

Expediente nº: 2875/2019

Decreto de la Alcaldesa-Presidenta con número y fecha establecidos al margen.

Procedimiento: Actuaciones Urbanísticas

Asunto: Actuación Urbanística Aislada AUA-M1

Interesado: Fundo y Madelar S.L.U

Fecha de iniciación: 4 de abril de 2019

DECRETO

-

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución firmado por Olga Fernández Méndez-Bencomo con fecha 29/09/22 y conformado por María Pilar Chico Delgado con fecha 30/09/22, que transcrito literalmente dice:

“ ...

INFORME JURIDICO

La Técnico Jurista Olga Fernández Méndez-Bencomo, en relación con el expediente arriba indicado, emite el siguiente informe debidamente conformado por la funcionaria M^a Pilar Chico Delgado.

ANTECEDENTES

Visto el expediente núm. 2875/2019 tramitado en virtud de instancia presentada por MATIAS DOMINGUEZ OJEDA (42093616M), en representación de FUNDO Y MADELAR SLU (B38866034) con N^o de registro de entrada 2019-E-RC-5806 de fecha 21 de marzo de 2019, solicitando la aprobación del convenio para el desarrollo de la **Actuación Urbanística Aislada AUA-M1 La Punta 1**, en este Terminio municipal.

El objeto del presente convenio es la segregación de las fincas iniciales y la realización de las obras de urbanización necesarias para que las parcelas de suelo rústico de asentamiento rural incluidas en la AUA-M1 La Punta 1, adquieran la condición de solar y la cesión libre de cargas y gratuitamente al Ayuntamiento las fincas que se señalan en el mismo como Dotacional y viario, según las determinaciones del capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación en Asentamiento Rural establecidas en el Plan General.

Consta emitido informe técnico de fecha 2/08/2022, FAVORABLE a la propuesta de Convenio, cuyo tenor literal es del siguiente,

“...INFORME TECNICO PROPUESTA DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA AU-M1 LA PUNTA 1

Visto el expediente antedicho, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:



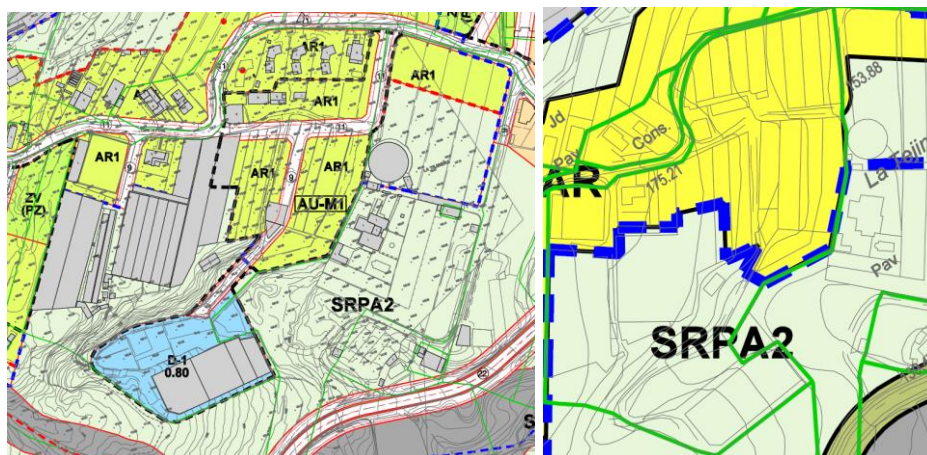
El presente informe se emite con respecto del convenio presentado con fecha 21 de abril y número de registro 2022-E-RE-1855

1. REGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

De acuerdo con el **Plan General De Ordenación Urbana**, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente.

2. DATOS DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en un suelo clasificado, categorizado y calificado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural. AR1 y SRPA2. Incluido en la AU-M1 La Punta 1**



Según ficha de ordenación pormenorizada del documento nº 10 (Asentamiento Rural) del Plan General de Ordenación Urbana.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL
AU-M1 La Punta 1

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Camino La Punta
AR-M1 La Punta

Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral

Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo roturado parcialmente cultivado

Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Edificación a borde de camino

Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología: Edificación en Asentamiento Rural AR1

Uso: Residencial

Superficie Sector: 16768 m²

Dotación Pública: 5741 m²

Viario: 3001 m²

Total Cesiones: 8742 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2386
	2	AR1	2	2318
	3	AR1	2	3322
	Total			8026

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie
	4	1	5741
	Total		5741

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública (Invernadero existente).
- Se mantiene el acceso desde el Camino La Punta.
- El reajuste definitivo de las manzanas se hará en la Propuesta Previa al Convenio.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Cesión de Viario: Gratuita por Convenio

Cesión Dotación Pública: Gratuita por Convenio

Gestión Viario: Privado

Gestión Dotación Pública: Pública por Contribuciones Especiales

Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

PLAZOS

Convenio Urbanístico: 0-3

Normalización de Fincas: 0-3

Cesiones de Suelo: 0-5

Proyecto de la Dotación: 0-5

Ejecución de la Dotación: 0-8

3. INFORME:

3.1. Antecedentes: Propiedades que integran la AU-M1 La Punta 1:

En la actuación urbanística aisladas confluyen las siguientes fincas:

- **FINCA A:** Propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes.
Finca Matriz es la Finca 5391, que consta de varias referencias (38011A014001930001WT; 38011A014001930000QR; 38011A013000060001WZ; 38011A013000060000QB; 38011A013000050001WS; 38011A013000050000QA y



38011A013004040000QK) y entre ellas , en parte de la referencia catastral **38011A014001930000QR /38011A014001930001WT es donde se localiza al AU- M1, y que consta la referencia catastral de una superficie 28.848,00 m2**, ocupando la Actuación Urbanística Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1 una superficie de 16.768,00 m2.

Según Certificación Registral de fecha 29 de julio de 2020: La Finca corresponde al nº 5391, cita así; RUSTICA: Trozo de terreno sito en el término municipal de Candelaria, en el lugar conocido por “La Punta”, con una superficie de cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados, y cuyos linderos son: al NORTE, con las parcelas números seis, siete, ocho y nueve, Don Luis Álvarez Acosta, Don Francisco Coello Díaz, Don Mauricio Díaz Rodríguez, camino, Doña Maria Mercedes Cabrera Dominguez, Doña Nieves Fernández Cabrera y parcelas en trámite de segregación; al SUR, con parcelas números uno, dos, tres, cuatro y cinco, Don Mauricio Díaz Rodriguez, camino, Don José Ángel Veiras Vicente, Don Senen Romero Concepción, Don Anselmo Fariña Melián, Doña Carmen María Roger Padilla y parcela en trámite de segregación; al ESTE, con Doña Antonia García Padrón, Don Francisco Coello Díaz, Don Rafael Machín Machín, Don Luis Suárez Acosta, Don José Ángel Veiras Vicente, Doña María Mercedes Cabrera Domínguez, Don Anselmo Fariña Melián y Doña Carmen María Roger Padilla; y al OESTE, con Don Mauricio Díaz Rodríguez, Don Blas Pérez González, Doña Nieves Fernández Cabrera, Don Senen Romero Concepción y parcela en trámites de segregación. Se hace constar que de la superficie de esta finca, cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados, queda pendiente de segregarse una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, tal y como consta por nota puesta al margen de la inscripción 8ª, al folio 121 del libro 182 de Candelaria, con fecha dieciséis de enero de dos mil diecisiete, por lo que los titulares de la finca de este número tienen inscrito a su favor la diferencia de superficie, es decir, la superficie de TREINTA Y OCHO MIL TRECE METROS CUADRADOS.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

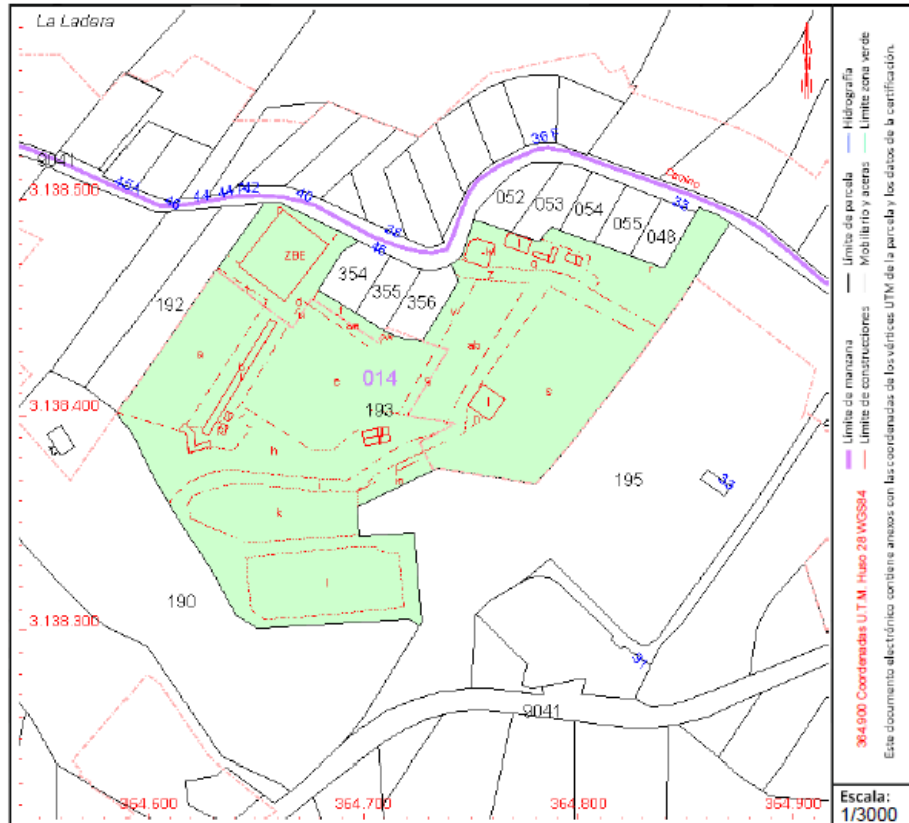
Referencia catastral: 38011A014001930001WT

PARCELA

Superficie gráfica: 28.848 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



- **FINCA B:** Propiedad de D. Juan Cruz Cabrera en representación de Junialcan Tenerife S.L.U, Identificada con Referencia catastral 38011A014003560001WK, y localizada parcialmente dentro del ámbito. La Certificación registral de 31 de mayo de 2022, de la finca n° 18689 tiene la siguiente descripción:

RUSTICA: Trozo de terreno en el Término Municipal de Candelaria, en el lugar conocido por La Punta, con una superficie de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, lindando al Norte, con camino; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con resto de finca matriz; y al Oeste, con resto de finca matriz.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

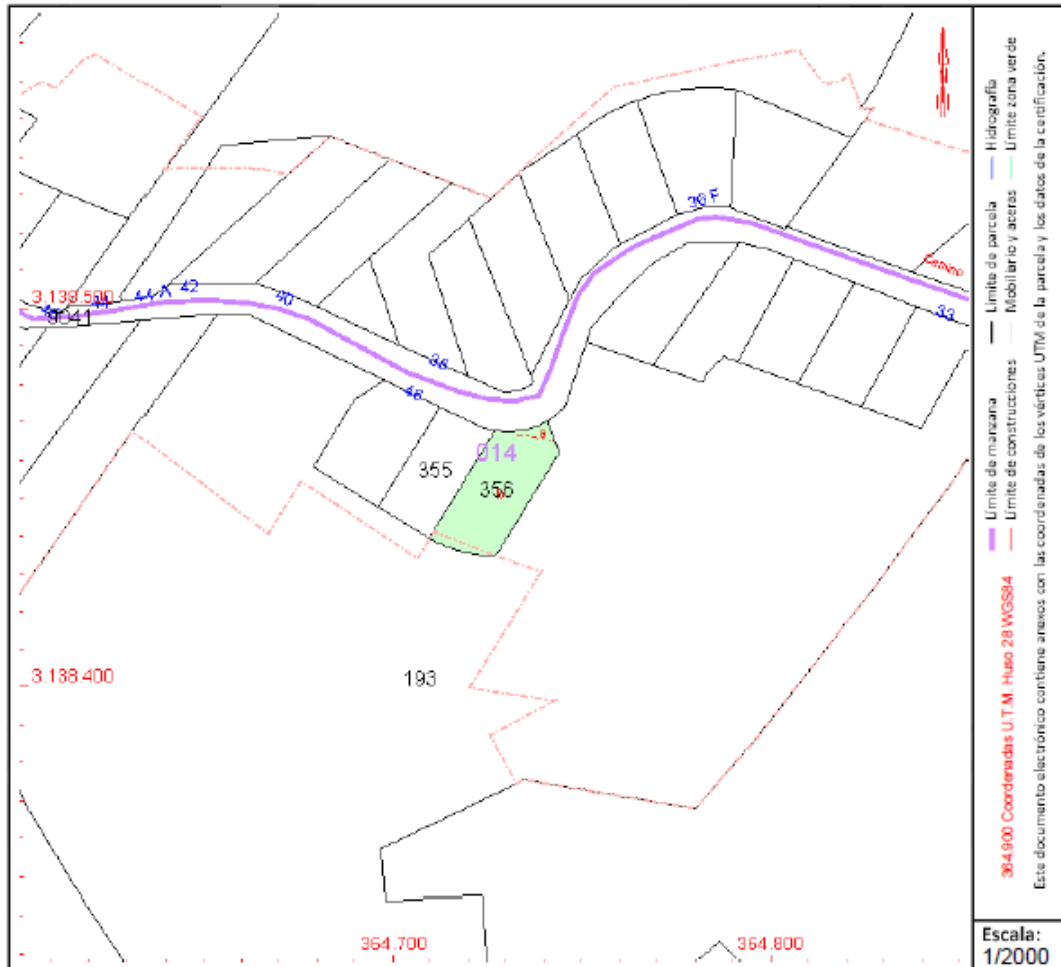
Referencia catastral: 38011A014003560001WK

PARCELA

Superficie gráfica: 635 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Suelo sin edificar



3.2. Reajuste del Ámbito

La superficie del ÁMBITO, según el Plan General, tiene una extensión de DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16.768 m²). El promotor indica que, según reciente medición real sobre el terreno, y respetando en todo momento los límites establecidos de la Actuación Urbanística en el PGO, la superficie de AU-M1 LA PUNTA es de 16.544,48 m², de ellos, 7.840,90 m² están destinados a 13 parcelas, otros 2.985,39 m² dedicados a viales y 5.718,19 m² para dotación pública.

	PARCELAS EDIFICABLES	DOTACION	VIARIO	SUP.TOTAL
SUPERFICIE AMBITO DE ACUERDO AL PGO	8026 m ²	5.741 m ²	3001 m ²	16.768 m ²
SUPERFICIE RESULTADO MEDICION REAL AMBITO	7840,90 m ²	5.718,19 m ²	2.985,39 m ²	16.544,48 m ²

3.3. Propuesta de Convenio que aporta la propiedad:

La propuesta presentada por los promotores de la presenta iniciativa, desarrollan las condiciones urbanísticas de la AU-CA1, sin la participación en el presente convenio del propietario de la Finca B, que se mantendrá incluido en la AU, a los únicos efectos de ceder, en su caso, la parte correspondiente a sistemas viarios, que estipula el Plan General.

- **COMPROMISOS DE URBANIZACION**

La propiedad se compromete a la presentación con posterioridad a la firma del presente convenio de los siguientes documentos:

Proyecto de urbanización

Proyecto Industrial de Baja y Media tensión, Alumbrado Público y Estación Transformadora, en su caso.

Los proyectos arriba mencionados cumplimentarán toda la legislación sectorial de aplicación y se someterán, al correspondiente procedimiento administrativo para su aprobación.

La propiedad firmante 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 proyecto técnico y a la entera satisfacción del Ayuntamiento de Candelaria.

