

PROPUESTA DE CONVENIO DE GESTIÓN

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-M7

En la Villa de Candelaria, a 21 de junio de 2021

REUNIDOS

-De una parte: **D^a. MARIA CONCEPCIÓN BRITO NÚÑEZ**, como alcaldesa del Ayuntamiento de Candelaria, y

-De otra parte: **D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN**, mayor de edad, provisto con D.N.I. y N.I.F. número 42.052.091-H, y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Aroba, número 2, código postal 38530, del término municipal de **CANDELARIA**.

INTERVIENEN

D^a. MARIA CONCEPCIÓN BRITO BAUTE, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Candelaria y en la representación legal del mismo, debidamente facultada para este acto.

D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN, como administrador único y en nombre y representación de la Compañía Mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.**, española, domiciliada en la calle Aroba número 2, termino municipal de Candelaria y C.I.F. B-38750295.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en la sección 3ª del capítulo VIII del título V de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias aprobado por la Ley 4/2017, de 13 de julio, el presente documento de Convenio Urbanístico de Gestión y cesión de parcela, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones. En consecuencia,

EXPONEN:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO

Los intervinientes exponen:

Primero.- De la Propiedad

Que la entidad mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.** es propietaria de la **Finca Registral número 19.226 de Candelaria** inscrita en el folio 195 del libro 355, tomo 2.170 del Registro de la Propiedad nº 4 de Santa Cruz de Tenerife, según escritura de coordinación de descripción literaria de finca autorizada por el Notario D. Nicolas Quintana Plasencia, en fecha de otorgamiento 20 de febrero de 2019 bajo el número de protocolo 393, cuya descripción es la siguiente:

- **TROZO DE TERRENO O SOLAR** sito en término municipal de Candelaria, pago de Araya, calle Chijerno, donde ostenta el número el número 67 de gobierno.-----

Tiene una superficie de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.232 M2)**. -----

Linda: Norte, en realidad noroeste, con calle de su situación por la que tiene su entrada; sur, con parcela 96 del polígono 15 de titular desconocido; Este, en parte con finca número 63 de la calle Chijerno de don Cenobio Antonio Izquierdo Rodríguez y en parte con la citada parcela 96 del polígono 15; y Oeste, en parte con la finca número 77 de la calle Chijerno de Susaelsa Canarias S.L. y en parte con la parcela 200 del polígono 15 de Susaelsa Canarias S.L.-----

- **REFERENCIA CATASTRAL:** 4476503CS6347N0001ZZ, y 4476503CS6347N0000BB, con una extensión superficial total de **TRES MIL**

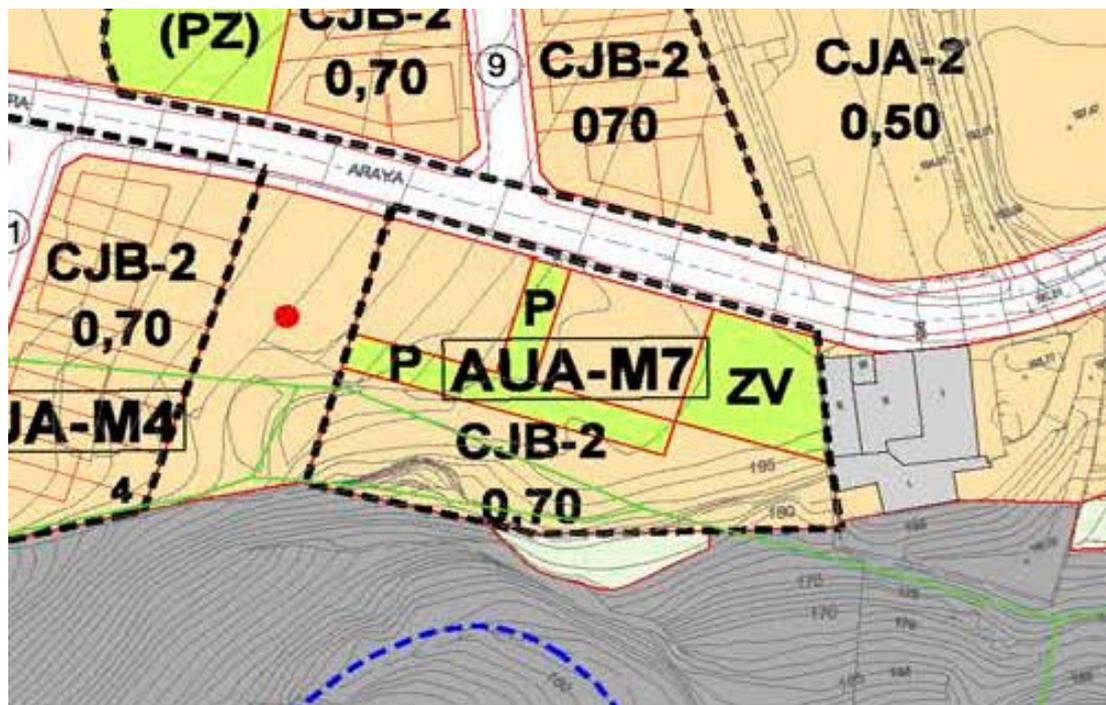
DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS 3.232 m².

- **MEDICIÓN PLANIMÉTRICA:** Según levantamiento topográfico reciente, el terreno mide **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.232 m²)**.

Segundo.- Datos de la AUA- M7, según PGO

Se ha producido la entrada en vigor del P.G.O.U de este municipio, habiéndose publicado su aprobación definitiva en el BOCA de 10 de mayo de 2007, y publicada la normativa en el BOP de 17 de mayo de 2007, habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento de Canarias, así como el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Tras la entrada en vigor del citado Plan General de Ordenación (en adelante PGO), la citada finca ha quedado afectada dentro de una **Actuación Urbanística Aislada AUA-M7**, tal y como se describe a continuación, dentro del espacio delimitado por la línea discontinua:



Según el PGO el terreno propiedad del interesado, se encuentra afectada por la **Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4**, clasificado como **Suelo Urbano** y categorizado como **Suelo Urbano consolidado**. El objetivo de la delimitación de esta AUA es la obtención de suelo destinado a Residencial, Zona Verde, Peatonal y Viario.

Para lo no reflejado en este convenio, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, Anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente, sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

DATOS DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en un suelo Clasificado, Categorizado y Calificado como **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU) RESIDENCIAL**.

Según ficha de ordenación pormenorizada del documento n° 9.c) Suelo Urbano II de los Ámbito Urbanísticos y de Gestión (Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4) del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria.

Según levantamiento topográfico aportado por la propiedad, se propone un reajuste del ámbito de la actuación, el cual no excede del 5% y no afecta a la superficie de parcelas privativas residenciales, ni a las parcelas de cesión obligatoria como son la zona verde y el peatonal; afectando únicamente a la superficie de viario ya que en lugar de tener una afección de 112 m² la realidad física según el lindero noreste en contacto con el viario existente, es de 68,55 m².

Según ficha del PGO la superficie del ámbito es de 3.274 m², distribuidas de la siguiente manera: Superficie parcelas privativas de uso residencial (CJB) 2.311 m²; superficie cesión zona verde 418 m²; superficie cesión peatonal 433 m² y superficie cesión viario 112 m².

Tras el reajuste propuesto la superficie del ámbito es de 3.232 m², distribuidas de la siguiente manera: Superficie parcelas privativas de uso residencial (CJB) 2.310,82 m²; superficie cesión zona verde 418,03 m²; superficie cesión peatonal 434,60 m² y superficie cesión viario 68,55 m².

