y8673422-K, según resulta del poder  
por el que está debidamente representada. -----

.- Los cónyuges casados en régimen supletorio  
previsto por la ley de su país de origen, que resulta  
ser el de separación de bienes con participación en  
ganancias, **DON DIRK MATTHIAS DR. GOLLNICK** y **DOÑA**  
**SANDRA STEFANIE GOLLNICK GEB. KREBS**, mayores de  
edad, nacidos los días veintiocho de octubre de mil  
novecientos sesenta y seis, y diecinueve de agosto  
de mil novecientos sesenta y ocho, respectivamente,  
de nacionalidad alemana, no residentes en España,  
médico y maestra, respectivamente, vecinos de 23552  
Lübeck (Alemania), con domicilio en An Der  
Obertrave, número 20/6, y con domicilio a efectos de  
notificaciones en España en calle La Morada, número  
2, Centro Comercial Parque Santiago 6, oficina 2, en  
Los Cristianos, término municipal de Arona,  
provincia de Santa Cruz de Tenerife; titulares de  
las cartas de identidad vigentes de su país, números

L1CN6M6PF y L1CN6M6NX, respectivamente, según resulta del poder por el que están debidamente representados, y de los N.I.E. Y8673371-Q y Y9276358-N, respectivamente, según resulta de sendos certificados expedidos por la comisaría de policía que me exhibe.-----

Hace uso en los tres casos de la escritura de poder, cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia, conforme establece el artículo 98 de la Ley 24/01, según redacción dada por la ley 24/2005, de 18 de noviembre, son los siguientes: -----

Reseña identificativa: escritura de poder especial autorizada por mí, el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, número 585 de protocolo, donde consta expresamente que en el uso de las facultades conferidas se puede incurrir en alguna de las figuras jurídicas de autocontratación, doble o múltiple representación o existieran intereses coincidentes o contrapuestos.-----

Juicio de suficiencia: Tengo a la vista copia autorizada de dicha escritura, de la que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la presente escritura de



COMPROVANTE, y con los pactos y condiciones que se estipulen, y que en este instrumento público se contienen; manifestándose su vigencia y que no se ha alterado la capacidad de sus representados, y que éstos actúan por cuenta propia. -----

2).- Y DON PETER GABOR TIBORC en nombre y por cuenta propios. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad y discernimiento necesarios para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPROVANTE, y al efecto:

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

I.- Que DOÑA SIGRUN ROSWITHA INGELORE NAUJOKS, y los cónyuges DON DIRK MATTHIAS DR. GOLLNICK y DOÑA SANDRA STEFANIE GOLLNICK GEB. KREBS, son dueños, con carácter privativo, la primera del usufructo, y el matrimonio de la nuda propiedad, por los títulos que se dirán, de la siguiente finca: -----

URBANA: CHALET a dos plantas, construido en la parcela 56-B del plano de la Urbanización, sita en el término municipal de El Sauzal, donde dicen El

Puertito de El Sauzal.-----

Mide mil cien metros cuadrados, de los que se cierran por la edificación ciento cincuenta y ocho metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, de ellos, ocupa la planta baja, cincuenta y cinco metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, quedando el resto sin excavar y a terreno anexo, y la planta alta ocupa, ciento dos metros, sesenta y siete decímetros cuadrados.-----

~~Linda el todo: Norte, Sur y Este, calles y paso peatonal de la urbanización, respectivamente; y Oeste, porciones segregadas de la finca principal de Don Diego Manuel Torres Diaz, Doña Maria Candelaria Fajardo Rodriguez y Doña Adriana Petronila Verheem.~~

La representación gráfica de esta finca no se ha inscrito.-----

La finca de este número no ha sido coordinada gráficamente con Catastro.-----

Referencia Catastral: NO CONSTA. -----

PUBLICIDAD INFORMATIVA. -RÉGIMEN ECONÓMICO  
MATRIMONIAL CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN ECONÓMICO  
MATRIMONIAL DE SU NACIONALIDAD - ALEMANA-  
Inscripción 6a, de fecha 08 de marzo de 2022, al  
folio 77, del Libro 51 del término municipal de El



Sauzal, Tomo 1378 del. Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con número de protocolo 580, el 31 de enero de 2022. -----

**SITUACIÓN REGISTRAL:** Inscrita en el Registro de la propiedad de TACORONTE, tomo 1378, libro 51, folio 77, finca registral **4386 de EL SAUZAL.** -----

Manifiesta la parte vendedora que la dirección actual del inmueble es calle Los Manzanos, número 40, Puertito del Sauzal, término municipal de El Sauzal. -----

**TÍTULO:** Le pertenece a **DOÑA SIGRUN ROSWITHA INGELORE NAUJOKS**, por adjudicación de herencia, según escritura autorizada por el notario de Arona-Los Cristianos, don Juan Pablo Samaniego Loarte, el día catorce de julio de dos mil veintiuno, número 2170 de protocolo, y a los cónyuges **DON DIRK MATTHIAS DR. GOLLNICK** y **DOÑA SANDRA STEFANIE GOLLNICK GEB. KREBS** por compra, según escritura autorizada por mí, el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós,

número 580 de protocolo.-----

**DATOS CATASTRALES.** Esta finca, tiene la referencia catastral número: 8401525CS5580S0001HH, según consta en el documento catastral cuyo testimonio incorporo a la presente, así como de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el notario, por medios telemáticos a través de la página de la sede electrónica de la dirección general de catastro, que incorporo a la presente matriz. -----

Yo, el Notario, hago constar que a mi juicio no resulta suficientemente acreditada la referencia catastral, dada la existencia de discrepancias entre los datos registrales y catastrales, por lo que advierto a los otorgantes de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.-----

**CONSULTA Y REMISIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-**

Hago constar expresamente que por imposibilidad



técnica dicha información registral no ha podido ser obtenida telemáticamente. -----

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL.** - En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley 24/2001, el Notario autorizante expedirá copia autorizada electrónica de este instrumento público y la presentará telemáticamente en el registro competente, a través del Sistema de Información central del Consejo General del Notariado. A tales efectos se interesa del registrador que dé curso al procedimiento registral, dejándose constancia procedural de los siguientes extremos: -----

1.- Que la copia autorizada electrónica se expedirá con la única y exclusiva finalidad, sólo para la cual será válida, de su remisión al registro competente, a los efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del título con trascendencia real formalizado. -----

