

## CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2024/5	El Pleno

**Octavio Manuel Fernández Hernández, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,**

**CERTIFICO:**

Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General del Ayuntamiento de Candelaria, en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 f) del Real Decreto 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, certifica que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

**8.- Expediente 1702/2024. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta de fecha 12 de abril de 2024, al Pleno de aprobación inicial de la aceptación de la cesión de bienes por la entidad Amador Díaz Ramos, S.L a favor del Ayuntamiento de Candelaria y el convenio anexo relativa a los bienes vinculados al sector ASU28 “Huertas de Don Pablo”.**

Consta en el expediente Informe Jurídico emitido por Doña M<sup>a</sup> del Pilar Chico Delgado, que desempeña el puesto de Técnico de Administración General, conformado por D. Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General, de 10 de abril de 2024, del siguiente tenor literal:

### INFORME JURÍDICO DE SECRETARÍA GENERAL

Visto el expediente antedicho, el Secretario General, emite el siguiente informe jurídico:

#### 1.- ANTECEDENTES

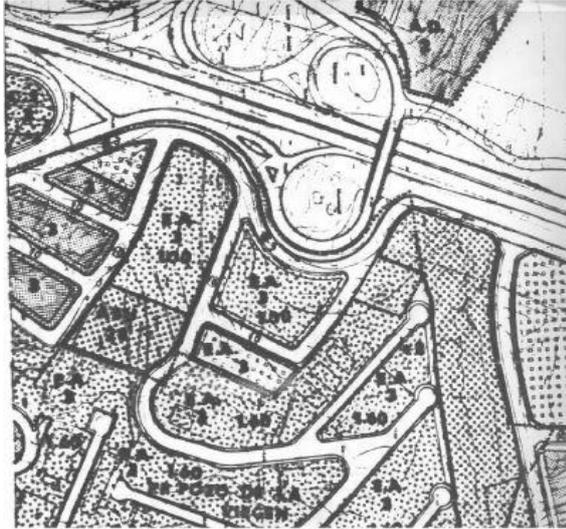
- Visto que consta en el expediente informe técnico de fecha 21 de marzo de 2024 que transcrito literalmente dice:

*“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe técnico:*



## ANTECEDENTES

- 1) *En las Normas Subsidiarias de Candelaria, 1988, Huertas de Don Pablo se encontraba clasificado como Suelo Urbano, Edificación Abierta. El planeamiento no definía ámbito de gestión.*



- 2) *Convenio urbanístico de 12 de abril de 2000, suscrito con Amador Díaz Ramos, como propietario del ámbito completo:*
  - 2.1. *Compromiso de modificación del ámbito completo.*
  - 2.2. *Compromisos de cesiones: viarios y 20% en zonas verdes y equipamiento y 10% de aprovechamiento medio, localizado en un local de 1500 m2.*
- 3) *Modificación Puntual NNSS. 2001 (aprobación definitiva COTMAC 11 de mayo de 2001): ASU 28-Huertas de Don Pablo. De acuerdo a esta ordenación se aprueba el 7 de junio de 2001 el Proyecto de Urbanización del ámbito. Se firma un Convenio entre el Promotor del ámbito y el Ayuntamiento, en el que se establece que las cesiones de zonas verdes serán un 20% de la superficie del mismo, esto es 6442 m2.*
- 4) *Con fecha 7 de junio de 2001, la Comisión de Gobierno Local, aprueba proyecto de urbanización del ámbito. Expediente 2001/185. Se encuentra ejecutado, pero sin recepcionar por parte del Ayuntamiento.*
- 5) *Plan General de Ordenación de Candelaria 2007 (aprobado definitivamente COTMAC 20 julio 2006.): El ámbito ASU-28 Huertas de Don Pablo desaparece y queda clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado, modificando sustancialmente la ordenación de las NNSS 2001.*
- 6) *Expediente 1144/2020, incoado mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO para la aprobación definitiva de la alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”.*
- 7) *Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de diciembre de 2023, mediante el cual se aprueba definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal del ámbito delimitado del sector ASU28-Huertas de Don Pablo.*







## REVISIÓN PARCIAL

El ámbito de las Huertas de Don Pablo, se encuentra completamente ejecutado, abierto al tráfico rodado público y puesto en servicio por parte del Ayuntamiento desde octubre de 2009, estando pendiente la recepción definitiva por parte de éste, y no estando ejecutado el resto de la Vía de Servicio entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola frente a las parcelas de VPO. Si bien el desplazamiento de la Vía de Servicio viene motivado por imperativo de la obra promovida por la Consejería de Obras Públicas, la justificación de la Revisión Parcial, aprobada en diciembre 2023 deviene de la necesidad de ajustar urbanísticamente la alineación de la vía de servicio que ha obligado a reajustar las zonas verdes del sector, debiéndose justificar expresamente que se mantienen sus superficies y su localización correspondiente.

### DATOS GENERALES DE LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN

BIENES OBJETO DE CESIÓN ASU 28- HUERTAS DE DON PABLO						
Nº de orden	Denominación	Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
1	Parque 1º de Mayo	5677871CS6357N0001ZW 5677872CS6357N0001UW	1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
			1B	EL: Zona Verde Acceso	206,10m <sup>2</sup>	
2	Espacio libre	5677814CS6357N0001GW	2A	EL: Espacio Libre Enlace	3338,56m <sup>2</sup>	



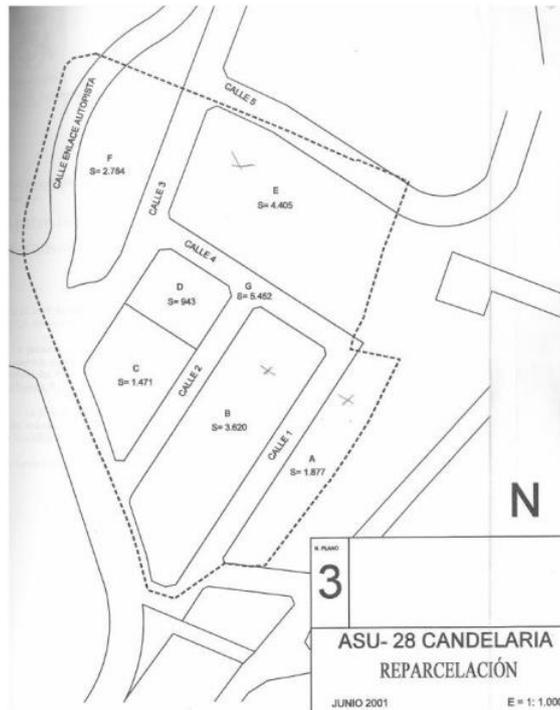
		5677864CS6357N0001IW				2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
			2B	ZV(J): Zona Verde Enlace	661m <sup>2</sup>	
3	Parcela dotacional	5677865CS6357N0001JW	3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>
				ZV (PZ) anexo al dotacional	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
4	Zona Verde Barranco	No tiene	4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
5	Viario	C/ Los Sabandeños	No tiene	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	535,61m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
		C/ Al Alba	No tiene	-	-	797,81m <sup>2con</sup>
		C/ Amanecer	No tiene	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
		C/ Atardecer	No tiene	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

Por otro lado, consultadas las bases de datos del Registro de la Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife, resulta que:

- Una parte del ASU 2- Huertas de D. Pablo forman parte de la finca registral 14416 que fue segregada en seis fincas, quedando un resto en esta finca de 5452m<sup>2</sup> destinados a cesión al Ayuntamiento de Candelaria para viales, que se corresponde con tramo de la C/ Los Sabandeños, tramo de la calle Neptuno, Calle Al Alba, C/ Amanecer y C/ Atardecer. Todo ello según el siguiente plano que se acompañó a la inscripción.



**Fincas resultantes:**



- De las seis fincas registrales segregadas, las que deben ser cedidas al Ayuntamiento son:

Finca 14422 con una superficie de 1.471m<sup>2</sup> y la Finca 14424 con una superficie de 943m<sup>2</sup>. Estas dos fincas, cuya superficie total es de 2.414m<sup>2</sup> se corresponden con el parque 1º de mayo, aunque la superficie actual de dicho parque según levantamiento topográfico es de 3076,29m<sup>2</sup>, por lo que existe un exceso de cabida de 662,29m<sup>2</sup>. Se corresponde con las siguientes fichas catastrales:



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL VICHAS LAS [AROMA] 18 Suelo  
38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 567781CS6357N0001ZW

**PARCELA**

Superficie gráfica: 1.875 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Lunes , 26 de Febrero de 2024



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 567782CS6357N0001UW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL AMANCE Suelo  
 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]  
  
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.321 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024

Finca 14428 con una superficie de 2.784m<sup>2</sup> que se corresponde con un tramo de la zona 2A (Espacio Libre Enlace) y la zona 2B (Zona Verde Enlace) de la revisión del Plan Parcial aprobada en 2023, en la cual se establece una superficie de 3996,09m<sup>2</sup>, correspondiéndose a la Finca 14428 la superficie de 1722,95m<sup>2</sup>.

Por otro lado, la finca registral 13558 de Candelaria con referencia catastral 677865CS6357N0001JW está inscrita desde el año 2000 a favor de Amador Díaz Ramos SL. Se describe con una superficie de 5.065m<sup>2</sup>, siendo sus linderos al Oeste, con la Autopista del Sur; Este, tierras de Manuel Trujillo, hoy, Comunidad de Propietarios de la Calle G, número 8 y solar de María José Castro Pérez; Norte, con el Barranco; y al Sur, con Ramal o Camino del Pozo.

Esta finca registral también forma parte del ASU-28 Huertas de Don Pablo y en la actualidad se corresponde, según los linderos registrales, con la parcela dotación identificada en la revisión del ASU en 2023 con la parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional, 3 ZV (PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional, parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco, tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace), tramo de la C/Los Sabanderos, tramo calle Mirador y tramo de la C/Neptuno.



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL G 11 Suelo  
 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024

A continuación, se realiza un cuadro resumen de las fincas registrales, superficies y su correspondencia con la realidad actual:

Finca Registral	Referencia catastral	Superficie registral		Bienes con los que se corresponde en la actualidad	Superficie actualizada georreferenciada	Exceso o defecto de cabida
14416	No tiene	Resto de 5.452m <sup>2</sup>		Tramo C/ Los Sabandeños Tramo C/ Neptuno C/ Al Alba C/ Amanecer C/ Atardecer	1360,33 m <sup>2</sup> 486,58 m <sup>2</sup> 797,81 m <sup>2</sup> 970,11 m <sup>2</sup> 1015,79 m <sup>2</sup>	Defecto 821,38m <sup>2</sup>
14422 Parcela C	5677871CS6357N0001Z W	1.471m <sup>2</sup>	2.411m <sup>2</sup>	Parque 1º de Mayo (incluye la parcela 2B que se corresponde con la Zona Verde Enlace según modificación del PGO 2023)	3076,29 m <sup>2</sup>	Exceso 662m <sup>2</sup>
14424 Parcela D	5677872CS6357N0001U W	943m <sup>2</sup>				
14428 Parcela F	5677814CS6357N0001G W	2.784 m <sup>2</sup>		Tramo de 2A (Espacio Libre Enlace)	1722,95	Defecto 1061,17m <sup>2</sup>
	5677864CS6357N0001IW			Tramo de 2B (Zona Verde)		
13558	5677865CS6357N0001JW	5065m <sup>2</sup>		Parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1.675,38m <sup>2</sup>	Exceso 3325,59m <sup>2</sup>
	No tiene			Parcela 3 ZV(PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional	137,34m <sup>2</sup>	



	5677814CS6357N0001G W		Tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace)	2273,13m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de la C/Los Sabandeños	2137,93m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de la C/Mirador	535,61m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de calle Neptuno	524,32m <sup>2</sup>	

### REGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

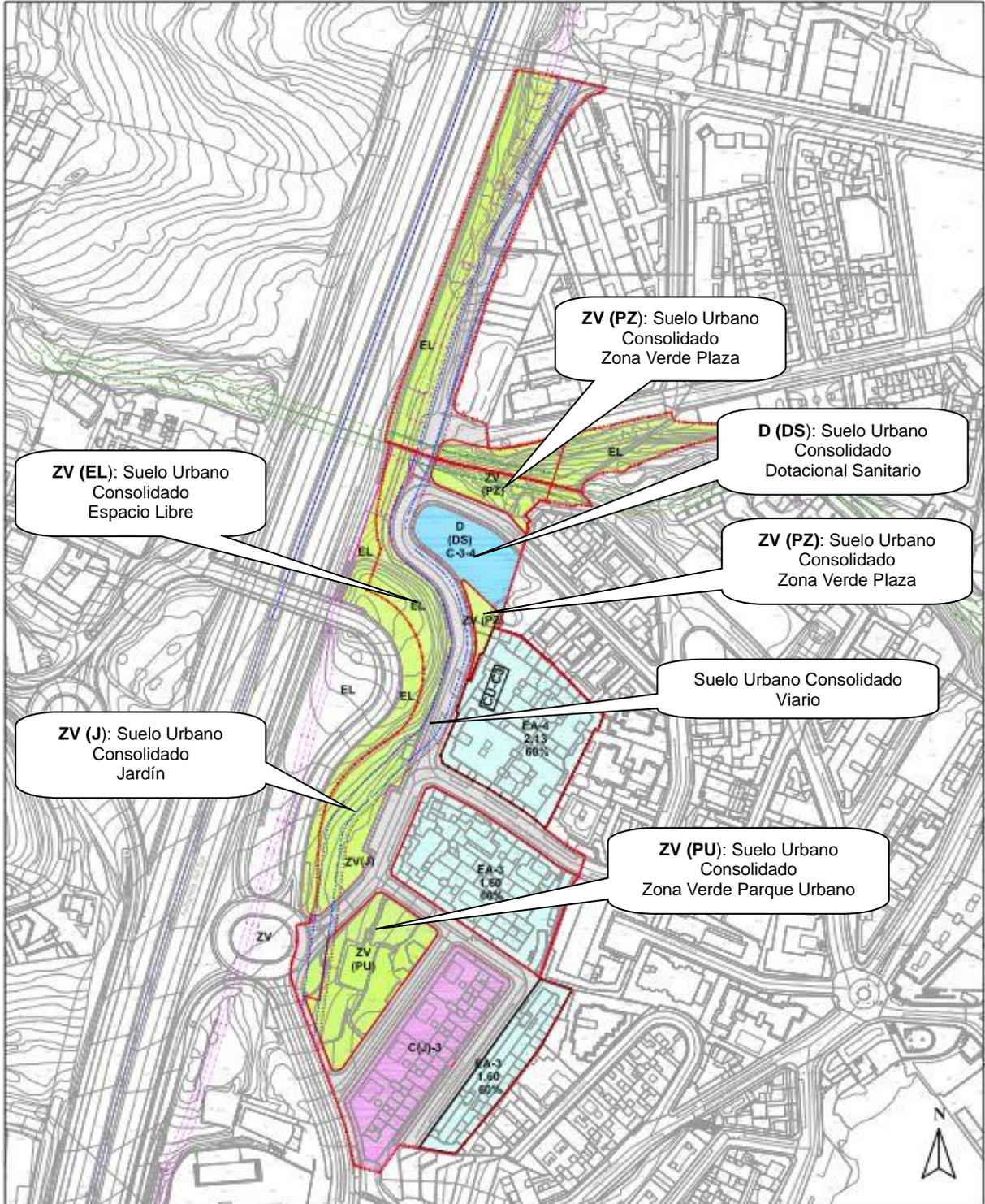
De acuerdo con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009, 29 de diciembre de 2011 y 27 de diciembre de 2023 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009, 3 de febrero de 2012 y 15 de enero de 2024 respectivamente, el viario objeto de valoración se encuentra clasificadas, categorizadas y calificadas como:

El presente informe se emite sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso
1B	EL: Zona Verde Acceso
2A	EL: Espacio Libre Enlace
2B	ZV(J): Zona Verde Enlace
3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional ZV (PZ): Zona Verde Plaza
4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco
-	Viario público



**LOCALIZACIÓN, CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO DE  
LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN, INVENTARIO Y REGISTRO**



## DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

Una vez revisada la documentación obrante en el expediente, se pretende regularizar la situación de los siguientes bienes de dominio público, mediante la aceptación de la cesión, redacción del acta de cesión, incluirlos en el Inventario de Bienes Municipales, así como su actualización en el Registro de la Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife e inscripción a favor del Ayuntamiento de Candelaria, teniendo en cuenta que:

- PRIMERO: La sociedad Amador Díaz Ramos, S.L (CIF B38087334) es titular de las fincas registrales 14416, 14422, 14424, 14428 y 13558, las cuales se describen a continuación según Registro de la Propiedad.

### **PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA Nº: 14416**, Código Registral Único: **38021000364223**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca número 14416 de Candelaria es la siguiente:

**URBANA: Trozo de terreno** sito donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de cinco mil cuatrocientas cincuenta y dos metros cuadrados, y que linda: al Norte, con propiedad de "Amador Díaz Ramos, S.L."; al Sur, con herederos de Don Pablo Martín Sánchez; al Este, con los edificios "Las Algas", "Paraíso" y "Tagoror", y; al Oeste, con carretera de acceso a Candelaria.

De esta finca se han segregado seis parcelas números de la UNO a la SEIS, ambos inclusive, según consta por nota puesta al margen, quedando determinado el resto de la misma, como se menciona anteriormente, el cual está destinado a cesión al Ayuntamiento de Candelaria para viales.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de agrupación, en virtud de escritura de Agrupación, autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, según consta en la inscripción 1ª, al folio 182, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

NO hay cargas registradas

- **AFFECTA** durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario.**

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364223

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 2380211292F9EAE7



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14422**, Código Registral Único: **38021000364285**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14422 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO TRES, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la parcela número Cuatro; al Sur, con carretera de acceso a Candelaria; al Este, con calle número Dos, y; al Oeste, con calle número Tres en proyecto.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 189, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **AFECTA**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

HONORARIOS, según Minuta. Arancel N° 4.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364285

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021125A8E2340



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14424**, Código Registral Único: **38021000364292**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14424 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO CUATRO, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la calle número Cuatro en proyecto; al Sur, con la parcela número Tres; al Este, con calle número Dos en proyecto, y; al Oeste, con calle número Tres en proyecto.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, según consta en la inscripción 1ª, al folio 191, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA al posible pago del Impuesto, durante 5 años, por el que se abonaron en autoliquidación la suma de 932,71 euros, según carta de pago que archivo bajo el número 1027 del legajo correspondiente.- Santa Cruz De Tenerife a 10 de Octubre de 2012.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre la finca de este número, a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ARACANTE, en reclamación de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS de principal, más CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, presupuestados inicialmente para intereses y costas de presente ejecución, en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales seguido bajo el número de Autos 229/2012, dimanante de Procedimiento Ordinario seguido bajo el número 680/2008, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Güimar, que originó la anotación letra A, practicada el día diez de octubre de dos mil doce.- PRORROGADA cuatro años por la anotación letra B practicada el día 30 de Septiembre de 2016.-**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA al posible pago del Impuesto, durante 5 años, que se declaró no sujeto en autoliquidación, que se archiva con el número 973. Santa Cruz de Tenerife a 30 de Septiembre de 2016.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario.**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364292

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021124BF5922A



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14428**, Código Registral Único: **38021000364315**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA**:

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14428 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO SEIS, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la calle de enlace a la autopista del Sur; al Sur, con carretera de acceso a Candelaria; al Este, con calle número tres en proyecto, y; al Oeste, con calle de enlace a la autopista del Sur.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 195, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **AFFECTA**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.

La Registradora.  
Paula Calvo Sánchez.