Tercero.- Cesiones (Zona Verde, Peatonal y Viario)

Dentro del ámbito de la AUA-M7, Subida Araya 4, una vez realizado el reajuste, se prevén 2.310,82 m² destinados a uso Residencial en la tipología Ciudad Jardín Intensiva CJB; 418,03 m² destinados a Zona Verde pública; 434,60 m² a Infraestructura Viaria Peatonal, y 68,55 m² a Infraestructura Viaria Vía Urbana, como se observa en el siguiente gráfico:

Plan General de Ordenación de Candelaria	
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido	
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO	
AUA-M7 Subida Araya 4	Noviembre 2006

**DATOS GENERALES**

Localización:	Hoya de Cartas, Araya
Estructura de la Propiedad:	1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	Residencial (U)
Superficie Ámbito:	3274 m ²
Edificabilidad Neta:	0,494 m ² /m ²
Zona Verde:	418 m ²
Viario:	112 m ²
Peatonal:	433 m ²
Total Cesiones + Viario:	530 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2311	0,70	1618	12	37
Total				2311		1618	12	37

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	418
Total		418

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

De conformidad con los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la ficha de ordenación de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4, la propiedad firmante asume el compromiso de urbanizar la Zona Verde incluida en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada, conforme a las condiciones de terminación que determine el proyecto de urbanización, así como el resto de las obras de urbanización necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar, autorizándose a urbanizar simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Por lo expuesto, se acuerda suscribir el presente convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES DEL CONVENIO

PRIMERA: Objeto del Convenio.-

El objeto del presente convenio es la determinación y concreción de las condiciones urbanísticas aplicables a la gestión y ejecución del Plan General de Ordenación del Municipio de Candelaria en el ámbito territorial denominado: **Actuación Urbanística Aislada en Suelo URBANO, AUA-M7 Subida Araya 4.**

SEGUNDA: Descripción de la finca de origen.-

D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN, en la aludida representación que ostenta, tienen plenas facultades de disposición para la gestión y suscripción del presente convenio, sobre un terreno sito en la calle Chijerno número 67, Araya, cuya descripción y datos básicos son los siguientes:

PARTE URBANA Y PARTE RUSTICA.- TROZO DE TERRENO O SOLAR sito en término municipal de Candelaria, pago de Araya, calle Chijerno, donde ostenta el número el número 67 de gobierno.-----

Tiene una superficie de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.232 m²)**.-----

Linda: Norte, en realidad noroeste, con calle de su situación por la que tiene su entrada; sur, con parcela 96 del polígono 15 de titular desconocido; Este, en parte con finca número 63 de la calle Chijerno de don Cenobio Antonio Izquierdo Rodríguez y en parte con la citada parcela 96 del polígono 15; y Oeste, en parte con la finca número 77 de la calle Chijerno de Susaelsa Canarias S.L. y en parte con la parcela 200 del polígono 15 de Susaelsa Canarias S.L.-----

TITULO: Adquirida en propiedad por la entidad mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.**, en virtud de la escritura de compraventa autorizada por el Notario D. Fernando González de Vallejo González, en fecha de

otorgamiento 10 de diciembre de 2003, con el número 4.591 de su Protocolo. y posterior escritura de coordinación de descripción literaria de finca autorizada por el Notario D. Nicolás Quintana Plasencia, en fecha 20 de febrero de 2019, con el número 393 de su Protocolo.

INSCRIPCION: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Santa Cruz de Tenerife al Tomo 2.170, Libro 355, Folio 194, **Finca número 19.226**, inscripción 2ª con fecha 06 de julio de 2020.

Así resulta de certificación registral relativa a la finca descrita, que se incorpora como anexo al presente convenio.

- **REFERENCIA CATASTRAL:** 4476503CS6347N0001ZZ, y 4476503CS6347N0000BB.-----

Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica relativa a la finca descrita, que se incorpora como anexo al presente convenio.

Se acompaña certificación registral y certificación catastral descriptiva y gráfica en **DOCUMENTO NÚMERO UNO** y plano con la identificación de la parcela en **DOCUMENTO NÚMERO DOS. PLANO nº EQ.01**

TERCERA: Segregaciones y compromisos voluntarios de cesión.-

De la aludida **finca registral número 19.226** se segregarán y se cederán libres de cargas y gratuitamente al AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA las siguientes fincas:

PARCELAS RESULTANTES PÚBLICAS CESIONES (ZONA VERDE, PEATONAL Y VIARIO)

Parcela Urbana 2:

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CON TRES DECIMETROS CUADRADOS (418,03 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364384.2293 3137665.9809
364370.9140 3137676.0181 364358.8805 3137660.0434 364358.8744
3137660.0353 364378.9387 3137644.9251 364379.2478 3137646.1555

364384.2293 3137665.9809, y linda: Al Norte, con calle Chijerno; Al Sur, con la parcela 1.3; Al Este, con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ; y Al Oeste, con la parcela 1.2.

Condiciones de la edificación:

Uso: Zona Verde,

Carga Urbanística: 0%

Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Peatonal:

Con una superficie de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (434,60 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372 364347.5109 3137693.6472 364335.4714 3137677.6644 364316.9717 3137691.5999 364313.4514 3137686.7399 364355.2644 3137655.2429 364358.8804 3137660.0434 364340.2638 3137674.0544 364352.3033 3137690.0372, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno, y en otra parte con la parcela 1.1 y la parcela 1.2; Al Sur, con las parcelas 1.4, 1.5 y 1.6; Al Este, con la parcela 1.2 y la parcela 1.3; y Al Oeste, con la parcela 1.1 y con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ.

Condiciones de la edificación:

Uso: Infraestructura viaria

Carga Urbanística: 0%

Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Viario:

Con una superficie de **SESENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (68,55 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364329.5789 3137708.9944 364328.7166 3137707.8047 364347.5109 3137693.6472 364370.9140 3137676.0181

364384.2293 3137665.9809 364384.2308 3137665.9868 364384.3647
3137666.5200 364329.5789 3137708.9944, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada y en otra parte con las parcelas 1.1 y 1.2 y la parcela 2; Al Este, con la calle Chijerno; y Al Oeste, con la calle Chijerno.

Condiciones de la edificación:

Uso: Infraestructura viaria

Carga Urbanística: 0%

Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Se acompaña el **PLANO nº EQ.03**, dentro del **DOCUMENTO** que se adjunta **NÚMERO DOS** donde se localizan las fincas a segregar y ceder al Ayuntamiento, con la expresión de su superficie en metros cuadrados y fichas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes de cesión obligatoria.

CUARTA: Fincas edificables resultantes.-

De la aludida finca registral nº19.226 se segregarán a nombre de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U, las siguientes fincas:

PARCELAS RESULTANTES PRIVADAS (RESIDENCIAL)

Seis (6) parcelas con una superficie total de **DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (2.310,82 m²)**.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: Ciudad Jardín Intensiva (CJB)

Coefficiente de edificabilidad: 0,70 m²c/m²s

Carga Urbanística: 100%

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.1

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (467,15 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364328.7166 3137707.8047 364316.9717 3137691.5999 364335.4714 3137677.6644 364347.5109 3137693.6472 364328.7166 3137707.8047, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Oeste, con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 327,01 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.2

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (466,12 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372 364340.2638 3137674.0544 364358.8805 3137660.0434 364370.914 3137676.0181 364352.3033 3137690.0372, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este, con la parcela 2; Al Oeste, con peatonal de la actuación urbanística aislada.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 326,28 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.3

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS TRECE METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (413,08 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364358.8744 3137660.0353 364347.1081 3137644.4153 364376.2839 3137634.3595 364378.9387 3137644.9251 364358.8744 3137660.0353 , y linda: Al Norte, con la parcela 2, zona verde; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ; y Al Oeste, en parte con el peatonal de la actuación urbanística aislada, y en otra parte con la parcela 1.4.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 289,16 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela Urbana 1.4

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS OCHO METROS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (308,51 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364355.2644 3137655.2429 364340.3279 3137666.4942 364329.0975 3137651.5856 364332.0666 3137649.5995 364347.1081 3137644.4153 364355.2644 3137655.2429, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.3; y Al Oeste, con la parcela 1.5.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 215,96 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela 1.5

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (341,13 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364326.1104 3137677.2041 364314.2793 3137661.4980 364329.0975 3137651.5856 364340.3279 3137666.4942 364326.1104 3137677.2041, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.4; y Al Oeste, con la parcela 1.6.

Condiciones de la edificación: .

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 238,79 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela 1.6

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS CATORCE METROS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (314,83 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364313.4500 3137686.7409 364301.3991 3137670.1140 364314.2793 3137661.4980 364326.1104 3137677.2041 364313.4500 3137686.7409, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.5; y Al Oeste, en parte con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ, y en otra parte con 38011A015002000000QR.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 220,38 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Se acompaña el **PLANO nº EQ.02**, dentro del **DOCUMENTO** que se adjunta **NÚMERO DOS** donde se localizan las fincas a segregarse de aprovechamiento privativo, con la expresión de su superficie en metros cuadrados y fichas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes.

QUINTA: Compromisos relativos a la programación temporal de la ejecución de la urbanización y edificación.-

A tenor de lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre de 2018 y la ficha de ordenación de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4, la propiedad firmante asume el compromiso de urbanizar la Zona Verde incluida en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada, conforme a las condiciones de terminación que figuren en el Proyecto de Urbanización, así como el resto de las obras de urbanización necesarias para que el terreno adquiriera la condición de solar, autorizándose a urbanizar simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Asimismo, la entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U., ejecutará y ultimaré completamente las obras de urbanización de la zona verde así como la ejecución de la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar en condiciones aptas para su uso y ocupación antes de la terminación de la edificación; cumpliendo entre otras a las condiciones específicas y medidas correctoras que se describe en la ficha de la actuación urbanística, a la ejecución de muro de piedra a borde de barranco.

Al autorizarse la urbanización y edificación simultánea en suelo urbano consolidado, la propiedad firmante se compromete a ejecutar las obras de urbanización a medida que se vayan edificando las parcelas, así como a la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo

funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá las obras que afecten a la vía o vías a que da frente la parcela a edificar y la ejecución de la zona verde.