2.- Que el registrador podrá únicamente

trasladar a soporte papel la copia autorizada electrónica para incorporarla a sus expedientes o archivos, quedando, en todo caso, prohibida su exhibición, cesión o circulación, y la certificación de su contenido (Resoluciones vinculantes de la DGRN de 31 de enero, 28 y 29 de septiembre de 2007).---

**INFORMACIÓN CONTINUADA REGISTRAL.**- Incorporo a la presente, nota simple de información continuada obtenida por telefax, la cual manifiestan conocer por haberla leído, yo, el Notario, a su requerimiento. En todo caso yo el Notario advierto que prevalecerá la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

**CARGAS:** La finca descrita está gravada con las siguientes cargas:-----

.- SERVIDUMBRE: Esta finca se encuentra gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de paso para personas y vehículos. Constituida en la inscripción 2<sup>a</sup> de la finca matriz de esta, número 3.669, Inscripción 1<sup>a</sup>, de fecha 1 de Enero de 1984, al folio 76, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo.-----

.- AFECCIÓN: LIQUIDADA EN SUCESIONES. Pagada la



cantidad de 22,89 euros, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones; quedando afecta esta finca, por plazo de cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.  
Tacoronte. NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5  
TOMO: 1.378 LIBRO: 51 FOLIO: 77. FECHA: 07/09/2021.

.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.  
Afecta, durante cinco años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintiocho céntimos, por el sistema de autoliquidación.  
Tacoronte. NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6  
TOMO: 1.378 LIBRO: 51 FOLIO: 77. FECHA: 08/03/2022.

.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.  
Afecta, durante cinco años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintiocho céntimos, por el sistema de autoliquidación.  
Tacoronte. NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6  
TOMO: 1.378 LIBRO: 51 FOLIO: 77. FECHA: 08/03/2022.

.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Conforme al artículo 14.5 del R.D. 1776/2004 de 30 de Julio, la finca de este número queda afecta, al pago del importe que resulte menor de los dos siguientes: a) el tres por ciento del precio de la transmisión es decir, la cantidad de cinco mil novecientos noventa y dos euros con ochenta y siete céntimos, que se ha retenido por el adquirente a cuenta del IRPF, de la transmitente no residente o b) el impuesto que corresponda pagar al transmitente. Tacoronte. NOTA NÚMERO: 3 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6 TOMO: 1.378 LIBRO: 51 FOLIO: 77. FECHA: 08/03/2022.-----

Libre de otras cargas y gravámenes según afirma la parte transmitente, en coherencia con lo que resulta de la nota simple antedicha.-----

La parte vendedora se compromete frente a la compradora a abonar cualquier eventual deuda derivada de liquidaciones fiscales complementarias que resulte garantizada por cualquiera de las afecciones fiscales recogidas en la nota simple, para evitar la ejecución de las mismas.-----

**TRIBUTOS.**- Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto sobre



Bienes Inmuebles. No obstante, yo, el Notario, advierto de que la finca quedará afecta al pago de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

Pactan expresamente que el I.B.I. correspondiente al año en curso será de cuenta de la parte vendedora. -----

Incorporo a la presente consulta de deudas que yo el Notario, he efectuado a través de la plataforma SIGNO por los medios telemáticos habilitados al efecto. -----

#### **OTROS GASTOS RELACIONADOS CON EL INMUEBLE.-**

Manifiesta la parte transmitente que está al corriente en el pago de otros gastos relacionados con el inmueble anteriormente descrito, tales como tasas municipales de basuras, gastos corrientes de agua, suministro eléctrico, teléfono y que en todo caso satisfará los generados hasta el día de hoy, aunque no se hubiesen presentado todavía al cobro.

Advierto a la parte compradora de la obligación

de comunicar la presente adquisición a las distintas compañías suministradoras de servicios a fin de que sean objeto de novación los contratos anteriores o queden sin efecto.-----

**POSESIÓN.**- Libre de arrendatarios, inquilinos y ocupantes, según manifiesta la parte transmitente.

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**- Los señores comparecientes, manifiestan conocer la calificación jurídica del inmueble descrito, y sus aptitudes urbanísticas.-----

**ACTIVIDADES CONTAMINANTES.**- Manifiesta la parte transmitente que no le consta que se haya realizado en la finca objeto de la presente ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, durante el tiempo en que ha sido propietaria.-----

**II.-** Expuesto cuanto antecede, -----

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

**PRIMERO.- COMPROVENTA.** - Que **DOÑA SIGRUN ROSWITHA INGELORE NAUJOKS**, y los cónyuges **DON DIRK MATTHIAS DR. GOLLNICK** y **DOÑA SANDRA STEFANIE GOLLNICK GEB. KREBS** venden y transmiten a **DON PETER GABOR TIBORC**, que compra y adquiere para su patrimonio privativo la finca anteriormente descrita como cuerpo cierto con cuanto le sea accesorio e inherente, con todo lo



que en ella se halle, y, salvo lo expuesto anteriormente, libre de toda carga y gravamen y de gastos de comunidad.-----

Las partes pactan expresamente que la transmisión se realiza como cuerpo cierto, en las condiciones físicas, jurídicas y urbanísticas en que se encuentra el inmueble, que la parte adquirente declara conocer y acepta, renunciando consecuentemente al saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, que el vendedor ignorase (art. 1485 CC), y liberando de cualquier responsabilidad a la parte vendedora por la finca que se transmite. La finca se vende y se entrega en el estado en el que se encontraba en el momento de la visita. El suministro de agua se encuentra dado de baja y la parte COMPRADORA se hace responsable de dar de alta después de la firma de la escritura pública.-----

**SEGUNDO.- PRECIO Y MEDIOS DE PAGO.** - El precio de la presente COMPRAVENTA se pacta en la cantidad de

**CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS (449.000,00**

**€)**, según las manifestaciones y bajo exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, dejando identificados los siguientes medios de pago:-----

.- La cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (44.900,00 €)** mediante transferencia bancaria ordenada el día catorce de noviembre de dos mil veintidós, con cargo a la cuenta de la parte compradora número ES37 0061 0216 6500 8055 0176 abierta en "BANCA MARCH, S.A", y abono en la cuenta del despacho de abogados de la parte vendedora "LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. B38872354, número ES470061-0216-6600-5902-0118 abierta en "BANCA MARCH, S.A", de cuyo justificante que me exhiben, deduzco testimonio para incorporar a la presente.-----