- **CESIONES PROPUESTAS**

VIARIO PÚBLICO: con una superficie de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m²)** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: 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:

111279.253 956602.672, 111280.309 956603.274, 111281.040 956603.742, 111281.659 956604.176,
111282.476 956604.804, 111283.140 956605.366, 111284.135 956606.311, 111284.842 956607.069,
111285.505 956607.857, 111286.516 956609.242, 111286.838 956609.740, 111300.402 956631.477,
111310.233 956647.230, 111308.581 956651.674, 111289.641 956657.559, 111272.350 956662.970,
111267.433 956664.839, 111274.541 956675.790, 111276.553 956673.121, 111295.653 956667.187,
111301.384 956665.406, 111323.993 956658.382, 111343.663 956652.271, 111358.659 956647.612,
111362.177 956649.039, 111372.815 956668.571, 111380.860 956683.340, 111387.273 956693.580,
111385.925 956697.917, 111401.478 956689.464, 111397.145 956688.658, 111390.341 956677.796,
111372.209 956644.506, 111371.841 956643.870, 111371.618 956643.514, 111371.300 956643.044,
111371.066 956642.722, 111370.782 956642.353, 111370.561 956642.081, 111370.238 956641.706,
111370.017 956641.464, 111369.698 956641.132, 111369.445 956640.883, 111369.158 956640.614,
111368.789 956640.287, 111368.444 956640.001, 111368.184 956639.797, 111367.957 956639.626,
111367.568 956639.348, 111367.206 956639.106, 111366.806 956638.855, 111366.472 956638.659,
111366.145 956638.478, 111365.828 956638.313, 111365.441 956638.124, 111365.022 956637.934,
111364.543 956637.736, 111364.047 956637.551, 111363.703 956637.434, 111363.206 956637.281,
111362.657 956637.135, 111362.250 956637.040, 111361.927 956636.973, 111361.431 956636.885,
111361.106 956636.837, 111360.728 956636.790, 111360.365 956636.753, 111359.985 956636.725,
111359.621 956636.707, 111359.243 956636.698, 111358.824 956636.698, 111358.432 956636.710,
111358.009 956636.734, 111357.631 956636.765, 111357.316 956636.799, 111356.919 956636.851,
111356.435 956636.929, 111356.175 956636.978, 111355.946 956637.024, 111355.672 956637.085,
111355.378 956637.157, 111355.137 956637.220, 111354.904 956637.286, 111354.620 956637.371,
111340.993 956641.605, 111323.362 956647.082, 111319.933 956645.808, 111309.535 956629.145,
111298.319 956611.173, 111294.458 956604.985, 111294.071 956604.382, 111293.512 956603.564,
111293.056 956602.940, 111292.504 956602.227, 111291.697 956601.262, 111291.059 956600.555,
111290.701 956600.179, 111290.174 956599.649, 111289.855 956599.340, 111289.410 956598.925,
111288.917 956598.486, 111288.621 956598.232, 111288.126 956597.822, 111287.739 956597.513,
111287.367 956597.227, 111286.914 956596.891, 111286.501 956596.597, 111285.998 956596.253,
111285.443 956595.890, 111284.889 956595.547, 111284.385 956595.248, 111283.986 956595.022,
111283.459 956594.736, 111259.038 956581.790, 111225.179 956563.842, 111224.867 956563.662,
111224.577 956563.466, 111224.239 956563.196, 111223.955 956562.929, 111223.716 956562.668,
111223.477 956562.363, 111223.335 956562.158, 111223.201 956561.939, 111223.014 956561.585,
111222.907 956561.345, 111222.751 956560.915, 111222.666 956560.608, 111222.596 956560.268,
111222.550 956559.920, 111222.526 956559.514, 111207.304 956566.793, 111207.951 956566.713,
111208.410 956566.682, 111208.996 956566.673, 111209.597 956566.699, 111210.147 956566.755,
111211.007 956566.906, 111211.541 956567.039, 111212.132 956567.224, 111212.702 956567.442,
111213.317 956567.724, 111213.531 956567.834, 111254.831 956589.726, 111271.714 956598.676,
111279.253 956602.672.

La parcela con referencia Catastral **38011A014003560001WK**, localizada en Camino La Punta, parcela 356 del polígono 14 propiedad de la empresa Junialcan SLU y cuya superficie es de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (635,00 m2) se encuentra afectada parcialmente por el viario incluido en la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1, donde la superficie afectada corresponde a 18,52 m2, dicha superficie se cederá para la ejecución del viario que forma parte de la Actuación Urbanística.

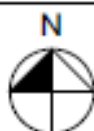
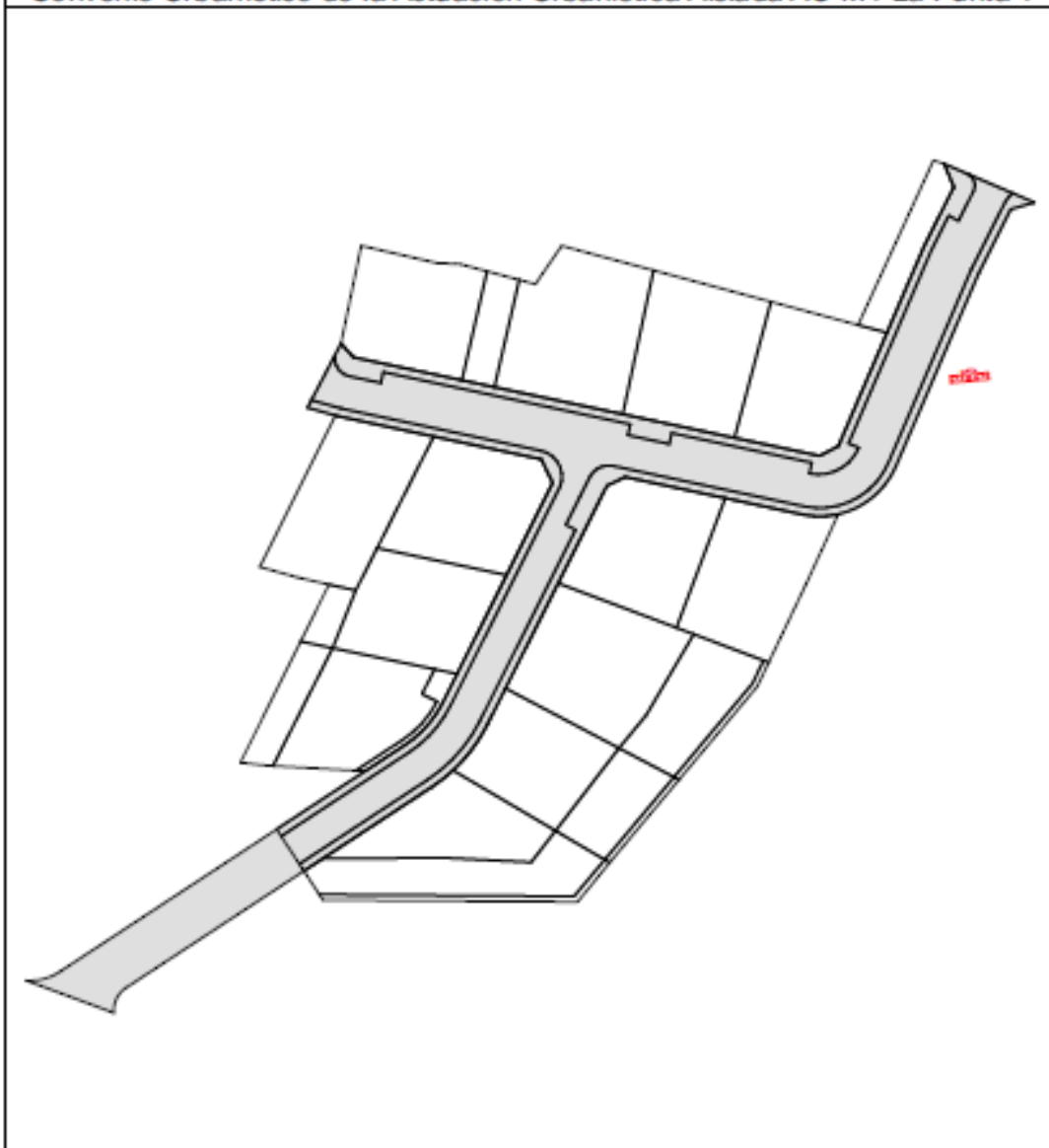


La superficie de DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (18,52) m² está englobada dentro del viario público cuya superficie total es de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m²). Por lo tanto, la empresa Junialcan Tenerife S.L. realizó en este acto la cesión pública y gratuita de 18,52 m² de su parcela matriz para la realización de un viario dentro de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU.M1 La Punta 1.

Desarrollado en T, presenta dos anchos de sección de 11 m. y 9 m. respectivamente.



Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada AU-M1 La Punta 1



Escala: 1:1000

Cesión:
Viario

LINDEROS:

- Norte: Camino La Punta y parcelas nº 10, 11, 12 y 13
- Sur: Parcelas nº1, 2, 5, 8 y 9 y parcela dedicada a Dotación
- Este: Parcelas nº6, 7 y 8 y parcela propiedad de Salvador García González (38011A014001950000Q(X))
- Oeste: Parcelas nº2, 3, y 4 y parcela propiedad de Margarita, José Carlos y Jorge Rafael Delgado yanes (38011A014001930000QR)

M² de suelo: 2.985,39 m²

Superficie edificable máxima: 0,00 m²

Ocupación de parcela: 0,00 m²s

Tipología: Vías de 11 y 9 metros de ancho total

Nº máximo de viviendas por parcela: No aplicable

Nº de plantas: No aplicable



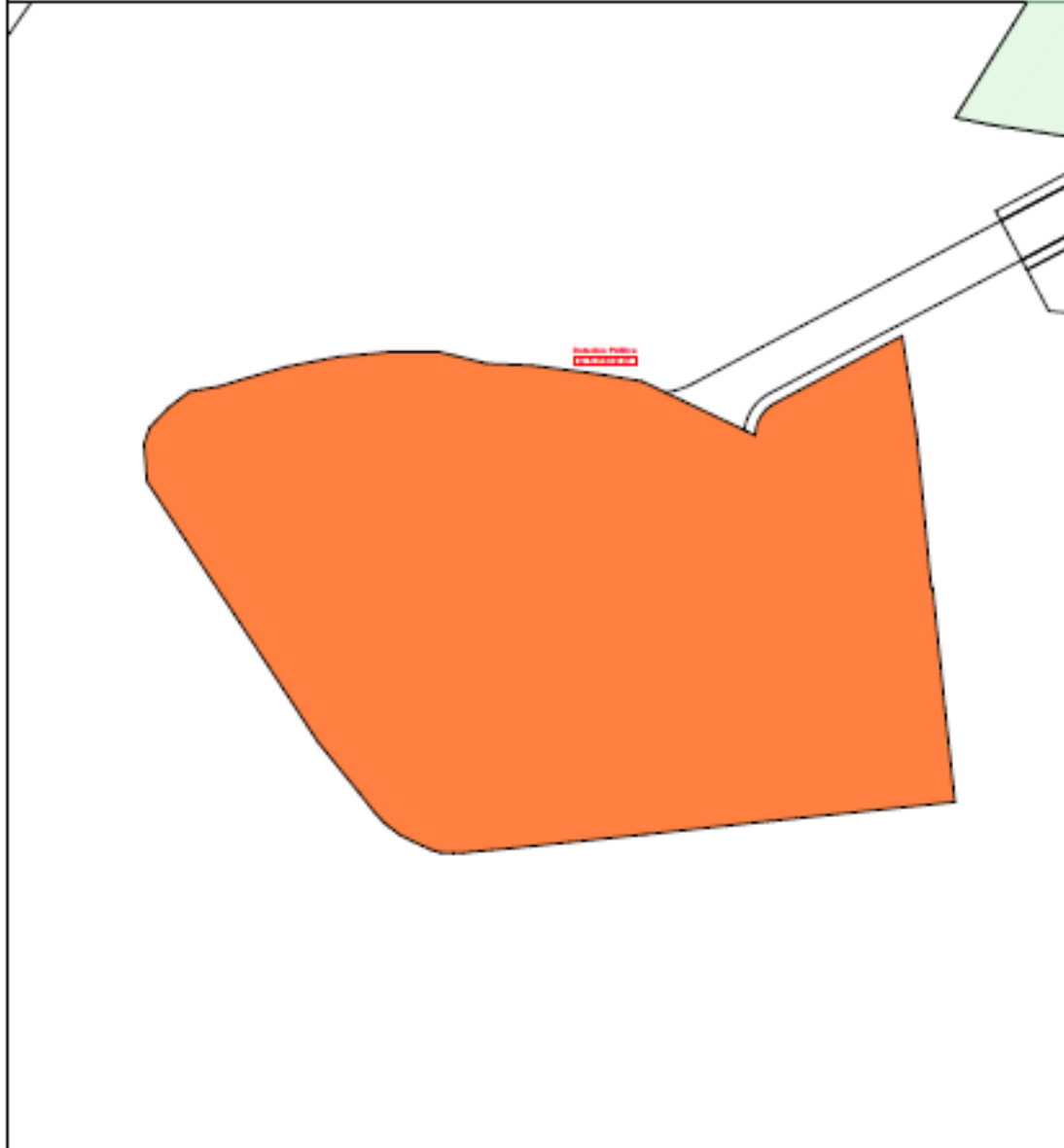
DOTACIÓN PÚBLICA: con una superficie de CINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5.718,19 m2). Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

364695.334	3138360.756	364694.710	3138360.364	364694.317	3138360.041	364693.997
3138359.724	364693.676	3138359.337	364693.364	3138358.867	364693.122	3138358.398
364692.940	3138357.934	364692.803	3138357.443	364692.732	3138357.057	364692.694
3138356.704	364692.682	3138356.428	364680.610	3138362.200	364677.459	3138363.707
364671.702	3138364.659	364663.664	3138365.703	364662.710	3138365.826	364656.592
3138366.096	364652.315	3138367.137	364650.234	3138367.643	364643.607	3138367.653
364636.701	3138366.994	364633.569	3138366.394	364629.765	3138365.667	364624.625
3138364.200	364620.543	3138362.972	364618.248	3138362.591	364616.692	3138362.333
364613.896	3138360.168	364611.312	3138357.453	364610.563	3138355.258	364610.968
3138350.205	364627.330	3138325.277	364632.624	3138317.155	364633.162	3138316.330
364633.927	3138315.157	364639.496	3138308.271	364641.651	3138305.526	364642.919
3138304.199	364642.976	3138304.154	364643.508	3138303.740	364644.925	3138302.642
364646.701	3138301.754	364649.156	3138300.626	364650.285	3138300.288	364650.554
3138300.207	364652.159	3138300.247	364653.396	3138300.187	364654.386	3138300.328
364657.354	3138300.603	364660.164	3138300.866	364662.458	3138301.102	364667.810
3138301.654	364672.446	3138302.132	364677.580	3138302.661	364678.055	3138302.713
364683.222	3138303.268	364688.775	3138303.864	364694.370	3138304.464	364694.966
3138304.528	364698.308	3138304.874	364702.868	3138305.344	364719.519	3138307.062
364718.994	3138311.967	364718.169	3138319.688	364716.531	3138335.908	364716.321
3138335.930	364714.377	3138356.635	364712.442	3138369.825	364695.334	3138360.756

Si bien no tiene uso prefijado, la existencia de huertas e invernadero, la hacen óptima para la instalación de un Vivero Municipal. Tiene una edificabilidad asignada de 0,80 m2/m2 y 1 planta de altura máxima.



Convenio Urbanístico de la Actuación Urbanística Aislada AU-M1 La Punta 1



Cesión:
Dotación

LINDEROS:

- Norte: Parcela propiedad de Margarita, José Carlos y Jorge Rafael Delgado yanes (38 011A01400 1930 000 QR) Calle en proyecto
- Sur: Terrenos propiedad de Mauricio Díaz Rodríguez
- Este: Parcela propiedad de Salvador García González (380 11A014 001 950 000 QX)
- Oeste: Terrenos propiedad de Mauricio Díaz Rodríguez

M² de suelo: 5.718,19 m²

Superficie edificable máxima: 0,80 m²/m²

Ocupación de parcela:

Tipología: No aplicable

Nº máximo de viviendas por parcela: No aplicable

Nº de plantas: 1



- **PARCELAS RESULTANTES PRIVADAS**

Las parcelas resultantes privadas de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, corresponden con las parcelas de la 1-13 **con una superficie total de 7.840,90 m²**, a continuación, descritas y propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes **y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:**

PARCELA 1.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (538,90 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: 364760.394 3138454.827, 364743.662 3138460.025, 364743.103 3138460.237, 364726.963 3138434.342, 364733.711 3138431.777, 364739.088 3138430.030, 364743.798 3138428.526 364760.394 3138454.827, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3 y parcela de propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.: 38011A014001930000QR) ; al Este con parcelas nº 2 y nº 3; al Oeste con parcela de propiedad Junialcan S.L.U (R.C.:38011A014003560001WK) **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 1 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 2.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (509,67 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: 364780.986 3138444.498, 364779.334 3138448.942, 364778.967 3138449.056, 364760.394 3138454.827, 364748.364 3138435.762, 364771.155 3138428.745, 364780.986 3138444.498, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1. **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 2 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 3.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CATORCE METROS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (514,64 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: 364771.155 3138428.745, 364748.364 3138435.762, 364743.798 3138428.526, 364739.088 3138430.030, 364733.056 3138420.292, 364760.612 3138411.852, 364771.155 3138428.745, y que linda: al Norte con las parcelas nº 1 y nº 2; al Sur, con parcela nº 4; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1 y parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011A014001930000QR) **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 3 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.