SEXTA: Garantías de ejecución de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U garantiza que no pondrá en uso la edificación resultante hasta la efectiva obtención de la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento quedará condicionado a la constatación de la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos reflejados en el propio proyecto técnico, y a la entera satisfacción del Ayuntamiento de Candelaria.

SÉPTIMA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la recepción municipal y su consiguiente integración en el patrimonio municipal, previa aceptación por parte del Ayuntamiento de Candelaria, de que las obras se han llevado a cabo con los criterios de calidad, durabilidad y adecuada elección del mobiliario urbano identificados en el Proyecto de Urbanización.

OCTAVA: Procedimiento aprobatorio.-

Suscrito el presente convenio, deberá someterse a trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia, y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, por un período mínimo de veinte días.

Tras la información pública, y a la vista de las alegaciones que se presenten, se elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio de la que se dará vista a la/s personas que hubieran negociado y suscrito el convenio para su aceptación, reparos o renuncia al mismo.

El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Pleno de la Corporación al haber sido suscrito inicialmente el convenio en nombre de dicha Corporación, y deberá

firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la/s persona/s interesada/s, privadas o públicas. Transcurrido el plazo sin que la firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior.

Se incorporará un ejemplar completo del texto definitivo del convenio y de la documentación anexa al mismo al registro y archivo administrativo de convenios administrativos urbanísticos, en los que se anotará y custodiará tal ejemplar.

NOVENA: Inscripción registral del presente Convenio.-

El presente Convenio Urbanístico surte los mismos efectos parcelatorios que el de las licencias de segregación, por lo que una vez protocolizado mediante certificación expedida por la Administración actuante, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determina el artículo 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Los gastos, tasas e impuestos que en su caso se generen por la tramitación del presente convenio, o se deriven de la elevación a público de este documento, serán en su totalidad de cuenta y a cargo de la entidad mercantil " ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U ".

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

DÉCIMA: Cuestiones litigiosas

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales

de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa, con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

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

La Alcaldesa
Doña María Concepción Brito Núñez

El propietario

DOCUMENTO NÚMERO UNO

**DESARROLLO ACTUACIÓN URBANISTICA AISLADA. AUA—M7. Suelo Urbano consolidado
EQUIDISTRIBUCION**

- **CERTIFICACIÓN REGISTRAL**
- **CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 4 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

JOAQUÍN VILLATORO MUÑOZ, Registrador titular del Registro de la Propiedad del distrito hipotecario de Santa Cruz de Tenerife N° 4, **CERTIFICA** que:

El precedente documento, fue presentado en este Registro de la Propiedad a las nueve horas y cinco minutos del día uno de junio de dos mil veinte, bajo el **Asiento 1.337**, del **Libro Diario 34**.

CALIFICADO el documento presentado, con fecha de hoy, de acuerdo con los **artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria** y **concordantes de su reglamento**, tras examinar los antecedentes del Registro, he practicado las siguientes inscripciones:

1. La inscripción 2ª, de la finca registral número **19.226 de Candelaria**, (Código Registral Único: **38021000430270**), al folio 195, del Libro 355 de Candelaria, en virtud de la cual ha quedado INSCRITA a favor de la entidad mercantil "**ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.**", por el título de **exceso de cabida en trescientos cuarenta metros cuadrados más con respecto a al superficie que consta inscrita**, así como la representación gráfica de la parcela que constituye la totalidad de dicha finca y lista de coordenadas de las que se ha generado certificación, con el número de código seguro de verificación **C.S.V.: 23802135CA616CDA**, todo ello al amparo del **artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria**, habiéndose notificado a los colindantes registrales, catastrales y los que resultan del título, **quedando gráficamente coordinada con Catastro de conformidad con el artículo 10.2 de la Ley Hipotecaria**.

Al margen de la/s inscripción/es practicada/s se ha/n extendido nota/s de afección fiscal por plazo de 5 años.

Respecto a la/s finca/s registral/es número/s **19.226 de Candelaria**, (Código Registral Único: **38021000430270**), **se ha cumplido la obligación de aportar los documentos exigidos por la Ley para hacer constar la referencia catastral**, de conformidad con los **artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario**.

Los asientos practicados están bajo la salvaguarda de los tribunales y mientras éstos no declaren su inexactitud, producen todos los efectos a que se refieren los **artículos 17, 20, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria**.

A los efectos del **artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria** se hace constar que en fecha **seis de julio de dos mil veinte** se alcanzó la coordinación gráfica con Catastro. A fecha de hoy no se ha recibido comunicación de que la **representación gráfica catastral** haya sido modificada.

No se acredita debidamente la clasificación urbanística de la parte de la superficie urbana y de la parte de la superficie rústica de la finca objeto de **inscripción**. Al efecto debe presentarse certificación expedida por el Secretario o Arquitecto municipal correspondiente, de la que resulte la clasificación urbanística de ambas porciones y su determinación exacta sobre de dicha finca conforme al Planeamiento vigente, **artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento**.

Tratamiento de Datos Personales: LEY ORGÁNICA DE PROTECCION DE DATOS.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma

y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos 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.

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 ejercitarlos 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. 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.

Santa Cruz de Tenerife a seis de julio de dos mil veinte.

El Registrador.
Joaquín Villatoro Muñoz.



Honorarios, según Minuta.
Arancel N°s 1, 2, 3 y 4.
Base Declarada.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

SOLICITANTE: ART. 19 BIS DE LA L.H..

FECHA DE EMISION: Santa Cruz de Tenerife a 6 de Julio de 2020

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 38021000430270.

FINCA DE CANDELARIA Nº: 19226.

URBANA y RÚSTICA: **Trozo de Terreno** o **Solar** sito en término municipal de Candelaria, pago de Araya, **calle Chijerno, donde ostenta el número 67**. Tiene una superficie de **tres mil doscientos treinta y dos metros cuadrados**, siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georeferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84 [EPSG: 32628]**, las que se detallan a continuación: 364329.44 3137708.92 364330.56 3137710.48 364385.44 3137666.45 364384.88 3137664.63 364384.78 3137664.69 364383.5 3137660.2 364378.77 3137643.49 364378.15 3137641.29 364376.61 3137635.87 364345.08 3137646.02 364340.1 3137646.97 364328.98 3137652.96 364309.18 3137665.89 364302.34 3137670.3 364305.52 3137674.82 364310.65 3137682.13 364312.58 3137684.89 364313.13 3137685.67 364327.9 3137706.72 364329.44 3137708.92. Linda: **Norte**, en realidad noroeste, con calle de su situación por la que tiene su entrada; **Sur**, con parcela 96 del polígono 15 de titular desconocido; **Este**, en parte con finca número 63 de la calle Chijerno de don Cenobio Antonio Izquierdo Rodríguez y en parte con la citada parcela 96 del polígono 15; y **Oeste**, en parte con la finca número 77 de la calle Chijerno de Susaelsa Canarias S.L. y en parte con la parcela 200 del polígono 15 de Susaelsa Canarias S.L. Referencia Catastral: **4476503CS6347N0001ZZ** y **4476503CS6347N0000BB**.

PUBLICIDAD INFORMATIVA.

A los efectos del **artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria** se hace constar que en fecha **seis de julio de dos mil veinte** se alcanzó la coordinación gráfica con Catastro. A fecha de hoy no se ha recibido comunicación de que la **representación gráfica catastral** haya sido modificada.

PUBLICIDAD INFORMATIVA. Según certificado firmado telemáticamente el catorce de junio de dos mil diecinueve, catorce de junio de dos mil diecinueve y doce de junio de dos mil diecinueve por Don Fernando Alduán Guerra, Don Octavio Manuel Fernández Hernández y Don David Ignacio Rodríguez Amador, Concejal Delegado en funciones, Secretario y Arquitecto Técnico municipal del Ayuntamiento de Candelaria, ampliado por otro firmado telemáticamente el cinco de septiembre de dos mil diecinueve, el cuatro de septiembre de dos mil diecinueve y cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, por Doña Hilaria Cecilia Otazo González, Don Octavio Manuel Fernández Hernández, Don David Ignacio Rodríguez Amador, Concejal, Secretario y Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Candelaria, vuelto a aclarar por otro firmado electrónicamente el diez de octubre de dos mil diecinueve, nueve de octubre de dos mil diecinueve y nueve de octubre de dos mil diecinueve por Doña Hilaria Cecilia Otazo González, Don Octavio Manuel Fernández Hernández, Don David Ignacio Rodríguez Amador, Concejal, Secretario y Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Candelaria a dicha fecha **diez de octubre de dos mil diecinueve** la finca de este número cuenta con la clasificación de **Suelo Urbano Consolidado**.