.- La cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (388.832,53 €)** mediante transferencia bancaria ordenada en el día de hoy nueve de diciembre de dos mil veintidós, con cargo a la cuenta de la parte compradora número ES37 0061 0216 6500 8055 0176 abierta en "BANCA MARCH, S.A", y abono en la



cuenta del despacho de abogados de la parte vendedora "LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. B38872354, número ES470061-0216-6600-5902-0118 abierta en "BANCA MARCH, S.A", de cuyo justificante que me exhiben, deduzco testimonio para incorporar a la presente. -----

.- La cantidad de **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.797,47 €)** la retiene en su poder la parte compradora en concepto de provisión de fondos para atender el pago del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, también conocido como plusvalía municipal, que se genere con esta transmisión. Con esta cantidad la parte compradora abonará, hasta donde alcance, el citado impuesto y entregará, en su caso, la diferencia a la vendedora, obligándose la parte vendedora a abonar la diferencia si la liquidación que en definitiva resulte contuviera una cantidad superior. -----

**Retención y afección.-** La parte compradora

retiene el **tres por ciento** restante del mismo precio,  
es decir **TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS**  
**(13.470,00 €)** para su ingreso en el Tesoro Público  
en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la  
Renta de no Residentes correspondiente al vendedor.

Advierto:-----

-A la parte compradora que deberá presentar  
declaración ante la Delegación de la Agencia Estatal  
de Administración Tributaria en cuyo ámbito  
territorial se encuentra ubicado el inmueble e  
ingresar el importe retenido en el Tesoro Público,  
en el plazo de un mes a partir de la fecha de la  
transmisión, en concepto de pago a cuenta del  
Impuesto sobre la Renta de no Residentes  
correspondiente al vendedor.-----

-A la parte transmitente, que deberá declarar,  
e ingresar en su caso, el impuesto definitivo,  
compensando en la cuota el importe retenido o  
ingresado a cuenta por el adquirente, en el plazo de  
tres meses contados a partir del término del plazo  
establecido para el ingreso de la retención.-----

-Y a ambas, que los bienes transmitidos quedarán  
afectos al importe que resulte menor entre la  
retención o ingreso a cuenta y el impuesto



correspondiente, y que la nota registral de afección se cancelará, en su caso, por caducidad o mediante la presentación de la carta de pago o certificación administrativa que acredite la no sujeción o la prescripción de la deuda. -----

Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. -----

**TERCERO.**.- Pactan los comparecientes, que los gastos derivados del otorgamiento de esta escritura serán abonados por la parte compradora, salvo la plusvalía municipal, cuyo pago no obstante realizará la parte compradora que para ello ha retenido una cantidad tal y como se ha hecho constar anteriormente. -----

Por ser la parte transmitente no residente fiscal, yo, el Notario, advierto especialmente a la parte adquirente de su condición de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, en cuanto al Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de

naturaleza urbana, también conocido como plusvalía municipal, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 106.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

Advierto expresamente a la parte adquirente que el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria establece:

«5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.».-----

#### CUARTO.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

La parte transmitente entrega a la adquirente certificado de eficiencia energética correspondiente a la finca objeto de transmisión, que me exhiben y del que deduzco **testimonio** que incorporo a la presente.-----



**QUINTO.- REQUERIMIENTO AL NOTARIO RESPECTO DEL  
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS  
DE NATURALEZA URBANA.** -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante comunicación a través de la plataforma informática habilitada al efecto, incorporando el correspondiente resguardo. -----

**Así lo dicen y otorgan.** -----

Advierto que no me ha sido exhibida copia autorizada de los títulos mencionados, por lo que no

he podido cumplir las obligaciones que establece el artículo 174 del Reglamento Notarial.-----

**Inscripción.**- Advierto a la parte adquirente de la conveniencia de presentación de la presente para su inscripción en el Registro de la Propiedad y sobre las consecuencias de la falta de inscripción. En tal sentido se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción parcial de la presente escritura en caso de apreciación de algún defecto que pudiere motivar la denegación o suspensión parcial de la misma.-----

**Coordinación catastral y bases gráficas.-**

Informados los otorgantes de su derecho a solicitar la coordinación catastral de los inmuebles, así como a incorporar la base gráfica del catastro al registro, sus costes, inconvenientes y eventuales ventajas, declaran su voluntad de renunciar:-----

- A la aplicación del procedimiento de coordinación catastral prevenido en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, para completar la descripción literaria del registro.-----

- A la incorporación al folio real la descripción grafica del catastro.-----

- Y a la inscripción de la identificación gráfica



de la finca.-----

De igual forma renuncian expresamente a la expedición de información registral simultáneamente a la inscripción de este título, así como a la prestación de cualquier otro servicio, expedición de bases gráficas, ya procedan del catastro o de otras aplicaciones alternativas, información urbanística o medioambiental, emisión de dictámenes y, en general, a cualquier otra actividad sujeta a devengo arancelario que no se imponga legalmente como presupuesto esencial para el despacho del presente título.-----

**Advertencias fiscales.**- Hago las reservas y advertencias legales, y en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Advierto especialmente del plazo legal de que

por la Administración Pública y entidades cessionarias autorizadas por Ley.-----

El notario cederá los datos personales, en caso de obligación legal, a la Administración Pública, otras entidades y al notario sustituto o sucesor.-

Los datos personales se conservarán durante el tiempo que establezca la Ley para cumplir con las obligaciones legales. El titular de los datos puede ejercer sus derechos legales (acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición al tratamiento, portabilidad) por correo postal a la dirección del notario autorizante, sustituto o sucesor (responsable de los datos) publicada por el Colegio Notarial. Tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Leo a los comparecientes, por su elección, el contenido íntegro de este instrumento después de que les advierto del derecho que tienen de leerlo por sí, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Notarial, del que no usan.-----

Se ratifican los comparecientes, prestan su consentimiento y firman conmigo, el Notario, que, de haberles identificado por los medios reseñados en la comparecencia, de que tienen capacidad y



legitimación para el presente otorgamiento en los términos que se han hecho constar en la intervención, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en el presente instrumento público, que queda extendido en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie y números el del presente, y los trece posteriores correlativos en orden, yo el Notario,  
Doy fe. -----

**DILIGENCIA.- (Referida a la matriz 7.379/2.022).**

La pongo yo, Nicolás Castilla García, para hacer constar que el día nueve de diciembre de dos mil veintidós, he enviado copia simple electrónica por el Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Excelentísimo Ayuntamiento de El Sauzal, para evitar el cierre registral derivado de la nueva redacción dada al párrafo 5 del artículo 254 de la

ley hipotecaria, por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, y he recibido acuse de recibo de dicha Comunicación, que incorporo a la presente matriz.-----