HONORARIOS, según Minuta. Arancel N° 4.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364315

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021123F157132



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 13558**, Código Registral Único: **38021000304342**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 13558 de Candelaria** es la siguiente:

**URBANA.- TROZO DE TERRENO** sito en término municipal de Candelaria, donde dicen "Barranco del Pozo", actualmente en la Calle G, número 8, que mide según títulos sesenta áreas, cuarenta y dos centiáreas, si bien, según reciente medición y conforme a Certificación Descriptiva y Gráfica del Catastro, su superficie es de CINCO MIL METROS y SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (5.065 m<sup>2</sup>), y linda: al Oeste, con la Autopista del Sur; Este, tierras de Manuel Trujillo, hoy, Comunidad de Propietarios de la Calle G, número 8 y solar de María José Castro Pérez; Norte, con el Barranco; y al Sur, con Ramal o Camino del Pozo.- REFERENCIA CATASTRAL:5677865CS6357N0001JW.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de compra en virtud de escritura autorizada el día 31 de mayo de 2000, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 111, del Libro 266, del Tomo 2.010 del Archivo, practicada el día 26 de junio de 2000.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.**

SUJETA a las **limitaciones del artículo 207** de la Ley Hipotecaria, durante 2 años, a partir del día **7 de diciembre de 2005**.

- **AFECTA**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000304342

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021122949ACCD



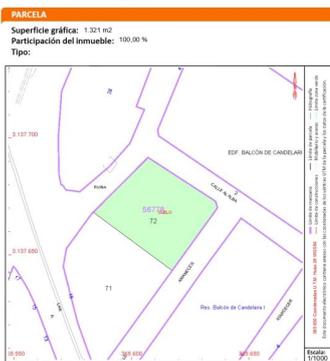
- **SEGUNDO:** Que la sociedad Amador Díaz Ramos, S.L cederá y transmitirá al Ayuntamiento de Candelaria, a través del Acta de Cesión, las fincas que se indicadas en el punto 1º, con la siguiente identificación y descripción actualizada de los bienes de dominio público que se corresponden con estas fincas registrales, así como sus linderos y superficies actualizadas según levantamiento topográfico, además de que estén libres de cargas.

**Parque 1º de Mayo (fincas registrales 14422 y 14424)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 5677872CS6357N0001UW

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**  
Localización:  
CL AMANCE Suro  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) (S.C. TENERIFE)  
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".  
Lunes, 26 de Febrero de 2024

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 5677871CS6357N0001ZW

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**  
Localización:  
CL VICHAS LAS (ARBOA) 18 Suro  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) (S.C. TENERIFE)  
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".  
Lunes, 26 de Febrero de 2024

- El parque se corresponde con las parcelas catastrales 5677871CS6357N0001ZW y 5677872CS6357N0001UW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Parque Urbano.
- Pertenece a las siguientes fincas registrales:



- Finca Registral 14422, con una superficie de 1.471m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.
  - Finca Registral 14424, con una superficie de 943m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.
- Se requiere la agrupación de las fincas registrales 14422 y 14424, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales serán:  
Norte: calle Al Alba.  
Sur: calle Las Vichas.  
Este: calle Amanecer.  
Oeste: calle Los Sabandeños y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria
- La Oficina Técnica Municipal ha procedido a realizar un levantamiento topográfico de la parcela en febrero de 2024 y actualmente la superficie georreferenciada del parque urbano 1º de Mayo es de 3076,29m<sup>2</sup>. por lo que existe un exceso de cabida de estas fincas registrales de 662,29m<sup>2</sup>.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto conforme a la realidad existente es de 3076,29m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

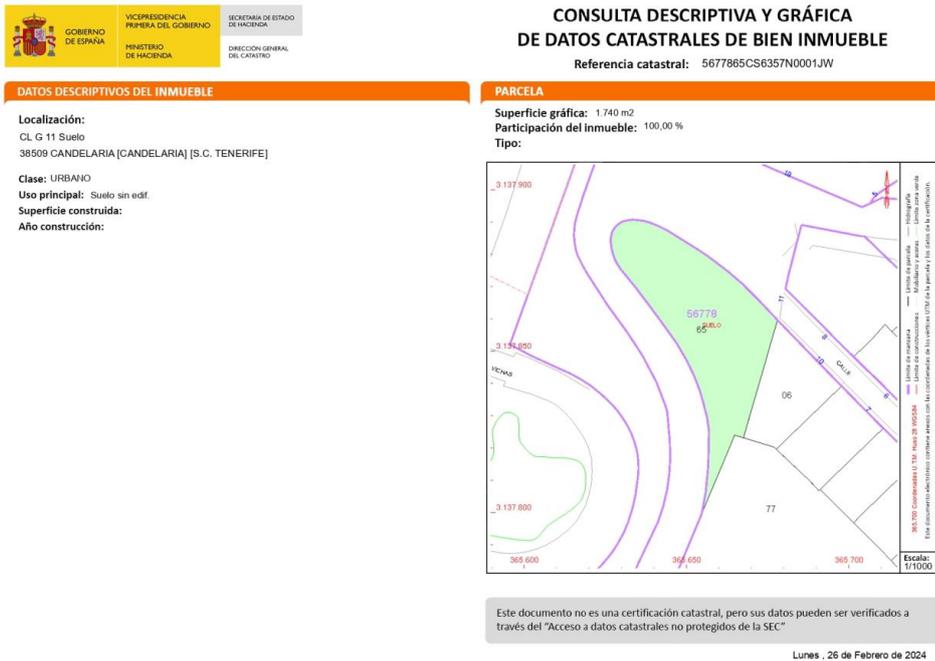
Parque 1º de mayo		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365608.1316	3137691.2477
2	365605.4088	3137690.6688
3	365604.8142	3137690.2841
4	365603.2806	3137688.8953
5	365599.8100	3137685.5100
6	365589.5218	3137674.7356
7	365586.3480	3137671.5656
8	365583.2977	3137668.5794
9	365577.1627	3137662.2799
10	365575.3380	3137659.6204
11	365573.0366	3137656.2694
12	365572.3488	3137655.1770
13	365571.5375	3137653.4100
14	365570.9211	3137651.9839
15	365569.2808	3137646.6864
16	365568.9572	3137645.6630
17	365568.6735	3137643.7573
18	365568.7399	3137642.5607
19	365571.6117	3137634.0287
20	365575.0208	3137624.7837
21	365577.7437	3137617.5096
22	365583.4661	3137602.2154
23	365585.6825	3137601.9864



24	365586.6824	3137602.0150
25	365587.4299	3137602.1898
26	365588.2190	3137602.6094
27	365588.8355	3137603.1746
28	365589.4114	3137603.9541
29	365604.9096	3137626.0755
30	365611.9630	3137635.7742
31	365610.3998	3137637.0996
32	365617.2520	3137646.4139
33	365618.8152	3137645.0885
34	365635.4328	3137668.8019
35	365635.8350	3137669.2998
36	365635.9512	3137669.7718
37	365635.9793	3137670.1439
38	365635.9854	3137670.9309
39	365635.2899	3137672.4182
1	365608.1316	3137691.2477



**Parcela catastral 5677865CS6357N0001JW. Dotacional Sanitario.  
Forma parte de la finca registral 13558**



- Este terreno se corresponde con las parcelas catastrales 5677865CS6357N0001JW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Dotacional Sanitario.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1.675,38m<sup>2</sup> pertenece a la parcela Dotacional Sanitaria, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en abril de 2019.



- Se requiere la segregación de esta parcela de 1675,38 m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales serán:  
Norte: calle Al Alba.  
Sur: calle Las Vichas.  
Este: calle Amanecer.  
Oeste: calle Los Sabanderos y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto relativo a la realidad existente es de 1.675,38m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

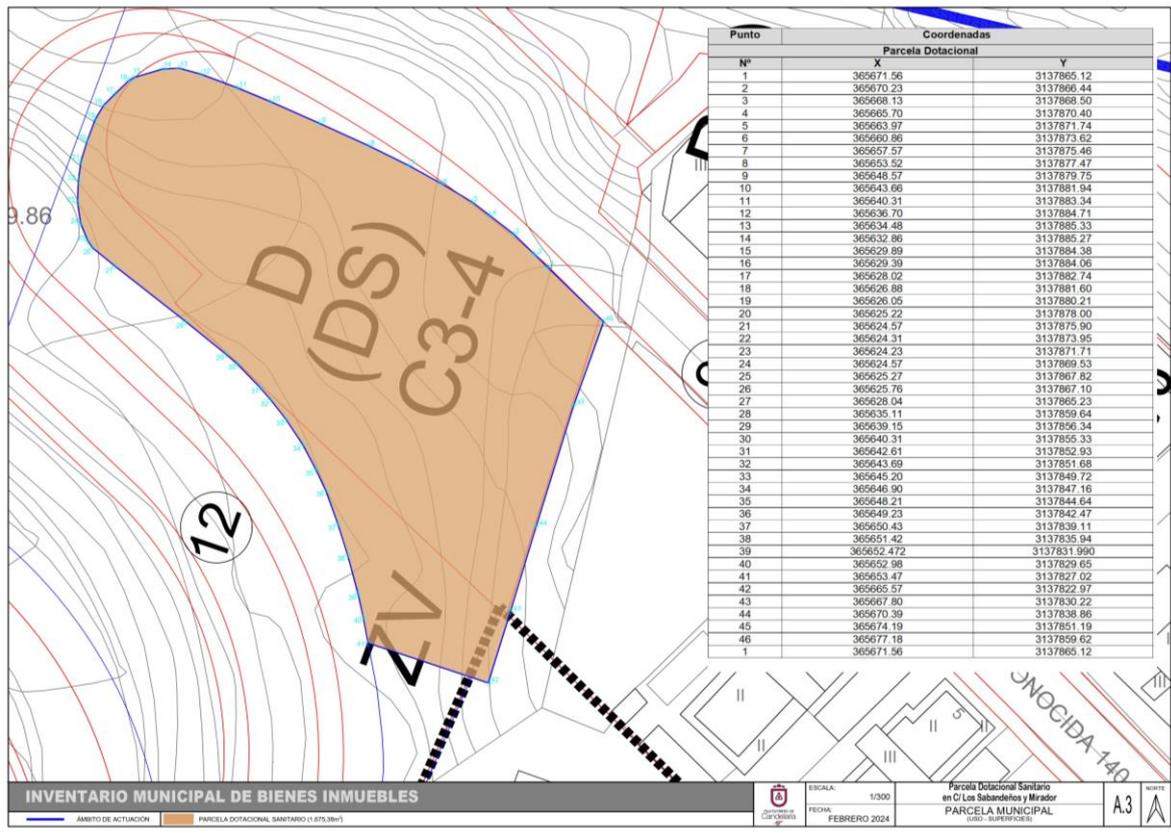
Punto	Coordenadas	
Parcela Dotacional		
Nº	X	Y
1	365671.56	3137865.12
2	365670.23	3137866.44
3	365668.13	3137868.50
4	365665.70	3137870.40
5	365663.97	3137871.74
6	365660.86	3137873.62
7	365657.57	3137875.46
8	365653.52	3137877.47
9	365648.57	3137879.75
10	365643.66	3137881.94
11	365640.31	3137883.34
12	365636.70	3137884.71
13	365634.48	3137885.33
14	365632.86	3137885.27
15	365629.89	3137884.38
16	365629.39	3137884.06
17	365628.02	3137882.74
18	365626.88	3137881.60
19	365626.05	3137880.21
20	365625.22	3137878.00
21	365624.57	3137875.90
22	365624.31	3137873.95
23	365624.23	3137871.71
24	365624.57	3137869.53
25	365625.27	3137867.82
26	365625.76	3137867.10
27	365628.04	3137865.23
28	365635.11	3137859.64
29	365639.15	3137856.34
30	365640.31	3137855.33
31	365642.61	3137852.93
32	365643.69	3137851.68
33	365645.20	3137849.72
34	365646.90	3137847.16
35	365648.21	3137844.64



36	365649.23	3137842.47
37	365650.43	3137839.11
38	365651.42	3137835.94
39	365652.472	3137831.990
40	365652.98	3137829.65
41	365653.47	3137827.02
42	365665.57	3137822.97
43	365667.80	3137830.22
44	365670.39	3137838.86
45	365674.19	3137851.19
46	365677.18	3137859.62
1	365671.56	3137865.12

## PLANO

El plano se ha elaborado tomando de base el levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica de Candelaria. En este sentido, al superponerlo sobre la base cartográfica del PGO de Candelaria del 2011, puede existir algún desfase o desajuste debido a la diferencia del margen de error que tiene el vuelo de la cartografía del PGO con respecto a la mayor exactitud que ofrece el GPS terrestre utilizado para realizar el levantamiento topográfico.



Zona Verde anexa a la parcela dotacional sanitario.  
Forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Forma parte de la finca registral 13558.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL G 11 Suelo  
38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024



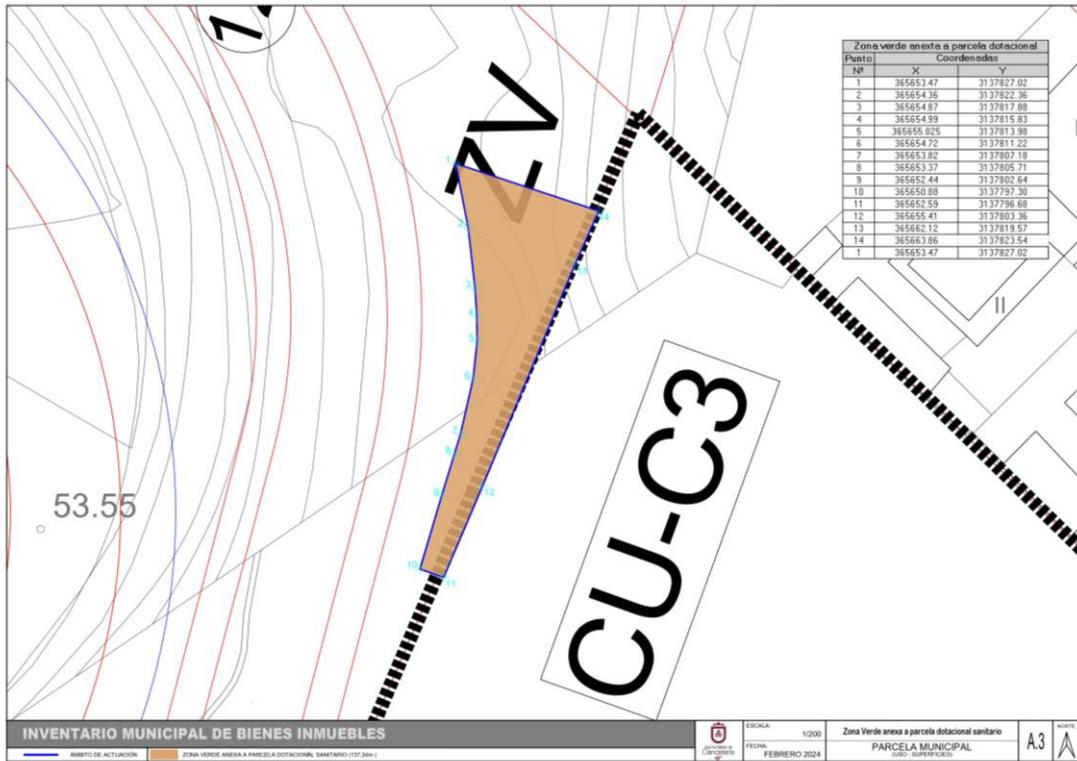
- Esta parcela forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Plaza.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 137,34m<sup>2</sup> pertenecen a la parcela de la zona verde anexa al dotacional sanitario, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere tramitar el modelo 900D ante catastro para dividir esta parcela de la parcela catastral de la que forma parte y segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: parcela dotacional municipal destinada a uso sanitario.  
Sur: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Este: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 137,34m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Zona verde anexa a parcela dotacional		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365653.47	3137827.02
2	365654.36	3137822.36
3	365654.87	3137817.88
4	365654.99	3137815.83
5	365655.025	3137813.98
6	365654.72	3137811.22
7	365653.82	3137807.18
8	365653.37	3137805.71
9	365652.44	3137802.64
10	365650.88	3137797.30
11	365652.59	3137796.68
12	365655.41	3137803.36
13	365662.12	3137819.57
14	365663.86	3137823.54
1	365653.47	3137827.02





Zona verde, Barranco.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Barranco.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1106,88m<sup>2</sup> pertenece a la parcela Zona Verde Barranco, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
 Norte: parcela catastral 5779312CS6357N0001WW  
 Sur: parcela catastral calle Mirador.  
 Este: calle Igueste e itinerario peatonal entre la calle Igueste y calle Alemania.  
 Oeste: Barranco del Pozo del que forma parte esta parcela.