Residencial. AUA-M7 Subida a Araya 4. Ciudad Jardín extensiva CJB-2, Viales y Zona Verde, y que la parcela se encuentra afectada por la alineación de la vía hacia las que da frente, calle Chigerno, subida a Araya con un ancho de doce metros, todo ello según se indica en el vigente P.G.O.U. y su alineación queda establecida en el correspondiente plano de Ordenación Detallada del mencionado Plan General, de lo que se obtiene una superficie total afectada por vial de **161 m2**, por las siguientes coordenadas UTM, de acuerdo con la ordenación pormenorizada prevista en el planeamiento: 364330.560 3137710.480 364329.440 3137708.920 364328.546 3137707.643 364385.097 3137665.334 364385.440 3137666.450 364330.560 3137710.480. Y además se indica que sobre la parcela citada **existe una superficie afectada por viales y zona verde del interior de dicha parcela**, la cual conforma la totalidad de una actuación urbanística aislada, la **AUA-M7 Subida a Araya 4**, con lo que una vez quede aprobado el convenio urbanístico que la desarrolle por el ayuntamiento pleno, y según se indica en la ficha urbanística correspondiente del vigente P.G.O.U., tendrá interiormente una **zona verde que ocupará 418 m2** y un **peatonal que ocupará una superficie total de 433 m2**, **sin que se determinen ambas afecciones sobre la parcela catastral con la que se identifica la finca de este número y su representación gráfica inscrita**. Santa Cruz de Tenerife a **6 de julio de 2.020**.

-----TITULARIDADES-----

TITULARIDAD	Nº IDENTIFICACION
* ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS SLU 100,000000% del pleno dominio . TÍTULO: COMPRAVENTA en virtud de escritura pública. NOTARIO AUTORIZANTE: DON FERNANDO GONZÁLEZ DE VALLEJO Y GONZÁLEZ. NOTARÍA: SANTA CRUZ DE TENERIFE. Nº PROTOCOLO: 4591. FECHA DE OTORGAMIENTO: 10/12/2003. INSCRIPCIÓN: 1ª, TOMO: 2.170, LIBRO: 355, FOLIO: 195, FECHA: 04/02/2004.	B38750295
* ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS SLU 100,000000% del pleno dominio . TÍTULO: EXCESO DE CABIDA en virtud de escritura pública. NOTARIO AUTORIZANTE: DON ANTONIO NAVARRO PASCUAL DE RIQUELME. NOTARÍA: SANTA CRUZ DE TENERIFE. Nº PROTOCOLO: 393. FECHA DE OTORGAMIENTO: 20/02/2019. INSCRIPCIÓN: 2ª, TOMO: 2.170, LIBRO: 355, FOLIO: 195, FECHA: 06/07/2020.	B38750295

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
Presentada autoliquidación del Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, alegando **no sujeción**. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Santa Cruz de Tenerife a 6 de Julio de 2020.

-----DOCUMENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION-----

NO hay documentos pendientes de despacho

-----OBSERVACIONES-----

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**. Santa Cruz de Tenerife a 6 de Julio de 2020.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos 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.

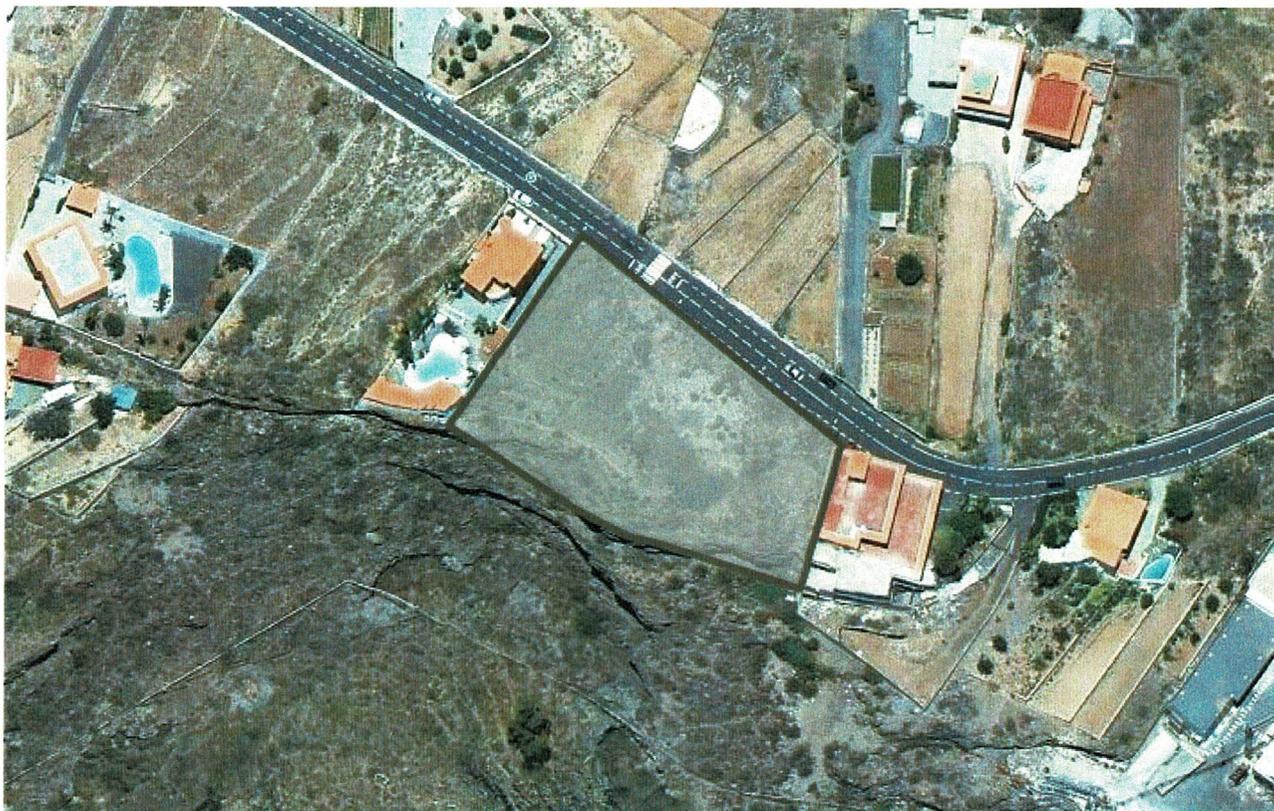
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier persona, incluso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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 ejercitarlos 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. 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.



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



COORDENADAS:

SRID=32628;MULTIPOLYGON (((364329.44 3137708.92, 364330.56 3137710.48, 364385.44 3137666.45, 364384.88 3137664.63, 364384.78 3137664.69, 364383.5 3137660.2, 364378.77 3137643.49, 364378.15 3137641.29, 364376.61 3137635.87, 364345.08 3137646.02, 364340.1 3137646.97, 364328.98 3137652.96, 364309.18 3137665.89, 364302.34 3137670.3, 364305.52 3137674.82, 364310.65 3137682.13, 364312.58 3137684.89, 364313.13 3137685.67, 364327.9 3137706.72, 364329.44 3137708.92)))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN VILLATORO MUÑOZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE 4 a día seis de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 23802192605029A3

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





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4476503CS6347N0001ZZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CHIJERNO 67 Suelo 38540 CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2020]:	315.772,87 €
Valor catastral suelo:	315.772,87 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS SL UNI