Del integro contenido de la presente que redacto en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, en Arona-Los Cristianos, a nueve de diciembre de dos mil veintidós, DOY FE.-

DOCUMENTOS UNIDOS: \_\_\_\_\_



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TACORONTE

Registradores  
IP. CANARIAS

*Contestación a la petición nº 479 de nota simple informativa con información continuada del artículo 354.a del Reglamento Hipotecario por el Sr Notario de ARONA-LOS CRISTIANOS, Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA.*

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**

FINCA DE EL SAUZAL Nº: 4386:

IDUFIR: 38020000019171

URBANA: CHALET a dos plantas, construido en la parcela 56-B, del plano de la Urbanización, sita en el término municipal de El Sauzal, donde dicen El Puertito de El Sauzal, que mide mil cien metros cuadrados, de los que se cierran por la edificación ciento cincuenta y ocho metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, de ellos, ocupa la planta baja, cincuenta y cinco metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, quedando el resto sin excavar y a terreno anexo, y la planta alta ocupa, ciento dos metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, y linda al todo: Norte, Sur Y Este, calles y paso peatonal de la urbanización, respectivamente; y Oeste, porciones segregadas de la finca principal de Don Diego Manuel Torres Díaz, Doña María Candelaria Fajardo Rodríguez y Doña Adriana Petronila Verheem.

La representación gráfica de esta finca no se ha inscrito.

La finca de este número no ha sido coordinada gráficamente con Catastro.

Referencia Catastral: NO CONSTA

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

**RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL**

**CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE SU NACIONALIDAD - ALEMANA -**

Inscripción 6º de fecha 08 de marzo de 2022, al folio 77, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con número de protocolo 580, el 31 de enero de 2022.

**TITULARES REGISTRALES**

SIGRUN ROSWITHA INGELORE NAUJOKS, con nacionalidad de Alemania, con N.I.E. número Y8673422K, mayor de edad, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del usufructo el 100,00000% de esta finca, por título de Herencia en virtud de Escritura Pública autorizada en ARONA-LOS CRISTIANOS, por DON JUAN PABLO SAMANIEGO LOARTE, con fecha de

protocolo 14/07/2021 , con número de protocolo 2170/2.021, según la Inscripción 5<sup>a</sup>, del tomo 1.378, libro 51, folio 77 con fecha 07/09/2021 ; **SANDRA ESTEFANIE GOLLNICK y DIRK MATTHIAS GOLLNICK**, con nacionalidad de Alemania, con N.I.E. número Y9276358N y Y8673371Q, respectivamente, mayores de edad, titulares ,sujecion ley extranjera(92rh)de la nuda propiedad el 100.000000% de esta finca, por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en ARONA-LOS CRISTIANOS, por DON NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con fecha de protocolo 31/01/2022 , con número de protocolo 580/2.022, según la Inscripción 6<sup>a</sup>, del tomo 1.378, libro 51, folio 77 con fecha 08/03/2022 ;

#### **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

##### **- SERVIDUMBRE:**

Esta finca se encuentra gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de paso para personas y vehículos. Constituida en la Inscripción 2<sup>a</sup> de la finca matriz de esta, número 3.669, Inscripción 1<sup>a</sup>, de fecha 01 de enero de 1984, al folio 76, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, por Otros.

##### **- AFECCIÓN: LIQUIDADA EN SUCESIONES.**

Pagada la cantidad de 22,89 euros, por Autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones; quedando afecta esta finca, por plazo de cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tacoronte. Según la nota número 1 al margen de la Inscripción 5, de fecha 07 de septiembre de 2021, al folio 77, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don JUAN PABLO SAMANIEGO LOARTE, con número de protocolo 2170, el 14 de julio de 2021.  
FECHA DE ALTA DE LA AFECCIÓN: 07/09/2021 0:00:00  
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCIÓN: 07/09/2026 0:00:00

---

##### **- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta, durante cinco años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintiocho céntimos, por el sistema de autoliquidación. Tacoronte. Según la nota número 1 al margen de la Inscripción 6, de fecha 08 de marzo de 2022, al folio 77, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con número de protocolo 580, el 31 de enero de 2022.  
FECHA DE ALTA DE LA AFECCIÓN: 08/03/2022 0:00:00  
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCIÓN: 08/03/2027 0:00:00

---

##### **- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TACORONTE

Registradores  
DE ESPAÑA

Afecta, durante cinco años, al posible pago del impuesto por el que se satisfizo la cantidad de seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con veintiocho céntimos, por el sistema de autoliquidación. Tacoronte. Según la nota número 2 al margen de la Insc/anot: 6, de fecha 08 de marzo de 2022, al folio 77, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con número de protocolo 580, el 31 de enero de 2022.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 08/03/2022 0:00:00

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 08/03/2027 0:00:00

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Conforme al artículo 14.5 del R.D. 1776/2004 de 30 de Julio, la finca de este número queda afecta, al pago del importe que resulte menor de los dos siguientes: a) el tres por ciento del precio de la transmisión es decir, la cantidad de cinco mil novecientos noventa y dos euros con ochenta y siete céntimos, que se ha retenido por el adquirente a cuenta del IRPF, de la transmitente no residente o b) el impuesto que corresponda pagar al transmitente. Tacoronte. Según la nota número 3 al margen de la Insc/anot: 6, de fecha 08 de marzo de 2022, al folio 77, del Libro 51 del término municipal de El Sauzal, Tomo 1378 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Arona-Los Cristianos, ante Don NICOLÁS CASTILLA GARCÍA, con número de protocolo 580, el 31 de enero de 2022.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 08/03/2022 0:00:00

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 08/03/2027 0:00:00

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes 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.**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca.

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca.

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca.

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

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

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Tacoronte, 2 de diciembre de 2022, antes de la apertura del Diario.

VV9256353

HONORARIOS: 9,65 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.