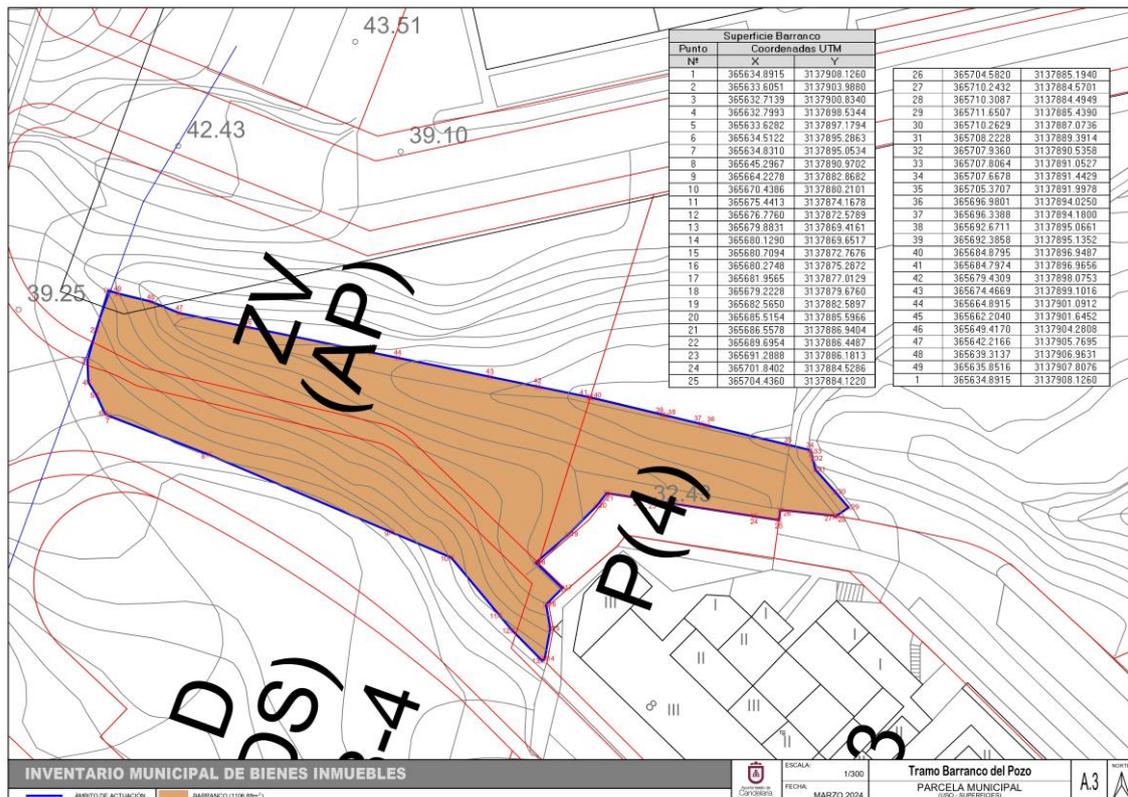
Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1106,88m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie Barranco		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365634.8915	3137908.1260
2	365633.6051	3137903.9880
3	365632.7139	3137900.8340
4	365632.7993	3137898.5344
5	365633.6282	3137897.1794
6	365634.5122	3137895.2863
7	365634.8310	3137895.0534
8	365645.2967	3137890.9702
9	365664.2278	3137882.8682
10	365670.4386	3137880.2101
11	365675.4413	3137874.1678
12	365676.7760	3137872.5789
13	365679.8831	3137869.4161
14	365680.1290	3137869.6517
15	365680.7094	3137872.7676
16	365680.2748	3137875.2872
17	365681.9565	3137877.0129
18	365679.2228	3137879.6760
19	365682.5650	3137882.5897
20	365685.5154	3137885.5966
21	365686.5578	3137886.9404
22	365689.6954	3137886.4487
23	365691.2888	3137886.1813
24	365701.8402	3137884.5286
25	365704.4360	3137884.1220
26	365704.5820	3137885.1940
27	365710.2432	3137884.5701
28	365710.3087	3137884.4949



29	365711.6507	3137885.4390
30	365710.2629	3137887.0736
31	365708.2228	3137889.3914
32	365707.9360	3137890.5358
33	365707.8064	3137891.0527
34	365707.6678	3137891.4429
35	365705.3707	3137891.9978
36	365696.9801	3137894.0250
37	365696.3388	3137894.1800
38	365692.6711	3137895.0661
39	365692.3858	3137895.1352
40	365684.8795	3137896.9487
41	365684.7974	3137896.9656
42	365679.4309	3137898.0753
43	365674.4669	3137899.1016
44	365664.8915	3137901.0912
45	365662.2040	3137901.6452
46	365649.4170	3137904.2808
47	365642.2166	3137905.7695
48	365639.3137	3137906.9631
49	365635.8516	3137907.8076
1	365634.8915	3137908.1260



*Tramo calle Mirador.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.*



- *Esta parcela no tiene referencia catastral.*
- *En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.*
- *Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 535,61m<sup>2</sup> pertenece a la calle Mirador, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.*
- *Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.*
- *Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Este: resto de calle Mirador.  
Oeste: calle Los Sabandeiros.*

*Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 535,61m<sup>2</sup>.*

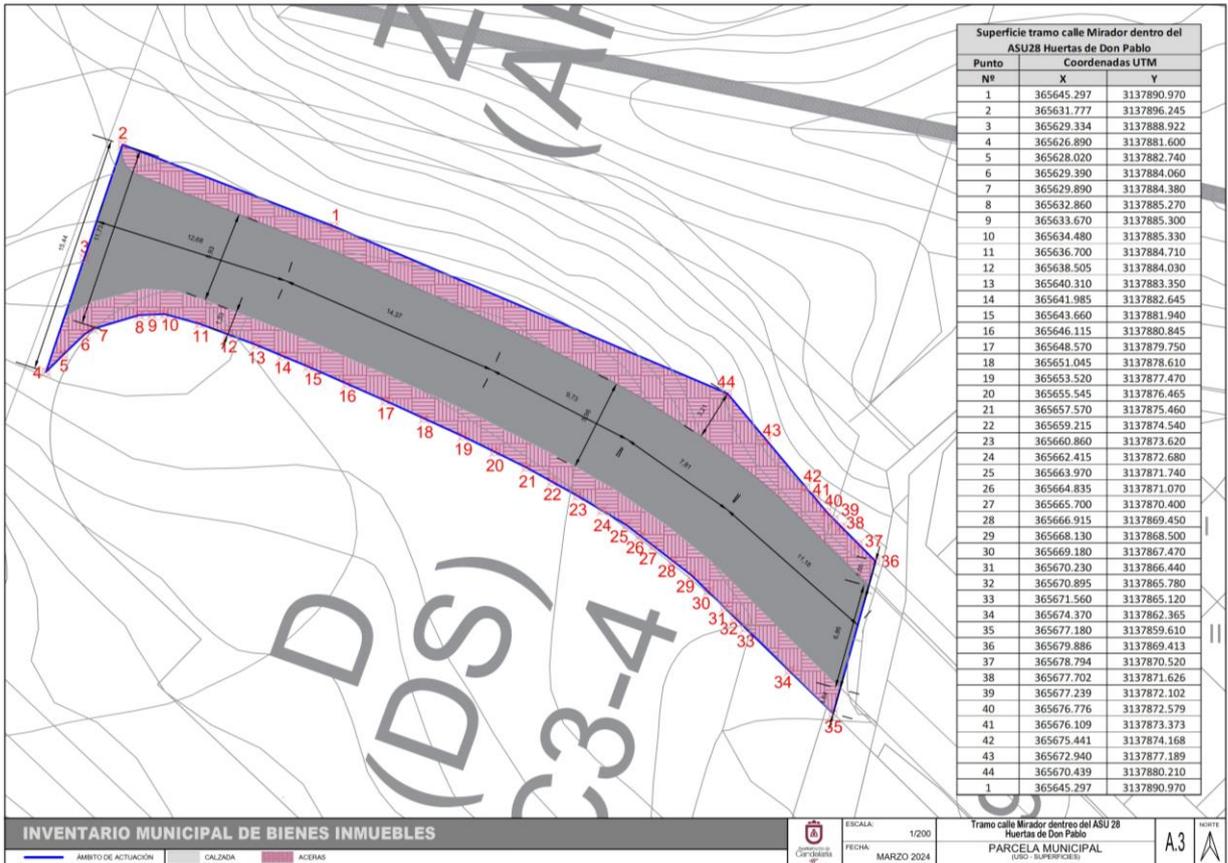
#### COORDENADAS UTM

<i>Superficie tramo calle Mirador dentro del ASU28 Huertas de Don Pablo</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas UTM</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>365645.297</i>	<i>3137890.970</i>
<i>2</i>	<i>365631.777</i>	<i>3137896.245</i>
<i>3</i>	<i>365629.334</i>	<i>3137888.922</i>



4	365626.890	3137881.600
5	365628.020	3137882.740
6	365629.390	3137884.060
7	365629.890	3137884.380
8	365632.860	3137885.270
9	365633.670	3137885.300
10	365634.480	3137885.330
11	365636.700	3137884.710
12	365638.505	3137884.030
13	365640.310	3137883.350
14	365641.985	3137882.645
15	365643.660	3137881.940
16	365646.115	3137880.845
17	365648.570	3137879.750
18	365651.045	3137878.610
19	365653.520	3137877.470
20	365655.545	3137876.465
21	365657.570	3137875.460
22	365659.215	3137874.540
23	365660.860	3137873.620
24	365662.415	3137872.680
25	365663.970	3137871.740
26	365664.835	3137871.070
27	365665.700	3137870.400
28	365666.915	3137869.450
29	365668.130	3137868.500
30	365669.180	3137867.470
31	365670.230	3137866.440
32	365670.895	3137865.780
33	365671.560	3137865.120
34	365674.370	3137862.365
35	365677.180	3137859.610
36	365679.886	3137869.413
37	365678.794	3137870.520
38	365677.702	3137871.626
39	365677.239	3137872.102
40	365676.776	3137872.579
41	365676.109	3137873.373
42	365675.441	3137874.168
43	365672.940	3137877.189
44	365670.439	3137880.210
1	365645.297	3137890.970





**Calle Los Sabandeiros**  
Sin referencia catastral  
Un tramo de la calle forma parte de la finca registral 13558 y otro tramo de la finca registral 14416.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, viario.
- Un tramo de la calle pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2137,93m<sup>2</sup> pertenecen a la calle Los Sabanderos, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

El otro tramo de la calle Los Sabanderos forma parte de la finca registral 14416, la cual tiene una superficie total de 5452m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1360,33m<sup>2</sup> pertenecen al tramo de la calle Los Sabanderos que contiene esta finca registral, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

- Se requiere tramitar la segregación de 2137,93m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, así como segregar 1360,33m<sup>2</sup> de la finca registral 14416. Seguidamente se deben agrupar ambos tramos segregados de las fincas correspondiente, conformando la así la actual calle Los Sabanderos, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de calle Los Sabanderos son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: parcelas catastrales 5677865CS6357N0001JW (dotacional sanitario), 5677877CS6357N0001YW (edificio Balcón de Candelaria IV), calle Neptuno, parcela catastral 5677863CS6357N0004WT (edificio Balcón de Candelaria III), calle Al Alba, parcelas catastrales 5677872CS6357N0001UW y 5677871CS6357N0001ZW (parque 1º de mayo).  
Oeste: parcelas con referencia catastrales 5677864CS6357N0001IW y 5677814CS6357N0001GW (Espacio Libre y zona verde del ASU28).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3498,31m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie tramo calle Los Sabanderos		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365622.140	3137724.398
2	365629.696	3137742.585
3	365637.159	3137758.946
4	365646.062	3137780.751
5	365645.494	3137781.136
6	365647.940	3137788.769
7	365650.732	3137797.353
8	365650.880	3137797.300
9	365652.440	3137802.640
10	365653.370	3137805.710
11	365653.820	3137807.210



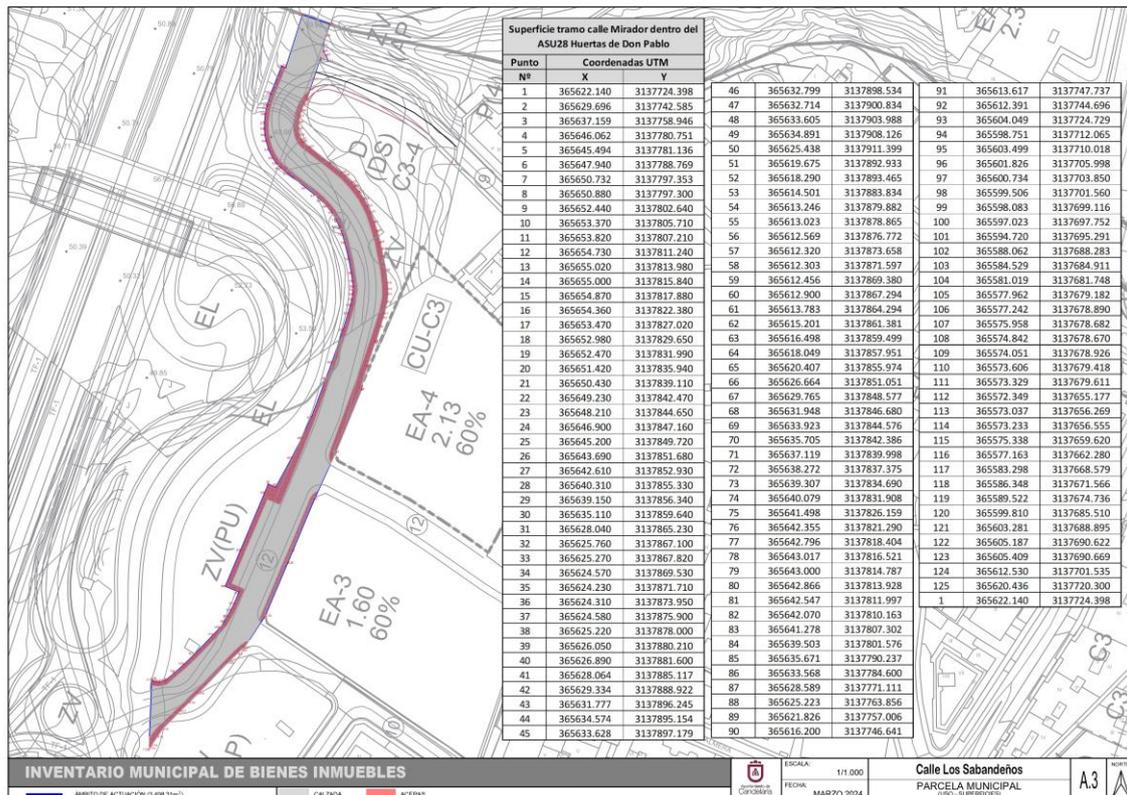
12	365654.730	3137811.240
13	365655.020	3137813.980
14	365655.000	3137815.840
15	365654.870	3137817.880
16	365654.360	3137822.380
17	365653.470	3137827.020
18	365652.980	3137829.650
19	365652.470	3137831.990
20	365651.420	3137835.940
21	365650.430	3137839.110
22	365649.230	3137842.470
23	365648.210	3137844.650
24	365646.900	3137847.160
25	365645.200	3137849.720
26	365643.690	3137851.680
27	365642.610	3137852.930
28	365640.310	3137855.330
29	365639.150	3137856.340
30	365635.110	3137859.640
31	365628.040	3137865.230
32	365625.760	3137867.100
33	365625.270	3137867.820
34	365624.570	3137869.530
35	365624.230	3137871.710
36	365624.310	3137873.950
37	365624.580	3137875.900
38	365625.220	3137878.000
39	365626.050	3137880.210
40	365626.890	3137881.600
41	365628.064	3137885.117
42	365629.334	3137888.922
43	365631.777	3137896.245
44	365634.574	3137895.154
45	365633.628	3137897.179
46	365632.799	3137898.534
47	365632.714	3137900.834
48	365633.605	3137903.988
49	365634.891	3137908.126
50	365625.438	3137911.399
51	365619.675	3137892.933
52	365618.290	3137893.465
53	365614.501	3137883.834
54	365613.246	3137879.882
55	365613.023	3137878.865
56	365612.569	3137876.772



57	365612.320	3137873.658
58	365612.303	3137871.597
59	365612.456	3137869.380
60	365612.900	3137867.294
61	365613.783	3137864.294
62	365615.201	3137861.381
63	365616.498	3137859.499
64	365618.049	3137857.951
65	365620.407	3137855.974
66	365626.664	3137851.051
67	365629.765	3137848.577
68	365631.948	3137846.680
69	365633.923	3137844.576
70	365635.705	3137842.386
71	365637.119	3137839.998
72	365638.272	3137837.375
73	365639.307	3137834.690
74	365640.079	3137831.908
75	365641.498	3137826.159
76	365642.355	3137821.290
77	365642.796	3137818.404
78	365643.017	3137816.521
79	365643.000	3137814.787
80	365642.866	3137813.928
81	365642.547	3137811.997
82	365642.070	3137810.163
83	365641.278	3137807.302
84	365639.503	3137801.576
85	365635.671	3137790.237
86	365633.568	3137784.600
87	365628.589	3137771.111
88	365625.223	3137763.856
89	365621.826	3137757.006
90	365616.200	3137746.641
91	365613.617	3137747.737
92	365612.391	3137744.696
93	365604.049	3137724.729
94	365598.751	3137712.065
95	365603.499	3137710.018
96	365601.826	3137705.998
97	365600.734	3137703.850
98	365599.506	3137701.560
99	365598.083	3137699.116
100	365597.023	3137697.752
101	365594.720	3137695.291



102	365588.062	3137688.283
103	365584.529	3137684.911
104	365581.019	3137681.748
105	365577.962	3137679.182
106	365577.242	3137678.890
107	365575.958	3137678.682
108	365574.842	3137678.670
109	365574.051	3137678.926
110	365573.606	3137679.418
111	365573.329	3137679.611
112	365572.349	3137655.177
113	365573.037	3137656.269
114	365573.233	3137656.555
115	365575.338	3137659.620
116	365577.163	3137662.280
117	365583.298	3137668.579
118	365586.348	3137671.566
119	365589.522	3137674.736
120	365599.810	3137685.510
121	365603.281	3137688.895
122	365605.187	3137690.622
123	365605.409	3137690.669
124	365612.530	3137701.535
125	365620.436	3137720.300
1	365622.140	3137724.398



Tramo calle Neptuno.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de las fincas registrales 14416 y 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.
- Pertenece a las fincas registrales 14416 y 13558. La superficie total de este tramo de la calle Neptuno según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024 son 1010,90m<sup>2</sup>, de los cuales, 486,58m<sup>2</sup> están contenidos en la Finca Registral 14416 y 524,32m<sup>2</sup> están contenidos dentro de la Finca Registral 13558.
- Se requiere segregación de 486,58m<sup>2</sup> de la Finca Registral 14416 y segregar 524,32m<sup>2</sup> de la Finca Registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Parcelas catastrales 5677877CS6357N0001YW,  
5677867CS6357N0001SW  
Sur: parcela catastral 5677863CS6357N0004WT.  
Este: resto de calle Neptuno.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1010,90m<sup>2</sup>.



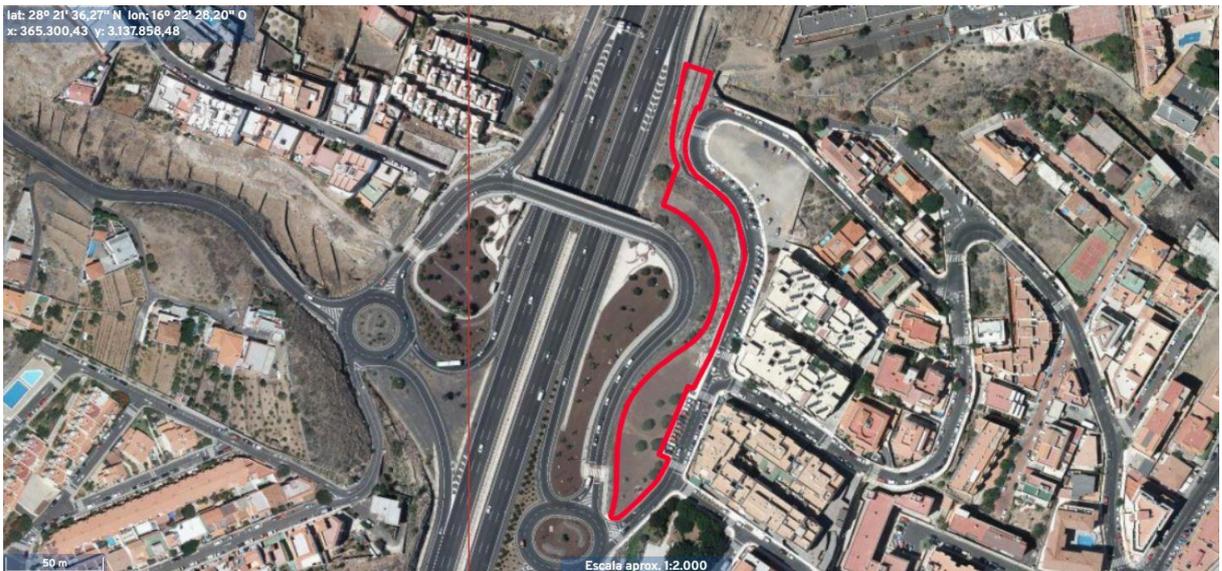
## COORDENADAS UTM

<b>Superficie C/ Neptuno dentro de ASU28 Huertas de Don Pablo</b>		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
225	365705.9067	3137699.0174
176	365703.452	3137700.022
177	365699.105	3137702.004
178	365698.009	3137702.538
179	365691.543	3137707.193
180	365687.016	3137710.567
181	365681.173	3137714.687
182	365671.560	3137721.514
183	365662.266	3137727.861
184	365657.660	3137730.773
185	365656.302	3137731.637
186	365650.381	3137734.921
187	365643.402	3137738.666
188	365633.551	3137743.860
189	365629.696	3137742.585
190	365637.159	3137758.946
191	365638.306	3137754.776
192	365648.007	3137749.506
193	365653.359	3137746.571
194	365660.973	3137742.404
195	365667.748	3137738.118
196	365672.407	3137735.110
197	365677.803	3137731.466
198	365689.039	3137722.880
199	365691.645	3137720.851
200	365697.320	3137716.425
201	365700.281	3137714.118
202	365704.745	3137711.165
203	365706.594	3137710.140
204	365709.191	3137708.947
225	365705.9067	3137699.0174





Zona verde enlace y Espacio Libre enlace.  
Parcelas catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.  
Forma parte de la finca registral 14428 y 13558.