NIF/NIE

B38750295

Derecho

100,00% de propiedad

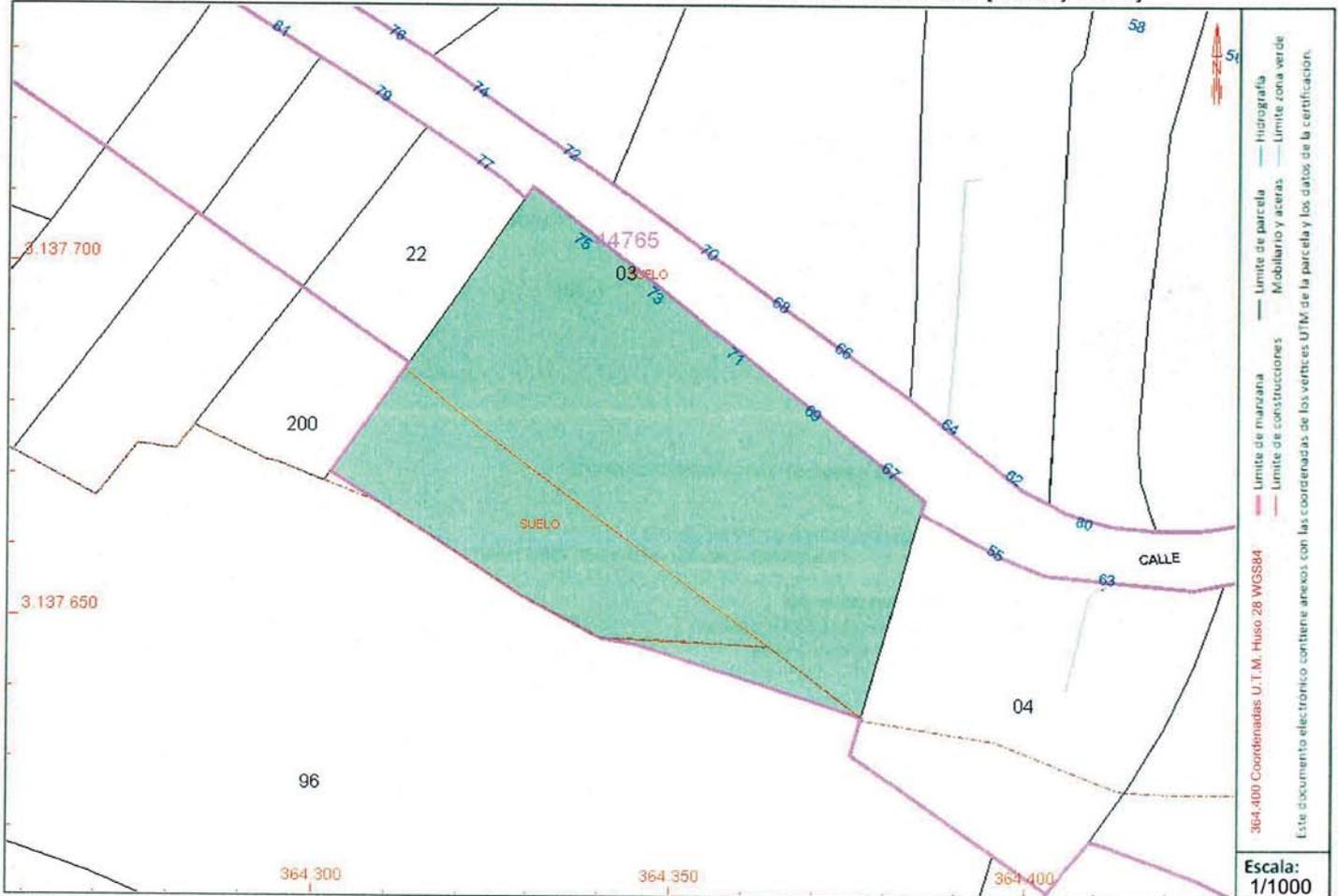
Domicilio fiscal

CL AROBA 2
38520 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.232 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y1ANMAKMEYZKGZ71 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/07/2020



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: REGISTRADOR 21 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE 4

Finalidad: PRUEBA CLASE DYG WCF

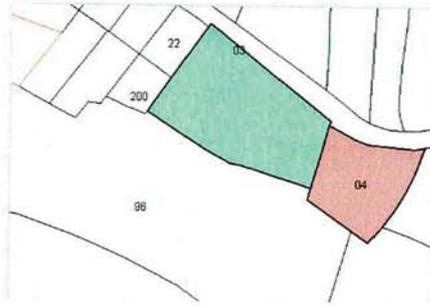
Fecha de emisión: 06/07/2020



CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4476503CS6347N0001ZZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4476504CS6347N0001UZ

Localización: CL CHIJERNO 63
CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
IZQUIERDO RODRIGUEZ CENOBIO ANTONIO

NIF
42033967H

Domicilio fiscal
CL SUBIDA ARAYA 29
38540 CANDELARIA [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 4476522CS6347N0001MZ

Localización: CL CHIJERNO 77
CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SUSAELSA CANARIAS SL

NIF
B76571447

Domicilio fiscal
PS GUIMAR MANZANA F
38500 GUIMAR [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38011A015000960000QL

Localización: Polígono 15 Parcela 96
CHIJERNO. CANDELARIA [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

NIF

Domicilio fiscal
AV MARITIMA [JOSE ANTONIO] 6 PI:03
38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38011A015002000000QR

Localización: Polígono 15 Parcela 200
CHIJERNO. CANDELARIA [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SUSAELSA CANARIAS SL

NIF
B76571447

Domicilio fiscal
PS GUIMAR MANZANA F
38500 GUIMAR [S.C. TENERIFE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y1ANMAKMEYZKGZ71 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/07/2020





CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4476503CS6347N0000BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CHIJERNO 67 38540 CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2020]:	0,10 €
Valor catastral suelo:	0,10 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS SL UNI

NIF/NIE

B38750295

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL AROBA 2
38520 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

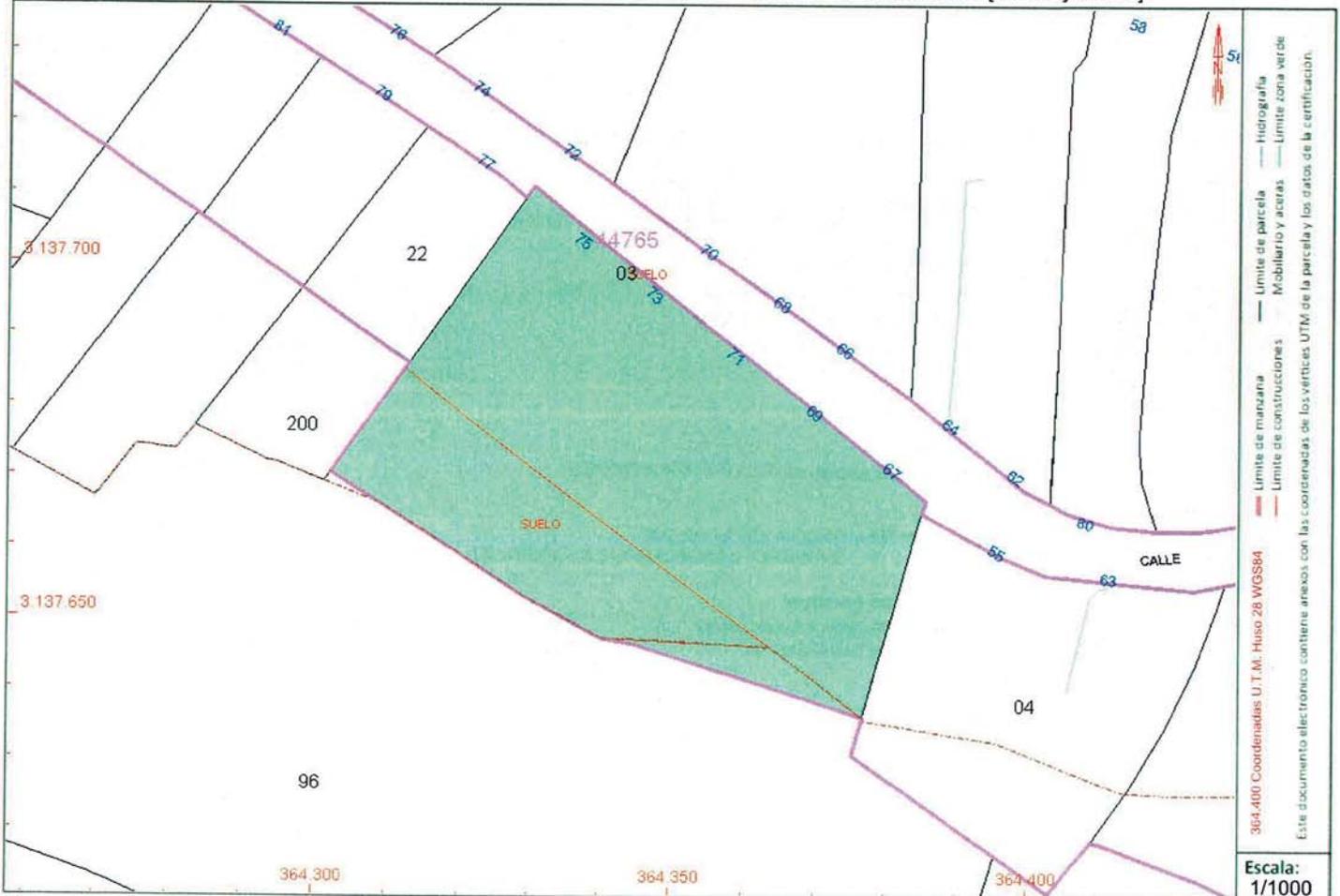
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- Pastos	02	97				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.232 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NWAG61VKBS4HXENQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/07/2020



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: REGISTRADOR 21 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE 4

Finalidad: PRUEBA CLASE DYG WCF

Fecha de emisión: 06/07/2020



CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4476503CS6347N0000BB

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4476504CS6347N0001UZ

Localización: CL CHIJERNO 63
CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
IZQUIERDO RODRIGUEZ CENOBIO ANTONIO

NIF
42033967H

Domicilio fiscal
CL SUBIDA ARAYA 29
38540 CANDELARIA [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 4476522CS6347N0001MZ

Localización: CL CHIJERNO 77
CANDELARIA [ARAYA] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SUSAELSA CANARIAS SL