PARCELA 4.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (588,42 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: 364742.467 3138395.944, 364742.467 3138395.944, 364750.006 3138399.940, 364751.063 3138400.542, 364751.793 3138401.010, 364752.412 3138401.443, 364753.229 3138402.072, 364753.893 3138402.634, 364754.888 3138403.579, 364755.595 3138404.337, 364756.258 3138405.125, 364757.270 3138406.510, 364757.591 3138407.008, 364760.612 3138411.852, 364733.056 3138420.292, 364720.186 3138399.551, 364725.104 3138398.556, 364742.467 3138395.944, y que linda: al Norte con la parcela nº 3; al Sur, con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011A014001930000QR); al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011A014001930000QR) **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 4 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 5.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (784,77 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: 364758.267 3138394.608, 364758.120 3138394.495, 364757.667 3138394.159, 364757.254 3138393.865, 364756.752 3138393.521, 364756.196 3138393.158, 364755.642 3138392.814, 364755.138 3138392.516, 364754.739 3138392.290, 364754.213 3138392.004, 364729.791 3138379.058, 364732.729 3138373.516, 364778.448 3138368.915, 364784.860 3138375.416, 364758.268 3138394.608, 364758.267 3138394.608, y que linda: al Norte con calle en proyecto y con la parcela nº 6; al Sur, con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011A014001950000QX); al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011A014001950000QX); al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011A014001930000QR) y calle en proyecto. **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 5 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 6.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CATORCE METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (614,55 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: 364758.268 3138394.608, 364784.860 3138375.416, 364785.687 3138376.252, 364786.667 3138377.224, 364788.903 3138379.435, 364798.717 3138389.127, 364769.072 3138408.441, 364765.211 3138402.253, 364764.824 3138401.650, 364764.265 3138400.832, 364763.810 3138400.208, 364763.257 3138399.495, 364762.450 3138398.530, 364761.812 3138397.823, 364761.454 3138397.447, 364760.927 3138396.916, 364760.608 3138396.608, 364760.163 3138396.193, 364759.670



3138395.754, 364759.374 3138395.499, 364758.879 3138395.090, 364758.492
3138394.781, 364758.267 3138394.608, 364758.268 3138394.608, que linda: al Norte con
la parcela nº 7; al Sur, con la parcela nº 5; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador
García González (R.C.:38011A014001950000QX); al Oeste calle en proyecto.
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 6 se corresponde con parte de la parcela
aportada al Sur.

PARCELA 7.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en
Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de NOVECIENTOS CINCO
METROS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (905,17 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: 364816.800
3138408.677, 364800.802 3138416.448, 364780.288 3138426.413, 364769.072
3138408.441, 364798.717 3138389.127, 364814.338 3138404.554, 364816.800
3138408.677, que linda: al Norte con las parcelas nº 8 y nº 9; al Sur, con la parcela nº 6; al
Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González
(R.C.:38011A014001950000QX); al Oeste con calle en proyecto. CORRESPONDENCIA: La
parcela resultante nº 7 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 8.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en
Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS
METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (502,46 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: 364811.746
3138438.872, 364794.115 3138444.350, 364790.686 3138443.076, 364780.288
3138426.413, 364800.802 3138416.448, 364811.746 3138438.872, que linda: al Norte con
calle en proyecto; al Sur, con la parcela nº 7; al Este con la parcela nº 9; al Oeste con calle
en proyecto. CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 8 se corresponde con parte de
la parcela aportada al Norte.

PARCELA 9.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en
Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS
METROS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (502,21 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: 364831.767
3138434.093, 364831.481 3138434.057, 364831.118 3138434.021, 364830.738
3138433.993, 364830.374 3138433.975, 364829.996 3138433.965, 364829.577
3138433.966 ,364829.185 3138433.978, 364828.762 3138434.001, 364828.384
3138434.033, 364828.069 3138434.067, 364827.672 3138434.119, 364827.188
3138434.197, 364826.928 3138434.245, 364826.699 3138434.292, 364826.425
3138434.353, 364826.131 3138434.425, 364825.890 3138434.488 ,364825.657
3138434.553, 364825.374 3138434.638, 364811.746 3138438.872, 364800.802
3138416.448, 364816.800 3138408.677, 364824.482 3138421.532, 364831.766
3138434.092, 364831.767 3138434.093, que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur,
con la parcela nº7; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González
(R.C.:38011A014001950000QX); al Oeste con la parcela nº 8. CORRESPONDENCIA: La
parcela resultante nº 9 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.



PARCELA 10.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (653,37 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: 364851.613 3138480.608, 364858.027 3138490.848, 364856.678 3138495.185, 364854.820 3138495.989, 364838.509 3138467.708, 364823.242 3138473.348 ,364814.417 3138449.538, 364829.412 3138444.880, 364832.930 3138446.307, 364851.613 3138480.608, y que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX); al Sur, calle en proyecto; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX). **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 10 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 11.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (551,44 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: 364823.242 3138473.348, 364802.671 3138480.947, 364794.746 3138455.650, 364814.417 3138449.538, 364823.242 3138473.348, que linda: al Norte con la parcela propiedad de Ivanaran S.L.(R.C.: 002005500CS63G0001JX) y con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 10; al Oeste con parcela nº 12. **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 11 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 12.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS METROS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (600,02 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: 364802.671 3138480.947, 364786.582 3138486.890, 364781.203 3138480.453, 364778.377 3138481.494, 364772.137 3138462.674, 364794.746 3138455.650, que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX) y con la parcela propiedad de D^a. Pilar Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 11; al Oeste con parcela nº 13. **CORRESPONDENCIA:** La parcela resultante nº 12 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 13.- URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (575,28 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: 111279.806 956693.001 ,111274.541 956675.790, 111276.553 956673.121, 111301.384 956665.406, 111307.624 956684.226, 111301.991 956686.301, 111297.336 956688.016, 111296.337 956688.214, 111293.434 956688.525 ,111279.806 956693.001, y que linda: al Norte con la



parcela propiedad de D^a. Pilar Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX) y con parcela propiedad de D.Ángel Carmelo Cabrera Alvarez (R.C.: 002005300CS63G0001DX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 12; al Oeste con Camino La Punta. CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 13 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELAS	SUPERFICIES
Parcela 1	538,90 m2
Parcela 2	509,67 m2
Parcela 3	514,64 m2
Parcela 4	588,42 m2
Parcela 5	784,77 m2
Parcela 6	614,55 m2
Parcela 7	905,17 m2
Parcela 8	502,46 m2
Parcela 9	502,21 m2
Parcela 10	653,37 m2
Parcela 11	551,44 m2
Parcela 12	600,02 m2
Parcela 13	575,28 m2





4) CONCLUSIONES

Se informa **FAVORABLEMENTE** las cesiones propuestas, así como la parcelación ajustándose todas las parcelas resultantes a los parámetros según tipología...”

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. <<Artículo 288 Concepto, principios, objeto y límites

1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.



2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

El Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias

Artículo 18 Requisitos para delimitar unidades de actuación.7

Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar reajustes puntuales que no supongan una variación mayor del 5% de la superficie del ámbito delimitado por el planeamiento, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el ámbito, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostente el suelo colindante en el que se integra, en el supuesto de que este ostentara la clasificación de urbano o urbanizable. Si el suelo colindante al que se integra la parte excluida fuera rústico, tendrá el régimen jurídico de esta clase y categoría de suelo, salvo que el suelo excluido cuente con los servicios urbanísticos propios del suelo urbano.

8. Solo se admitirán los reajustes mencionados en el número anterior cuando con ello se facilite la gestión urbanística, no se desvirtúe la ordenación prevista en la actuación urbanística y el resultado no perjudique sustancialmente a los propietarios afectados. Tales condicionantes deberán justificarse suficientemente en el instrumento de gestión que contenga los citados reajustes, que surtirán efecto con la aprobación de este.

Artículo 49 Concepto, principios, objeto y límites.

La Administración de la Comunidad Autónoma, los Cabildos insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicha Ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos tanto para la aprobación de instrumentos de planeamiento como de ejecución de los mismos, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones, sobre la base y el respeto de los principios de transparencia y publicidad.

2. En los procedimientos de ejecución del planeamiento, los convenios urbanísticos constituyen instrumentos suscritos entre la Administración actuante y los particulares titulares del terreno afecto a un ámbito, sector o unidad de actuación o, en su caso, con la entidad urbanística encargada de la gestión en el que, además, de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, se contienen pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización así como la recepción y conservación de la misma.

3. Los convenios urbanísticos podrán realizar adaptaciones de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias.

Artículo 50 Contenido de los convenios



1. En atención a lo previsto en el artículo 290 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el marco de la legislación básica sobre convenios de cooperación, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.

b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

c) En los convenios de ejecución de planeamiento, además, las determinaciones a las que se refiere este reglamento para las propias del sistema de ejecución en que se inserte o, en su caso, las contenidas en este reglamento para la ejecución privada de actuaciones en medio urbano.

d) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar la gestión y ejecución del mismo, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.

e) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. Se deberá siempre en caso de monetización acompañar la pertinente valoración.

f) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

g) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios pocos significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de la ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.

h) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.

2. Los convenios para la financiación y cooperación en las actividades sobre el medio urbano se regirán por lo dispuesto en la legislación estatal de suelo, así como en lo especificado en este reglamento para dichas actuaciones.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 a 218 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre la documentación y alcance de los mismos al presentar las iniciativas privadas, con el fin de facilitar la inscripción registral mediante un único documento, los convenios de gestión que se presenten podrán incorporar la restante documentación de la iniciativa.



4. La certificación por el Secretario Municipal expedida con el contenido establecido en 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, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, o norma que lo sustituya, del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico de junto con los documentos anexos, será título inscribible.

Artículo 51 Celebración y perfeccionamiento de los convenios

1. Los convenios que deben acompañarse como documentación en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados se aprobarán en dicho procedimiento con las garantías previstas en el mismo.

2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el boletín oficial de la comunidad autónoma o en el de la provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.

3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación, o de ejecución de este, con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento.

4. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

5. En el supuesto de actuaciones urbanísticas que afecten a propietario único, el convenio urbanístico podrá simultáneamente ostentar la condición de convenio tramitado con la aprobación del instrumento de ordenación y convenio de ejecución de la misma, para lo cual deberá tener el contenido propio de ambas modalidades y someterse al procedimiento de información pública, conteniendo el texto íntegro del convenio y sus anexos que habrá de haber sido aprobado inicialmente de forma expresa con anterioridad. El acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, a su vez deberá contener la aprobación definitiva del convenio y sus anexos en el supuesto que coincida la Administración encargada de la aprobación del instrumento de planeamiento con la Administración actuante. En otro caso, la Administración actuante deberá proceder a la aprobación del convenio y sus anexos en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Artículo 52 Competencia para la aprobación de los convenios

1. Los convenios preparatorios de la modificación del planeamiento territorial y urbanístico deberán ser aprobados por el mismo órgano que tenga que realizar la modificación del planeamiento.

2. El resto de los convenios serán aprobados:

a) Por el Consejo de Gobierno, previo informe del departamento con competencias en materia de ordenación del territorio, cuando hayan sido suscritos inicialmente por cualquiera de los órganos de la comunidad, con excepción de la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural.



- b) Por el Consejo Rector de la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, cuando hayan sido suscritos inicialmente por el director ejecutivo de esta.
- c) Por el Pleno del cabildo insular y del ayuntamiento, cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del cabildo y del municipio, respectivamente, sin perjuicio del régimen aplicable a los municipios y cabildos de gran población.
- d) Por el máximo órgano colegiado de la organización pública de que se trate, cuando hayan sido suscritos inicialmente en nombre de la misma.
3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiere recaído resolución expresa. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar se entenderá que renuncian a aquel en el supuesto de los convenios preparatorios.
4. En el supuesto de convenios de gestión y ejecución de planeamiento, el plazo para dictar la resolución aprobatoria del establecimiento y adjudicación del sistema y de la documentación incorporada será de tres meses a contar desde la fecha de finalización de la información pública. Si no hubiera recaído resolución en el referido plazo, el promotor podrá entender otorgada la adjudicación y aprobado el convenio urbanístico y documentos presentados por silencio administrativo positivo, estando obligada la Administración actuante a expedir la certificación constitutiva del acto presunto positivo generado en el plazo de quince días desde la solicitud del propietario o propietarios afectados. Esta solicitud junto con el acuerdo de aprobación inicial será suficiente para que por el Boletín Oficial de la Provincia proceda a publicar el tenor de los Estatutos y Bases de Actuación en su caso y la aprobación de la iniciativa por silencio positivo, así como para inscribir, una vez publicado en el Boletín Oficial, la entidad urbanística en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
5. Será inscribible la certificación expedida por el Secretario Municipal del acuerdo de aprobación definitiva del sistema, convenio urbanístico y del resto de los documentos que lo integran o, en su caso, la certificación municipal del silencio positivo generado.
6. 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.
7. El plazo de vigencia de los convenios deberá estar concretado en el clausulado de los mismos, y será en todo caso el necesario para el cumplimiento de sus fines, sin que pueda exceder del asignado para la ejecución del planeamiento establecido en la ordenación pormenorizada que se ejecuta o, en su defecto, el plazo de cuatro años establecido en la legislación estatal básica sobre convenios.

Artículo 53 Publicidad: registro centralizado de convenios urbanísticos

1. En las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales. Todas las administraciones públicas deberán comunicar al citado registro el acuerdo aprobatorio de los mismos y el texto definitivo de ellos.
2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el número anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.



3. Independientemente de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.

4. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos custodiados en los mismos.

Artículo 54 Alcance, límites de los convenios e impugnación de los convenios urbanísticos

1. Los convenios regulados en este capítulo tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativos, sin perjuicio de los acuerdos jurídico-privados que contengan.

2. De conformidad con la legislación estatal, las estipulaciones de los convenios que impongan a los propietarios obligaciones o prestaciones adicionales, o más gravosas, que las previstas en la legislación, serán nulas de pleno derecho. Asimismo, los convenios serán inválidos en los supuestos previstos en la legislación estatal básica y, en cualquier caso, podrán ser impugnados ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo ejercitando la acción pública o, en su caso, en defensa de interés directo de cualquier propietario que pudiera ver afectado sus legítimos derechos.

RELATIVOS A LAS CESIONES:

Artículo 158 del RGEPC Constitución y bienes integrantes

1. Las administraciones públicas canarias deberán constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución del planeamiento. La percepción de transferencias o subvenciones con cargo a los presupuestos de la comunidad autónoma y por el expresado concepto de gestión del planeamiento requerirá la acreditación por la administración destinataria o interesada del cumplimiento de la obligación de constituir el patrimonio público de suelo.

2. El Patrimonio público del suelo constituye el patrimonio separado de los demás bienes de titularidad de la Administración Pública de que trate destinados al cumplimiento de los fines establecidos al efecto en la legislación del suelo y en este Título y está integrado por los siguientes bienes y derechos:

a) Los bienes patrimoniales de la Administración adscritos expresamente a tal destino.

b) Los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico, así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico.

En cuanto a la constitución del patrimonio público de suelo y el destino de esos bienes la LSENPC establece: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

Artículo 158 Constitución y bienes integrantes

1. Las administraciones públicas canarias deberán constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución del planeamiento.



COMPETENCIA;

Considerando que, conforme al art 21.1.j) del la LRBRL las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los Proyectos de urbanización, son competencia del Alcalde, siendo además dicha competencia delegable solamente en la Junta de Gobierno Local.

Considerando que la Ley 7/2015, de 1 de los Municipios de Canarias, no introduce ninguna modificación respecto de las competencias atribuidas al Alcalde por la legislación básica y que no se ha efectuado delegación alguna de la citada competencia en la Junta de Gobierno Local, procede la aprobación del convenio por la Alcaldesa-Presidenta.

Resultando expresamente de aplicación lo previsto en el artículo 212.2 LSENPC, según el cual, presentada una iniciativa urbanística privada, la Alcaldesa, previo informe técnico y jurídico, podrá admitir la iniciativa para su tramitación, lo que comportará la aprobación inicial de los documentos presentados.

Por lo expuesto, se eleva a la Alcaldía-Presidentencia la siguiente:

III.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se informa favorablemente la propuesta de convenio planteada para la APROBACION DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA del tenor literal siguiente:

“ ...

CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN ASENTAMIENTO RURAL AU-M1 LA PUNTA 1.

REUNIDOS

En la Villa de Candelaria, a la fecha de la presente firma, comparecen;

De una parte: Doña María Concepción Brito Núñez, como Alcaldesa Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Candelaria.