- Estas parcelas constituyen las referencias catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, zona verde y espacio libre.
- Un tramo de la zona verde y espacio libre forma parte de la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2273,13m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- El otro tramo de la zona verde y espacio libre forman parte de la finca registral 14428, la cual tiene una superficie total de 2784m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024. De esta superficie total, 1722,95m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- Se requiere tramitar la segregación de 2273,13m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, y agrupar dicha superficie a la finca registral 14428, la cual tiene un defecto de cabida,, conformando de esta manera la actual zona verde y espacio libre del enlace a la TF-1, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: calle Los Sabandeños  
Oeste: calle Las vichas (tramo del enlace de la autopista TF-1).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3996,09m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

<i>Zona verde y espacio libre enlace autopista</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	365573.3286	3137679.6110
2	365573.3814	3137679.8068
3	365573.4393	3137680.0081
4	365573.5007	3137680.2084
5	365573.5566	3137680.3799
6	365573.9028	3137681.3989
7	365574.1763	3137682.2521
8	365574.4348	3137683.1100
9	365574.6783	3137683.9722
10	365574.9067	3137684.8386
11	365575.1199	3137685.7088
12	365575.3180	3137686.5826
13	365575.5007	3137687.4597
14	365575.6681	3137688.3399
15	365575.8202	3137689.2229
16	365575.9568	3137690.1084
17	365576.0779	3137690.9961
18	365576.1835	3137691.8859



19	365576.2736	3137692.7773
20	365576.3481	3137693.6702
21	365576.4070	3137694.5642
22	365576.4503	3137695.4591
23	365576.4792	3137696.3973
24	365576.5337	3137699.3328
25	365576.5705	3137701.3214
26	365576.6620	3137706.2570
27	365576.7760	3137710.0380
28	365577.0040	3137714.7260
29	365577.3770	3137719.2180
30	365577.9460	3137723.4950
31	365578.7730	3137727.6250
32	365579.8080	3137731.6010
33	365580.3426	3137733.1440
34	365581.1190	3137735.3850
35	365582.7310	3137739.0280
36	365584.6420	3137742.5230
37	365586.8360	3137745.8490
38	365589.3450	3137749.0380
39	365592.1200	3137752.1300
40	365595.1570	3137755.1070
41	365598.4780	3137758.0070
42	365599.5168	3137758.8400
43	365602.0670	3137760.8850
44	365605.7840	3137763.7080
45	365609.5710	3137766.3480
46	365611.1620	3137767.3340
47	365611.6896	3137767.6704
48	365612.2478	3137768.0916
49	365616.0383	3137770.8465
50	365619.3803	3137774.1311
51	365622.2005	3137777.8732
52	365624.4370	3137781.9909
53	365626.0408	3137786.3938
54	365627.7746	3137791.8268
55	365628.2139	3137794.2987
56	365628.7725	3137797.4417
57	365629.0168	3137803.1395
58	365628.5032	3137808.8193
59	365627.2408	3137814.3808
60	365625.2518	3137819.7257
61	365622.5715	3137824.7595
62	365621.3205	3137826.5032
63	365619.2471	3137829.3934
64	365615.3375	3137833.5453
65	365610.9117	3137837.1420
66	365606.0479	3137840.1199
67	365600.8321	3137842.4263
68	365604.3749	3137852.5051
69	365607.0424	3137860.0940

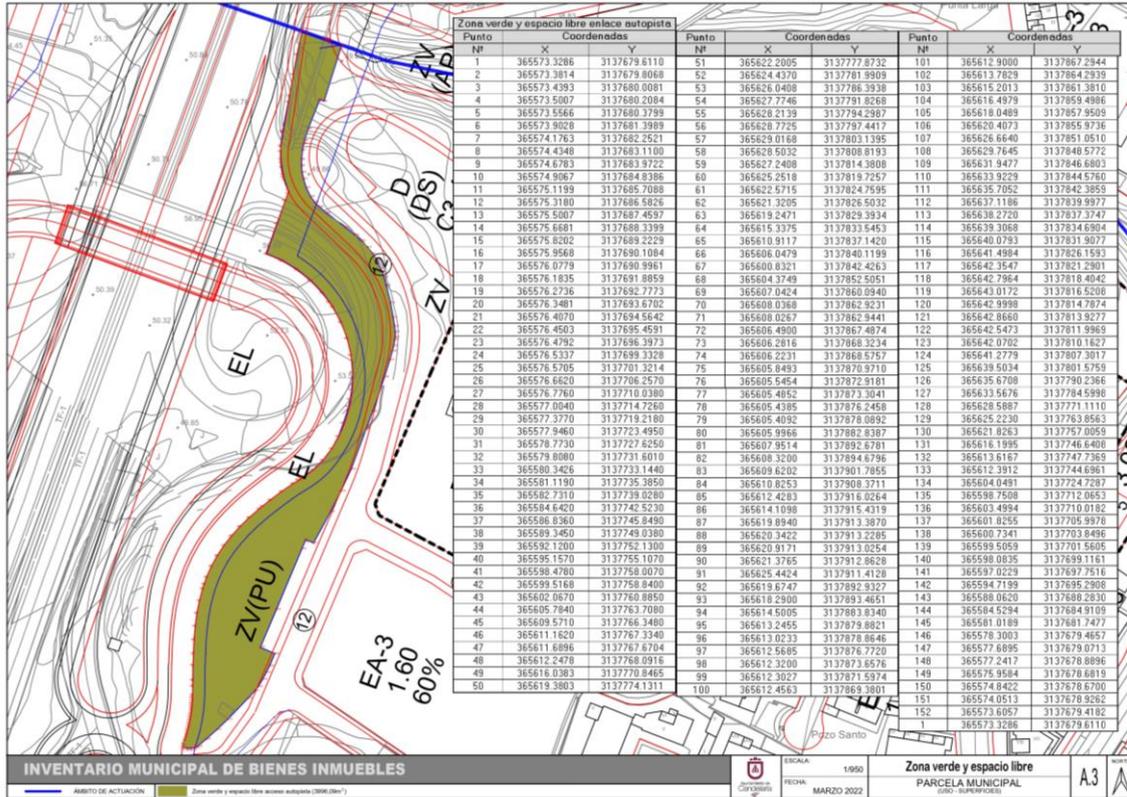


70	365608.0368	3137862.9231
71	365608.0267	3137862.9441
72	365606.4900	3137867.4874
73	365606.2816	3137868.3234
74	365606.2231	3137868.5757
75	365605.8493	3137870.9710
76	365605.5454	3137872.9181
77	365605.4852	3137873.3041
78	365605.4385	3137876.2458
79	365605.4092	3137878.0892
80	365605.9966	3137882.8387
81	365607.9514	3137892.6781
82	365608.3200	3137894.6796
83	365609.6202	3137901.7855
84	365610.8253	3137908.3711
85	365612.4283	3137916.0264
86	365614.1098	3137915.4319
87	365619.8940	3137913.3870
88	365620.3422	3137913.2285
89	365620.9171	3137913.0254
90	365621.3765	3137912.8628
91	365625.4424	3137911.4128
92	365619.6747	3137892.9327
93	365618.2900	3137893.4651
94	365614.5005	3137883.8340
95	365613.2455	3137879.8821
96	365613.0233	3137878.8646
97	365612.5685	3137876.7720
98	365612.3200	3137873.6576
99	365612.3027	3137871.5974
100	365612.4563	3137869.3801
101	365612.9000	3137867.2944
102	365613.7829	3137864.2939
103	365615.2013	3137861.3810
104	365616.4979	3137859.4986
105	365618.0489	3137857.9509
106	365620.4073	3137855.9736
107	365626.6640	3137851.0510
108	365629.7645	3137848.5772
109	365631.9477	3137846.6803
110	365633.9229	3137844.5760
111	365635.7052	3137842.3859
112	365637.1186	3137839.9977
113	365638.2720	3137837.3747
114	365639.3068	3137834.6904
115	365640.0793	3137831.9077
116	365641.4984	3137826.1593
117	365642.3547	3137821.2901
118	365642.7964	3137818.4042
119	365643.0172	3137816.5208
120	365642.9998	3137814.7874



121	365642.8660	3137813.9277
122	365642.5473	3137811.9969
123	365642.0702	3137810.1627
124	365641.2779	3137807.3017
125	365639.5034	3137801.5759
126	365635.6708	3137790.2366
127	365633.5676	3137784.5998
128	365628.5887	3137771.1110
129	365625.2230	3137763.8563
130	365621.8263	3137757.0059
131	365616.1995	3137746.6408
132	365613.6167	3137747.7369
133	365612.3912	3137744.6961
134	365604.0491	3137724.7287
135	365598.7508	3137712.0653
136	365603.4994	3137710.0182
137	365601.8255	3137705.9978
138	365600.7341	3137703.8496
139	365599.5059	3137701.5605
140	365598.0835	3137699.1161
141	365597.0229	3137697.7516
142	365594.7199	3137695.2908
143	365588.0620	3137688.2830
144	365584.5294	3137684.9109
145	365581.0189	3137681.7477
146	365578.3003	3137679.4657
147	365577.6895	3137679.0713
148	365577.2417	3137678.8896
149	365575.9584	3137678.6819
150	365574.8422	3137678.6700
151	365574.0513	3137678.9262
152	365573.6057	3137679.4182
1	365573.3286	3137679.6110





Calle Al Alba  
Sin referencia catastral  
Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.



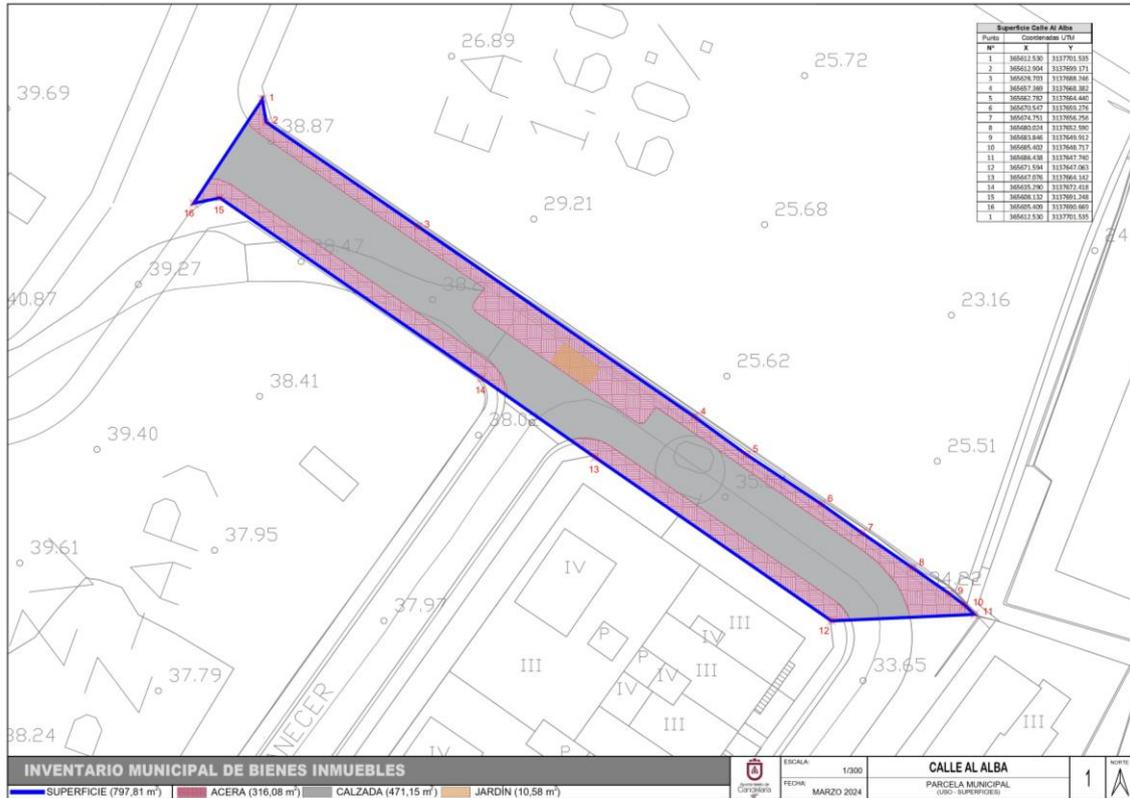
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 797,84m<sup>2</sup> pertenecen a la Al Alba, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 14416, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 797,84m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Al Alba		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365612.530	3137701.535
2	365612.904	3137699.171
3	365628.703	3137688.246
4	365657.369	3137668.382
5	365662.782	3137664.440
6	365670.547	3137659.276
7	365674.751	3137656.256
8	365680.024	3137652.590
9	365683.846	3137649.912
10	365685.402	3137648.717
11	365686.438	3137647.740
12	365671.594	3137647.063
13	365647.076	3137664.142
14	365635.290	3137672.418
15	365608.132	3137691.248
16	365605.409	3137690.669
1	365612.530	3137701.535





**Calle Amanecer**  
 Sin referencia catastral  
 Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 970,11m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 970,11m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

<i>Superficie Calle Amanecer</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas UTM</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	365635.2899	3137672.4182
2	365635.9854	3137670.9309
3	365635.9793	3137670.1439
4	365635.9512	3137669.7718
5	365635.8350	3137669.2998
6	365635.4328	3137668.8019
7	365618.8152	3137645.0885
8	365617.2520	3137646.4139
9	365610.3998	3137637.0996
10	365611.9630	3137635.7742
11	365604.9096	3137626.0755
12	365600.5901	3137619.9101
13	365599.0274	3137617.6795
14	365589.4114	3137603.9541
15	365588.8355	3137603.1746
16	365588.2190	3137602.6094
17	365587.4299	3137602.1898
18	365586.6824	3137602.0150
19	365585.6825	3137601.9864
20	365583.4661	3137602.2154
21	365589.2993	3137586.5860
22	365596.9267	3137597.2270
23	365598.2014	3137598.9453
24	365612.1214	3137618.6459
25	365626.0478	3137638.3366
26	365643.9749	3137663.6608
27	365647.0755	3137664.1419
1	365635.2899	3137672.4182





*Calle Atardecer*  
*Sin referencia catastral*  
*Forma parte de la finca registral 14416*



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.



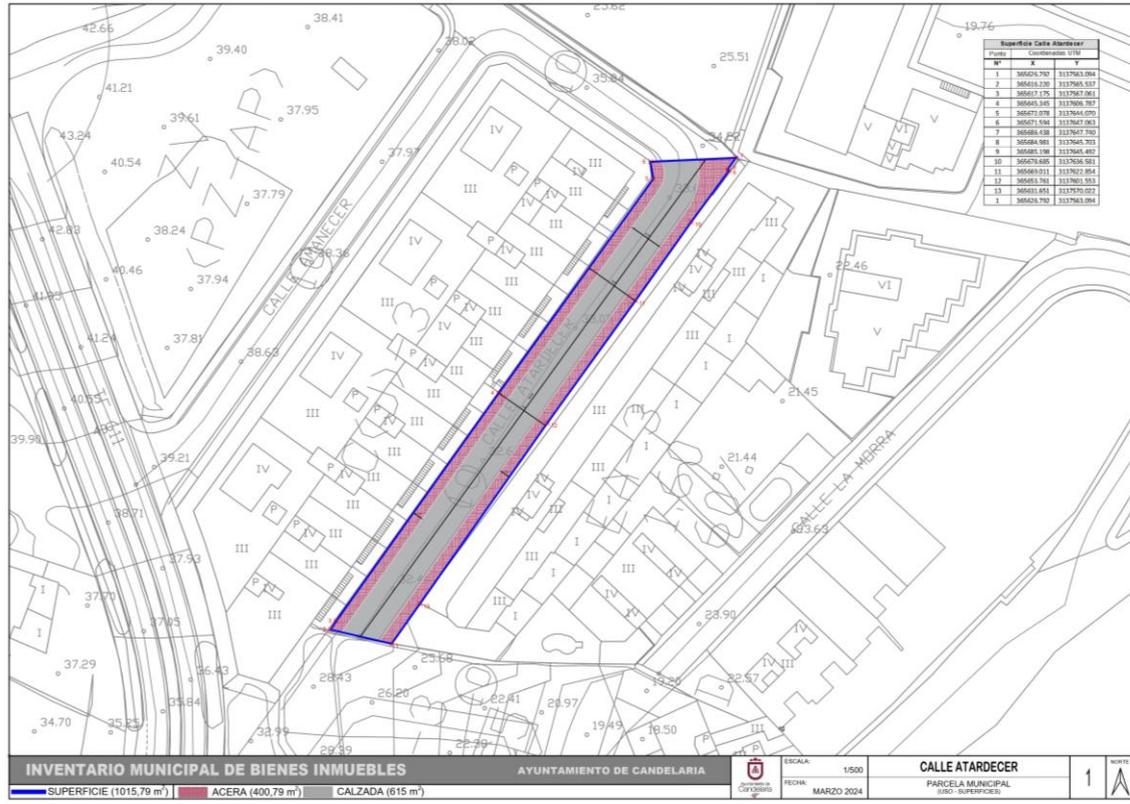
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1015,79m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1015,79m<sup>2</sup>.

COORDENADAS UTM

Superficie Calle Atardecer		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365626.792	3137563.094
2	365616.220	3137565.537
3	365617.175	3137567.061
4	365645.345	3137606.787
5	365672.078	3137644.070
6	365671.594	3137647.063
7	365686.438	3137647.740
8	365684.981	3137645.703
9	365685.198	3137645.492
10	365678.685	3137636.581
11	365669.011	3137622.854
12	365653.761	3137601.553
13	365631.651	3137570.022
1	365626.792	3137563.094





## CONCLUSIONES

En base a todo lo expuesto, se emite informe técnico favorable sobre la aceptación de la cesión gratuita de los siguientes bienes que realiza Amador Díaz Ramos, SL. a favor del Ayuntamiento de Candelaria:

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabandeños.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.





Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.

- **Consta en el expediente informe del Interventor municipal, de fecha 21 de marzo de 2024, que dice:**

“Visto el expediente de cesión gratuita en relación a la aceptación de las cesiones gratuitas de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO a favor del Ayuntamiento de Candelaria, que conforme la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4, aparecen sin cargas.

Estos bienes objeto de cesión son:

Denominación	Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
Parque 1º de Mayo	5677871CS6357N0001ZW 5677872CS6357N0001UW	1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
		1B	EL: Zona Verde Acceso	206,10m <sup>2</sup>	
Espacio libre	5677814CS6357N0001GW 5677864CS6357N0001IW	2A	EL: Espacio Libre Enlace	3338,56m <sup>2</sup>	2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
		2B	ZV(J): Zona Verde Enlace	661m <sup>2</sup>	
Parcela dotacional	5677865CS6357N0001JW	3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>



			<b>ZV (PZ) anexo al dotacional</b>	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde Barranco</b>	<b>No tiene</b>	<b>4</b>	<b>ZV (PZ): Zona Verde Barranco</b>	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
Viario	C/ Los Sabandeños	No tiene	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
	Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	535,61m <sup>2</sup>
	Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
	C/ Al Alba	No tiene	-	-	797,81m <sup>2con</sup>
	C/ Amanecer	No tiene	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
	C/ Atardecer	No tiene	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

*Según lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (en adelante RB) la adquisición de bienes a título gratuito no está sujeta a ninguna restricción; no obstante si la adquisición llevare aparejada alguna condición o modalidad onerosa, solo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.*

*El procedimiento para aceptar la cesión gratuita es el siguiente:*

*A. Solicitar certificación al Registro de la Propiedad sobre la titularidad, cargas y gravámenes que puedan pesar sobre el bien inmueble.*

*B. Solicitar informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento sobre la valoración del bien y la descripción del mismo, a efectos de determinar la idoneidad o no de la adquisición gratuita, e informe de Intervención que determine qué porcentaje de los recursos ordinarios supone dicho valor del bien para determinar la competencia del Alcalde o del Pleno.*

*C. Por Resolución del Alcalde o por Acuerdo del Pleno, se procederá a aceptar o renunciar la cesión gratuita.*

*D. La Resolución o el Acuerdo será notificado a los interesados, y se procederá a la inscripción del bien en el Libro Inventario de Bienes del Ayuntamiento. Una vez finalizada la adquisición, si el bien es inmueble, se remitirá la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales.*

*En consecuencia, este Interventor Informa favorablemente el expediente de cesión gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO a favor del Ayuntamiento de Candelaria, que conforme la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4, aparecen sin cargas.”*



- **Consta en el expediente informe de valoración de las parcelas de la técnica de bienes municipales, de fecha 26 de marzo de 2024, que se transcribe literalmente la parte de valoración para no reincidir en el texto que ya consta en el informe técnico de aceptación que forma parte de este expediente:**

“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe de valoración:

.....