NIF
B76571447

Domicilio fiscal
PS GUIMAR MANZANA F
38500 GUIMAR [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38011A015000960000QL

Localización: Polígono 15 Parcela 96
CHIJERNO. CANDELARIA [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

NIF

Domicilio fiscal
AV MARITIMA [JOSE ANTONIO]
6 PI:03
38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE
[SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 38011A015002000000QR

Localización: Polígono 15 Parcela 200
CHIJERNO. CANDELARIA [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SUSAELSA CANARIAS SL

NIF
B76571447

Domicilio fiscal
PS GUIMAR MANZANA F
38500 GUIMAR [S.C. TENERIFE]



DOCUMENTO NÚMERO DOS

**DESARROLLO ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA. AUA—M7. Suelo Urbano consolidado
EQUIDISTRIBUCION**

- **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Plano EQ.01 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. FICHA AMBITO URBANÍSTICO

**Plano EQ.02 PLANO DE PARCELAS PRIVATIVAS. Parcela 1, Ciudad Jardín Intensiva
(CJB)**

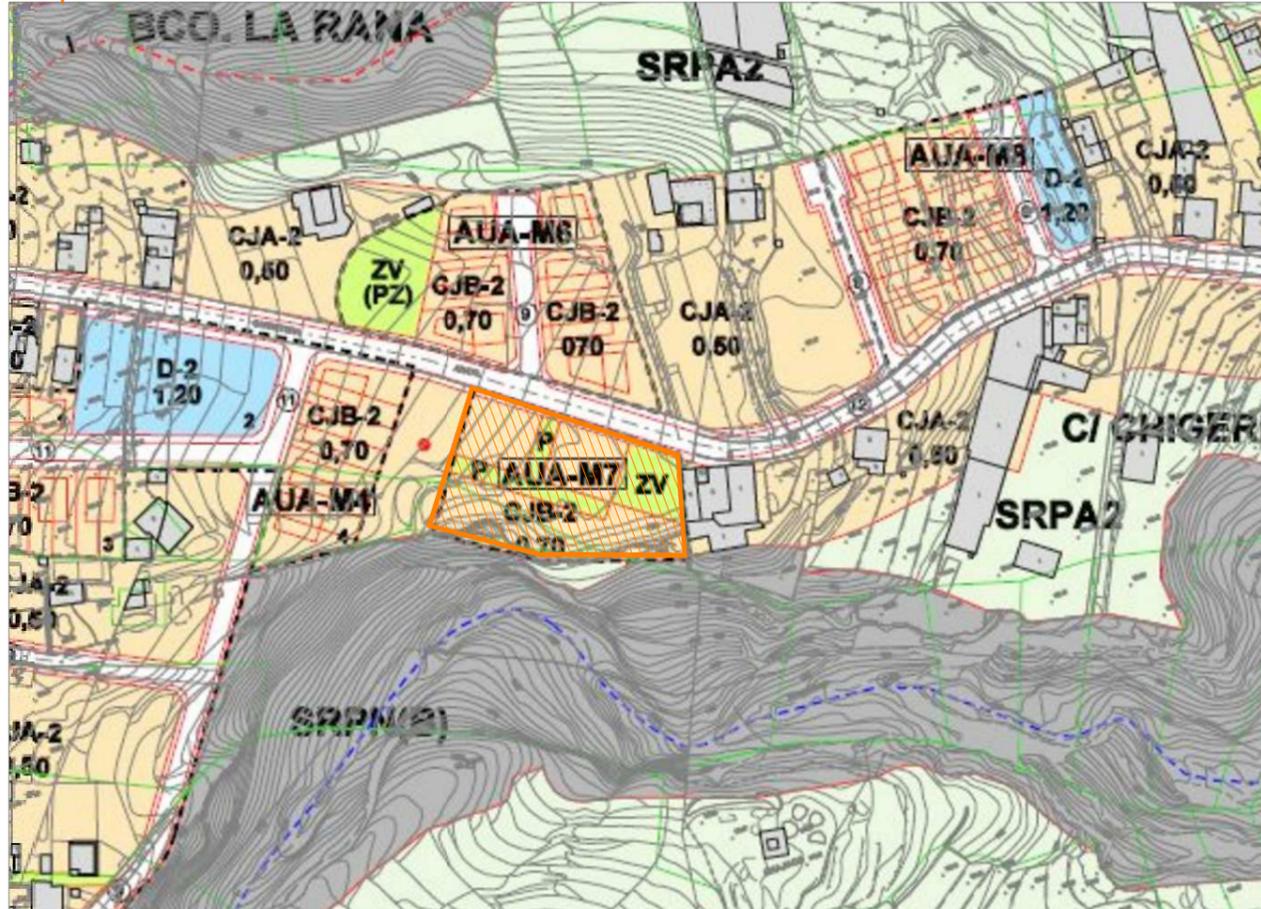
Plano EQ.03 PLANO DE CESIONES. Parcela 2 (Zona verde), Peatonal y Viario

- **FINCAS RESULTANTES. FICHAS URBANÍSTICAS**

Situación Referido a Vista Aérea



Emplazamiento Referido a PGO



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
 AUA-M7 Subida Araya 4 Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, Araya
 Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
 Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
 Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
 Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
 Uso Principal: Residencial (U)
 Superficie Ámbito: 3274 m²
 Edificabilidad Neta: 0.494 m²/m²
 Zona Verde: 418 m²
 Viario: 112 m²
 Peatonal: 433 m²
 Total Cesiones + Viario: 530 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2311	0,70	1618	12	37
Total				2311		1618	12	37

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	418
Total		418

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de zonas verdes y peatonales.
- Accedidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concerto (Indicativo)
 Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

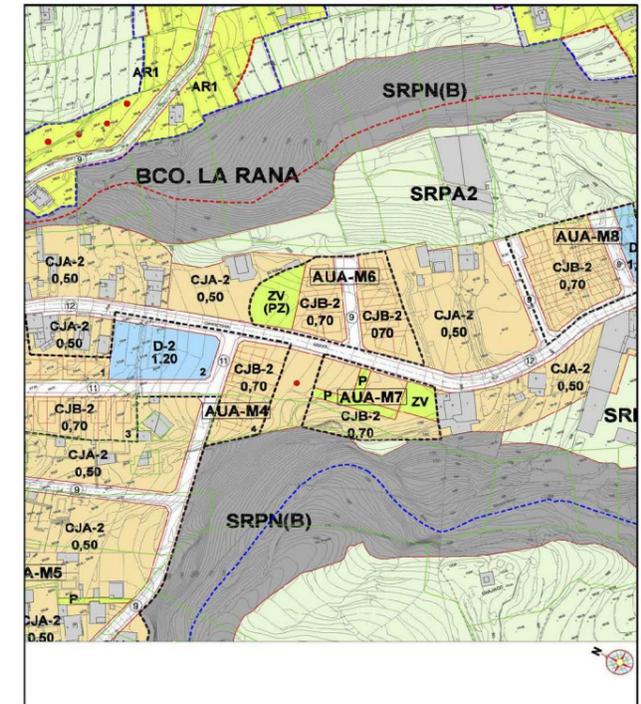
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
 AUA-M7 Subida Araya 4 Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Los dibujos y las especificaciones preparados por el arquitecto para este proyecto son instrumentos de servicio del arquitecto para su uso exclusivo en lo relativo a dicho proyecto. Siendo considerado el arquitecto el autor de dicho documento, reservándose su propiedad intelectual. Sin su aprobación por escrito no deben de ser copiados, ni reproducidos. El empleo ilegal por el preceptor, tiene consecuencias de derecho civil y penal.

PROYECTO:
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO. AUA-M7
 CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
 C/ Chijerno 67, Araya, Candelaria - 38540, S/C de Tenerife

PROPIEDAD:
ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.

ARQUITECTO:
JUAN DE LA CRUZ TORRES PADRÓN

COLABORADORES:
 DELINEANTE: NATALIA RODRÍGUEZ NODA

FIRMAS:

DESIGNACIÓN:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 Referido al PGO, Vista Área, Justificación Urbanística y Norte Geográfico.