De otra parte: D.Jorge Rafael Delgado Yanes, con D.N.I. nº 42.006.127-P, y domicilio a efecto de notificaciones en calle El Madroño nº18, en el término municipal de Candelaria (S/C de Tenerife). Y éste en representación de sus hermanos copropietarios, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes, según poder otorgado (nº 1.485), en Barcelona con fecha 11/10/2018, ante notario D^a. María de Zulueta Sagarra, donde comparecen D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y otorgan poder especial a favor de su hermano D. Jorge Rafael Delgado Yanes.
D. Juan Luis Cruz Cabrera, con D.N.I. nº 42.028.860-V, en representación de la empresa Junialcan SLU, con CIF B-76632140, y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera General del Sur nº 94, en el término municipal de Candelaria.

Por el Secretario General del Ilustre Ayuntamiento de Candelaria que da fé del acto, de conformidad con o establecido en la normativa de régimen local.

INTERVENCIÓN

Intervienen los comparecientes:

Doña María Concepción Brito Núñez, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Candelaria y en la representación legal del mismo, debidamente facultada para este acto.

Don Jorge Rafael Delgado Yanes, en su propio nombre y en representación de sus dos hermanos, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes. Éste en calidad de propietario y en representación de sus hermanos copropietarios, del trozo de terreno que a continuación se describe y afectado por la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, sita en la Medianía del Término Municipal de Candelaria.

Don Juan Luis Cruz Cabrera en calidad de administrador único de la empresa Junialcan SLU, propietaria del trozo de terreno afectado parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, sita en la Medianía del Término Municipal de Candelaria.

Las tres partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en el la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y por los artículos 243 a 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, el presente documento de Convenio Urbanístico de Colaboración, y , en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus Estipulaciones en base a los siguientes

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio urbanístico tiene como objeto el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU-Mº LA PUNTA 1.

LOS INTERVINIENTES EXPONEN:



PRIMERO.- De la propiedad ANTECEDENTES:

La finca objeto del presente convenio urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural La Punta 1 es el resultado de diversas segregaciones a lo largo de los años de una finca original en la actualidad propiedad de Don Jorge Rafael Delgado Yanes, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes.

La Finca originaria poseía 50.637,00 m² y se dividía por el actual viario a un lado y a otro de él, dando lugar a lo largo de los años de diversas segregaciones de parcelas en ladera, y parcelas rústicas y de asentamiento rural.

• Según la Escritura de ADJUDICACIÓN DE HERENCIA de fecha 11 de julio de 2011, cita así:
"RÚSTICA: Terreno en el término de Candelaria donde dicen "El Hornillo", "Hornito", "La Punta", "Punta de Araya", "Tras La Punta", "Detrás de la Punta" y "Saijón", cuya finca en la actualidad es conocida con el solo nombre de "La Punta". Mide CINCO HECTÁREAS (5 Ha), SEIS ÁREAS (6 a), TREINTA Y SIETE CENTIÁREAS (37 ca), es decir 50.637 m². Linda: Por el NORTE, con terrenos de Don Luis Suárez Acosta y también en partes los de Don Francisco Coello Díaz y Don Maurilio Díaz Rodríguez; al SUR, terrenos de Don Mauricio Díaz Rodríguez; al ESTE, con los de Doña Antonia García Padrón, Don Francisco Coello Díaz, Don Rafael Machín Machín y en partes, de Don Luis Suárez Acosta; por el OESTE, terrenos de Don Maurilio Díaz Rodríguez, de Don Blas Pérez González y otros.

Dentro de esta finca existe incluido en la expresada cabida a un estanque, con una superficie de terreno de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m²), teniendo treinta metros (30 ml) por el Este y Oeste y (40 ml) por el Norte y Sur, con capacidad para seis mil metros cúbicos de agua y una altura de siete metros con cincuenta centímetros (7,50 ml). Está atravesada toda la finca de Este a Oeste, por un camino denominado "Camino de Araya".

TÍTULO.- Escritura de manifestación de herencia autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. Bernardo Saro Calamita, el día 25 de Junio de 1998, bajo nº 2264 de protocolo, siendo el título previo escritura de Agrupación de fincas y declaración de obra nueva otorgada por el causante ante el Notario que fue de La Laguna, D. Juan Antonio Cruz Auñón, el día 3 de marzo de 1966, bajo nº 1326 de protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el registro de La Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, Libro 66 de Candelaria, folio 203, finca nº 5.391, inscripción 1ª. El citado inmueble se describe con arreglo al título, advirtiendo que ha sido objeto de varias segregaciones, sin que se haya determinado el resto. No obstante ello, se encuentra comprendido en la actualidad por las siguientes fincas catastrales:

- Referencia Catastral (1): 38011A014001930001WT; 12.429,00 m²_Urbana (AR)
- Referencia Catastral (2): 38011A014001930000QR; 16.419,00 m²_Rústica
- Referencia Catastral (3): 38011A013000060001WZ; 541,00 m²_Urbana (AR)
- Referencia Catastral (4): 38011A013000060000QB; 189,00 m²_Rústica
- Referencia Catastral (5): 38011A013000050001WS; 432,00 m²_Urbana (AR) (FONDOS DE LADERA-no practicables)
- Referencia Catastral (6): 38011A013000050000QA; 11.062,00 m²_Rústica(LADERA)
- Referencia Catastral (7): 38011A013004040000QK; 212,00 m²_Urbana (AR) (Superficie no edificable)

Por lo tanto, extraemos de este documento que la superficie de las parcelas detalladas en el párrafo anterior tienen una superficie total de **41.284,00 m²**. (Existiendo una discrepancia con respecto a los datos registrales que se extraen de Nota Simple Informativa de fecha 05/12/2018 donde se detalla que la finca matriz consta de 40.338,00 m²)

Como nota aclaratoria, con respecto a las referencias catastrales del documento de adjudicación de herencia:

- (1) Referencia Catastral (1) + Referencia Catastral (2): 28.848,00 m²
- (2) Referencia Catastral (3) + Referencia Catastral (4): 730,00 m²
- (3) Referencia Catastral (5) + Referencia Catastral (6): 11.494,00 m²

• Según Nota Simple Informativa con fecha 05 de Diciembre de 2018: La Finca corresponde al nº 5391, cita así;

RÚSTICA: Trozo de terreno sito en el término municipal de Candelaria, en el lugar conocido por "La Punta", con una superficie de cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados, y cuyos linderos son: al NORTE, con las parcelas números seis, siete, ocho y nueve, Don Luis Álvarez Acosta, Don Francisco Coello Díaz, Don Mauricio Díaz Rodríguez, camino, Doña María Mercedes Cabrera Domínguez, Doña Nieves Fernández Cabrera y parcelas en trámite de segregación; al SUR, con parcelas números uno, dos, tres, cuatro y cinco, Don Mauricio Díaz Rodríguez, camino, Don José Ángel Veiras Vicente, Don Senen Romero Concepción, Don Anselmo Fariña Melián, Doña Carmen María Roger Padilla y parcela en trámite de segregación; al ESTE, con Doña Antonia García Padrón, Don Francisco Coello Díaz, Don Rafael Machín Machín, Don Luis Suárez Acosta, Don José Ángel Veiras Vicente, Doña María Mercedes Cabrera Domínguez, Don Anselmo Fariña Melián y Doña Carmen María Roger Padilla; y al OESTE, con Don Mauricio Díaz Rodríguez, Don Blas Pérez González, Doña Nieves Fernández Cabrera, Don Senen Romero Concepción y parcela en trámites de segregación.

Se hace constar que de la superficie de esta finca, **cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados**, queda pendiente de segregar una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, tal y como consta por nota puesta al margen de la inscripción 8ª, al folio 121 del libro 182 de Candelaria, con fecha dieciséis de enero de dos mil diecisiete, por lo que los titulares de la finca de este número tienen inscrito a su favor la diferencia de superficie, es decir, la superficie de **TREINTA Y OCHO MIL TRECE METROS CUADRADOS**.

Por lo que nos consta que la Finca nº 5391 posee una superficie de 38.013,00 m² (fecha 05/12/2018). Nota Simple que se adjunta a este Convenio Urbanístico.

• Con motivo de aclarar la superficie de la parcela con referencia catastral **38011A013000060001WZ** que formaba parte de la finca nº 5391, se hace constar que según Nota Simple Informativa con fecha 19 de Junio de 2019 del registro de La Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife: La Finca corresponde al nº **29840**, cita así;

Código Registral único: 38021000564111

"RÚSTICA: Terreno en el término de Candelaria donde dicen "El Hornito", "Hornito", "La Punta", "Punta de Araya", "Tras La Punta", "Detrás de la Punta" y "Saijón", cuya finca en la actualidad es conocida con el solo nombre de "La Punta". Mide **setecientos treinta metros**, siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georeferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 (EPSG: 32628)...y linda: al Norte, parcela 38011A013000050000QA, resto de finca matriz; al Sur, camino de Araya; Este, con parcela 002003900CS63G0001LX, de José Ángel Veiras Vicente; y Oeste, parcela 38011A013000050000QA, resto de finca matriz.

Referencia Catastral: **38011A013000060001WZ**.

Titularidades:

Titular: Margarita Delgado Yanes 41.933898E, 66,666666% del pleno dominio con carácter privativo, Título: SEGREGACIÓN en virtud de escritura pública. Notario Autorizante: Dª. Inmaculada Espiñeira Soto. Notario: Santa Cruz de Tenerife. Nº Protocolo: 898

Fecha de Otorgamiento: 11/07/2011. Inscripción: 1ª Tomo: 2.372 Libro: 500 Folio: 72

• Según Datos Catastrales Actuales, fecha 18/12/2019, las siguientes parcelas: Referencia Catastral (1): 38011A014001930001WT coincide con la Referencia Catastral (2): 38011A014001930000QR, siendo misma parcela, posee una superficie actual de 28.848,00 m² (no lo que figura en el Registro).



La parcela con Referencia Catastral (3); 38011A01300060001WZ posee una superficie de 730,00 m² (no lo que figura en el Registro), siendo la misma parcela que la referencia catastral Referencia Catastral (4): 38011A01300060000QB (Ver aclaración de la diferencia respecto con el registro actual, tal y como, cita Nota Simple de Finca nº 29840)

La parcela con Referencia Catastral (5): 38011A01300050001WS, posee una superficie de 11.561,00 m², siendo la misma parcela que la referencia catastral Referencia Catastral (6): 38011A01300050000QA.

La parcela con Referencia Catastral (7): 38011A013004040000QK, posee una superficie de 213,00 m².

Finca A (Parcela Matriz)

FINCA MATRIZ RESULTANTE:

Finca Matriz es la **Finca 5391**, que consta de varias referencias (38011A014001930001WT; 38011A014001930000QR; 38011A01300060001WZ;

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Uso:	Residencial
Superficie Sector:	16768 m ²
Dotación Pública:	5741 m ²
Viario:	3001 m ²
Total Cesiones:	8742 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2386
	2	AR1	2	2318
	3	AR1	2	3322
Total				8026

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie
	4	1	5741
Total			5741

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública (Invernadero existente).
- Se mantiene el acceso desde el Camino La Punta.
- El reajuste definitivo de las manzanas se hará en la Propuesta Previa al Convenio.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Cesión de Viario:	Gratuita por Convenio
Cesión Dotación Pública:	Gratuita por Convenio
Gestión Viario:	Privado
Gestión Dotación Pública:	Pública por Contribuciones Especiales
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-3
Normalización de Fincas:	0-3
Cesiones de Suelo:	0-5
Proyecto de la Dotación:	0-5
Ejecución de la Dotación:	0-8

38011A01300060000QB;38011A01300050001WS; 38011A01300050000QA y 38011A013004040000QK) y entre ellas, en parte de la referencia catastral 38011A014001930000QR /38011A014001930001WT es donde se localiza al AU- M1, y que consta la referencia catastral de una superficie 28.848,00 m², ocupando la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1 una superficie de 16.768,00 m².

IDUFIR parcela Matriz: 38021000030227.

"Terreno urbanizable "AU-M1 LA PUNTA", en el término municipal de Candelaria, donde dicen LA PUNTA, con una superficie aproximada de 16.768 m², susceptible de ser segregada de la matriz registral en que ubica. De ellos, 8.026 m² están destinados a parcelas (trece parcelas de 603 m² de superficie-promedio aproximadamente), Otros 3.001 m² aproximadamente, dedicados a viales y 5.741m² para dotación pública."

Según reciente medición: la superficie de AU-M1 LA PUNTA es de 16.544,48 m², de ellos, 7.840,90 m² están destinados a 13 parcelas, otros 2.985,39 m² dedicados a viales y 5.718,19 m² para dotación pública, tal y como se especifica en plano A-02 Parcelario.

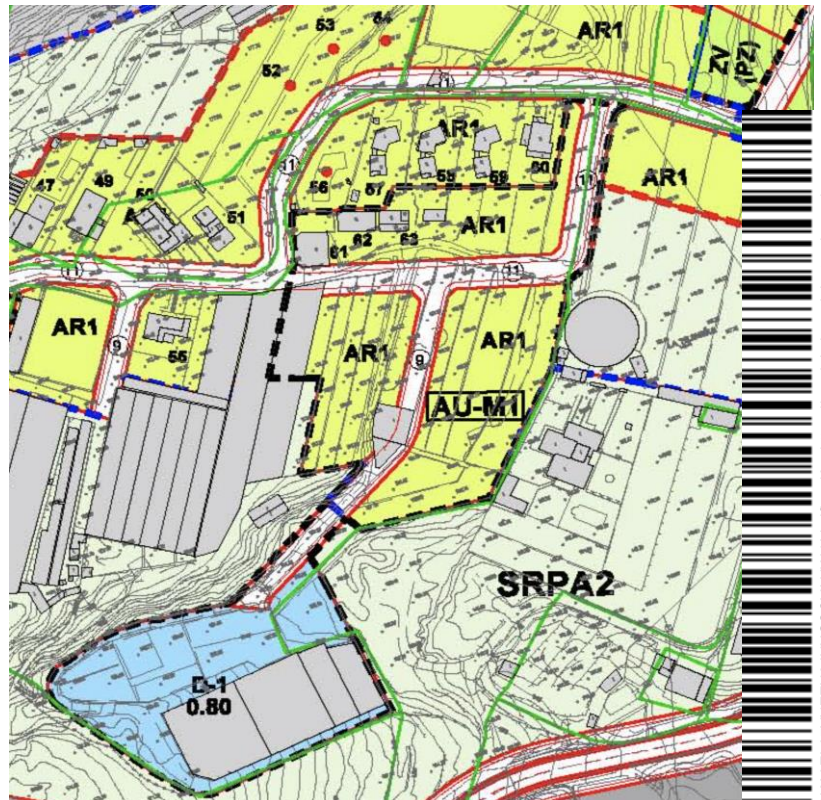
La parcela con referencia catastral 38011A014003560001WK y una superficie de 635,00 m², participa en el Convenio Urbanístico, se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística, donde la superficie afectada corresponde a 18,52 m². La parcela es propiedad de la empresa Junialcan SLU, y cuyo representante es D. Juan Luis Cruz Cabrera. La parcela linda al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela de propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.: 38011A014001930000QR).

Linderos según Certificación Catastral

Referencia Catastral de la parcela:
38011A014001930000QR

Lindero Norte:

- Referencia Catastral: 002005400CS63G0001IX, propiedad D.Justo Baute Oswaldo
- Referencia Catastral: 002005500CS63G0001JX, propiedad IVANARAN SL
- Referencia Catastral: 002004800CS63G0001RX, propiedad D. José Domingo Armas Armas
- Referencia Catastral: 002005300CS63G0001XX, propiedad D^a. Pilar Carballo Ceballos



- Referencia Catastral : 002005200CS63G0001DX, propiedad D. Ángel Carmelo Cabrera Álvarez
- Referencia Catastral: 38011A014003560001WK, propiedad JUNIALCAN SLU
- Referencia Catastral: 38011A014003550001WO, propiedad D. José Mariano Leandro Dorta
- Referencia Catastral: 38011A014003540001WM, propiedad D^a. Maria Mercedes Cabrera Dominguez
- Vial

Lindero Este:

- Referencia Catastral: 38011A014001950000QX, propiedad D. Salvador García González

Lindero Oeste:

- Referencia Catastral: 38011A014001920000QK, propiedad D. Mauricio Díaz Rodríguez

Lindero Sur:

- Referencia Catastral: 38011A014001900000QM, propiedad D. Mauricio Díaz Rodríguez

SEGUNDO.- Situación Urbanística y Administrativa.