### 3.- INFORME

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en su artículo 20, letra q) indica que el inventario de los bienes inmuebles expresará el valor que correspondería en venta al inmueble. En este sentido no se especifica la manera de obtención de esta valoración, por lo que puede entenderse que lo deja el modo de obtención al criterio coherente de cada administración.

Debido a que no se puede aplicar el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, debido a que las valoraciones conforme a estas normativas se aplican en los siguientes ámbitos:

- La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine
- La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Teniendo en cuenta que el valor catastral es un valor administrativo fijado objetivamente para cada bien inmueble y que resulta de la aplicación de los criterios de valoración recogidos en la Ponencia de valores del municipio correspondiente.

Para determinar el valor catastral de un inmueble se consideran esencialmente los siguientes componentes:

- La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.
- Las circunstancias y valores del mercado valor del suelo, valor de la construcción y gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción.



Con carácter general, el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado. A tal efecto, mediante orden ministerial se ha fijado un coeficiente de referencia al mercado del 0,5 en el momento de aprobación y entrada en vigor de la ponencia.

Por este motivo, para la valoración de los bienes objeto de este informe se aplicará el valor catastral aumentándolo un 50% para obtener un valor aproximado de mercado.

Para el caso de aquellos bienes municipales que no tengan referencia catastral y por ende no exista un valor catastral disponible, se procederá a calcular el valor medio catastral €/m<sup>2</sup> de otra parcela que tenga referencia catastral y que tenga características similares en el ámbito en el que se encuentra localizado el bien y se procederá a aplicarlo a la superficie del bien objeto de valoración.

#### 4.- VALORACIÓN

Parque 1º de Mayo (fincas registrales 14422 y 14424)



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 567781CS6357N0001ZW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VICHAS LAS [AROA] 18 Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 427.125,00 €

Valor catastral suelo: 427.125,00 €

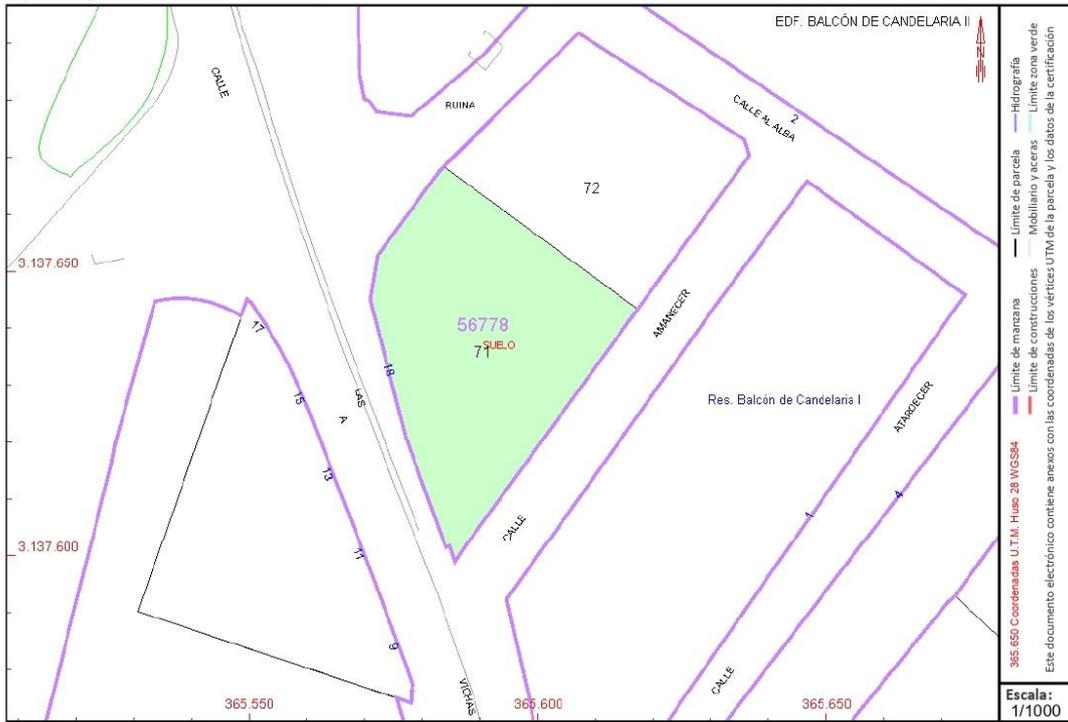
Valor catastral construcción: 0,00 €

## Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AMADOR DIAZ RAMOS SL	B38087334	100,00% de propiedad	CL PADRE JESUS MENDOZA 2 PI:BJ Pt0 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.675 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

Finalidad: Inventario de bienes municipales

Fecha de emisión: 26/03/2024

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RBWK0PY38V7ZNCNH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



Cód. Validación: 93LMCAEZ36Y642LPG4AASZQ0  
Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 176



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 567782CS6357N0001UW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CLAMANCE Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 336.855,00 €

Valor catastral suelo: 336.855,00 €

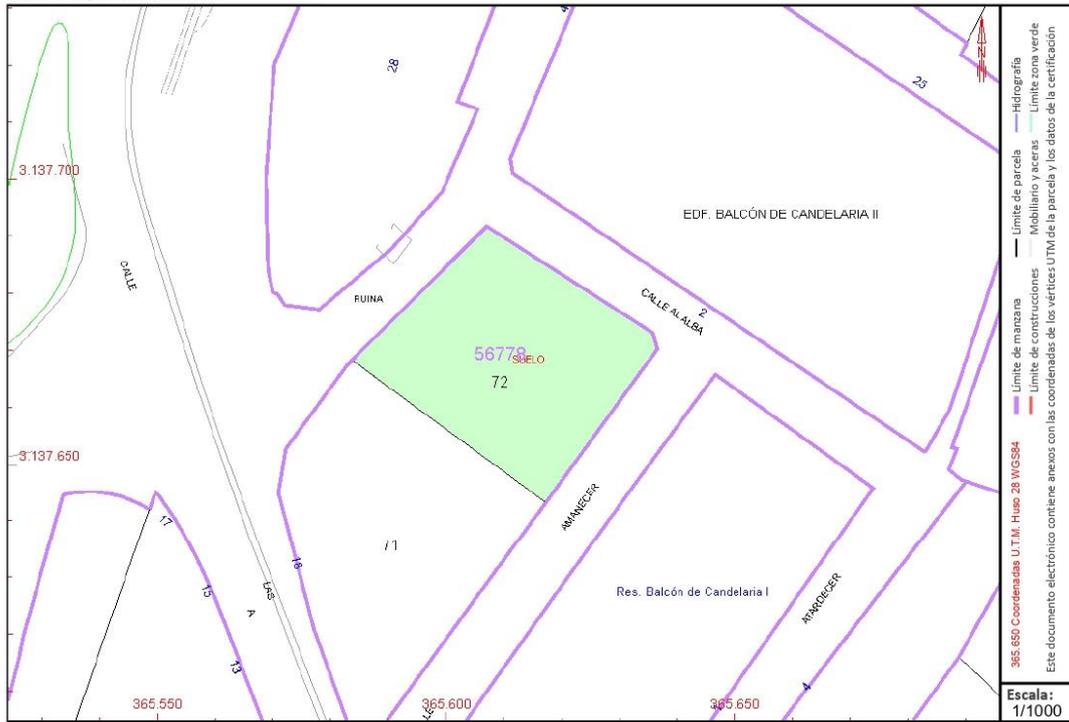
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AMADOR DIAZ RAMOS SL	B38087334	100,00% de propiedad	CL PADRE JESUS MENDOZA 2 PI:BJ Pt0 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.321 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

Finalidad: Inventario de bienes municipales

Fecha de emisión: 26/03/2024

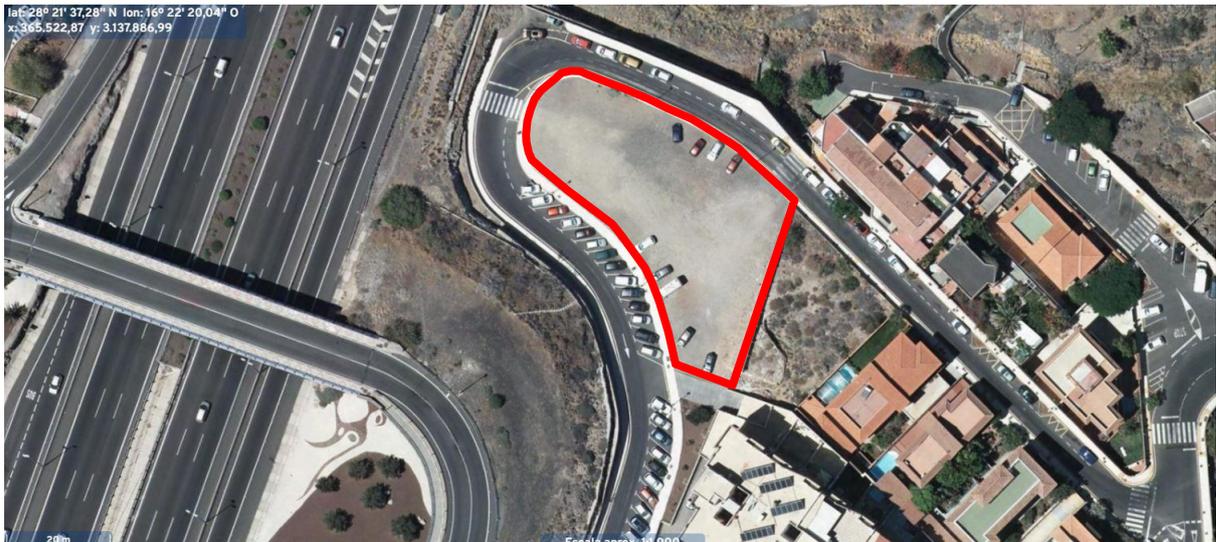
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FN8M659XPMZC8G5 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



Según las certificaciones catastrales, el parque 1º de mayo está formado por dos referencias catastrales:

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677871CS 6357N0001 ZW	1675m <sup>2</sup>	427.125€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%	3076,29m <sup>2</sup>	1.176.680,92 €
5677872CS 6357N0001 UW	1321m <sup>2</sup>	336.855€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%		

Parcela catastral 5677865CS6357N0001JW. Dotacional Sanitario.  
Forma parte de la finca registral 13558



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL G 11 Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano  
 Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 332.775,00 €  
 Valor catastral suelo: 332.775,00 €  
 Valor catastral construcción: 0,00 €

#### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	P3801100C	100,00% de propiedad	AV CONSTITUCION 7 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.740 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA  
 Finalidad: Inventario  
 Fecha de emisión: 26/03/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: BHX9YJ6E992ADDW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



Cód. Validación: 93LMCAEZ36Y642LPG4AAASZ2QG  
 Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 176



dotacional. En este sentido:

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677865CS63 57N0001JW	1740m <sup>2</sup>	332.775€	191,25€/m <sup>2</sup>	1,5%	1675m <sup>2</sup>	480.515,62€

Zona Verde anexa a la parcela dotacional sanitario.  
Forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Forma parte de la finca registral 13558.



La parcela de la plaza forma parte de la misma referencia catastral que el dotacional sanitario, por lo que:



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 CL G 11 Suelo  
 38509 CANDELARIA (CANDELARIA) [S. C. TENERIFE]  
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677865CS63 57N0001JW	1740m <sup>2</sup>	332.775€	191,25€/m <sup>2</sup>	1,5%	137,34m <sup>2</sup>	39.399,41€

Zona verde, Barranco.  
 Sin referencia catastral.  
 Forma parte de la finca registral 13558.

Esta parcela no tiene referencia catastral, por ello se ha buscado otra parcela cercana que tenga las mismas características y los mismos usos previstos en el PGO y que cuente con referencia catastral para poder hacer una comparativa y obtener un valor aproximado de mercado de la parcela objeto de estudio.

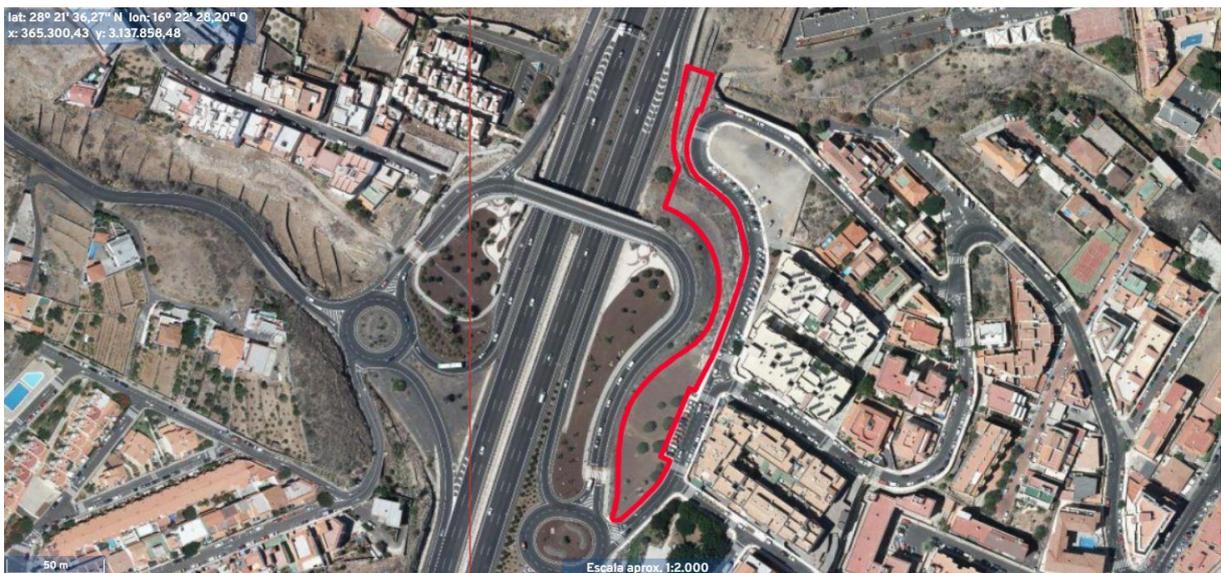
En este sentido, la parcela con referencia catastral 5779313CS6357N, con una superficie catastral de 468m<sup>2</sup>, cumple las características anteriores y según certificación registral tiene un valor de 108.298,50€. Por tanto, el valor catastral/m<sup>2</sup> asciende a 231,41€/m<sup>2</sup>. A partir de este valor y haciendo una relación con la superficie de 1106,88m<sup>2</sup> de la zona verde plaza según levantamiento topográfico, el valor aproximado de mercado de esta parcela es el siguiente:



Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
231,41€/m <sup>2</sup>	1,5%	1106,88m <sup>2</sup>	384.214,65€



Zona verde enlace y Espacio Libre enlace.  
Parcelas catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.  
Forma parte de la finca registral 14428 y 13558.



Según las certificaciones catastrales, La zona verde jardín y el espacio libre anexo a la



autopista, forman parte de dos referencias catastrales

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677814CS6357 N0001GW	2414m <sup>2</sup>	615.570€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%	661m <sup>2</sup>	252.832,5€
5677864CS6357 N0001IW	2614m <sup>2</sup>	503.214,87€	192,50€/m <sup>2</sup>	1,5%	3338,56	964.009,2€

## 5.- CONCLUSIONES

Bienes objeto de valoración	Valor aproximado de mercado
Parque 1º de Mayo	1.176.680,92€
Espacio libre anexo a la autopista	964.009,2€
Zona verde jardín anexo a la autopista	252.832,5€
Parcela dotacional	480.515,62€
Plaza anexo a la parcela dotacional	39.399,41€
Zona verde barranco	384.214,65€

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PARCELA DEL PARQUE 1º DE MAYO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL ENLACE A LA AUTOPISTA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

LA ZONA VERDE DEL ENLACE A LA AUTOPISTA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PLAZA ANEXO A LA DOTACIONAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMO DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA ZONA VERDE BARRANCO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS.

Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.

**- Consta en el expediente informe de valoración del viario de la técnica de bienes municipales, de fecha 26 de marzo de 2024, que se transcribe literalmente la**



**parte de valoración para no reincidir en el texto que ya consta en el informe técnico de aceptación que forma parte de este expediente:**

“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe de valoración:

....

### 3. VALORACIÓN

Para establecer la valoración del viario y zonas peatonales se ha tenido en cuenta el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal sobre el cálculo del coste m<sup>2</sup> de urbanización tipo, siendo el valor vigente 84,55€. En este sentido, se ha tomado dicho valor y se ha multiplicado por la superficie de cada vía, dato obtenido de los levantamientos topográficos que contiene el informe técnico de aceptación de las cesiones del ASU28 Huertas de Don Pablo que forma parte de este expediente.

Viario que compone el ASU 28 Huertas de Don Pablo	Superficie m <sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica en 2024	Coste m <sup>2</sup> de urbanización tipo €	Valoración €
C/ Los Sabandeños	3498,31 m <sup>2</sup>	84,55€	295.782,11€
Tramo C/ Mirador	535,61m <sup>2</sup>	84,55€	45.285,82€
Tramo C/ Neptuno	1010,90m <sup>2</sup>	84,55€	85.471,59€
C/ Al Alba	797,81m <sup>2</sup>	84,55€	67.454,83€
C/ Amanecer	970,11 m <sup>2</sup>	84,55€	82.022,80€
C/ Atardecer	1015,79 m <sup>2</sup>	84,55€	85.885,04€
VALOR TOTAL VIARIO ASU28 HUERTAS DE DON PABLO			661.902,19€

EL VALOR DE LA CALLE LOS SABANDEÑOS ASCIENDE A LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS Y ONCE CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DEL TRAMO DE LA CALLE MIRADOR VINCULADO AL ASU28 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DEL TRAMO DE LA CALLE NEPTUNO VINCULADO AL ASU28 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA CALLE AL ALBA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA CALLE AMANECER ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y DOS MIL



VEINTE Y DOS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EUROS.