En aplicación del artículo 222.3 de la Ley Hipotecaria, que dispone: "En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico", del artículo 354.a del Reglamento Hipotecario, que señala en su apartado segundo: "La información, que el Registrador formalizará bajo su responsabilidad en una nota..." y el artículo 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de Diciembre de 1996, que dispone: "La información respecto a la titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas, a que se refiere el artículo 354.a del Reglamento Hipotecario se formalizará en nota simple, sellada por el registrador, con el contenido que se establece en dicho artículo, se hace constar lo siguiente:

- La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos (artículos 222.5 de la Ley Hipotecaria, inciso primero y 332.5 in fine de su Reglamento). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TACORONTE

Registradores  
PEZPME

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarnos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

GW8110887

05/2022



**INFORME DE SITUACIÓN**  
**CONSORCIO DE TRIBUTOS DE TENERIFE**  
C/ Leóncio Rodríguez Nº 3, 3<sup>a</sup> Planta - Edif. El Cabo  
38003 Santa Cruz de Tenerife

CTT\_EST\_REC\_0030

TIPO DE INGRESO	REF. RECAUDACIÓN	EJERCICIO	INSTITUCIÓN
IBIU - IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbanas	34450877-38-0	2022/1	38041 - AYTO. SAUZAL, EL

SUJETO PASIVO	
NOMBRE	D.N.I./C.I.F.
██████████	██████████

Municipio: AYTO. SAUZAL, EL Recibo Num: 34450877  
IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbanas 2022 Período: Anual  
Domic. Tributario: UR PUERTO DEL SAUZAL 56  
Ref. Catastral: 8401525CS5580S0002HH Importe: 501,66  
Uso: V - Cotitulares: 100 - N° Fijo: 10645824  
VC.Suelo: 186.991,99 Reducción: 0 Cuota: 501,66  
VC.Const.: 18.423,97 Bliquidable: 125.415,96 Bonificación: 0  
VC.Total: 125.415,96 Tipo impositivo: 0,4 % Deuda tributaria: 501,66  
más información en [www.sedecatastro.rob.es](http://www.sedecatastro.rob.es)



DETALLE IMPORTES				
CONCEPTO	OBJETO TRIBUTARIO	EJERCICIO	IMPORTE	
I.B.I. URBANA	8401525CS5580S0001HH - CALLE MANZANOS (LOS), 66 EBC TODOS	2022	501,66 €	
		TOTAL	501,66 €	

DATOS ECONÓMICOS						
IMP. PRINCIPAL	IMP. DESCONTADO	IMP. INGRESADO	IMP. ANULADO	IMP. A DEVOLVER	IMP. RETENIDO	
501,66 €	0,00 €	501,66 €	0,00 €		0,00 €	

Para dicho recibo figuran los cobros con los importes y en la fecha que a continuación se indican.

\* En el caso de Sistema Especial de Pagos (SEP) se trata de la fecha de confirmación de todos los cobros

Nº AUTORIZACIÓN	FECHA	FORMA DE PAGO	IMPORTE	RECARGO	INTERESES	COSTAS	TOTAL
-	05/07/2022	Pago domiciliado	501,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	501,66 €
		TOTALES	501,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	501,66 €

ESTADOS DEL RECIBO							
SITUACIÓN	ESTADO	OTROS ESTADOS					
Voluntaria	Cobrado	DOMICILIADOS					

La información contenida en este informe es de carácter provisional mientras no hayan transcurrido los plazos de devolución marcados por la normativa vigente y se haya satisfecho el cobro correctamente.

SECRETARIA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCION GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8401525CS5580S0001HH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR PUERTO DEL SAUZAL 56 38360 SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 116 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1960

Valor catastral [2022]: 125.415,98 €

Valor catastral suelo: 106.991,99 €

Valor catastral construcción: 18.423,97 €

#### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:  
NALLJOKS SIGRUN ROSWITHA INGLORE

NIF/NIE

Derecho  
100,00% de  
usufructo

Domicilio fiscal

CL LA MORADA, C C PQ SANTIAG 20| N2dup-0 PL2

38850 ARONA [S.C. TENERIFE]

GOLLNICK DIRK MATTHIAS

Y8873371Q

100,00% de  
nuda prop.

UR PUERTO DEL SAUZAL 56

38360 SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

#### Construcción

Esc./Pta./Prts. Destino  
1/00/01 ALMACENSuperficie m<sup>2</sup>

Esc./Pta./Prts.

Destino

Superficie m<sup>2</sup>

11

TODOS

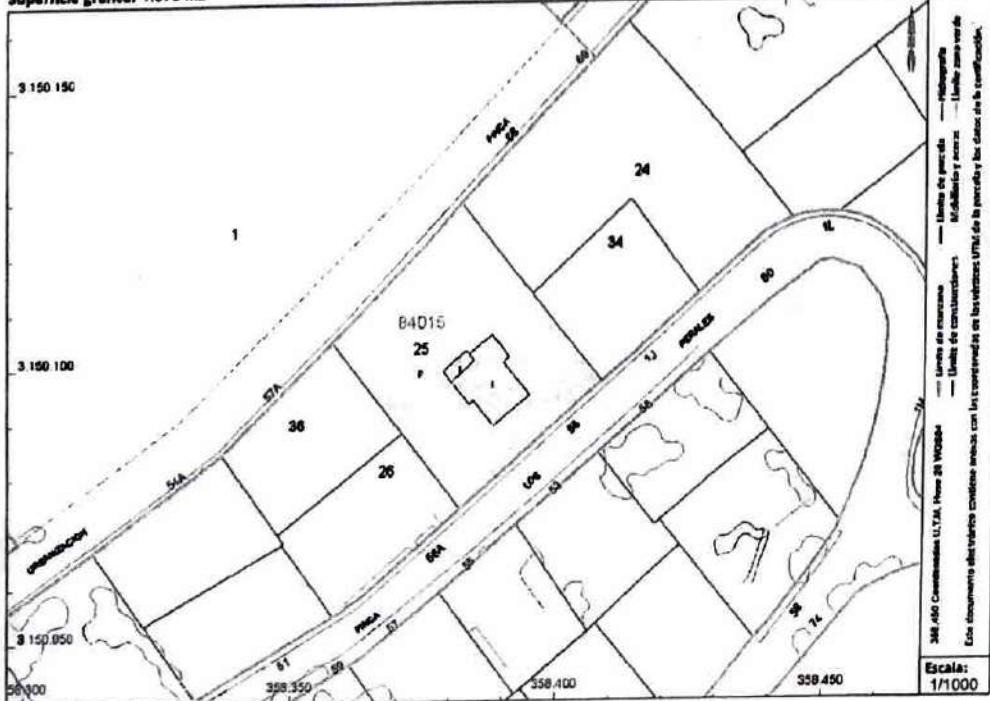
VIVIENDA

106

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.379 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sellado en la Dirección General del Catastro  
CSV: ZA1545EWOT32H5 (verificable en https://www.sedecatastro.meh.gob.es) | Fecha de firma: 01/12/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 3 DE ARONA-LOS CRISTIANOS [Tenerife]  
Finalidad: escritura  
Fecha de emisión: 01/12/2022