Dentro de la parcela catastral, Catastral 1 (**38011A014001930000QR / 38011A014001930001WT**) definida, se encaja la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1, cuyo régimen urbanístico se deriva del Plan General de Ordenación de Candelaria vigente, aprobado definitivamente por la COTMAC el 10 de Noviembre de 2006 y publicado el 10/05/2007 y cuyos parámetros y condiciones urbanísticas son las siguientes (Ver fichas) y que se describe a continuación como:

La parcela con referencia Catastral **38011A014003560001WK**, localizada en Camino La Punta, parcela 356 del polígono 14 propiedad de la empresa Junialcan SLU se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1.

Se pretende proceder de forma simultánea y en el mismo acto administrativo al amparo del presente Convenio, a la Segregación y Parcelación de toda una serie de parcelas en tipología de Asentamiento Rural cuyas condiciones edificatorias se desarrollarán al amparo del capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación en Asentamiento Rural de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Candelaria.

Los parámetros básicos para el desarrollo de la Edificación en Tipología de Asentamiento Rural AR1 son:

ASENTAMIENTO RURAL	AR1
Parcela mínima	500 m2
Agrupaciones posibles	Aislada
Nº Viviendas máximas/parcela	Se permite 1 vivienda máximo
Nº máximo de plantas	2 pl. (50% más. 2ª planta)
Superficie edificable máxima	250 m2c
Ocupación parcela	250 m2s
Ocupación sótanos, ladera arriba >20%	50% de la superficie de planta baja
Frente mínimo de parcela	10 m. círculo inscribiste 12 m
Frente mínimo de vivienda	6m (c)
Uso principal	Unifamiliar

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio de Colaboración

El procedimiento vendrá regulado, en todo momento y de manera jerarquizada por las disposiciones 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 de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018) y de las normas pormenorizadas de Plan General de Ordenación de Candelaria.

Las bases de actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria, para la Actuación Urbanística Aislada de Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, que este convenio desarrolla siguiendo las directrices marcadas en las mismas.

A su vez el presente Convenio sirve para resolver el Acto de la Segregación del Ámbito de la AU M1 La Punta 1 de la Finca Matriz y en paralelo generar la segregación de las parcelas en Asentamiento Rural al interior de la AU – M1 La Punta 1.

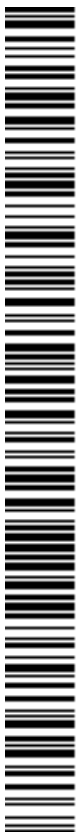
SEGUNDA.- Segregación de Finca y Parcelas

La Finca Matriz está conformada por las parcelas catastrales, que se detallan a continuación:

- Parcela 1: Referencia Catastral: **38011A014001930000QR / 38011A014001930001WT** , Superficie de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.848,00 m2)

Segregaciones de la Finca Matriz:

1. Se segregará de la Parcela 1, con una superficie de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.848,00 m2), el ámbito de la "AU-M1 La Punta 1", con una superficie de DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (**16.544,48 m2**). Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica, 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: 364683.687 3138364.748, 364683.231 3138364.521, 364682.796 3138364.331, 364682.291 3138364.140, 364681.705 3138363.956, 364681.176 3138363.823, 364680.620 3138363.716, 364680.043 3138363.639, 364679.578 3138363.602, 364679.113 3138363.586, 364678.558 3138363.596, 364678.019 3138363.635, 364677.384 3138363.720, 364671.702 3138364.659, 364663.664 3138365.703, 364662.711 3138365.826, 364656.592 3138366.096, 364652.315 3138367.137, 364650.234 3138367.643, 364643.607 3138367.653, 364636.701 3138366.994, 364633.569 3138366.394, 364629.765 3138365.667, 364624.625 3138364.200, 364620.543 3138362.972, 364618.248 3138362.591, 364616.692 3138362.333, 364613.896 3138360.168, 364611.312 3138357.453, 364610.563 3138355.258, 364610.968 3138350.205, 364627.330 3138325.277, 364632.624 3138317.155, 364633.162 3138316.330, 364633.927 3138315.157, 364639.496 3138308.271, 364642.351 3138304.635, 364644.925 3138302.642, 364646.701 3138301.754, 364649.156 3138300.626, 364650.285 3138300.288, 364650.554 3138300.207, 364652.158 3138300.247, 364653.396 3138300.187, 364654.386 3138300.328, 364657.354 3138300.603, 364660.164 3138300.866, 364662.459 3138301.102, 364667.810 3138301.654, 364672.446 3138302.132, 364677.581 3138302.661, 364678.056 3138302.713, 364683.222 3138303.268, 364688.775 3138303.864, 364694.371 3138304.464, 364694.967 3138304.528, 364698.308 3138304.874, 364702.868 3138305.344, 364719.519 3138307.062, 364718.994 3138311.967, 364718.169 3138319.688, 364716.531 3138335.908, 364716.321 3138335.931, 364716.321 3138335.931, 364714.377 3138356.635, 364712.442 3138369.825, 364729.193 3138378.704, 364732.131 3138373.162, 364777.850 3138368.561, 364785.006 3138375.817, 364787.172 3138377.962, 364813.740 3138404.200, 364814.634 3138405.697, 364815.027 3138406.356, 364823.979 3138421.336, 364831.168 3138433.738, 364832.076 3138433.886, 364832.732 3138434.029, 364833.927 3138434.371, 364834.701 3138434.651, 364835.640 3138435.059, 364836.567 3138435.539, 364837.276 3138435.965, 364837.872 3138436.366, 364838.560 3138436.884, 364839.164 3138437.393, 364839.781 3138437.973, 364840.317 3138438.536, 364840.797 3138439.094, 364841.257 3138439.684, 364841.604 3138440.173, 364841.864 3138440.571, 364842.364 3138441.420, 364860.496 3138474.710,



- 364867.300 3138485.572, 364871.634 3138486.378, 364854.313 3138495.792, 364837.911 3138467.355, 364785.984 3138486.536, 364780.605 3138480.099, 364767.491 3138484.930, 364766.492 3138485.128, 364763.589 3138485.439, 364749.961 3138489.915, 364744.696 3138472.704, 364737.588 3138461.753, 364742.506 3138459.884, 364726.365 3138433.988, 364733.113 3138431.424, 364738.490 3138429.677, 364719.588 3138399.198, 364724.507 3138398.202, 364731.158 3138397.202, 364741.869 3138395.590, 364724.987 3138386.641, 364683.687 3138364.748 y según plano anexo de referencia (C-01).
2. En el mismo acto se producirá la segregación de las parcelas del Asentamiento Rural de la Actuación Urbanística Aislada, según plano de referencia (C-02), y que corresponden con la sumatoria de las parcelas de la 1 a la 13, propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes, da un total de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.840,90 m²).
3. La superficie de las parcelas residenciales pertenecientes a la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, poseen una superficie total de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.840,90 m²) y pertenecen a las parcelas de la 1-13 propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes.

DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES:

Las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, corresponden con las parcelas de la 1-13 a continuación descritas y propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:

PARCELA 1.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (538,90 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: 364760.394 3138454.827, 364743.662 3138460.025, 364743.103 3138460.237, 364726.963 3138434.342, 364733.711 3138431.777, 364739.088 3138430.030, 364743.798 3138428.526 364760.394 3138454.827, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3 y parcela de propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.: 38011^o014001930000QR); al Este con parcelas nº 2 y nº 3; al Oeste con parcela de propiedad Junialcav S.L.U (R.C.:38011^o014003560001WK)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 1 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 2.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (509,67 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: 364780.986 3138444.498, 364779.334 3138448.942, 364778.967 3138449.056, 364760.394 3138454.827, 364748.364 3138435.762, 364771.155 3138428.745, 364780.986 3138444.498, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1.
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 2 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 3.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CATORCE METROS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (514,64 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: 364771.155 3138428.745, 364748.364 3138435.762, 364743.798 3138428.526, 364739.088 3138430.030, 364733.056 3138420.292, 364760.612 3138411.852, 364771.155 3138428.745, y que linda: al Norte con las parcelas nº 1 y nº 2; al Sur, con parcela nº 4; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1 y parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 3 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 4.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (588,42 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: 364742.467 3138395.944, 364742.467 3138395.944, 364750.006 3138399.940, 364751.063 3138400.542, 364751.793 3138401.010, 364752.412 3138401.443, 364753.229 3138402.072, 364753.893 3138402.634, 364754.888 3138403.579, 364755.595 3138404.337, 364756.258 3138405.125, 364757.270 3138406.510, 364757.591 3138407.008, 364760.612 3138411.852, 364733.056 3138420.292, 364720.186 3138399.551, 364725.104 3138398.556, 364742.467 3138395.944, y que linda: al Norte con la parcela nº 3; al Sur, con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR); al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 4 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 5.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (784,77 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: 364758.267 3138394.608, 364758.120 3138394.495, 364757.667 3138394.159, 364757.254 3138393.865, 364756.752 3138393.521, 364756.196 3138393.158, 364755.642 3138392.814, 364755.138 3138392.516, 364754.739 3138392.290, 364754.213 3138392.004, 364729.791 3138379.058, 364732.729 3138373.516, 364778.448 3138368.915, 364784.860 3138375.416, 364758.268 3138394.608, 364758.267 3138394.608, y que linda: al Norte con calle en proyecto y con la parcela nº 6; al Sur, con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011^o014001950000QX); al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González

PARCELAS	SUPERFICIES
Parcela 1	538,90 m ²
Parcela 2	509,67 m ²
Parcela 3	514,64 m ²
Parcela 4	588,42 m ²
Parcela 5	784,77 m ²
Parcela 6	614,55 m ²
Parcela 7	905,17 m ²
Parcela 8	502,46 m ²
Parcela 9	502,21 m ²
Parcela 10	653,37 m ²
Parcela 11	551,44 m ²
Parcela 12	600,02 m ²
Parcela 13	575,28 m ²



(R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011°014001930000QR) y calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 5 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 6.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CATORCE METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (614,55 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: 364758.268 3138394.608, 364784.860 3138375.416, 364785.687 3138376.252, 364786.667 3138377.224, 364788.903 3138379.435, 364798.717 3138389.127, 364769.072 3138408.441, 364765.211 3138402.253, 364764.824 3138401.650, 364764.265 3138400.832, 364763.810 3138400.208, 364763.257 3138399.495, 364762.450 3138398.530, 364761.812 3138397.823, 364761.454 3138397.447, 364760.927 3138396.916, 364760.608 3138396.608, 364760.163 3138396.193, 364759.670 3138395.754, 364759.374 3138395.499, 364758.879 3138395.090, 364758.492 3138394.781, 364758.267 3138394.608, 364758.268 3138394.608, que linda: al Norte con la parcela nº 7; al Sur, con la parcela nº 5; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 6 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 7.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de NOVECIENTOS CINCO METROS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (905,17 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: 364816.800 3138408.677, 364800.802 3138416.448, 364780.288 3138426.413, 364769.072 3138408.441, 364798.717 3138389.127, 364814.338 3138404.554, 364816.800 3138408.677, que linda: al Norte con las parcelas nº 8 y nº 9; al Sur, con la parcela nº 6; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 7 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 8.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (502,46 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: 364811.746 3138438.872, 364794.115 3138444.350, 364790.686 3138443.076, 364780.288 3138426.413, 364800.802 3138416.448, 364811.746 3138438.872, que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela nº 7; al Este con la parcela nº 9; al Oeste con calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 8 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 9.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS METROS CON VEINTIUN DECÍMETROS CUADRADOS (502,21 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: 364831.767 3138434.093, 364831.481 3138434.057, 364831.118 3138434.021, 364830.738 3138433.993, 364830.374 3138433.975, 364829.996 3138433.965, 364829.577 3138433.966, 364829.185 3138433.978, 364828.762 3138434.001, 364828.384 3138434.033, 364828.069 3138434.067, 364827.672 3138434.119, 364827.188 3138434.197, 364826.928 3138434.245, 364826.699 3138434.292, 364826.425 3138434.353, 364826.131 3138434.425, 364825.890 3138434.488, 364825.657 3138434.553, 364825.374 3138434.638, 364811.746 3138438.872, 364800.802 3138416.448, 364816.800 3138408.677, 364824.482 3138421.532, 364831.766 3138434.092, 364831.767 3138434.093, que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela nº7; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con la parcela nº 8.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 9 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 10.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (653,37 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: 364851.613 3138480.608, 364858.027 3138490.848, 364856.678 3138495.185, 364854.820 3138495.989, 364838.509 3138467.708, 364823.242 3138473.348, 364814.417 3138449.538, 364829.412 3138444.880, 364832.930 3138446.307, 364851.613 3138480.608, que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX); al Sur, calle en proyecto; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX).

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 10 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 11.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (551,44 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: 364823.242 3138473.348, 364802.671 3138480.947, 364794.746 3138455.650, 364814.417 3138449.538, 364823.242 3138473.348, que linda: al Norte con la parcela propiedad de Ivanaran S.L.(R.C.: 002005500CS63G0001JX) y con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 10; al Oeste con parcela nº 12.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 11 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 12.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS METROS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (600,02 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: 364802.671 3138480.947, 364786.582 3138486.890, 364781.203 3138480.453, 364778.377 3138481.494, 364772.137 3138462.674, 364794.746 3138455.650, que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX) y con la parcela propiedad de D^a. Pilar Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 11; al Oeste con parcela nº 13.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 12 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 13.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (575,28 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: 111279.806 956693.001 ,111274.541 956675.790, 111276.553 956673.121, 111301.384 956665.406, 111307.624 956684.226, 111301.991 956686.301, 111297.336 956688.016, 111296.337 956688.214, 111293.434 956688.525 ,111279.806 956693.001, y que linda: al Norte con la parcela propiedad de D^a. Pilar



Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX) y con parcela propiedad de D. Ángel Carmelo Cabrera Alvarez (R.C.: 002005300CS63G0001DX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 12; al Oeste con Camino La Punta.
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 13 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

TERCERA.- Cesiones de Suelo

Con el Convenio Urbanístico se realiza segregación y parcelación de las parcelas intervinientes desarrollándose en base a las determinaciones del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre. Se determina con precisión las parcelas de cesión pública y gratuita que en relación a las determinaciones de la ficha de la AU – M1 La Punta 1 que son las siguientes:

- **Viaro Público: con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m2).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: 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: 111279.253 956602.672, 111280.309 956603.274,

111281.040 956603.742, 111281.659 956604.176, 111282.476 956604.804, 111283.140 956605.366, 111284.135 956606.311, 111284.842 956607.069, 111285.505 956607.857, 111286.516 956609.242, 111286.838 956609.740, 111300.402 956631.477, 111310.233 956647.230, 111308.581 956651.674, 111289.641 956657.559, 111272.350 956662.970, 111267.433 956664.839, 111274.541 956675.790, 111276.553 956673.121, 111295.653 956667.187, 111301.384 956665.406, 111323.993 956658.382, 111343.663 956652.271, 111358.659 956647.612, 111362.177 956649.039, 111372.815 956668.571, 111380.860 956683.340, 111387.273 956693.580, 111385.925 956697.917, 111401.478 956689.464, 111397.145 956688.658, 111390.341 956677.796, 111372.209 956644.506, 111371.841 956643.870, 111371.618 956643.514, 111371.300 956643.044, 111371.066 956642.722, 111370.782 956642.353, 111370.561 956642.081, 111370.238 956641.706, 111370.017 956641.464, 111369.698 956641.132, 111369.445 956640.883, 111369.158 956640.614, 111368.789 956640.287, 111368.444 956640.001, 111368.184 956639.797, 111367.957 956639.626, 111367.568 956639.348, 111367.206 956639.106, 111366.806 956638.855, 111366.472 956638.659, 111366.145 956638.478, 111365.828 956638.313, 111365.441 956638.124, 111365.022 956637.934, 111364.543 956637.736, 111364.047 956637.551, 111363.703 956637.434, 111363.206 956637.281, 111362.657 956637.135, 111362.250 956637.040, 111361.927 956636.973, 111361.431 956636.885, 111361.106 956636.837, 111360.728 956636.790, 111360.365 956636.753, 111359.985 956636.725, 111359.621 956636.707, 111359.243 956636.698, 111358.824 956636.698, 111358.432 956636.710, 111358.009 956636.734, 111357.631 956636.765, 111357.316 956636.799, 111356.919 956636.851, 111356.435 956636.929, 111356.175 956636.978, 111355.946 956637.024, 111355.672 956637.085, 111355.378 956637.157, 111355.137 956637.220, 111354.904 956637.286, 111354.620 956637.371, 111340.993 956641.605, 111323.362 956647.082, 111319.933 956645.808, 111309.535 956629.145, 111298.319 956611.173, 111294.458 956604.382, 111294.071 956604.382, 111293.512 956603.564, 111293.056 956602.940, 111292.504 956602.227, 111291.697 956601.262, 111291.059 956600.555, 111290.701 956600.179, 111290.174 956599.649, 111289.855 956599.340, 111289.410 956598.925, 111288.917 956598.486, 111288.621 956598.232, 111288.126 956597.822, 111287.739 956597.513, 111287.367 956597.227, 111286.914 956596.891, 111286.501 956596.597, 111285.998 956596.253, 111285.443 956595.890, 111284.889 956595.547, 111284.385 956595.248, 111283.986 956595.022, 111283.459 956594.736, 111259.038 956581.790, 111225.179 956563.842, 111224.867 956563.662, 111224.577 956563.466, 111224.239 956563.196, 111223.955 956562.929, 111223.716 956562.668, 111223.477 956562.363, 111223.335 956562.158, 111223.201 956561.939, 111223.014 956561.585, 111222.907 956561.345, 111222.751 956560.915, 111222.666 956560.608, 111222.596 956560.268, 111222.550 956559.920, 111222.526 956559.514, 111207.304 956566.793, 111207.951 956566.713, 111208.410 956566.682, 111208.996 956566.673, 111209.597 956566.699, 111210.147 956566.755, 111211.007 956566.906, 111211.541 956567.039, 111212.132 956567.224, 111212.702 956567.442, 111213.317 956567.724, 111213.531 956567.834, 111254.831 956589.726, 111271.714 956598.676, 111279.253 956602.672. Desarrollado en T, presenta dos anchos de sección de 11 m. y 9 m. respectivamente.