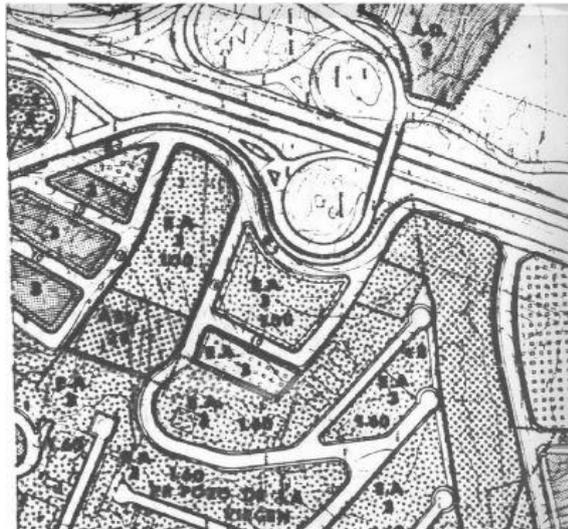
EL VALOR DE LA CALLE ATARDECER ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y 4 CÉNTIMOS.

Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.

**- Consta en el expediente memoria justificativa del convenio de cesión gratuita, de fecha 22 de marzo de 2024, que dice:**

**”MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE CESIÓN GRATUITA PARA LA ACEPTACIÓN DE BIENES ENTRE AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L Y EL AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**

En las Normas Subsidiarias de Candelaria, 1988, Huertas de Don Pablo se encontraba clasificado como Suelo Urbano, Edificación Abierta. El planeamiento no definía ámbito de gestión.



El 12 de abril de 2000 se suscribe convenio urbanístico con Amador Díaz Ramos, S.L, como propietario del ámbito completo comprometiéndose a:

- 2.1. Compromiso de modificación del ámbito completo.
- 2.2. Compromisos de cesiones: viarios y 20% en zonas verdes y equipamiento y 10% de aprovechamiento medio, localizado en un local de 1500 m2.

En 2001 se produce una Modificación Puntual NNSS (aprobación definitiva COTMAC 11 de mayo de 2001): ASU 28-Huertas de Don Pablo. De acuerdo a esta ordenación se aprueba el 7 de junio de 2001 el Proyecto de Urbanización del ámbito. Se firma un Convenio entre el Promotor del ámbito y el Ayuntamiento, en el que se establece que las cesiones de zonas verdes serán un 20% de la superficie del mismo, esto es 6442 m2.

Con fecha 7 de junio de 2001, la Comisión de Gobierno Local, aprueba proyecto de urbanización del ámbito. Expediente 2001/185. Se encuentra ejecutado, pero sin recepcionar por parte del Ayuntamiento.

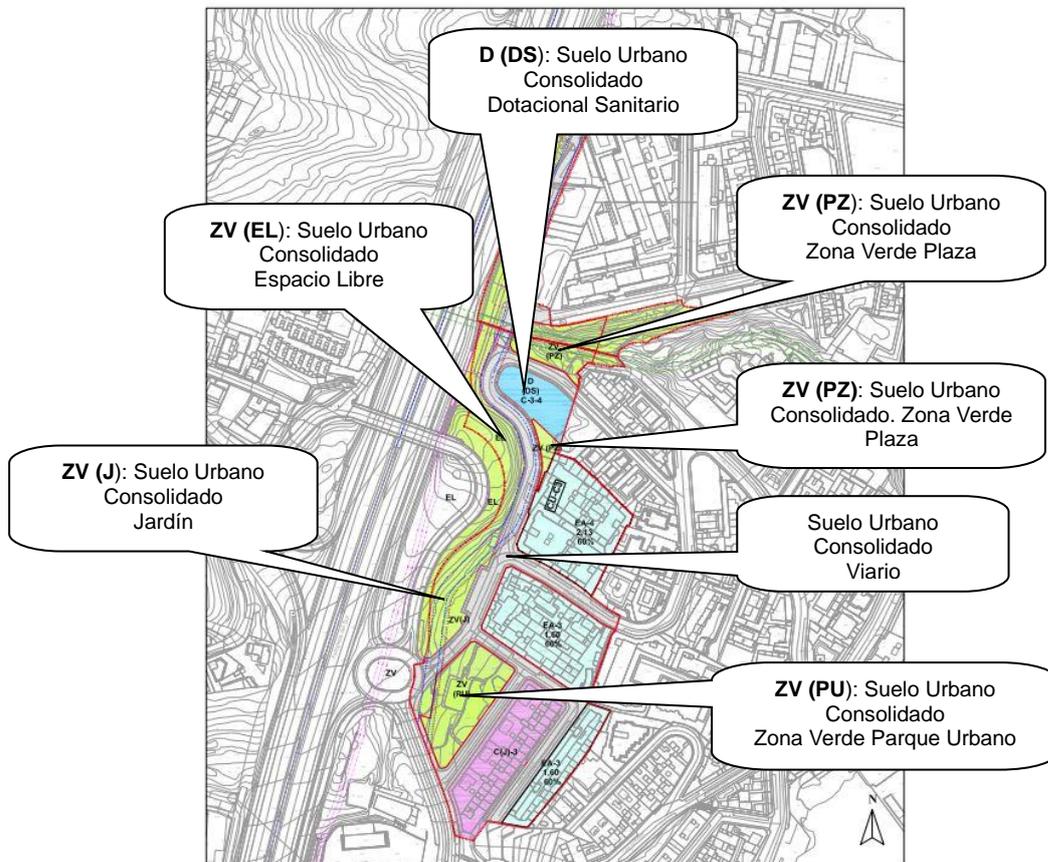
En el Plan General de Ordenación de Candelaria 2007 el ámbito ASU-28 Huertas de Don Pablo desaparece y queda clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado, modificando



sustancialmente la ordenación de las NNSS 2001.

El expediente municipal 1144/2020, se incoó mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO para la aprobación definitiva de la alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de diciembre de 2023 se aprueba definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal del ámbito delimitado del sector ASU28-Huertas de Don Pablo.



El ámbito de las Huertas de Don Pablo, se encuentra completamente ejecutado, abierto al tráfico rodado público y puesto en servicio por parte del Ayuntamiento desde octubre de 2009, estando pendiente la recepción definitiva por parte de éste, y no estando ejecutado el resto de la Vía de Servicio entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola frente a las parcelas de VPO. Si bien el desplazamiento de la Vía de Servicio viene motivado por imperativo de la obra promovida por la Consejería de Obras Públicas, la justificación de la Revisión Parcial, aprobada en diciembre 2023 deviene de la necesidad de ajustar urbanísticamente la alineación de la vía de servicio que ha obligado a reajustar las zonas verdes del sector, debiéndose justificar expresamente que se mantienen sus superficies y su localización correspondiente.

Por todo lo expuesto, se justifica que se apruebe un convenio de cesión gratuita entre Amador Díaz Ramos, S.L y el Ayuntamiento de Candelaria para la aceptación de los siguientes bienes de dominio público vinculados al ASU28 Huertas de Don Pablo:

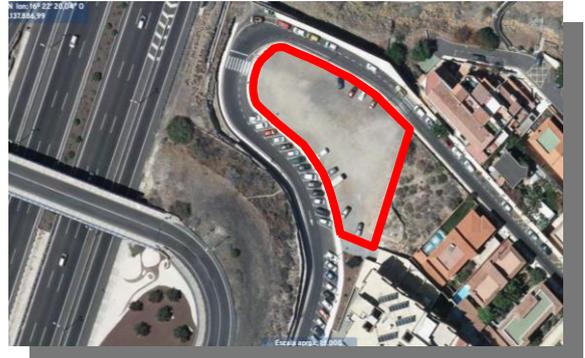


Finca Registr al	Referencia catastral	Superficie registral		Bienes con los que se corresponde en la actualidad	Superficie actualizada georreferenciada
14416	No tiene	Resto de 5.452m <sup>2</sup>		Tramo C/ Los Sabandeños	1360,33 m <sup>2</sup>
				Tramo C/ Neptuno	486,58 m <sup>2</sup>
				C/ Al Alba	797,81 m <sup>2</sup>
				C/ Amanecer	970,11 m <sup>2</sup>
				C/ Atardecer	1015,79 m <sup>2</sup>
14422 Parcel a C	5677871CS6357N000 1ZW	1.471 m <sup>2</sup>	2.411 m <sup>2</sup>	Parque 1º de Mayo (incluye la parcela 2B que se corresponde con la Zona Verde Enlace según modificación del PGO 2023)	3076,29 m <sup>2</sup>
14424 Parcel a D	5677872CS6357N000 1UW	943m <sup>2</sup>			
14428 Parcel a F	5677814CS6357N000 1GW	2.784 m <sup>2</sup>		Tramo de 2A (Espacio Libre Enlace)	1722,95
	5677864CS6357N000 1IW			Tramo de 2B (Zona Verde)	
13558	5677865CS6357N000 1JW	5065m <sup>2</sup>		Parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1.675,38m <sup>2</sup>
	No tiene			Parcela 3 ZV(PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional	137,34m <sup>2</sup>
	5677814CS6357N000 1GW			Parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1106,88m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace)	2273,13m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de la C/Los Sabandeños	2137,93m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de la C/Mirador	535,61m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de calle Neptuno	524,32m <sup>2</sup>
	No tiene				





Parque urbano 1º de Mayo



Dotacional sanitario



Zona verde. Plaza



Zona verde. Plaza



Zona verde: jardín y espacio libre



Calle Los Sabanderos





Tramo de la calle Mirador



Calle Al Alba



Calle Amanecer



Calle Atardecer



Tramo de la calle Neptuno

...”

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente expediente estamos ante una cesión gratuita de bienes por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L, siendo dichos bienes de facto dominio público tales como viario, zonas verdes, parque, plaza, etc. pero que jurídicamente no han sido recepcionados por la Administración, ya que a



pesar de ser de titularidad privada, son gestionadas y financiadas por el Ayuntamiento de Candelaria desde hace décadas tales como los servicios de limpieza viaria, recogida de residuos, el servicio de abastecimiento de agua así como el mantenimiento de las vías y obras públicas porque dan servicios a los vecinos. Nunca se ha tramitado por la Concejalía de Urbanismo el procedimiento de recepción del viario, parcelas, parque, plaza y zonas verdes según se adjunta en el plano que consta en el expediente.

**Es de aplicación el artículo 15 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) que establece:**

Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

- a) Por atribución de la ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Por ocupación.

**Es de aplicación el Artículo 16 de la LPAP que establece el carácter patrimonial de los bienes adquiridos:**

Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

**En el mismo sentido es de aplicación los artículos 9, 10, 11 y 12 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).**

**SEGUNDO.- Es de aplicación por analogía el procedimiento de aprobación de la cesión gratuita de bienes de la Administración para fines de interés público del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y además hay que otorgar información pública.**

Art. 110 del RBEL:

1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

- a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.
- b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.
- c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.
- d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.



- e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.
- f) Información pública por plazo no inferior a quince días.

**Consta en el expediente:**

- Memoria justificativa firmada por la Alcaldesa-Presidenta.
- Informe técnico e informe urbanístico.
- Informe de Intervención.

**En este caso estamos en el procedimiento exactamente contrario ya que se trata no de ceder bienes por la Administración sino de la aceptación de los bienes por la Administración pero a la vista de que dichos bienes son los bienes de facto públicos que proceden del desarrollo del ASU28 “Huertas de Don Pablo” procede tramitar un procedimiento de aceptación de cesión de los bienes con todas las garantías para los administrados de audiencia y participación ciudadana por lo que el expediente debe ser objeto de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación y posteriormente sometido a notificación al actual titular de los mismos, la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L y la posterior información pública a todos los vecinos y ciudadanos a los efectos que puedan conocer el expediente y formular las alegaciones que en su derecho estimen y posteriormente se elevará propuesta al Pleno de la Corporación para su aprobación definitiva.**

**Además, el expediente lleva acompañado junto a la propuesta de aceptación de cesión de los bienes, un convenio de cesión anexo donde se determinan los derechos y obligaciones que asumen ambas partes: entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L y el Ayuntamiento de Candelaria.**

**Es de aplicación el Artículo 83 de la ley 39/2015, de 1 de octubre: Información pública.**

1. El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.
2. A tal efecto, se publicará un anuncio en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.  
El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.
3. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento.  
La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten



alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

4. Conforme a lo dispuesto en las leyes, las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas, medios y cauces de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley en el procedimiento en el que se dictan los actos administrativos.

**TERCERO.- En cuanto al órgano competente para aprobar tanto la aceptación de la cesión gratuita de bienes que realiza la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L, a favor del Ayuntamiento de Candelaria, como el convenio donde se regulan los derechos y obligaciones de las partes, es el Pleno de la Corporación ya que es también por analogía es el competente en los casos de cesiones gratuitas (art. 110 RBEL) y convenios urbanísticos (Art. 22 LBRL) ya que en el presente convenio de adquieren bienes por el Ayuntamiento de Candelaria según su clasificación urbanística de dotacionales y viarios y que hay que incorporar al Inventario de Bienes e inscribir en el registro de la propiedad.**

## PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO. - Aprobar de forma inicial la aceptación de la cesión gratuita realizada por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L a favor del Ayuntamiento de Candelaria, relativa a los siguientes bienes vinculados al ASU28 “Huertas de Don Pablo”, y formalizar el correspondiente convenio de cesión:**

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabandeños.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.

**SEGUNDO. - Aprobar inicialmente el convenio de cesión gratuita de los bienes descritos anteriormente que se transmiten de la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L al Ayuntamiento de Candelaria que se incluye como Anexo en el expediente.**

**TERCERO. - Someter el expediente a información pública mediante su publicación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife por el plazo de 30 días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias. El acuerdo de cesión y el convenio quedarán definitivamente aprobados si durante el indicado plazo no se producen reclamaciones.**

**CUARTO. - Realizar la correspondiente anotación en el Inventario de Bienes del**



**Ayuntamiento de Candelaria y su posterior regularización en el Registro de la Propiedad una vez aprobado definitivamente el acuerdo del Pleno.”**

**Consta en el expediente propuesta de la Alcaldesa-Presidenta, de fecha 12 de abril de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:**

## **PROPUESTA DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA**

**Consta en el expediente informe de la Secretaría General de 10 de abril de 2024 que transcrito literalmente dice:**

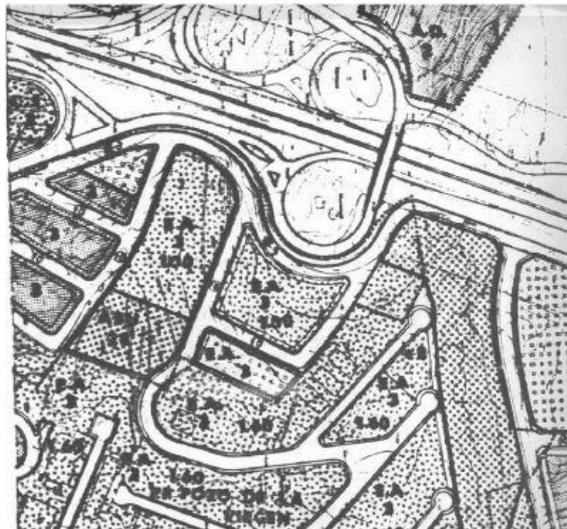
### **1.- ANTECEDENTES**

- Visto que consta en el expediente informe técnico de fecha 21 de marzo de 2024 que transcrito literalmente dice:

*“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe técnico:*

### **ANTECEDENTES**

- 8) *En las Normas Subsidiarias de Candelaria, 1988, Huertas de Don Pablo se encontraba clasificado como Suelo Urbano, Edificación Abierta. El planeamiento no definía ámbito de gestión.*



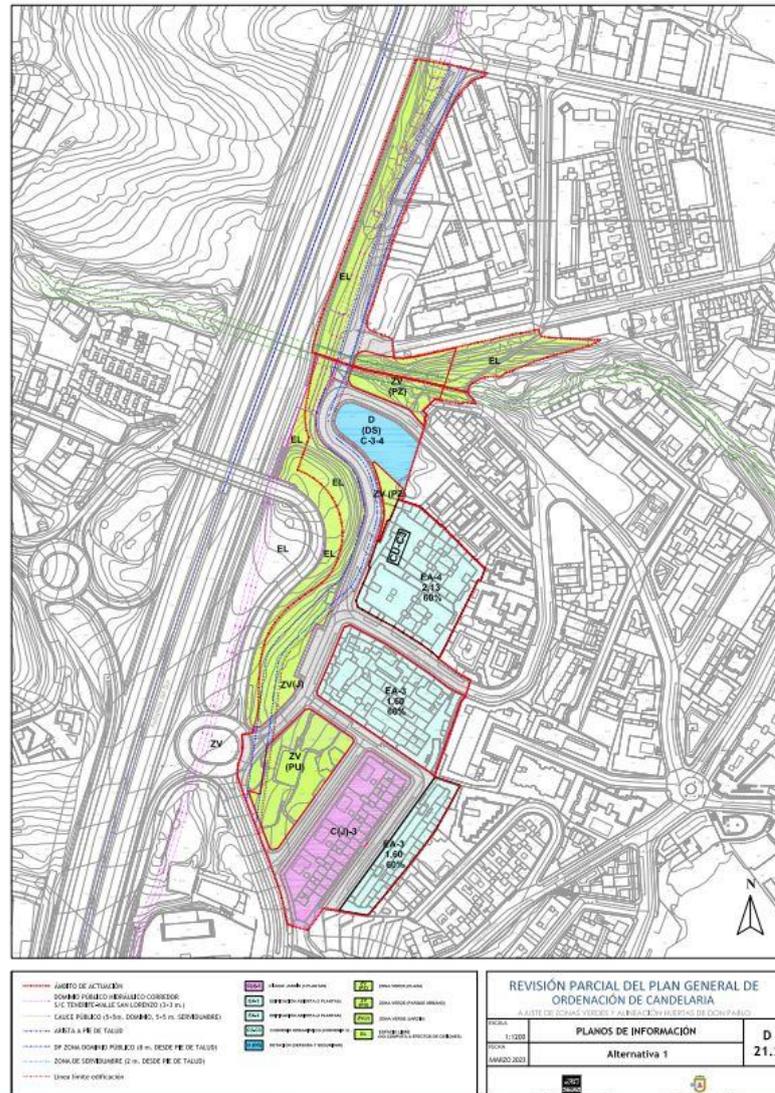
- 9) *Convenio urbanístico de 12 de abril de 2000, suscrito con Amador Díaz Ramos, como propietario del ámbito completo:*

*2.1. Compromiso de modificación del ámbito completo.*

*2.2. Compromisos de cesiones: viarios y 20% en zonas verdes y equipamiento y 10% de aprovechamiento medio, localizado en un local de 1500 m2.*



- 10) *Modificación Puntual NNSS. 2001 (aprobación definitiva COTMAC 11 de mayo de 2001): ASU 28-Huertas de Don Pablo. De acuerdo a esta ordenación se aprueba el 7 de junio de 2001 el Proyecto de Urbanización del ámbito. Se firma un Convenio entre el Promotor del ámbito y el Ayuntamiento, en el que se establece que las cesiones de zonas verdes serán un 20% de la superficie del mismo, esto es 6442 m<sup>2</sup>.*
- 11) *Con fecha 7 de junio de 2001, la Comisión de Gobierno Local, aprueba proyecto de urbanización del ámbito. Expediente 2001/185. Se encuentra ejecutado, pero sin recepcionar por parte del Ayuntamiento.*
- 12) *Plan General de Ordenación de Candelaria 2007 (aprobado definitivamente COTMAC 20 julio 2006.): El ámbito ASU-28 Huertas de Don Pablo desaparece y queda clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado, modificando sustancialmente la ordenación de las NNSS 2001.*
- 13) *Expediente 1144/2020, incoado mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO para la aprobación definitiva de la alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”.*
- 14) *Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de diciembre de 2023, mediante el cual se aprueba definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal del ámbito delimitado del sector ASU28-Huertas de Don Pablo.*





### REVISIÓN PARCIAL

El ámbito de las Huertas de Don Pablo, se encuentra completamente ejecutado, abierto al tráfico rodado público y puesto en servicio por parte del Ayuntamiento desde octubre de 2009, estando pendiente la recepción definitiva por parte de éste, y no estando ejecutado el resto de la Vía de Servicio entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola frente a las parcelas de VPO. Si bien el desplazamiento de la Vía de Servicio viene motivado por imperativo de la obra promovida por la Consejería de Obras Públicas, la justificación de la Revisión Parcial, aprobada en diciembre 2023 deviene de la necesidad de ajustar urbanísticamente la alineación de la vía de servicio que ha obligado a reajustar las zonas verdes del sector, debiéndose justificar expresamente que se mantienen sus superficies y su localización correspondiente.