GOBIERNO  
DE ESPAÑAMINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8401525CS5580S0001HH

### RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8401524CS5580S0001QH

Localización: UR PUERTO DEL SAUZAL  
SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8401536CS5580S0001LH

Localización: UR PUERTO DEL SAUZAL 57[A]  
SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

TORRES DIAZ DIEGO MANUEL

45435588R UR PUERTO DEL SAUZAL 57[A]  
SAUZAL  
38380 SAUZAL [SAUZAL EL]  
[S.C. TENERIFE]Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro  
CSV: ZAJB3NEPWT329HSI (verificable en https://www.direcciongeneraldelcatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/12/2022

Referencia catastral: 8401534CS5580S0001QH

Localización: UR PUERTO DEL SAUZAL  
SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

FISCHLI JOHANNA CHRISTIANE

Y29240362 CL LOS BANQUITOS IGUESTE  
SA 24  
38140 SANTA CRUZ DE TENERIFE  
[S.C. TENERIFE]

Referencia catastral: 8401526CS5580S0001WH

Localización: UR PUERTO DEL SAUZAL 66  
SAUZAL [SAUZAL EL] [S.C. TENERIFE]

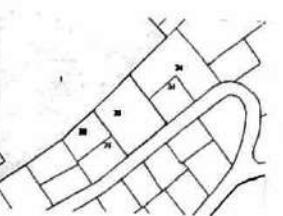
## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

VERHEEM ADRIANA PETRONELLA

X0116468X UR PUERTO DEL SAUZAL 66 SAUZAL  
38380 SAUZAL [SAUZAL EL]  
[S.C. TENERIFE]

Referencia catastral: 38041A001000010000HQ

Localización: Polígono 1 Parcela 1  
EL PUERTITITO, SAUZAL [S.C. TENERIFE]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE SAUZAL

P3804100J CL CONSTITUCIÓN 3 SAUZAL  
38380 SAUZAL [SAUZAL EL]  
[S.C. TENERIFE]



**JUSTIFICANTE DEUDA IBI ANCERT**  
**CONSORCIO DE TRIBUTOS DE TENERIFE**  
C/ Leoncio Rodríguez Nº 3, 3<sup>a</sup> Planta - Edif. El Cabo  
38003 Santa Cruz de Tenerife

DATOS DEL INMUEBLE	
NOTARIO	Nicolás Castilla García
FECHA SOLICITUD	1 de diciembre de 2022
REFERENCIA CATASTRAL	8401525CS5580S0001HH
MUNICIPIO	380414
DIRECCIÓN	URB PUERTO DEL SAUZAL, 56 TODOS
TIPO FINCA	Residencial
SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	1379

**BancaMarch**

FECHA OFICINA DEL ESTADO  
05/12/2022 600.2 SERVICIO DE BANCA A DISTANCIA

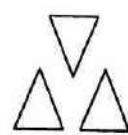
PAPÉL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

JUSTIFICANTE DE ORDEN DE TRANSFERENCIA  
GW8109959

<b>DATOS ORDENANTE</b>	
NOMBRE	Nº CUENTA ORIGEN (I.B.A.N.)
PETER GABOR TIBORC	ES37 **** * 8055 0176
<b>DATOS BENEFICIARIO</b>	
NOMBRE	Nº CUENTA DESTINO (I.B.A.N.)
LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.	ES47 0061 0216 6600 5902 0118
<b>DATOS TRANSFERENCIA</b>	
ENTIDAD DESTINO	CÓDIGO BIC <sup>1</sup>
BANCA MARCH	
TIPO DE TRANSFERENCIA	Nº REFERENCIA
Transferencia Nacional	600 14/11/2022 143383584 3091
TIPO DE GASTOS <sup>2</sup>	IMPORTE
	44.900,00 EUR
<b>POR CUENTA DE</b>	<b>EN CONCEPTO DE</b>
PETER GABOR TIBORC	Contrato de arrendamiento; Finca de El Sauzal 4386

Determinadas autoridades internacionales establecen listas de personas físicas o jurídicas que están sometidas a restricciones legales y con las que no se permite establecer relaciones comerciales ni poner ningún tipo de activo a su disposición. Para dar cumplimiento a la normativa legal aplicable, nuestra entidad tiene implantados controles para detectar la posible participación de estas personas en las operaciones en la que intermedia, las emite o las recibe. En caso de que se detecte que los nombres y otros datos de los retenidos, devueltos a origen o, incluso, bloqueados y puestos a disposición de las autoridades. De igual forma podrá proceder como consecuencia de las conclusiones a las que llegue el banco tras la realización de un examen especial de las operaciones. En su caso, nuestra entidad estaría actuando en cumplimiento de sus obligaciones legales y, por tanto, no puede hacerse responsable de cualquier perjuicio que pudiera causarse al cliente.

La presente orden de transferencia se encuentra en proceso de ejecución, por lo que existe la posibilidad de que el Ordenante pudiera revocarla o anularla, o modificarla. Por ello el presente documento no garantiza la efectiva realización de la misma.



BANCA MARCH, S.A.

<sup>1</sup> Solo en transferencias internacionales y transferencias del Banco de España.

**BancaMarch****SOLICITUD DE EMISIÓN DE TRANSFERENCIA**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FECHA  
09/12/2022**DATOS ORDENANTE**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

TIBOR PETER GABOR

Nº CUENTA DE ADEUDO (I.B.A.N.)

ES37 0061 0216 6500 8055 0176



Nº DOC. IDENTIFICACIÓN

P Y8458122R

**DATOS BENEFICIARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

LEGALUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.