- **Dotación Pública: con una superficie de CINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5.718,19 m2).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:

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: 364695.334 3138360.756 364694.710 3138360.364 364694.317 3138360.041 364693.997 3138359.724 364693.676 3138359.337 364693.364 3138358.867 364693.122 3138358.398 364692.940 3138357.934 364692.803 3138357.443 364692.732 3138357.057 364692.694 3138356.704 364692.682 3138356.428 364680.610 3138362.200 364677.459 3138363.707 364671.702 3138364.659 364663.664 3138365.703 364662.710 3138365.826 364656.096 3138366.096 364652.315 3138367.137 364650.234 3138367.643 364643.607 3138367.653 364636.701 3138366.994 364633.569 3138366.394 364629.765 3138365.667 364624.625 3138364.200 364620.543 3138362.972 364618.248 3138362.591 364616.692 3138362.333 364613.896 3138360.168 364611.312 3138357.453 364610.563 3138355.258 364610.968 3138350.205 364627.330 3138325.277 364632.624 3138317.155 364633.162 3138316.330 364633.927 3138315.157 364639.496 3138308.271 364641.651 3138305.526 364642.919 3138304.199 364642.976 3138304.154 364643.508 3138303.740 364644.925 3138302.642 364646.701 3138301.754 364649.156 3138300.626 364650.285 3138300.288 364650.554 3138300.207 364652.159 3138300.247 364653.396 3138300.187 364654.386 3138300.328 364657.354 3138300.603 364660.164 3138300.866 364662.458 3138301.102 364667.810 3138301.654 364672.446 3138302.132 364677.580 3138302.661 364678.055 3138302.713 364683.222 3138303.268 364688.775 3138303.864 364694.370 3138304.464 364694.966 3138304.528 364698.308 3138304.874 364702.868 3138305.344 364719.519 3138307.062 364718.994 3138311.967 364718.169 3138319.688 364716.531 3138335.908 364716.321 3138335.930 364714.377 3138356.635 364712.442 3138369.825 364695.334 3138360.756

La parcela con referencia Catastral **38011A014003560001WK**, localizada en Camino La Punta, parcela 356 del polígono 14 propiedad de la empresa Junialcan SLU y cuya superficie es de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (635,00 m2) se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1, donde la superficie afectada corresponde a 18,52 m2, dicha superficie se cederá para la ejecución del viario que forma parte de la Actuación Urbanística. La superficie de DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (18,52) m2 está englobada dentro del viario público cuya superficie total es de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m2).

Por lo tanto, la empresa Junialcan Tenerife S.L. realizó en este acto la cesión pública y gratuita de 18,52 m2 de su parcela matriz para la realización de un viario dentro de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1.

Se sugiere la posibilidad de la instalación de un Vivero Municipal como Dotación Pública, debido a la existencia de huertas y invernadero. Tiene una edificabilidad asignada de 0,80 m2/m2 y 1 planta de altura máxima. Se propone a modo de sugerencia llamar al Vivero de la Dotación "Viveros Sertorio Delgado" .

Una vez realizado el acto anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en la Actuación Urbanística Aislada, se cede por parte de los propietarios al Ayuntamiento de Candelaria la parcela para la realización de Dotación Pública, y las cesiones obligatorias del viario al Ayuntamiento, asumiendo el propio Ayuntamiento las inscripciones registrales pertinentes.



CUARTA.- Compromisos de Urbanización

A tenor de lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de Diciembre, será a cargo de la propiedad firmante la redacción de los siguientes documentos:

- Proyecto de urbanización de viario
- Proyecto Industrial de Baja y Media tensión y Alumbrado Público.

Los proyectos arriba mencionados cumplimentarán toda la legislación sectorial de aplicación y se someterán, si fuera necesario, al correspondiente procedimiento administrativo para la obtención de Licencia Municipal.

Existe compromiso por parte del promotor a ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad antes de la solicitud de licencias de edificación de las parcelas resultantes constituyentes del convenio.

QUINTA.- Regulación de la Ejecución de la Edificación

Una vez sancionado el Convenio aprobado por el Ayuntamiento, se podrá simultanear las obras de edificación con las de urbanización.

En relación al artículo 5.8.2. de Condiciones de parcelas del Capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación en Asentamiento Rural de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Candelaria, solo se permite la construcción de una edificación por parcela y por persona física o jurídica, a cuyo fin se deberán promocionar de forma independiente cada parcela, con el correspondiente Proyecto de Ejecución.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- Inscripción registral del presente Convenio

El presente Convenio Urbanístico surte los mismos efectos parcelatorios que el de los proyectos 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 de que se deriven de la publicación del Convenio Urbanístico corren a cargo del Promotor.

Los gastos que se deriven de la elevación a público de este documento, serán en su totalidad de cuenta y a cargo de los titulares de las parcelas resultantes.

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 de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

OCTAVA.- Compromisos del Ayuntamiento

Asumidos los deberes de los promotores, el Ayuntamiento se compromete a agilizar en tiempo y forma los diferentes instrumentos de desarrollo.

NOVENA.- 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 quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento...”

”

SEGUNDO.-El Convenio urbanístico que se adopte deberá contemplar, aparte de lo anterior, las siguientes condiciones:

A. Una vez negociado y suscrito, el texto inicial del convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.

B. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el Convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

C. El convenio urbanístico será aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, cuando se haya suscrito inicialmente en nombre o representación del Ayuntamiento.

D. El convenio se entenderá aprobado una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa.



El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncia 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 apartado anterior.

En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.

E. El Ayuntamiento deberá comunicar al registro centralizado de todos los convenios urbanísticos obrante en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza. El ejemplar custodiado dará fe, a todos los efectos legales, del contenido.

No obstante lo anterior, se hará igualmente público en la sede electrónica del Ayuntamiento

F. Será inscribible la certificación expedida por el Secretario Municipal del acuerdo de aprobación definitiva del sistema, convenio urbanístico y del resto de los documentos que lo integran o, en su caso, la certificación municipal del silencio positivo generado.

...”

RESOLUCIÓN

Visto el informe transcrito precedentemente, esta Alcaldía- presidenta, en uso de las atribuciones legalmente conferidas resuelve:

PRIMERO.- Se informa favorablemente la propuesta de convenio planteada para la APROBACION DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA del tenor literal siguiente:

“ ...

CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN ASENTAMIENTO RURAL AU-M1 LA PUNTA 1.

REUNIDOS

En la Villa de Candelaria, a la fecha de la presente firma, comparecen;

De una parte: Doña María Concepción Brito Núñez, como Alcaldesa Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Candelaria.

De otra parte: D.Jorge Rafael Delgado Yanes, con D.N.I. nº 42.006.127-P, y domicilio a efecto de notificaciones en calle El Madroño nº18, en el término municipal de Candelaria (S/C de Tenerife). Y éste en representación de sus hermanos copropietarios, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes, según poder otorgado (nº 1.485), en Barcelona con fecha 11/10/2018, ante notario Dª. María de Zulueta Sagarra, donde comparecen Dª. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y otorgan poder especial a favor de su hermano D. Jorge Rafael Delgados Yanes. D. Juan Luis Cruz Cabrera, con D.N.I. nº 42.028.860-V, en representación de la empresa Junialcan SLU, con CIF B-76632140, y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera General del Sur nº 94, en el término municipal de Candelaria.

Por el Secretario General del Ilustre Ayuntamiento de Candelaria que da fé del acto, de conformidad con o establecido en la normativa de régimen local.

INTERVENCIÓN

Intervienen los comparecientes:

Doña María Concepción Brito Núñez, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Candelaria y en la representación legal del mismo, debidamente facultada para este acto.

Don Jorge Rafael Delgado Yanes, en su propio nombre y en representación de sus dos hermanos, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes. Éste en calidad de propietario y en representación de sus hermanos copropietarios, del trozo de terreno que a continuación se describe y afectado por la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, sita en la Medianía del Término Municipal de Candelaria.

Don Juan Luis Cruz Cabrera en calidad de administrador único de la empresa Junialcan SLU, propietaria del trozo de terreno afectado parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, sita en la Medianía del Término Municipal de Candelaria.

Las tres partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en el la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y por los artículos 243 a 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, el presente documento de Convenio Urbanístico de Colaboración, y , en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus Estipulaciones en base a los siguientes



ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio urbanístico tiene como objeto el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU-Mº LA PUNTA 1.

LOS INTERVINIENTES EXPONEN:

PRIMERO.- De la propiedad

ANTECEDENTES:

La finca objeto del presente convenio urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural La Punta 1 es el resultado de diversas segregaciones a lo largo de los años de una finca original en la actualidad propiedad de Don Jorge Rafael Delgado Yanes, Doña Margarita Delgado Yanes y Don José Carlos Delgado Yanes.

La Finca originaria poseía 50.637,00 m2 y se dividía por el actual viario a un lado y a otro de él, dando lugar a lo largo de los años de diversas segregaciones de parcelas en ladera, y parcelas rústicas y de asentamiento rural.

• Según la Escritura de ADJUDICACIÓN DE HERENCIA de fecha 11 de julio de 2011, cita así:

“RÚSTICA: Terreno en el término de Candelaria donde dicen “El Hornillo”, “Hornito”, “La Punta”, “Punta de Araya”, “Tras La Punta”, “Detrás de la Punta” y “Sajón”, cuya finca en la actualidad es conocida con el solo nombre de “La Punta”. Mide CINCO HECTÁREAS (5 Ha), SEIS ÁREAS (6 a), TREINTA Y SIETE CENTIÁREAS (37 ca), es decir 50.637 m2. Linda: Por el NORTE, con terrenos de Don Luis Suárez Acosta y también en partes los de Don Francisco Coello Díaz y Don Maurilio Díaz Rodríguez; al SUR, terrenos de Don Mauricio Díaz Rodríguez; al ESTE, con los de Doña Antonia García Padrón, Don Francisco Coello Díaz, Don Rafael Machín Machín y en partes, de Don Luis Suárez Acosta; por el OESTE, terrenos de Don Maurilio Díaz Rodríguez, de Don Blas Pérez González y otros.

Dentro de esta finca existe incluido en la expresada cabida a un estanque, con una superficie de terreno de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m2), teniendo treinta metros (30 ml) por el Este y Oeste y (40 ml) por el Norte y Sur, con capacidad para seis mil metros cúbicos de agua y una altura de siete metros con cincuenta centímetros (7,50 ml). Está atravesada toda la finca de Este a Oeste, por un camino denominado “Camino de Araya”.

TITULO.- Escritura de manifestación de herencia autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. Bernardo Saro Calamita, el día 25 de Junio de 1998, bajo nº 2264 de protocolo, siendo el título previo escritura de Agrupación de fincas y declaración de obra nueva otorgada por el causante ante el Notario que fue de La Laguna, D. Juan Antonio Cruz Auñón, el día 3 de marzo de 1966, bajo nº 1326 de protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el registro de La Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, Libro 66 de Candelaria, folio 203, finca nº 5.391, inscripción 1ª. El citado inmueble se describe con arreglo al título, advirtiendo que ha sido objeto de varias segregaciones, sin que se haya determinado el resto. No obstante ello, se encuentra comprendido en la actualidad por las siguientes fincas catastrales:

- Referencia Catastral (1): 38011A014001930001WT; 12.429,00 m2 Urbana (AR)
- Referencia Catastral (2): 38011A014001930000QR; 16.419,00 m2 Rústica
- Referencia Catastral (3): 38011A013000060001WZ; 541,00 m2 Urbana (AR)
- Referencia Catastral (4): 38011A013000060000QB; 189,00 m2 Rústica
- Referencia Catastral (5): 38011A013000050001WS; 432,00 m2 Urbana (AR) (FONDOS DE LADERA-no practicables)
- Referencia Catastral (6): 38011A013000050000QA; 11.062,00 m2 Rústica(LADERA)
- Referencia Catastral (7): 38011A013004040000QK; 212,00 m2 Urbana (AR) (Superficie no edificable)

Por lo tanto, extraemos de este documento que la superficie de las parcelas detalladas en el párrafo anterior tienen una superficie total de **41.284,00 m2**. (Existiendo una discrepancia con respecto a los datos registrales que se extraen de **Nota Simple Informativa de fecha 05/12/2018 donde se detalla que la finca matriz consta de 40.338,00 m2**)

Como nota aclaratoria, con respecto a las referencias catastrales del documento de adjudicación de herencia:

- (4) Referencia Catastral (1) + Referencia Catastral (2): 28.848,00 m2
- (5) Referencia Catastral (3) + Referencia Catastral (4): 730,00 m2
- (6) Referencia Catastral (5) + Referencia Catastral (6): 11.494,00 m2

• Según Nota Simple Informativa con fecha 05 de Diciembre de 2018: La Finca corresponde al **nº 5391**, cita así;

RÚSTICA: Trozo de terreno sito en el término municipal de Candelaria, en el lugar conocido por “La Punta”, con una superficie de cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados, y cuyos linderos son: al NORTE, con las parcelas números seis, siete, ocho y nueve, Don Luis Álvarez Acosta, Don Francisco Coello Díaz, Don Mauricio Díaz Rodríguez, camino, Doña María Mercedes Cabrera Domínguez, Doña Nieves Fernández Cabrera y parcelas en trámite de segregación; al SUR, con parcelas números uno, dos, tres, cuatro y cinco, Don Mauricio Díaz Rodríguez, camino, Don José Ángel Veiras Vicente, Don Senen Romero Concepción, Don Anselmo Fariña Melián, Doña Carmen María Roger Padilla y parcela en trámite de segregación; al ESTE, con Doña Antonia García Padrón, Don Francisco Coello Díaz, Don Rafael Machín Machín, Don Luis Suárez Acosta, Don José Ángel Veiras Vicente, Doña María Mercedes Cabrera Domínguez, Don Anselmo Fariña Melián y Doña Carmen María Roger Padilla; y al OESTE, con Don Mauricio Díaz Rodríguez, Don Blas Pérez González, Doña Nieves Fernández Cabrera, Don Senen Romero Concepción y parcela en trámites de segregación.

*Se hace constar que de la superficie de esta finca, **cuarenta mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados**, queda pendiente de segregar una superficie de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, tal y como consta por nota puesta al margen de la inscripción 8ª, al folio 121 del libro 182 de Candelaria, con fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, por lo que los titulares de la finca de este número tienen inscrito a su favor la diferencia de superficie, es decir, la superficie de **TREINTA Y OCHO MIL TRECE METROS CUADRADOS**.*

Por lo que nos consta que la Finca nº 5391 posee una superficie de 38.013,00 m2 (fecha 05/12/2018). Nota Simple que se adjunta a este Convenio Urbanístico.

• Con motivo de aclarar la superficie de la parcela con referencia catastral **38011A013000060001WZ** que formaba parte de la finca nº 5391, se hace constar que según Nota Simple Informativa con fecha 19 de Junio de 2019 del registro de La Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife: La Finca corresponde al nº **29840**, cita así;

Código Registral único: 38021000564111

*“RÚSTICA: Terreno en el término de Candelaria donde dicen “El Hornito”, “Hornito”, “La Punta”, “Punta de Araya”, “Tras La Punta”, “Detrás de La Punta” y “Sajón”, cuya finca en la actualidad es conocida con el solo nombre de “La Punta”. Mide **setecientos treinta metros**, siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georeferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84 (EPSG: 32628)...y linda: al Norte, parcela 38011A013000050000QA, resto de finca matriz; al Sur, camino de Araya; Este, con parcela 002003900CS63G0001LX, de José Ángel Veiras Vicente; y Oeste, parcela 38011A013000050000QA, resto de finca matriz.*

Referencia Catastral: **38011A013000060001WZ**.