### DATOS GENERALES DE LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN

BIENES OBJETO DE CESIÓN ASU 28- HUERTAS DE DON PABLO						
Nº de orden	Denominación	Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
1	Parque 1º de Mayo	5677871CS6357N0001ZW	1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
		5677872CS6357N0001UW	1B	EL: Zona Verde Acceso	206,10m <sup>2</sup>	



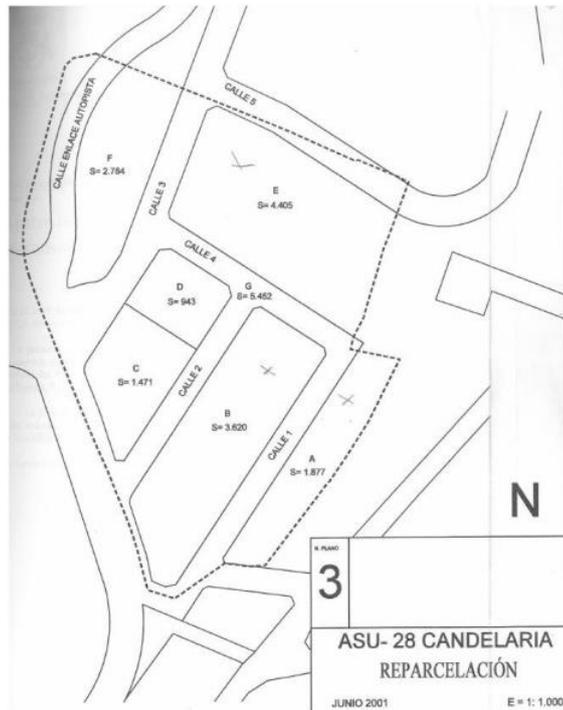
2	Espacio libre	5677814CS6357N0001GW 5677864CS6357N0001IW	2A	EL: Espacio Libre Enlace	3338,56m <sup>2</sup>	2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
			2B	ZV(J): Zona Verde Enlace	661m <sup>2</sup>	
3	Parcela dotacional	5677865CS6357N0001JW	3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>
				ZV (PZ) anexo al dotacional	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
4	Zona Verde Barranco	No tiene	4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
5	Viario	C/ Los Sabanderos	No tiene	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	535,61m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
		C/ Al Alba	No tiene	-	-	797,81m <sup>2con</sup>
		C/ Amanecer	No tiene	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
		C/ Atardecer	No tiene	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

Por otro lado, consultadas las bases de datos del Registro de la Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife, resulta que:

- Una parte del ASU 2- Huertas de D. Pablo forman parte de la finca registral 14416 que fue segregada en seis fincas, quedando un resto en esta finca de 5452m<sup>2</sup> destinados a cesión al Ayuntamiento de Candelaria para viales, que se corresponde con tramo de la C/ Los Sabanderos, tramo de la calle Neptuno, Calle Al Alba, C/ Amanecer y C/ Atardecer. Todo ello según el siguiente plano que se acompañó a la inscripción.



**Fincas resultantes:**



- De las seis fincas registrales segregadas, las que deben ser cedidas al Ayuntamiento son:

Finca 14422 con una superficie de 1.471m<sup>2</sup> y la Finca 14424 con una superficie de 943m<sup>2</sup>. Estas dos fincas, cuya superficie total es de 2.414m<sup>2</sup> se corresponden con el parque 1º de mayo, aunque la superficie actual de dicho parque según levantamiento topográfico es de 3076,29m<sup>2</sup>, por lo que existe un exceso de cabida de 662,29m<sup>2</sup>. Se corresponde con las siguientes fichas catastrales:



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL VICHAS LAS [AROB] 18 Suelo  
38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5677871CS6357N0001Z

**PARCELA**

Superficie gráfica: 1.675 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Lunes , 26 de Febrero de 2024



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677872CS6357N0001UW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL AMANCE Suelo  
 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.321 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024

Finca 14428 con una superficie de 2.784m<sup>2</sup> que se corresponde con un tramo de la zona 2A (Espacio Libre Enlace) y la zona 2B (Zona Verde Enlace) de la revisión del Plan Parcial aprobada en 2023, en la cual se establece una superficie de 3996,09m<sup>2</sup>, correspondiéndose a la Finca 14428 la superficie de 1722,95m<sup>2</sup>.

Por otro lado, la finca registral 13558 de Candelaria con referencia catastral 677865CS6357N0001JW está inscrita desde el año 2000 a favor de Amador Díaz Ramos SL. Se describe con una superficie de 5.065m<sup>2</sup>, siendo sus linderos al Oeste, con la Autopista del Sur; Este, tierras de Manuel Trujillo, hoy, Comunidad de Propietarios de la Calle G, número 8 y solar de María José Castro Pérez; Norte, con el Barranco; y al Sur, con Ramal o Camino del Pozo.

Esta finca registral también forma parte del ASU-28 Huertas de Don Pablo y en la actualidad se corresponde, según los linderos registrales, con la parcela dotación identificada en la revisión del ASU en 2023 con la parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional, 3 ZV (PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional, parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco, tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace), tramo de la C/Los Sabanderos, tramo calle Mirador y tramo de la C/Neptuno.



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

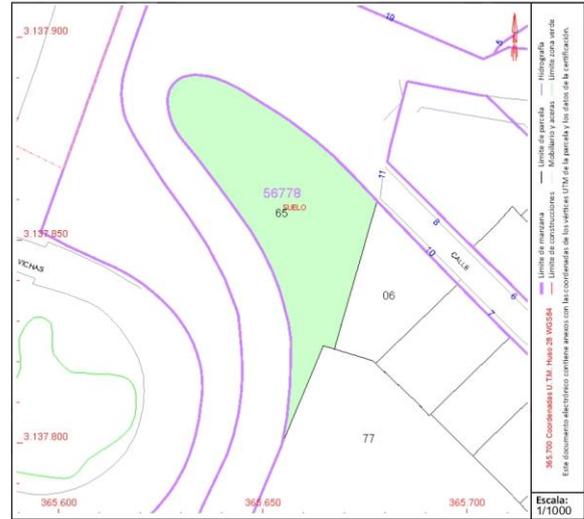
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL G 11 Suelo  
 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes , 26 de Febrero de 2024

A continuación, se realiza un cuadro resumen de las fincas registrales, superficies y su correspondencia con la realidad actual:

Finca Registral	Referencia catastral	Superficie registral		Bienes con los que se corresponde en la actualidad	Superficie actualizada georreferenciada	Exceso o defecto de cabida
14416	No tiene	Resto de 5.452m <sup>2</sup>		Tramo C/ Los Sabandeños Tramo C/ Neptuno C/ Al Alba C/ Amanecer C/ Atardecer	1360,33 m <sup>2</sup> 486,58 m <sup>2</sup> 797,81 m <sup>2</sup> 970,11 m <sup>2</sup> 1015,79 m <sup>2</sup>	Defecto 821,38m <sup>2</sup>
14422 Parcela C	5677871CS6357N0001Z W	1.471m <sup>2</sup>	2.411m <sup>2</sup>	Parque 1º de Mayo (incluye la parcela 2B que se corresponde con la Zona Verde Enlace según modificación del PGO 2023)	3076,29 m <sup>2</sup>	Exceso 662m <sup>2</sup>
14424 Parcela D	5677872CS6357N0001U W	943m <sup>2</sup>				
14428 Parcela F	5677814CS6357N0001G W	2.784 m <sup>2</sup>		Tramo de 2A (Espacio Libre Enlace)	1722,95	Defecto 1061,95m <sup>2</sup>
	5677864CS6357N0001IW			Tramo de 2B (Zona Verde)		
13558	5677865CS6357N0001JW	5065m <sup>2</sup>		Parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1.675,38m <sup>2</sup>	Exceso 3325,58m <sup>2</sup>
	No tiene			Parcela 3 ZV(PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional	137,34m <sup>2</sup>	
			Parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1106,88m <sup>2</sup>		



	5677814CS6357N0001G W		Tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace)	2273,13m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de la C/Los Sabandeños	2137,93m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de la C/Mirador	535,61m <sup>2</sup>	
	No tiene		Tramo de calle Neptuno	524,32m <sup>2</sup>	

### REGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

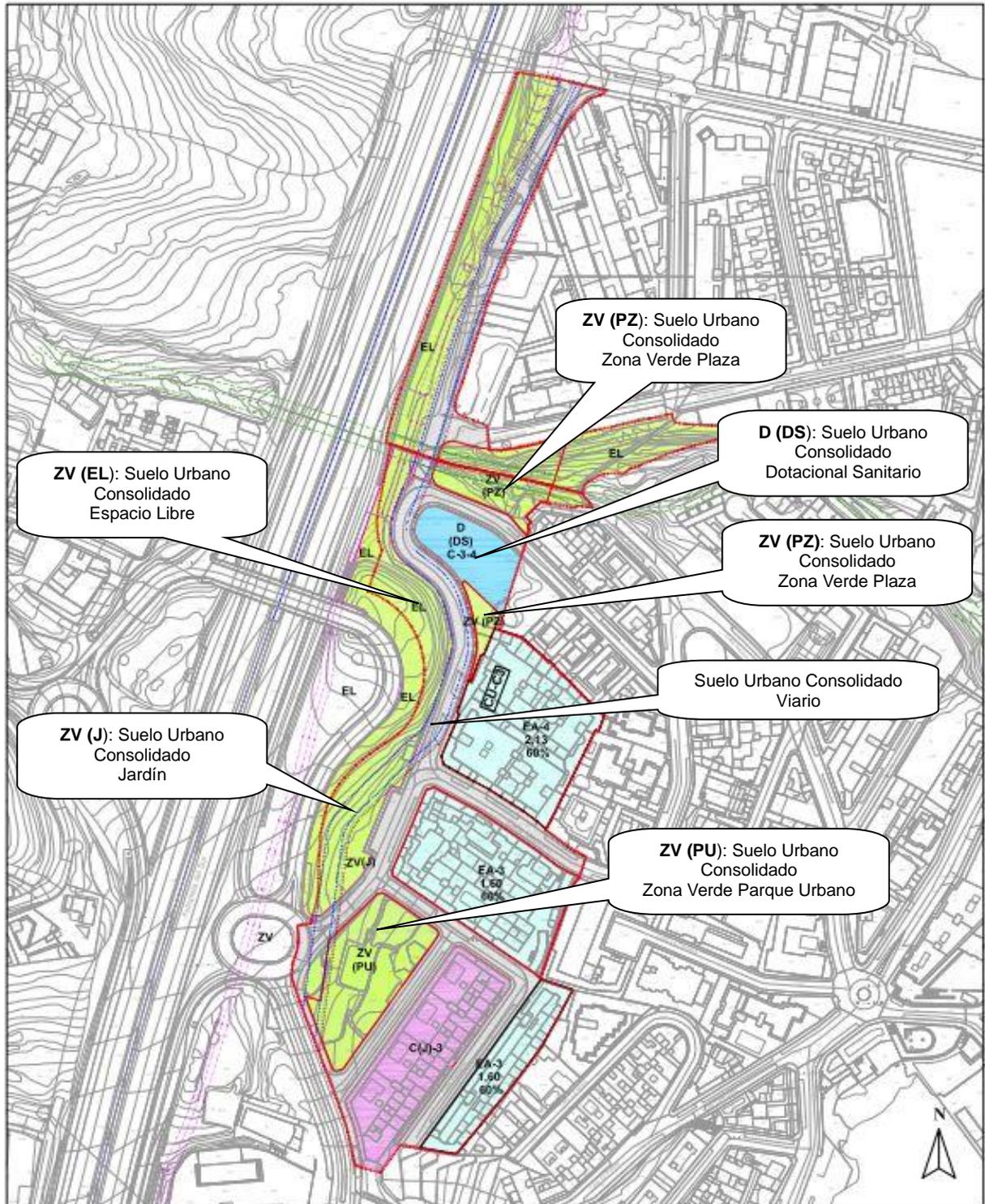
De acuerdo con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009, 29 de diciembre de 2011 y 27 de diciembre de 2023 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009, 3 de febrero de 2012 y 15 de enero de 2024 respectivamente, el viario objeto de valoración se encuentra clasificadas, categorizadas y calificadas como:

El presente informe se emite sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso
1B	EL: Zona Verde Acceso
2A	EL: Espacio Libre Enlace
2B	ZV(J): Zona Verde Enlace
3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional ZV (PZ): Zona Verde Plaza
4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco
-	Viario público



**LOCALIZACIÓN, CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO DE  
LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN, INVENTARIO Y REGISTRO**



## DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

Una vez revisada la documentación obrante en el expediente, se pretende regularizar la situación de los siguientes bienes de dominio público, mediante la aceptación de la cesión, redacción del acta de cesión, incluirlos en el Inventario de Bienes Municipales, así como su actualización en el Registro de la Propiedad nº4 de Santa Cruz de Tenerife e inscripción a favor del Ayuntamiento de Candelaria, teniendo en cuenta que:

- PRIMERO: La sociedad Amador Díaz Ramos, S.L (CIF B38087334) es titular de las fincas registrales 14416, 14422, 14424, 14428 y 13558, las cuales se describen a continuación según Registro de la Propiedad.

### PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 4.

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA Nº: 14416**, Código Registral Único: **38021000364223**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca número 14416 de Candelaria es la siguiente:

**URBANA: Trozo de terreno** sito donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de cinco mil cuatrocientas cincuenta y dos metros cuadrados, y que linda: al Norte, con propiedad de "Amador Díaz Ramos, S.L."; al Sur, con herederos de Don Pablo Martín Sánchez; al Este, con los edificios "Las Algas", "Paraíso" y "Tagoror", y; al Oeste, con carretera de acceso a Candelaria.

De esta finca se han segregado seis parcelas números de la UNO a la SEIS, ambos inclusive, según consta por nota puesta al margen, quedando determinado el resto de la misma, como se menciona anteriormente, el cual está destinado a cesión al Ayuntamiento de Candelaria para viales.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de agrupación, en virtud de escritura de Agrupación, autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, según consta en la inscripción 1ª, al folio 182, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

NO hay cargas registradas

- **AFFECTA** durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario.**

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.

La Registradora.  
Paula Calvo Sánchez.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364223

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 2380211292F9EAE7



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14422**, Código Registral Único: **38021000364285**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14422 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO TRES, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la parcela número Cuatro; al Sur, con carretera de acceso a Candelaria; al Este, con calle número Dos, y; al Oeste, con calle número Tres en proyecto..- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 189, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **AFFECTA**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

HONORARIOS, según Minuta. Arancel N° 4.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364285

Pág: 1 de 3



C.S.V. : 238021125A8E2340



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14424**, Código Registral Único: **38021000364292**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14424 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO CUATRO, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la calle número Cuatro en proyecto; al Sur, con la parcela número Tres; al Este, con calle número Dos en proyecto, y; al Oeste, con calle número Tres en proyecto.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA, según consta en la inscripción 1ª, al folio 191, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA al posible pago del Impuesto, durante 5 años, por el que se abonaron en autoliquidación la suma de 932,71 euros, según carta de pago que archivo bajo el número 1027 del legajo correspondiente.- Santa Cruz De Tenerife a 10 de Octubre de 2012.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre la finca de este número, a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ARACANTE, en reclamación de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS de principal, más CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, presupuestados inicialmente para intereses y costas de presente ejecución, en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales seguido bajo el número de Autos 229/2012, dimanante de Procedimiento Ordinario seguido bajo el número 680/2008, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Güimar, que originó la anotación letra A, practicada el día diez de octubre de dos mil doce.- PRORROGADA cuatro años por la anotación letra B practicada el día 30 de Septiembre de 2016.-**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA al posible pago del Impuesto, durante 5 años, que se declaró no sujeto en autoliquidación, que se archiva con el número 973. Santa Cruz de Tenerife a 30 de Septiembre de 2016.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario.**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364292

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021124BF5922A



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 14428**, Código Registral Único: **38021000364315**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA**:

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 14428 de Candelaria** es la siguiente:

URBANA: PARCELA NUMERO SEIS, sita donde dicen "Huertas de Don Pablo", incluida en la A.S.U. 28, en el término municipal de Candelaria, que tiene una superficie de dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y que linda: al Norte, con la calle de enlace a la autopista del Sur; al Sur, con carretera de acceso a Candelaria; al Este, con calle número tres en proyecto, y; al Oeste, con calle de enlace a la autopista del Sur.- REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de segregación, en virtud de escritura autorizada el día 08 de agosto de 2001, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 195, del Libro 306, del Tomo 2.095 del Archivo, practicada el día 25 de septiembre de 2001.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **Afecta**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

HONORARIOS, según Minuta. Arancel N° 4.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000364315

Pág: 1 de 3



C.S.V. : 238021123F157132



**PAULA CALVO SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE N° 4.**

**CERTIFICA:** Que, en vista de la precedente instancia, suscrita por **AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral **FINCA DE CANDELARIA N°: 13558**, Código Registral Único: **38021000304342**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 13558 de Candelaria** es la siguiente:

**URBANA.- TROZO DE TERRENO** sito en término municipal de Candelaria, donde dicen "Barranco del Pozo", actualmente en la Calle G, número 8, que mide según títulos sesenta áreas, cuarenta y dos centiáreas, si bien, según reciente medición y conforme a Certificación Descriptiva y Gráfica del Catastro, su superficie es de CINCO MIL METROS y SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (5.065 m<sup>2</sup>), y linda: al Oeste, con la Autopista del Sur; Este, tierras de Manuel Trujillo, hoy, Comunidad de Propietarios de la Calle G, número 8 y solar de María José Castro Pérez; Norte, con el Barranco; y al Sur, con Ramal o Camino del Pozo.- REFERENCIA CATASTRAL:5677865CS6357N0001JW.

La finca de este número **no está coordinada gráficamente** con el catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **AMADOR DIAZ RAMOS SL**, con C.I.F. B38087334, por el título de compra en virtud de escritura autorizada el día 31 de mayo de 2000, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don **NICOLÁS QUINTANA PLASENCIA**, según consta en la inscripción 1ª, al folio 111, del Libro 266, del Tomo 2.010 del Archivo, practicada el día 26 de junio de 2000.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- **LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.**

SUJETA a las **limitaciones del artículo 207** de la Ley Hipotecaria, durante 2 años, a partir del día **7 de diciembre de 2005**.

- **AFECTA**, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que pudiera girarse por el Impuesto ("Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones") según nota/s marginal/es.

**CUARTO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**.

**QUINTO:** Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado por la Registradora que suscribe, el asiento de presentación que transcribo seguidamente:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Santa Cruz de Tenerife, 18 de marzo de 2024.**

**La Registradora.**  
Paula Calvo Sánchez.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CANDELAR 38021000304342

Pág: 1 de 3



C. S. V. : 238021122949ACCD



- **SEGUNDO:** Que la sociedad Amador Díaz Ramos, S.L cederá y transmitirá al Ayuntamiento de Candelaria, a través del Acta de Cesión, las fincas que se indicadas en el punto 1º, con la siguiente identificación y descripción actualizada de los bienes de dominio público que se corresponden con estas fincas registrales, así como sus linderos y superficies actualizadas según levantamiento topográfico, además de que estén libres de cargas.