DOMICILIO

LA MORADA-PARQUE SANTIAGO 6, 2

PAÍS

ESPAÑA

**DATOS DE LA OPERACIÓN**

IMPORTE TRANSFERENCIA (en letras)	IMPORTE TRANSFERENCIA (en cifras)
TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS CON CINCUENTA Y TRES	388.832,53

DIVISA DE LA TRANSFERENCIA	MOTIVO DEL PAGO (Cumplimentar SOLO si la Divisa de la Transferencia es CHY)	Nº CUENTA DE ABONO (I.B.A.N.)
EUR	<input checked="" type="checkbox"/>	ES47 0061 0216 6600 5902 0118

CONCEPTO
COMPRA - VENTA FINCA N° 4386 DE EL SAUZAL , GOLLNICK -TIBORC

POR CUENTA DE
TIBORC PETER GABOR

CUMPLIMENTAR SOLO PARA TRANSFERENCIA A OTRA ENTIDAD:

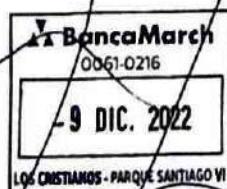
BANCO / SUCURSAL DEL BENEFICIARIO	CÓDIGO SWIFT BANCO BENEFICIARIO
DIRECCIÓN BANCO / SUCURSAL DEL BENEFICIARIO	PAÍS BANCO / SUCURSAL DEL BENEFICIARIO
MÉTODO DE PAGO (marcar el que proceda):	CLASE - SOLO PARA TRANSFERENCIAS SEPA - (marcar el que proceda):
<input type="checkbox"/> SWIFT / SEPA <input type="checkbox"/> TARGET- 2 BANCO DE ESPAÑA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMAL <input type="checkbox"/> MISMO DÍA

Como firmante de la solicitud declaro, bajo mi responsabilidad, que los datos consignados en la presente declaración son ciertos, quedando advertido que la falta de veracidad en los mismos puede implicar la comisión de una infracción a efectos de lo previsto en la legislación vigente sobre transacciones económicas con el exterior.

Asimismo, declaro conocer que las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción, pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Determinadas autoridades internacionales establecen listas de personas físicas o jurídicas que están sometidas a restricciones legales y con las que no se permite establecer relaciones comerciales ni poner ningún tipo de activo a su disposición. Para dar cumplimiento a la normativa legal aplicable, Banca March tiene implantados controles para detectar la posible participación de estas personas en las operaciones en la que intermedie, las emite o las recibe. En caso de que se detecte que los nombres y otros datos de los intervenientes en las operaciones son claramente coincidentes con las citadas personas objeto de prohibiciones, los pagos pueden ser retenidos, devueltos a origen o, incluso, bloqueados y puestos al disposición de las autoridades. De igual forma podrá proceder como consecuencia de las conclusiones a las que llegue el banco tras la realización de un examen especial de las operaciones. En su caso, Banca March estará actuando en cumplimiento de sus obligaciones legales y, por tanto, no puede hacerse responsable de cualquier perjuicio que pudiera causarse al cliente.

Firma ordenante



Attestación y firma sellada (ejecutor).

Nombre: TIBORC PETER GABOR

VV9256349

Inscrita R. M. Baleares F-76, T-410, L-334, H-PM-644 - NIF A07004021

05/2022

PAPIER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GW7881582

JUICIO  
DEL ESTADO  
**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA  
DEL EDIFICIO TERMINADO** ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Anterior

Edificio existente

CALLE MANZANOS, 40. EL SAUZAL. STA  
CRUZ DE TENERIF  
EL SAUZAL

6401525CS5580S0001HH

38360

Canarias

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A más eficiente

B



F



G menos eficiente

159

37

REGISTRO

258971

18/05/2031

ESPAÑA



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:  
DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA.

Fecha: 22/05/2021 - 19:48:56

Este documento ha sido registrado electrónicamente.

SALIDA - N. Genero: 22/05/2021 - N. Registro: TELP / 48118 / 2021

Fecha: 22/05/2021 - 19:49:48

En la excepción hipótesis de gestión de este veráceo documento, no se puede ser  
comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento  
electrónico siguiente: 026rkeU1Lq4j5ocJ1l-VTYzrm2LMQBLB



El presente documento ha sido descargado el 20/05/2021 - 19:58:16



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GW7881581

## CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

05/2022

## IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	MANZANOS 40		
Dirección	CALLE MANZANOS, 40. EL SAUZAL. STA CRUZ DE TENERIFE		
Municipio	EL SAUZAL	Código Postal	38360
Provincia	Santa Cruz de Tenerife	Comunidad Autónoma	Canarias
Zona climática	A2	Año construcción	1980
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	8401525CS5580S0001HH		

## Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Unifamiliar</li><li><input type="radio"/> Bloque<ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Bloque completo</li><li><input type="radio"/> Vivienda individual</li></ul></li></ul>	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="radio"/> Edificio completo</li><li><input type="radio"/> Local</li></ul>

## DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Ignacio Alberdi Blanco	NIF(NIE)	43802493m
Razón social	Ignacio Alberdi Blanco	NIF	43802493m
Domicilio	Avda Anaga 37. 1º Izquierda		
Municipio	Santa Cruz de Tenerife	Código Postal	38001
Provincia	Santa Cruz de Tenerife	Comunidad Autónoma	Canarias
e-mail:	inakin2012@gmail.com	Teléfono	670158954
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto Técnico		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]
ESTÁNDAR ESTÁNDAR ESTÁNDAR ESTÁNDAR	ESTÁNDAR ESTÁNDAR ESTÁNDAR ESTÁNDAR

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 20/05/2021

## Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha  
Ref. Catastral20/05/2021  
8401525CS5580S0001HH

Página 1 de 6

En la dirección https://sede.gobcan.es/hae/verifica\_dsc?codigop\_no se puede comprobar la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 071ccPU2W5at6ALTBBbD3X3BGt915ftNw



VV9256348

## ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]	170.0
Imagen del edificio	Plano de situación




### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Modo de obtención
Cubierta con aire	Cubierta	110.0	2.63	Por defecto
Muro con terreno	Fachada	26.0	1.17	Estimadas
Suelo con terreno	Suelo	110.0	0.91	Estimadas
Muro de fachada NO PB	Fachada	19.36	1.55	Conocidas
Muro de fachada NO PA	Fachada	22.46	1.55	Conocidas
Muro de fachada NE PB	Fachada	13.89	1.55	Conocidas
Muro de fachada NE PA	Fachada	27.47	1.55	Conocidas
Muro de fachada SO PB	Fachada	8.87	1.55	Conocidas
Muro de fachada SO PA	Fachada	28.04	1.55	Conocidas
Muro de fachada SE PA	Fachada	24.83	1.55	Conocidas
Partición vertical	Partición Interior	7.68	1.16	Estimadas

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención Transmittancia	Modo de obtención Factor solar
Hueco 1 2 3 Y 4	Hueco	6.24	5.70	0.69	Estimado	Estimado
Hueco 5 Y 6	Hueco	3.12	5.70	0.69	Estimado	Estimado
Hueco 8	Hueco	1.47	5.70	0.56	Estimado	Estimado
Hueco 9 Y 10	Hueco	2.97	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco 11	Hueco	2.84	5.00	0.67	Estimado	Estimado
Hueco 12	Hueco	6.49	5.70	0.51	Estimado	Estimado