SUSTITUYE:

EXPEDIENTE:

10/17

ESCALA:
 1:2000 1:1500

FECHA:
 JUN 2021

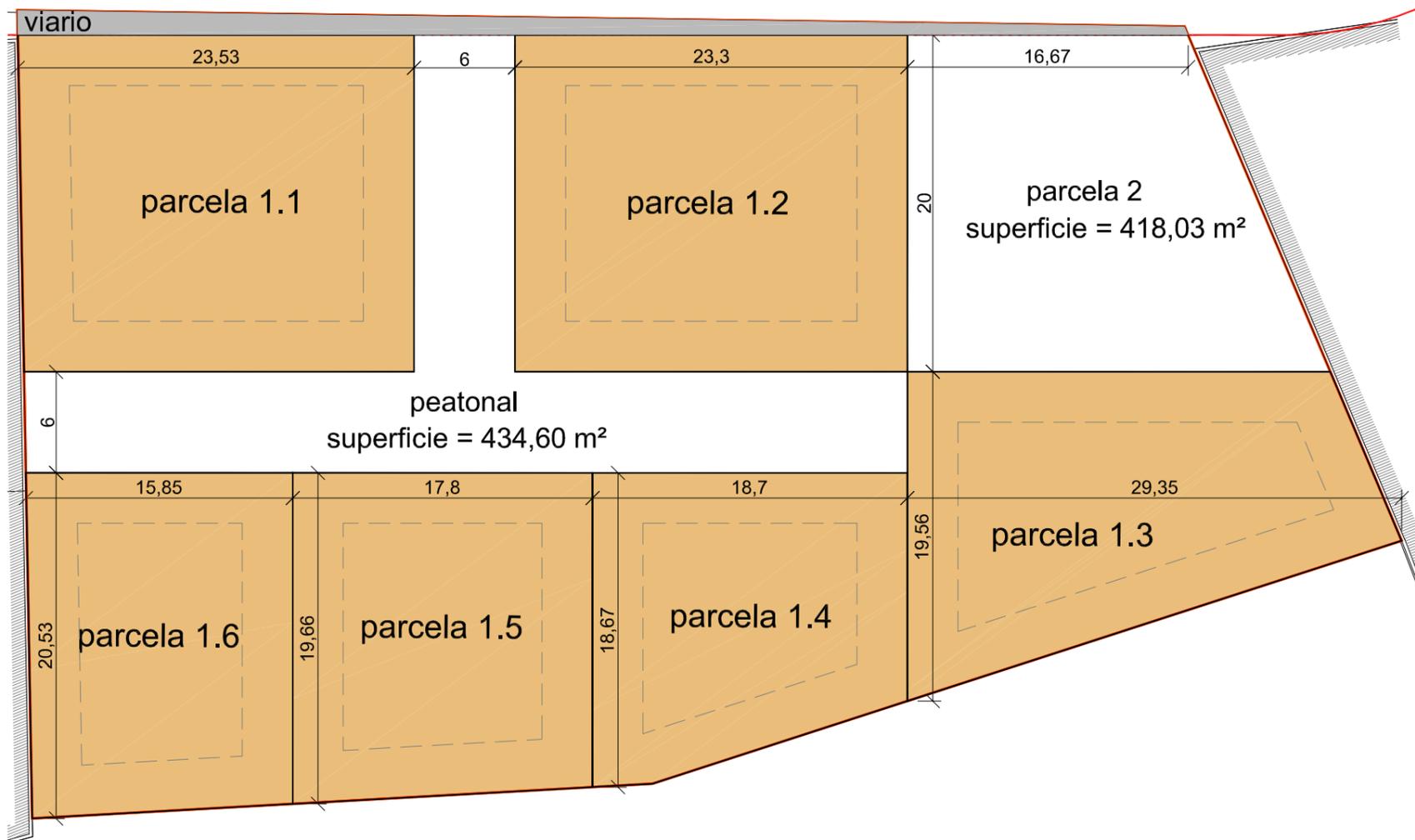
PLANO Nº:

EQ.01

JtP arquitectos

Los Llanos Seis 8 - 1º ofc 4
 38003 - Cabo Llanos
 S/C de Tenerife estudio@jtparquitectos.com
 www.jtparquitectos.com

Calle Chijerno



Levantamiento Topográfico	3.232 m ²	
Titularidad	Privada	Pública
Suelo Urbano Residencial (CJB)		
Parcela 1		
Parcela 1.1	467,15 m ²	
Parcela 1.2	466,12 m ²	
Parcela 1.3	413,08 m ²	
Parcela 1.4	308,51 m ²	
Parcela 1.5	341,13 m ²	
Parcela 1.6	314,83 m ²	
Zona Verde (ZV)		
Parcela 2		418,03 m ²
Peatonal (P)		
		434,60 m ²
Sistema General Viario		
Viario		68,55 m ²
TOTAL PARCELAS PRIVADAS Suelo Urbano Residencial (CJB)	2.310,82 m²	

 parcela 1. Residencial (CJB) superficie 2.310,82 m²

Los dibujos y las especificaciones preparados por el arquitecto para este proyecto son instrumentos de servicio del arquitecto para su uso exclusivo en lo relativo a dicho proyecto. Siendo considerado el arquitecto el autor de dicho documento, reservándose su propiedad intelectual. Sin su aprobación por escrito no deben de ser copiados, ni reproducidos. El empleo ilegal por el preceptor, tiene consecuencias de derecho civil y penal.

PROYECTO: ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO. AUA-M7 CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN C/ Chijerno 67, Araya, Candelaria - 38540, S/C de Tenerife	
PROPIEDAD: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.	Los Llanos Seis 8 - 1º ofc 4 38003 - Cabo Llanos S/C de Tenerife estudio@jtparquitectos.com www.jtparquitectos.com
ARQUITECTO: JUAN DE LA CRUZ TORRES PADRÓN	FIRMAS: 
COLABORADORES: DELINEANTE: NATALIA RODRÍGUEZ NODA	DESIGNACIÓN: PLANO DE PARCELAS PRIVATIVAS Parcela 1. Residencial (CJB)
SUSTITUYE:	EXPEDIENTE: 10/17
ESCALA: 1:350	PLANO Nº: EQ.02
FECHA: JUN 2021	

Calle Chijerno

viario

peatonal
superficie = 434,60 m²

parcela 2
superficie = 418,03 m²

Levantamiento Topográfico	3.232 m ²	
Titularidad	Privada	Pública
Suelo Urbano Residencial (CJB)	2.310,82 m ²	
Parcela 1		
Zona Verde (ZV)		418,03 m ²
Parcela 2		
Peatonal (P)		434,60 m ²
Sistema General Viario		68,55 m ²
Viario		
TOTAL CESIONES		921,18 m ²

Los dibujos y las especificaciones preparados por el arquitecto para este proyecto son instrumentos de servicio del arquitecto para su uso exclusivo en lo relativo a dicho proyecto. Siendo considerado el arquitecto el autor de dicho documento, reservándose su propiedad intelectual. Sin su aprobación por escrito no deben de ser copiados, ni reproducidos. El empleo ilegal por el preceptor, tiene consecuencias de derecho civil y penal.

PROYECTO:
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO. AUA-M7
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
C/ Chijerno 67, Araya, Candelaria - 38540, S/C de Tenerife

JtP arquitectos

PROPIEDAD:
ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.

Los Llanos Seis 8 - 1º ofc 4
38003 - Cabo Llanos
S/C de Tenerife estudio@jtparquitectos.com
www.jtparquitectos.com

ARQUITECTO:
JUAN DE LA CRUZ TORRES PADRÓN

FIRMAS:

DESIGNACIÓN:
PLANO DE CESIONES
Parcela 2, Zona Verde. Peatonal y Viario

COLABORADORES:
DELINEANTE: NATALIA RODRÍGUEZ NODA

SUSTITUYE:

EXPEDIENTE:

10/17

ESCALA:
1:350

FECHA:
JUN 2021

PLANO Nº:

DTc.3

PARCELA N° 1.1

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4			
	PARCELA RESULTANTE		PARCELA N° 1.1
Superficie total:	467,15 m²s		
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.		
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente rectangular y, LINDA: Al Norte , con la calle Chijerno; Al Sur , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Oeste , con inmueble identificado con el número 33 de gobierno de la calle Chijerno.		
Coordenadas U.T.M.:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364328.7166 3137707.8047 364316.9717 3137691.5999 364335.4714 3137677.6644 364347.5109 3137693.6472 364328.7166 3137707.8047		
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)	
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)	
	Superficie edificable	327,01 m ² c	0,70 m ² c/m ² s
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4		
Situación en Planta:			

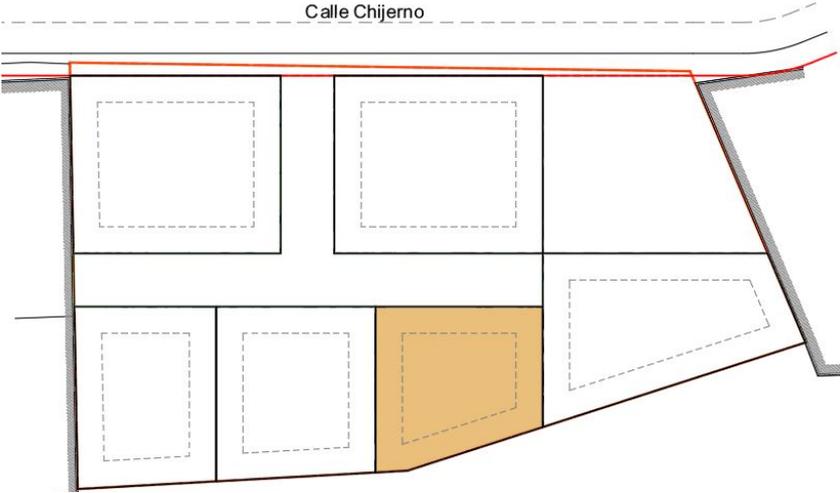
PARCELA N° 1.2

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4			
	PARCELA RESULTANTE		PARCELA N° 1.2
Superficie total:	466,12 m²s		
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.		
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente rectangular y, LINDA: Al Norte , con la calle Chijerno; Al Sur , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este , con la parcela 2; Al Oeste , con peatonal de la actuación urbanística aislada.		
Coordenadas U.T.M:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372 364340.2638 3137674.0544 364358.8805 3137660.0434 364370.914 3137676.0181 364352.3033 3137690.0372		
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)	
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)	
	Superficie edificable	326,28 m²c	0,70 m²c/m²s
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4		
Situación en Planta:	<p style="text-align: center;">Calle Chijerno</p>		