Titularidades:

Titular: Margarita Delgado Yanes 41.933898E, 66,666666% del pleno dominio con carácter privativo, Título: SEGREGACIÓN en virtud de escritura pública. Notario Autorizante: Dª. Inmaculada Espiñeira Soto. Notario: Santa Cruz de Tenerife. Nº Protocolo: 898



Fecha de Otorgamiento: 11/07/2011. Inscripción:
1ª Tomo: 2.372 Libro: 500 Folio: 72

• Según Datos Catastrales Actuales, fecha 18/12/2019, las siguientes parcelas: Referencia Catastral (1): 38011A014001930001WT coincide con la Referencia Catastral (2): 38011A014001930000QR, siendo misma parcela, posee una superficie actual de 28.848,00 m² (no lo que figura en el Registro).

La parcela con Referencia Catastral (3): 38011A013000060001WZ posee una superficie de 730,00 m² (no lo que figura en el Registro), siendo la misma parcela que la referencia catastral Referencia Catastral (4): 38011A013000060000QB (Ver aclaración de la diferencia respecto con el registro actual, tal y como, cita Nota Simple de Finca nº 29840)

La parcela con Referencia Catastral (5): 38011A013000050001WS, posee una superficie de 11.561,00 m², siendo la misma parcela que la referencia catastral Referencia Catastral (6): 38011A013000050000QA.

La parcela con Referencia Catastral (7): 38011A0130004040000QK, posee una superficie de 213,00 m².

Finca A (Parcela Matriz)

FINCA MATRIZ RESULTANTE:

Finca Matriz es la **Finca 5391**, que consta de varias referencias (38011A014001930001WT; 38011A014001930000QR; 38011A013000060001WZ;

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Uso:	Residencial
Superficie Sector:	16768 m ²
Dotación Pública:	5741 m ²
Viario:	3001 m ²
Total Cesiones:	8742 m ²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2386
	2	AR1	2	2318
	3	AR1	2	3322
Total				8026

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie
	4	1	5741
Total			5741

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública (Invernadero existente).
- Se mantiene el acceso desde el Camino La Punta.
- El reajuste definitivo de las manzanas se hará en la Propuesta Previa al Convenio.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Cesión de Viario:	Gratuita por Convenio
Cesión Dotación Pública:	Gratuita por Convenio
Gestión Viario:	Privado
Gestión Dotación Pública:	Pública por Contribuciones Especiales
Instrumentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-3
Normalización de Fincas:	0-3
Cesiones de Suelo:	0-5
Proyecto de la Dotación:	0-5
Ejecución de la Dotación:	0-8

38011A013000060000QB;38011A013000050001WS; 38011A013000050000QA y 38011A0130004040000QK) y entre ellas, en parte de la referencia catastral 38011A014001930000QR /38011A014001930001WT es donde se localiza al AU- M1, y que consta la referencia catastral de una superficie 28.848,00 m², ocupando la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1 una superficie de 16.768,00 m².

IDUFIR parcela Matriz: 38021000030227.

"Terreno urbanizable "AU-M1 LA PUNTA", en el término municipal de Candelaria, donde dicen LA PUNTA, con una superficie aproximada de 16.768 m², susceptible de ser segregada de la matriz registral en que ubica. De ellos, 8.026 m² están destinados a parcelas (trece parcelas de 603 m² de superficie-promedio aproximadamente), Otros 3.001 m² aproximadamente, dedicados a viales y 5.741m² para dotación pública."

Según reciente medición: la superficie de AU-M1 LA PUNTA es de 16.544,48 m², de ellos, 7.840,90 m² están destinados a 13 parcelas, otros 2.985,39 m² dedicados a viales y 5.718,19 m² para dotación pública, tal y cómo se especifica en plano A-02 Parcelario.

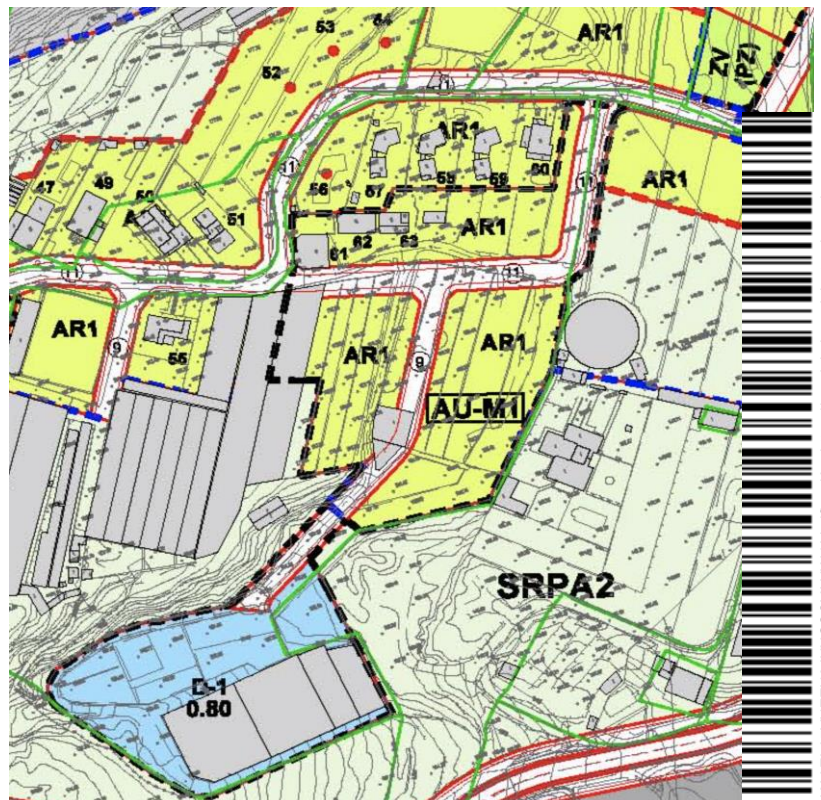
La parcela con referencia catastral 38011A014003560001WK y una superficie de 635,00 m², participa en el Convenio Urbanístico, se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística, donde la superficie afectada corresponde a 18,52 m². La parcela es propiedad de la empresa Junialcan SLU, y cuyo representante es D. Juan Luis Cruz Cabrera. La parcela linda al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela de propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.: 38011A014001930000QR).

Linderos según Certificación Catastral

Referencia Catastral de la parcela:
38011A014001930000QR

Lindero Norte:

- Referencia Catastral: 002005400CS63G0001IX, propiedad D. Justo Baute Oswald
- Referencia Catastral: 002005500CS63G0001JX, propiedad IVANARAN SL
- Referencia Catastral: 002004800CS63G0001RX, propiedad D. José Domingo Armas Armas
- Referencia Catastral: 002005300CS63G0001XX, propiedad D^a. Pilar Carballo Ceballos



- Referencia Catastral : 002005200CS63G0001DX, propiedad D. Ángel Carmelo Cabrera Álvarez
- Referencia Catastral: 38011A014003560001WK, propiedad JUNIALCAN SLU
- Referencia Catastral: 38011A014003550001WO, propiedad D. José Mariano Leandro Dorta
- Referencia Catastral: 38011A014003540001WM, propiedad D^a. Maria Mercedes Cabrera Dominguez
- Vial

Lindero Este:

- Referencia Catastral: 38011A014001950000QX, propiedad D. Salvador García González

Lindero Oeste:

- Referencia Catastral: 38011A014001920000QK, propiedad D. Mauricio Díaz Rodríguez

Lindero Sur:

- Referencia Catastral: 38011A014001900000QM, propiedad D. Mauricio Díaz Rodríguez

SEGUNDO.- Situación Urbanística y Administrativa.

Dentro de la parcela catastral, Catastral 1 (**38011A014001930000QR / 38011A014001930001WT**) definida, se encaja la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1, cuyo régimen urbanístico se deriva del Plan General de Ordenación de Candelaria vigente, aprobado definitivamente por la COTMAC el 10 de Noviembre de 2006 y publicado el 10/05/2007 y cuyos parámetros y condiciones urbanísticas son las siguientes (Ver fichas) y que se describe a continuación como:

La parcela con referencia Catastral **38011A014003560001WK**, localizada en Camino La Punta, parcela 356 del polígono 14 propiedad de la empresa Junialcan SLU se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1.

Se pretende proceder de forma simultánea y en el mismo acto administrativo al amparo del presente Convenio, a la Segregación y Parcelación de toda una serie de parcelas en tipología de Asentamiento Rural cuyas condiciones edificatorias se desarrollarán al amparo del capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación en Asentamiento Rural de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Candelaria.

Los parámetros básicos para el desarrollo de la Edificación en Tipología de Asentamiento Rural AR1 son:

ASENTAMIENTO RURAL	AR1
Parcela mínima	500 m2
Agrupaciones posibles	Aislada
Nº Viviendas máximas/parcela	Se permite 1 vivienda máximo
Nº máximo de plantas	2 pl. (50% más. 2ª planta)
Superficie edificable máxima	250 m2c
Ocupación parcela	250 m2s
Ocupación sótanos, ladera arriba >20%	50% de la superficie de planta baja
Frente mínimo de parcela	10 m. círculo inscribiste 12 m
Frente mínimo de vivienda	6m (c)
Uso principal	Unifamiliar

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio de Colaboración

El procedimiento vendrá regulado, en todo momento y de manera jerarquizada por las disposiciones 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 de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018) y de las normas pormenorizadas de Plan General de Ordenación de Candelaria.

Las bases de actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria, para la Actuación Urbanística Aislada de Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, que este convenio desarrolla siguiendo las directrices marcadas en las mismas.

A su vez el presente Convenio sirve para resolver el Acto de la Segregación del Ámbito de la AU M1 La Punta 1 de la Finca Matriz y en paralelo generar la segregación de las parcelas en Asentamiento Rural al interior de la AU – M1 La Punta 1.

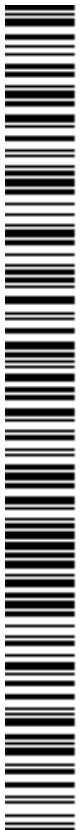
SEGUNDA.- Segregación de Finca y Parcelas

La Finca Matriz está conformada por las parcelas catastrales, que se detallan a continuación:

- Parcela 1: Referencia Catastral: **38011A014001930000QR / 38011A014001930001WT** , Superficie de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.848,00 m2)

Segregaciones de la Finca Matriz:

4. Se segregará de la Parcela 1, con una superficie de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (28.848,00 m2), el ámbito de la "AU-M1 La Punta 1", con una superficie de DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (**16.544,48 m2**). Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica, 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: 364683.687 3138364.748, 364683.231 3138364.521, 364682.796 3138364.331, 364682.291 3138364.140, 364681.705 3138363.956, 364681.176 3138363.823, 364680.620 3138363.716, 364680.043 3138363.639, 364679.578 3138363.602, 364679.113 3138363.586, 364678.558 3138363.596, 364678.019 3138363.635, 364677.384 3138363.720, 364677.102 3138364.659, 364663.664 3138365.703, 364662.711 3138365.826, 364656.592 3138366.096, 364652.315 3138367.137, 364650.234 3138367.643, 364643.607 3138367.653, 364636.701 3138366.994, 364633.569 3138366.394, 364629.765 3138365.667, 364624.625 3138364.200, 364620.543 3138362.972, 364618.248 3138362.591, 364616.692 3138362.333, 364613.896 3138360.168, 364611.312 3138357.453, 364610.563 3138355.258, 364610.968 3138350.205, 364627.330 3138325.277, 364632.624 3138317.155, 364633.162 3138316.330, 364633.927 3138315.157, 364639.496 3138308.271, 364642.351 3138304.635, 364644.925 3138302.642, 364646.701 3138301.754, 364649.156 3138300.626, 364650.285 3138300.288, 364650.554 3138300.207, 364652.158 3138300.247, 364653.396 3138300.187, 364654.386 3138300.328, 364657.354 3138300.603, 364660.164 3138300.866, 364662.459 3138301.102, 364667.810 3138301.654, 364672.446 3138302.132, 364677.581 3138302.661, 364678.056 3138302.713, 364683.222 3138303.268, 364688.775 3138303.864, 364694.371 3138304.464, 364694.967 3138304.528, 364698.308 3138304.874, 364702.868 3138305.344, 364719.519 3138307.062, 364718.994 3138311.967, 364718.169 3138319.688, 364716.531 3138335.908, 364716.321 3138335.931, 364716.321 3138335.931, 364714.377 3138356.635, 364712.442 3138369.825, 364729.193 3138378.704, 364732.131 3138373.162, 364777.850 3138368.561, 364785.006 3138375.817, 364787.172 3138377.962, 364813.740 3138404.200, 364814.634 3138405.697, 364815.027 3138406.356, 364823.979 3138421.336, 364831.168 3138433.738, 364832.076 3138433.886, 364832.732 3138434.029, 364833.927 3138434.371, 364834.701 3138434.651, 364835.640 3138435.059, 364836.567 3138435.539, 364837.276 3138435.965, 364837.872 3138436.366, 364838.560 3138436.884, 364839.164 3138437.393, 364839.781 3138437.973, 364840.317 3138438.536, 364840.797 3138439.094, 364841.257 3138439.684, 364841.604 3138440.173, 364841.864 3138440.571, 364842.364 3138441.420, 364860.496 3138474.710,



- 364867.300 3138485.572, 364871.634 3138486.378, 364854.313 3138495.792, 364837.911 3138467.355, 364785.984 3138486.536, 364780.605 3138480.099, 364767.491 3138484.930, 364766.492 3138485.128, 364763.589 3138485.439, 364749.961 3138489.915, 364744.696 3138472.704, 364737.588 3138461.753, 364742.506 3138459.884, 364726.365 3138433.988, 364733.113 3138431.424, 364738.490 3138429.677, 364719.588 3138399.198, 364724.507 3138398.202, 364731.158 3138397.202, 364741.869 3138395.590, 364724.987 3138386.641, 364683.687 3138364.748 y según plano anexo de referencia (C-01).
5. En el mismo acto se producirá la segregación de las parcelas del Asentamiento Rural de la Actuación Urbanística Aislada, según plano de referencia (C-02), y que corresponden con la sumatoria de las parcelas de la 1 a la 13, propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes, da un total de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.840,90 m²).
6. La superficie de las parcelas residenciales pertenecientes a la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, poseen una superficie total de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.840,90 m²) y pertenecen a las parcelas de la 1-13 propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes.

DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES:

Las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, corresponden con las parcelas de la 1-13 a continuación descritas y propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:

PARCELA 1.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (538,90 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: 364760.394 3138454.827, 364743.662 3138460.025, 364743.103 3138460.237, 364726.963 3138434.342, 364733.711 3138431.777, 364739.088 3138430.030, 364743.798 3138428.526 364760.394 3138454.827, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3 y parcela de propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.: 38011^o014001930000QR); al Este con parcelas nº 2 y nº 3; al Oeste con parcela de propiedad Junialcav S.L.U (R.C.:38011^o014003560001WK)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 1 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 2.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (509,67 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: 364780.986 3138444.498, 364779.334 3138448.942, 364778.967 3138449.056, 364760.394 3138454.827, 364748.364 3138435.762, 364771.155 3138428.745, 364780.986 3138444.498, y que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con parcela nº 3; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1.
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 2 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 3.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CATORCE METROS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (514,64 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: 364771.155 3138428.745, 364748.364 3138435.762, 364743.798 3138428.526, 364739.088 3138430.030, 364733.056 3138420.292, 364760.612 3138411.852, 364771.155 3138428.745, y que linda: al Norte con las parcelas nº 1 y nº 2; al Sur, con parcela nº 4; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela nº 1 y parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 3 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 4.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (588,42 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: 364742.467 3138395.944, 364742.467 3138395.944, 364750.006 3138399.940, 364751.063 3138400.542, 364751.793 3138401.010, 364752.412 3138401.443, 364753.229 3138402.072, 364753.893 3138402.634, 364754.888 3138403.579, 364755.595 3138404.337, 364756.258 3138405.125, 364757.270 3138406.510, 364757.591 3138407.008, 364760.612 3138411.852, 364733.056 3138420.292, 364720.186 3138399.551, 364725.104 3138398.556, 364742.467 3138395.944, y que linda: al Norte con la parcela nº 3; al Sur, con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR); al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011^o014001930000QR)
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 4 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 5.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (784,77 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: 364758.267 3138394.608, 364758.120 3138394.495, 364757.667 3138394.159, 364757.254 3138393.865, 364756.752 3138393.521, 364756.196 3138393.158, 364755.642 3138392.814, 364755.138 3138392.516, 364754.739 3138392.290, 364754.213 3138392.004, 364729.791 3138379.058, 364732.729 3138373.516, 364778.448 3138368.915, 364784.860 3138375.416, 364758.268 3138394.608, 364758.267 3138394.608, y que linda: al Norte con calle en proyecto y con la parcela nº 6; al Sur, con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011^o014001950000QX); al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González

PARCELAS	SUPERFICIES
Parcela 1	538,90 m ²
Parcela 2	509,67 m ²
Parcela 3	514,64 m ²
Parcela 4	588,42 m ²
Parcela 5	784,77 m ²
Parcela 6	614,55 m ²
Parcela 7	905,17 m ²
Parcela 8	502,46 m ²
Parcela 9	502,21 m ²
Parcela 10	653,37 m ²
Parcela 11	551,44 m ²
Parcela 12	600,02 m ²
Parcela 13	575,28 m ²



(R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con parcela propiedad de D^a. Margarita Delgado Yanes, D. José Carlos Delgado Yanes y D. Jorge Delgado Yanes (R.C.:38011°014001930000QR) y calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 5 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 6.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CATORCE METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (614,55 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: 364758.268 3138394.608, 364784.860 3138375.416, 364785.687 3138376.252, 364786.667 3138377.224, 364788.903 3138379.435, 364798.717 3138389.127, 364769.072 3138408.441, 364765.211 3138402.253, 364764.824 3138401.650, 364764.265 3138400.832, 364763.810 3138400.208, 364763.257 3138399.495, 364762.450 3138398.530, 364761.812 3138397.823, 364761.454 3138397.447, 364760.927 3138396.916, 364760.608 3138396.608, 364760.163 3138396.193, 364759.670 3138395.754, 364759.374 3138395.499, 364758.879 3138395.090, 364758.492 3138394.781, 364758.267 3138394.608, 364758.268 3138394.608, que linda: al Norte con la parcela nº 7; al Sur, con la parcela nº 5; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 6 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 7.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de NOVECIENTOS CINCO METROS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (905,17 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: 364816.800 3138408.677, 364800.802 3138416.448, 364780.288 3138426.413, 364769.072 3138408.441, 364798.717 3138389.127, 364814.338 3138404.554, 364816.800 3138408.677, que linda: al Norte con las parcelas nº 8 y nº 9; al Sur, con la parcela nº 6; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 7 se corresponde con parte de la parcela aportada al Sur.

PARCELA 8.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS METROS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (502,46 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: 364811.746 3138438.872, 364794.115 3138444.350, 364790.686 3138443.076, 364780.288 3138426.413, 364800.802 3138416.448, 364811.746 3138438.872, que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela nº 7; al Este con la parcela nº 9; al Oeste con calle en proyecto.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 8 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 9.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS DOS METROS CON VEINTIUN DECÍMETROS CUADRADOS (502,21 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: 364831.767 3138434.093, 364831.481 3138434.057, 364831.118 3138434.021, 364830.738 3138433.993, 364830.374 3138433.975, 364829.996 3138433.965, 364829.577 3138433.966, 364829.185 3138433.978, 364828.762 3138434.001, 364828.384 3138434.033, 364828.069 3138434.067, 364827.672 3138434.119, 364827.188 3138434.197, 364826.928 3138434.245, 364826.699 3138434.292, 364826.425 3138434.353, 364826.131 3138434.425, 364825.890 3138434.488, 364825.657 3138434.553, 364825.374 3138434.638, 364811.746 3138438.872, 364800.802 3138416.448, 364816.800 3138408.677, 364824.482 3138421.532, 364831.766 3138434.092, 364831.767 3138434.093, que linda: al Norte con calle en proyecto; al Sur, con la parcela nº7; al Este con la parcela propiedad de D. Salvador García González (R.C.:38011°014001950000QX); al Oeste con la parcela nº 8.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 9 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 10.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (653,37 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: 364851.613 3138480.608, 364858.027 3138490.848, 364856.678 3138495.185, 364854.820 3138495.989, 364838.509 3138467.708, 364823.242 3138473.348, 364814.417 3138449.538, 364829.412 3138444.880, 364832.930 3138446.307, 364851.613 3138480.608, que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX); al Sur, calle en proyecto; al Este con calle en proyecto; al Oeste con parcela propiedad de D. José Domingo Armas Armas (R.C.: 002004800CS63G0001RX).

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 10 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

PARCELA 11.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (551,44 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: 364823.242 3138473.348, 364802.671 3138480.947, 364794.746 3138455.650, 364814.417 3138449.538, 364823.242 3138473.348, que linda: al Norte con la parcela propiedad de Ivanaran S.L.(R.C.: 002005500CS63G0001JX) y con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 10; al Oeste con parcela nº 12.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 11 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 12.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de SEISCIENTOS METROS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (600,02 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: 364802.671 3138480.947, 364786.582 3138486.890, 364781.203 3138480.453, 364778.377 3138481.494, 364772.137 3138462.674, 364794.746 3138455.650, que linda: al Norte con la parcela propiedad de D. Oswaldo Justo Baute (R.C.: 002005400CS63G0001IX) y con la parcela propiedad de D^a. Pilar Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 11; al Oeste con parcela nº 13.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 12 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte

PARCELA 13.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1, con una extensión de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (575,28 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: 111279.806 956693.001 ,111274.541 956675.790, 111276.553 956673.121, 111301.384 956665.406, 111307.624 956684.226, 111301.991 956686.301, 111297.336 956688.016, 111296.337 956688.214, 111293.434 956688.525 ,111279.806 956693.001, y que linda: al Norte con la parcela propiedad de D^a. Pilar



Carballe Ceballos (R.C.: 002005300CS63G0001XX) y con parcela propiedad de D. Ángel Carmelo Cabrera Alvarez (R.C.: 002005300CS63G0001DX); al Sur, calle en proyecto; al Este con parcela nº 12; al Oeste con Camino La Punta.
CORRESPONDENCIA: La parcela resultante nº 13 se corresponde con parte de la parcela aportada al Norte.

TERCERA.- Cesiones de Suelo

Con el Convenio Urbanístico se realiza segregación y parcelación de las parcelas intervinientes desarrollándose en base a las determinaciones del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre. Se determina con precisión las parcelas de cesión pública y gratuita que en relación a las determinaciones de la ficha de la AU – M1 La Punta 1 que son las siguientes:

- **Viaro Público: con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m2).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: 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: 111279.253 956602.672, 111280.309 956603.274,

111281.040	956603.742,	111281.659	956604.176,	111282.476	956604.804,	111283.140	956605.366,	111284.135	
956606.311,	111284.842	956607.069,	111285.505	956607.857,	111286.516	956609.242,	111286.838	956609.740,	
111300.402	956631.477,	111310.233	956647.230,	111308.581	956651.674,	111289.641	956657.559,	111272.350	
956662.970,	111267.433	956664.839,	111274.541	956675.790,	111276.553	956673.121,	111295.653	956667.187,	
111301.384	956665.406,	111323.993	956658.382,	111343.663	956652.271,	111358.659	956647.612,	111362.177	
956649.039,	111372.815	956668.571,	111380.860	956683.340,	111387.273	956693.580,	111385.925	956697.917,	
111401.478	956689.464,	111397.145	956688.658,	111390.341	956677.796,	111372.209	956644.506,	111371.841	
956643.870,	111371.618	956643.514,	111371.300	956643.044,	111371.066	956642.722,	111370.782	956642.353,	
111370.561	956642.081,	111370.238	956641.706,	111370.017	956641.464,	111369.698	956641.132,	111369.445	
956640.883,	111369.158	956640.614,	111368.789	956640.287,	111368.444	956640.001,	111368.184	956639.797,	
111367.957	956639.626,	111367.568	956639.348,	111367.206	956639.106,	111366.806	956638.855,	111366.472	
956638.659,	111366.145	956638.478,	111365.828	956638.313,	111365.441	956638.124,	111365.022	956637.934,	
111364.543	956637.736,	111364.047	956637.551,	111363.703	956637.434,	111363.206	956637.281,	111362.657	
956637.135,	111362.250	956637.040,	111361.927	956636.973,	111361.431	956636.885,	111361.106	956636.837,	
111360.728	956636.790,	111360.365	956636.753,	111359.985	956636.725,	111359.621	956636.707,	111359.243	
956636.698,	111358.824	956636.698	111358.432	956636.710,	111358.009	956636.734,	111357.631	956636.765,	
111357.316	956636.799,	111356.919	956636.851,	111356.435	956636.929,	111356.175	956636.978,	111355.946	
956637.024,	111355.672	956637.085,	111355.378	956637.157,	111355.137	956637.220	111354.904	956637.286,	
111354.620	956637.371,	111340.993	956641.605,	111323.362	956647.082,	111319.933	956645.808,	111309.535	
956629.145,	111298.319	956611.173,	111294.458	956604.985,	111294.071	956604.382,	111293.512	956603.564,	
111293.056	956602.940,	111292.504	956602.227,	111291.697	956601.262,	111291.059	956600.555,	111290.701	
956600.179,	111290.174	956599.649,	111289.855	956599.340,	111289.410	956598.925,	111288.917	956598.486,	
111288.621	956598.232,	111288.126	956597.822,	111287.739	956597.513,	111287.367	956597.227,	111286.914	
956596.891,	111286.501	956596.597,	111285.998	956596.253,	111285.443	956595.890,	111284.889	956595.547,	
111284.385	956595.248,	111283.986	956595.022,	111283.459	956594.736,	111259.038	956581.790,	111225.179	
956563.842	111224.867	956563.662,	111224.577	956563.466,	111224.239	956563.196,	111223.955	956562.929,	
111223.716	956562.668,	111223.477	956562.363,	111223.335	956562.158,	111223.201	956561.939,	111223.014	
956561.585,	111222.907	956561.345,	111222.751	956560.915,	111222.666	956560.608,	111222.596	956560.268,	
111222.550	956559.920,	111222.526	956559.514,	111207.304	956566.793,	111207.951	956566.713	111208.410	
956566.682,	111208.996	956566.673,	111209.597	956566.699,	111210.147	956566.755,	111211.007	956566.906	
111211.541	956567.039,	111212.132	956567.224,	111212.702	956567.442,	111213.317	956567.724,	111213.531	
956567.834,	111254.831	956589.726,	111271.714	956598.676,	111279.253	956602.672.	Desarrollado en T, presenta dos anchos de sección de 11 m. y 9 m. respectivamente.		

- **Dotación Pública: con una superficie de CINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5.718,19 m2).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:

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: 364695.334 3138360.756 364694.710 3138360.364 364694.317 3138360.041 364693.997 3138359.724 364693.676 3138359.337 364693.364 3138358.867 364693.122 3138358.398 364692.940 3138357.934 364692.803 3138357.443 364692.732 3138357.057 364692.694 3138356.704 364692.682 3138356.428 364680.610 3138362.200 364677.459 3138363.707 364671.702 3138364.659 364663.664 3138365.703 364662.710 3138365.826 364656.096 3138366.096 364652.315 3138367.137 364650.234 3138367.643 364643.607 3138367.653 364636.701 3138366.994 364633.569 3138366.394 364629.765 3138365.667 364624.625 3138364.200 364620.543 3138362.972 364618.248 3138362.591 364616.692 3138362.333 364613.896 3138360.168 364611.312 3138357.453 364610.563 3138355.258 364610.968 3138350.205 364627.330 3138325.277 364632.624 3138317.155 364633.162 3138316.330 364633.927 3138315.157 364639.496 3138308.271 364641.651 3138305.526 364642.919 3138304.199 364642.976 3138304.154 364643.508 3138303.740 364644.925 3138302.642 364646.701 3138301.754 364649.156 3138300.626 364650.285 3138300.288 364650.554 3138300.207 364652.159 3138300.247 364653.396 3138300.187 364654.386 3138300.328 364657.354 3138300.603 364660.164 3138300.866 364662.458 3138301.102 364667.810 3138301.654 364672.446 3138302.132 364677.580 3138302.661 364678.055 3138302.713 364683.222 3138303.268 364688.775 3138303.864 364694.370 3138304.464 364694.966 3138304.528 364698.308 3138304.874 364702.868 3138305.344 364719.519 3138307.062 364718.994 3138311.967 364718.169 3138319.688 364716.531 3138335.908 364716.321 3138335.930 364714.377 3138356.635 364712.442 3138369.825 364695.334 3138360.756

La parcela con referencia Catastral **38011A014003560001WK**, localizada en Camino La Punta, parcela 356 del polígono 14 propiedad de la empresa Junialcan SLU y cuya superficie es de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (635,00 m2) se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada Asentamiento Rural AU-M1 de La Punta 1, donde la superficie afectada corresponde a 18,52 m2, dicha superficie se cederá para la ejecución del viario que forma parte de la Actuación Urbanística. La superficie de DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (18,52) m2 está englobada dentro del viario público cuya superficie total es de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.985,39 m2).

Por lo tanto, la empresa Junialcan Tenerife S.L. realizó en este acto la cesión pública y gratuita de 18,52 m2 de su parcela matriz para la realización de un viario dentro de la Actuación Aislada Urbanística en Asentamiento Rural AU – M1 La Punta 1.

Se sugiere la posibilidad de la instalación de un Vivero Municipal como Dotación Pública, debido a la existencia de huertas y invernadero. Tiene una edificabilidad asignada de 0,80 m2/m2 y 1 planta de altura máxima. Se propone a modo de sugerencia llamar al Vivero de la Dotación "Viveros Sertorio Delgado" .

Una vez realizado el acto anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en la Actuación Urbanística Aislada, se cede por parte de los propietarios al Ayuntamiento de Candelaria la parcela para la realización de Dotación Pública, y las cesiones obligatorias del viario al Ayuntamiento, asumiendo el propio Ayuntamiento las inscripciones registrales pertinentes.

CUARTA.- Compromisos de Urbanización

A tenor de lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de Diciembre, será a cargo de la propiedad firmante la redacción de los siguientes documentos:

- Proyecto de urbanización de viario
- Proyecto Industrial de Baja y Media tensión y Alumbrado Público.

Los proyectos arriba mencionados cumplimentarán toda la legislación sectorial de aplicación y se someterán, si fuera necesario, al correspondiente procedimiento administrativo para la obtención de Licencia Municipal.

Existe compromiso por parte del promotor a ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad antes de la solicitud de licencias de edificación de las parcelas resultantes constituyentes del convenio.

QUINTA.- Regulación de la Ejecución de la Edificación

Una vez sancionado el Convenio aprobado por el Ayuntamiento, se podrá simultanear las obras de edificación con las de urbanización.

En relación al artículo 5.8.2. de Condiciones de parcelas del Capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación en Asentamiento Rural de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Candelaria, solo se permite la construcción de una edificación por parcela y por persona física o jurídica, a cuyo fin se deberán promocionar de forma independiente cada parcela, con el correspondiente Proyecto de Ejecución.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- Inscripción registral del presente Convenio

El presente Convenio Urbanístico surte los mismos efectos parcelatorios que el de los proyectos 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 de que se deriven de la publicación del Convenio Urbanístico corren a cargo del Promotor.

Los gastos que se deriven de la elevación a público de este documento, serán en su totalidad de cuenta y a cargo de los titulares de las parcelas resultantes.

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 de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

OCTAVA.- Compromisos del Ayuntamiento

Asumidos los deberes de los promotores, el Ayuntamiento se compromete a agilizar en tiempo y forma los diferentes instrumentos de desarrollo.

NOVENA.- 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 quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento...”

”

SEGUNDO.-El Convenio urbanístico que se adopte deberá contemplar, aparte de lo anterior, las siguientes condiciones:

A. Una vez negociado y suscrito, el texto inicial del convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.

B. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el Convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

C. El convenio urbanístico será aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, cuando se haya suscrito inicialmente en nombre o representación del Ayuntamiento.

D. El convenio se entenderá aprobado una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa.



El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal 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 apartado anterior.

En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.

E. El Ayuntamiento deberá comunicar al registro centralizado de todos los convenios urbanísticos obrante en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza. El ejemplar custodiado dará fe, a todos los efectos legales, del contenido.

No obstante lo anterior, se hará igualmente público en la sede electrónica del Ayuntamiento

F. Será inscribible la certificación expedida por el Secretario Municipal del acuerdo de aprobación definitiva del sistema, convenio urbanístico y del resto de los documentos que lo integran o, en su caso, la certificación municipal del silencio positivo generado.

Lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta de todo lo cual da fe pública el Secretario General en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2 e) y h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