Fecha: 20/05/2021  
Ref Catastral: 8401526C8558080001HH

Página 2 de 8

En la dirección [https://www.gobcan.es/egeo/verifica\\_dsc7edgo\\_nba](https://www.gobcan.es/egeo/verifica_dsc7edgo_nba) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 07zccPUZHSMt6ALtBbbD3X3BGt915fNm





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GW7881580

05/2022

TIMBRE DEL ESTADO		Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmittancia	Modo de obtención. Factor solar
Nombre							
Hueco 13		Hueco	4.24	5.70	0.51	Estimado	Estimado
Hueco 14		Hueco	1.0	5.70	0.46	Estimado	Estimado
Hueco 15		Hueco	0.77	5.70	0.41	Estimado	Estimado

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Calefacción				

#### Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	84.0
--	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Efecto Joule		100.0	Electricidad	Estimado

Fecha  
Ref. Catastral

20/05/2021  
8401525CS5560000001HH

Página 3 de 6

En la dirección [https://tecn.gobcan.es/cadastre/verifica\\_doc?codigocad=00000000000000000000000000000000](https://tecn.gobcan.es/cadastre/verifica_doc?codigocad=00000000000000000000000000000000) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 07zccPUZHSm6ALtBbbD3X9BGt915ftNw



VV9256347

**ANEXO II  
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

Zona climática	A2	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

**1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES**

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Emissions de calefacción (kgCO2/m² año)	E	Emissions ACS (kgCO2/m² año)	G
36.9 E	21.05		14.21	
REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN		
Emissions globales (kgCO2/m² año)	Emissions refrigeración (kgCO2/m² año)	B	Emissions iluminación (kgCO2/m² año)	.
	1.88			

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emissions CO2 por consumo eléctrico	15.88	2696.92
Emissions CO2 por otros combustibles	21.05	3578.68

**2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE**

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción (kWh/m² año)	E	Energía primaria ACS (kWh/m² año)	G
159.2 E	99.41		53.88	
REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN		
Consumo global de energía primaria no renovable (kWh/m² año)	Energía primaria refrigeración (kWh/m² año)	B	Energía primaria iluminación (kWh/m² año)	.
	6.22			

**3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN**

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
Demanda de calefacción (kWh/m² año)	Demanda de refrigeración (kWh/m² año)	
76.9 F	43.3 G	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (calef. ad., ventilación, bombas, etc.). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

Fecha:

Ref. Catastral:

20/05/2021

8401529CS4480SB0001HH

Página 4 de 6

En la dirección https://ccm.gob.es/la/licitacion/ccc/coc/coc.cgi, nos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 07zccPUZnSmt6ALtBbbD3K3BG1915f1N6i





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GW7881579

05/2022

## RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

mejores 1



## ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro referido a la situación original	Valor	ahorro referido a la situación original	Valor	ahorro referido a la situación original	Valor	ahorro referido a la situación original	Valor	ahorro referido a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m <sup>2</sup> año]	25.49	68.8%	0.34	88.7%	11.91	35.0%	-	-%	37.83	63.8%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]	30.33	C	68.8%	0.70	A	88.7%	14.30	E	72.3%	-
Emisiones de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	6.42	C	68.8%	0.19	A	88.7%	3.02	E	78.7%	-
Demandas [kWh/m <sup>2</sup> año]	23.45	D	68.8%	0.48	A	88.7%				

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )
Adición de aislamiento térmico por el interior de las fachadas Adición de aislamiento térmico en la cubierta Sustitución de ventanas por otras con doble acristalamiento Sustitución de termo eléctrico por otro GLP
Coste estimado de la medida
Otros datos de interés

Fecha  
Ref. Catastral20/05/2021  
8401626CS5580S0001HH

Página 5 de 8

En la dirección [https://www.notariaelectronica.es/nota-verifica\\_dsc7ecdf9](https://www.notariaelectronica.es/nota-verifica_dsc7ecdf9), podrá ser comprobada la autenticidad de esta nota, mediante el número de documento electrónico siguiente: 07zccPUZnISmt6ALTb8bD3X3BGt915ftNw



VV9256346

#### ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TECNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	18/05/2021
--	------------

##### COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

Durante la visita al inmueble se realiza la toma de medidas, comprobación de orientaciones y reportaje fotográfico.

También se identifican los tipos de huecos, cerramientos e instalaciones.

Una vez en la oficina se comprueban datos como superficie, referencia catastral y edad del edificio a través de la web de la Dirección General del Catastro.

Fecha:  
Rel. Catastral

20/05/2021  
E401525C6558050001H1

Página 6 de 8

Este documento ha sido firmado electrónicamente por: <b>DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA</b>	Fecha: 20/05/2021 - 19:48:41
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/ade/verifica_documento?codigo=ndaxbutz8Mf">https://sede.gobcan.es/ade/verifica_documento?codigo=ndaxbutz8Mf</a> se ha comprobado la autenticidad de esta copia. mediante el número de documento electrónico siguiente: 072ccPUZvSm16ALTbDD3X3BGt915ftNW	
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2021 - 19:37:58	



Ayuntamiento de Sauzal, El

**Justificante de comunicación**

A las 13:53 del día 09/12/2022 he comunicado al Ayuntamiento de Sauzal, El la escritura número **7379 de 2022** de D./Dña Nicolás Castilla García y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Sauzal, El, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 09/12/2022 a las 13:56 con el siguiente código de comunicación:

20221209135338041487530b3889c4

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

**Comunicación Registral de Asiento de Presentación**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TACORONTE**

**Datos Entrada**

Nº Entrada: 4312  
Fecha: 09/12/2022 Hora: 12:53:41  
Naturaleza: Escritura Pública  
Nº Protocolo: 7379/2022  
Notario: NICOLÁS CASTILLA GARCÍA  
Presentante: NICOLÁS CASTILLA GARCÍA

**Datos Presentación**

Asiento: 739 Diario: 37  
Fecha Presentación: 09/12/2022

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TACORONTE a día trece de diciembre del dos mil veintidós. -----  
(\*) C.S.V. : 2380201894ABMFZBZ



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante al acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante al acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.) -----



**Es copia simple**

(con valor meramente informativo)