PARCELA N° 1.3

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4		
	PARCELA RESULTANTE	PARCELA N° 1.3
Superficie total:	413,08 m²s	
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.	
Descripción:	<p>Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente trapezoidal y,</p> <p>LINDA: Al Norte, con la parcela 2, zona verde; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ (propiedad desconocida); y Al Oeste, en parte con el peatonal de la actuación urbanística aislada, y en otra parte con la parcela 1.4.</p>	
Coordenadas U.T.M:	<p>Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación: 364358.8744 3137660.0353 364347.1081 3137644.4153 364376.2839 3137634.3595 364378.9387 3137644.9251 364358.8744 3137660.0353</p>	
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)
	Superficie edificable	289,16 m²c
Inscripción:	<p>Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4</p>	
Situación en Planta:	<p>El diagrama muestra un solar trapezoidal dividido en siete parcelas rectangulares por líneas de puntos. Una parcela en la esquina inferior derecha está sombreada en naranja. Una línea superior indica 'Calle Chijerno'.</p>	

PARCELA N° 1.4

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4			
	PARCELA RESULTANTE		PARCELA N° 1.4
Superficie total:	308,51 m²s		
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.		
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente trapezoidal y, LINDA: Al Norte , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur , con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este , con la parcela 1.3; y Al Oeste , con la parcela 1.5.		
Coordenadas U.T.M:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364355.2644 3137655.2429 364340.3279 3137666.4942 364329.0975 3137651.5856 364332.0666 3137649.5995 364347.1081 3137644.4153 364355.2644 3137655.2429		
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)	
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)	
	Superficie edificable	215,96 m ² c	0,70 m ² c/m ² s
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4		
Situación en Planta:	 <p>El diagrama muestra un solar trapezoidal con una línea punteada superior que indica 'Calle Chijerno'. El solar está dividido en lotes por líneas sólidas. Hay un lote superior izquierdo, un lote superior derecho sombreado en naranja, un lote inferior izquierdo, un lote inferior central, y un lote inferior derecho. Dentro de los lotes superior izquierdo, superior derecho, inferior izquierdo y inferior central, se muestran líneas punteadas que representan la ubicación de futuras construcciones.</p>		

PARCELA N° 1.5

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4			
	PARCELA RESULTANTE		PARCELA N° 1.5
Superficie total:	341,13 m²s		
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.		
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente rectangular y, LINDA: Al Norte , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur , con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este , con la parcela 1.4; y Al Oeste , con la parcela 1.6.		
Coordenadas U.T.M:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364326.1104 3137677.2041 364314.2793 3137661.4980 364329.0975 3137651.5856 364340.3279 3137666.4942 364326.1104 3137677.2041		
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)	
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)	
	Superficie edificable	238,79 m ² c	0,70 m ² c/m ² s
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4		
Situación en Planta:	<p>El diagrama muestra un solar con una forma irregular, limitado por una calle Chijerno (línea punteada superior) y un barranco (línea roja superior). El solar está dividido en varias parcelas por líneas sólidas. Una de las parcelas en la parte inferior central está sombreada en naranja. Las parcelas restantes tienen líneas punteadas que indican su forma o límites. Hay una línea punteada que cruza el solar de izquierda a derecha, y otra que cruza de arriba a abajo.</p>		

PARCELA N° 1.6

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4		
	PARCELA RESULTANTE	PARCELA N° 1.6
Superficie total:	314,83 m²s	
Adjudicatarios:	ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.	
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente rectangular y, LINDA Al Norte , con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur , con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este , con la parcela 1.5; y Al Oeste , con inmueble identificado con el número 33 de gobierno de la calle Chijerno.	
Coordenadas U.T.M:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364313.4500 3137686.7409 364301.3991 3137670.1140 364314.2793 3137661.4980 364326.1104 3137677.2041 364313.4500 3137686.7409	
Datos urbanísticos:	Uso principal	Residencial (R)
	Tipología	Ciudad Jardín Intensiva (CJB)
	Superficie edificable	220,38 m ² c
		0,70 m ² c/m ² s
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4	
Situación en Planta:	<p>El diagrama muestra un solar con una forma irregular, dividido en varias parcelas por líneas de puntos. Una parcela en la parte inferior izquierda está sombreada en naranja. Una línea roja indica el límite superior del solar, y una línea punteada superior indica la 'Calle Chijerno'.</p>	

PARCELA N° 2

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4		
	PARCELA RESULTANTE	PARCELA N° 2
Superficie total:	418,03 m²s	
Adjudicatarios:	Ayuntamiento de Candelaria	
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente trapezoidal y, LINDA: Al Norte , con la calle Chijerno; Al Sur , con la parcela 1.3; Al Este , con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ; y Al Oeste , con la parcela 1.2	
Coordenadas U.T.M.:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364384.2293 3137665.9809 364370.9140 3137676.0181 364358.8805 3137660.0434 364358.8744 3137660.0353 364378.9387 3137644.9251 364379.2478 3137646.1555 364384.2293 3137665.9809	
Datos urbanísticos:	Uso principal	Zona Verde
	Tipología	Zona Verde (ZV)
	Superficie edificable	
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4	
Situación en Planta:	<p>El diagrama muestra un solar trapezoidal con una línea superior que indica 'Calle Chijerno'. El solar está dividido en varias parcelas por líneas verdes. Una parcela en la esquina superior derecha está sombreada en verde. Las parcelas restantes están delineadas con líneas verdes y algunas tienen recuadros de puntos suspensivos dentro, lo que sugiere que son parcelas nuevas o en proceso de inscripción. El solar tiene una forma trapezoidal con una línea superior más larga que una inferior, y una línea lateral derecha que es más corta que la izquierda.</p>	

peatonal:

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4			
	PARCELA RESULTANTE		PEATONAL
Superficie total:	434,60 m²s		
Adjudicatarios:	Ayuntamiento de Candelaria		
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente rectangular y, LINDA: Al Norte , con la calle Chijerno, y en otra parte con la parcela 1.1 y la parcela 1.2; Al Sur , con las parcelas 1.4, 1.5 y 1.6; Al Este , con la parcela 1.2 y la parcela 1.3; y Al Oeste , con la parcela 1.1 con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ.		
Coordenadas U.T.M.:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372 364347.5109 3137693.6472 364335.4714 3137677.6644 364316.9717 3137691.5999 364313.4514 3137686.7399 364355.2644 3137655.2429 364358.8804 3137660.0434 364340.2638 3137674.0544 364352.3033 3137690.0372		
Datos urbanísticos:	Uso principal	Infraestructura viaria	
	Tipología	Viario	
	Superficie edificable		
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4		
Situación en Planta:			

viario

CONVENIO URBANISTICO AUA-M7 Subida Araya 4		
	PARCELA RESULTANTE	VIARIO
Superficie total:	68,55 m ² s	
Adjudicatarios:	Ayuntamiento de Candelaria	
Descripción:	Solar situado en la Actuación Urbanística Aislada “AUA-M7” Subida Araya 4 de uso Residencial. Tiene una forma aproximadamente trapezoidal y, LINDA: Al Norte , con la calle Chijerno; Al Sur , con peatonal de la actuación urbanística aislada, con las parcelas 1.1, 1.2 y la parcela 2; Al Este , con la calle Chijerno; y Al Oeste , con la calle Chijerno.	
Coordenadas U.T.M.:	Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 , las que se detallan a continuación: 364329.5789 3137708.9944 364328.7166 3137707.8047 364347.5109 3137693.6472 364370.9140 3137676.0181 364384.2293 3137665.9809 364384.2308 3137665.9868 364384.3647 3137666.5200 364329.5789 3137708.9944	
Datos urbanísticos:	Uso principal	Infraestructura viaria
	Tipología	Viario
	Superficie edificable	
Inscripción:	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo urbano AUA-M7 subida Araya 4	
Situación en Planta:		