**Parque 1º de Mayo (fincas registrales 14422 y 14424)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 5677872CS6357N0001UW

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
CLAMANCE Suelo  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) (S.C. TENERIFE)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

**PARCELA**

Superficie gráfica: 1.321 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 5677871CS6357N0001ZW

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
CL VICARIO LAS JARCEAS 18 Suelo  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) (S.C. TENERIFE)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

**PARCELA**

Superficie gráfica: 1.675 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



- El parque se corresponde con las parcelas catastrales 5677871CS6357N0001ZW y 5677872CS6357N0001UW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Parque Urbano.
- Pertenece a las siguientes fincas registrales:



Finca Registral 14422, con una superficie de 1.471m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.

- Finca Registral 14424, con una superficie de 943m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.
- Se requiere la agrupación de las fincas registrales 14422 y 14424, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales serán:  
Norte: calle Al Alba.  
Sur: calle Las Vichas.  
Este: calle Amanecer.  
Oeste: calle Los Sabandeños y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria
- La Oficina Técnica Municipal ha procedido a realizar un levantamiento topográfico de la parcela en febrero de 2024 y actualmente la superficie georreferenciada del parque urbano 1º de Mayo es de 3076,29m<sup>2</sup>. por lo que existe un exceso de cabida de estas fincas registrales de 662,29m<sup>2</sup>.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto conforme a la realidad existente es de 3076,29m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Parque 1º de mayo		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365608.1316	3137691.2477
2	365605.4088	3137690.6688
3	365604.8142	3137690.2841
4	365603.2806	3137688.8953
5	365599.8100	3137685.5100
6	365589.5218	3137674.7356
7	365586.3480	3137671.5656
8	365583.2977	3137668.5794
9	365577.1627	3137662.2799
10	365575.3380	3137659.6204
11	365573.0366	3137656.2694
12	365572.3488	3137655.1770
13	365571.5375	3137653.4100
14	365570.9211	3137651.9839
15	365569.2808	3137646.6864
16	365568.9572	3137645.6630
17	365568.6735	3137643.7573
18	365568.7399	3137642.5607
19	365571.6117	3137634.0287
20	365575.0208	3137624.7837
21	365577.7437	3137617.5096
22	365583.4661	3137602.2154
23	365585.6825	3137601.9864



24	365586.6824	3137602.0150
25	365587.4299	3137602.1898
26	365588.2190	3137602.6094
27	365588.8355	3137603.1746
28	365589.4114	3137603.9541
29	365604.9096	3137626.0755
30	365611.9630	3137635.7742
31	365610.3998	3137637.0996
32	365617.2520	3137646.4139
33	365618.8152	3137645.0885
34	365635.4328	3137668.8019
35	365635.8350	3137669.2998
36	365635.9512	3137669.7718
37	365635.9793	3137670.1439
38	365635.9854	3137670.9309
39	365635.2899	3137672.4182
1	365608.1316	3137691.2477





- Se requiere la segregación de esta parcela de 1675,38 m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales serán:  
Norte: calle Al Alba.  
Sur: calle Las Vichas.  
Este: calle Amanecer.  
Oeste: calle Los Sabandeños y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto relativo a la realidad existente es de 1.675,38m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

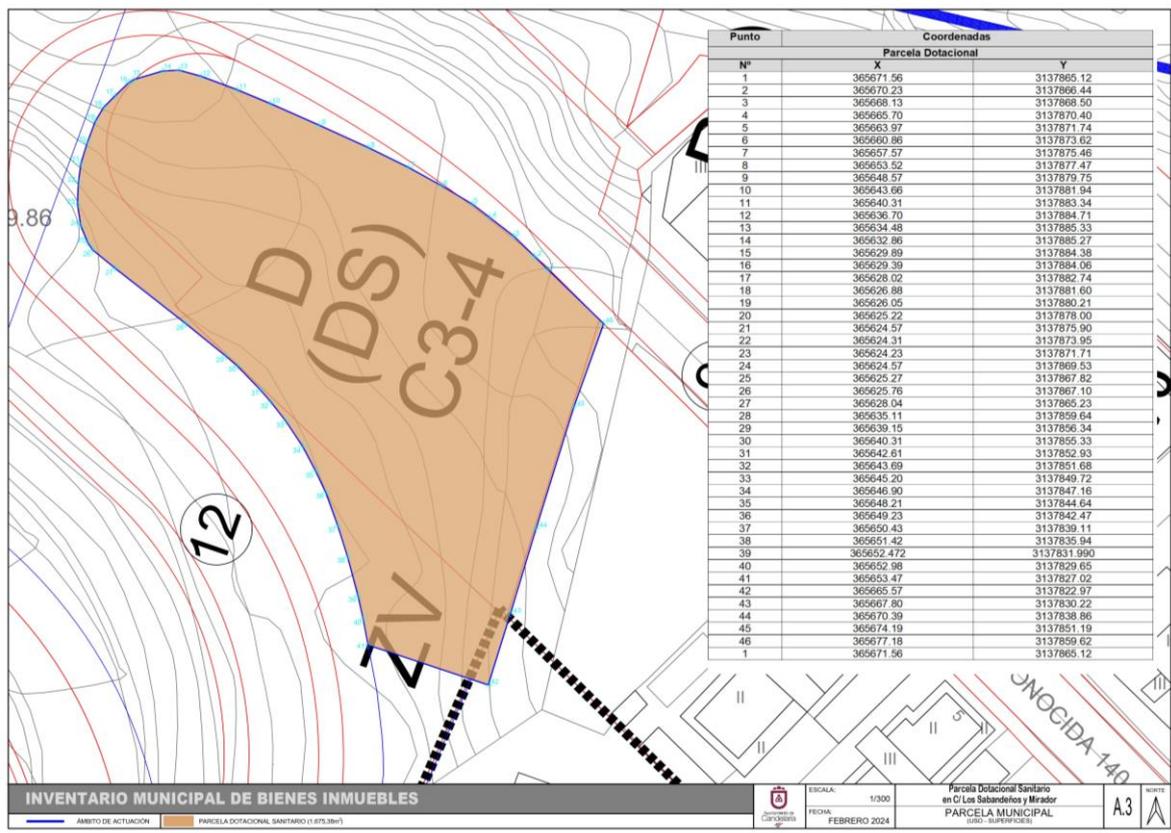
Punto	Coordenadas	
Parcela Dotacional		
Nº	X	Y
1	365671.56	3137865.12
2	365670.23	3137866.44
3	365668.13	3137868.50
4	365665.70	3137870.40
5	365663.97	3137871.74
6	365660.86	3137873.62
7	365657.57	3137875.46
8	365653.52	3137877.47
9	365648.57	3137879.75
10	365643.66	3137881.94
11	365640.31	3137883.34
12	365636.70	3137884.71
13	365634.48	3137885.33
14	365632.86	3137885.27
15	365629.89	3137884.38
16	365629.39	3137884.06
17	365628.02	3137882.74
18	365626.88	3137881.60
19	365626.05	3137880.21
20	365625.22	3137878.00
21	365624.57	3137875.90
22	365624.31	3137873.95
23	365624.23	3137871.71
24	365624.57	3137869.53
25	365625.27	3137867.82
26	365625.76	3137867.10
27	365628.04	3137865.23
28	365635.11	3137859.64
29	365639.15	3137856.34
30	365640.31	3137855.33
31	365642.61	3137852.93
32	365643.69	3137851.68
33	365645.20	3137849.72
34	365646.90	3137847.16
35	365648.21	3137844.64



36	365649.23	3137842.47
37	365650.43	3137839.11
38	365651.42	3137835.94
39	365652.472	3137831.990
40	365652.98	3137829.65
41	365653.47	3137827.02
42	365665.57	3137822.97
43	365667.80	3137830.22
44	365670.39	3137838.86
45	365674.19	3137851.19
46	365677.18	3137859.62
1	365671.56	3137865.12

## PLANO

El plano se ha elaborado tomando de base el levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica de Candelaria. En este sentido, al superponerlo sobre la base cartográfica del PGO de Candelaria del 2011, puede existir algún desfase o desajuste debido a la diferencia del margen de error que tiene el vuelo de la cartografía del PGO con respecto a la mayor exactitud que ofrece el GPS terrestre utilizado para realizar el levantamiento topográfico.



Zona Verde anexa a la parcela dotacional sanitario.  
Forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Forma parte de la finca registral 13558.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL G 11 Suelo  
38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024



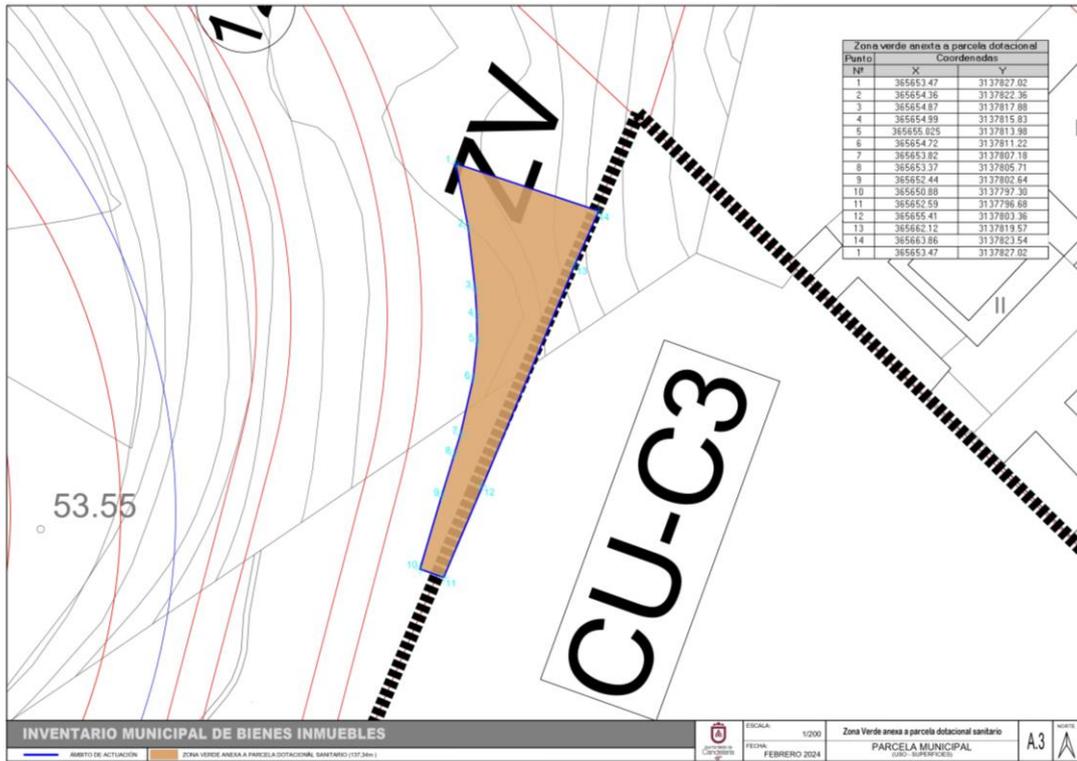
- Esta parcela forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Plaza.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 137,34m<sup>2</sup> pertenecen a la parcela de la zona verde anexa al dotacional sanitario, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere tramitar el modelo 900D ante catastro para dividir esta parcela de la parcela catastral de la que forma parte y segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: parcela dotacional municipal destinada a uso sanitario.  
Sur: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Este: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 137,34m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Zona verde anexa a parcela dotacional		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365653.47	3137827.02
2	365654.36	3137822.36
3	365654.87	3137817.88
4	365654.99	3137815.83
5	365655.025	3137813.98
6	365654.72	3137811.22
7	365653.82	3137807.18
8	365653.37	3137805.71
9	365652.44	3137802.64
10	365650.88	3137797.30
11	365652.59	3137796.68
12	365655.41	3137803.36
13	365662.12	3137819.57
14	365663.86	3137823.54
1	365653.47	3137827.02





Zona verde, Barranco.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Barranco.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1106,88m<sup>2</sup> pertenece a la parcela Zona Verde Barranco, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: parcela catastral 5779312CS6357N0001WW  
Sur: parcela catastral calle Mirador.  
Este: calle Igueste e itinerario peatonal entre la calle Igueste y calle Alemania.  
Oeste: Barranco del Pozo del que forma parte esta parcela.

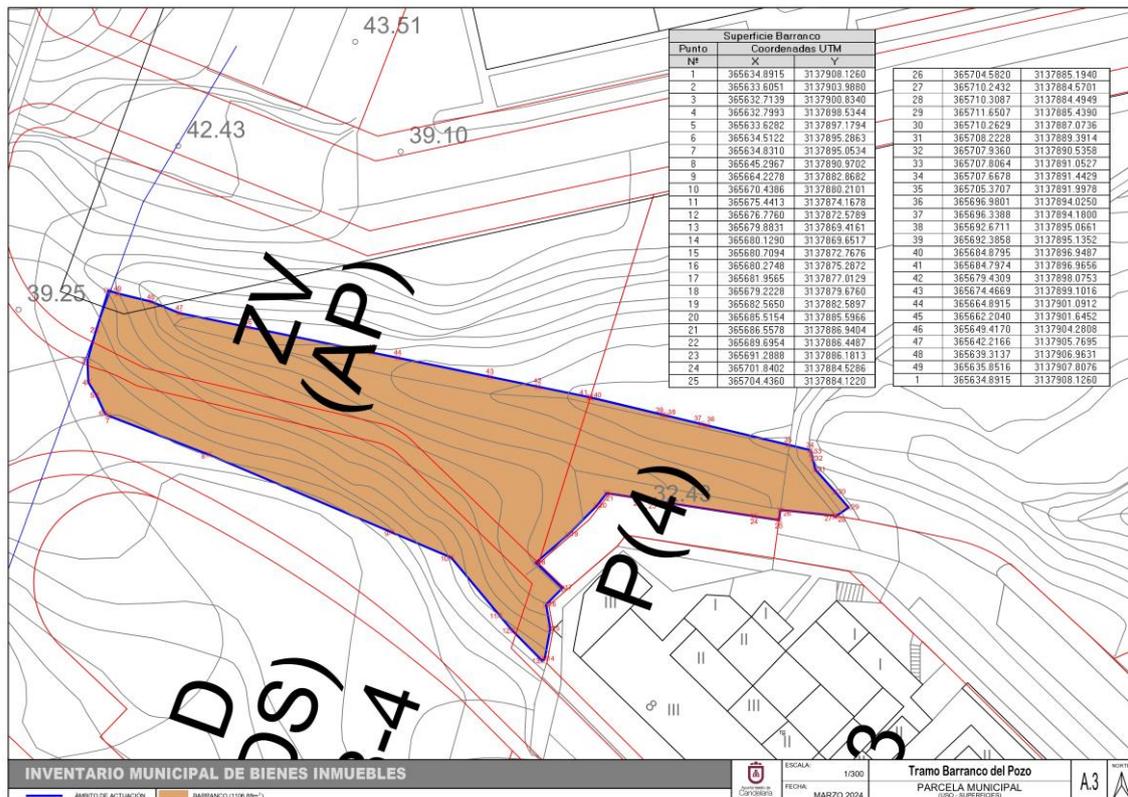
Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1106,88m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

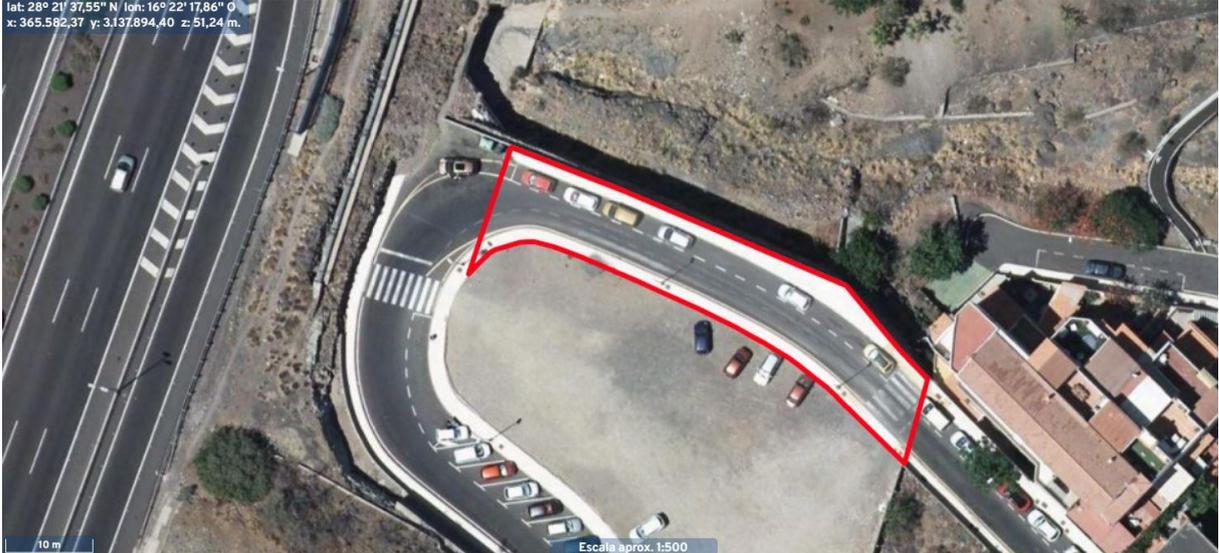
Superficie Barranco		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365634.8915	3137908.1260
2	365633.6051	3137903.9880
3	365632.7139	3137900.8340
4	365632.7993	3137898.5344
5	365633.6282	3137897.1794
6	365634.5122	3137895.2863
7	365634.8310	3137895.0534
8	365645.2967	3137890.9702
9	365664.2278	3137882.8682
10	365670.4386	3137880.2101
11	365675.4413	3137874.1678
12	365676.7760	3137872.5789
13	365679.8831	3137869.4161
14	365680.1290	3137869.6517
15	365680.7094	3137872.7676
16	365680.2748	3137875.2872
17	365681.9565	3137877.0129
18	365679.2228	3137879.6760
19	365682.5650	3137882.5897
20	365685.5154	3137885.5966
21	365686.5578	3137886.9404
22	365689.6954	3137886.4487
23	365691.2888	3137886.1813
24	365701.8402	3137884.5286
25	365704.4360	3137884.1220
26	365704.5820	3137885.1940
27	365710.2432	3137884.5701
28	365710.3087	3137884.4949



29	365711.6507	3137885.4390
30	365710.2629	3137887.0736
31	365708.2228	3137889.3914
32	365707.9360	3137890.5358
33	365707.8064	3137891.0527
34	365707.6678	3137891.4429
35	365705.3707	3137891.9978
36	365696.9801	3137894.0250
37	365696.3388	3137894.1800
38	365692.6711	3137895.0661
39	365692.3858	3137895.1352
40	365684.8795	3137896.9487
41	365684.7974	3137896.9656
42	365679.4309	3137898.0753
43	365674.4669	3137899.1016
44	365664.8915	3137901.0912
45	365662.2040	3137901.6452
46	365649.4170	3137904.2808
47	365642.2166	3137905.7695
48	365639.3137	3137906.9631
49	365635.8516	3137907.8076
1	365634.8915	3137908.1260



*Tramo calle Mirador.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.*



- *Esta parcela no tiene referencia catastral.*
- *En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.*
- *Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 535,61m<sup>2</sup> pertenece a la calle Mirador, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.*
- *Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.*
- *Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Este: resto de calle Mirador.  
Oeste: calle Los Sabandeiros.*

*Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 535,61m<sup>2</sup>.*

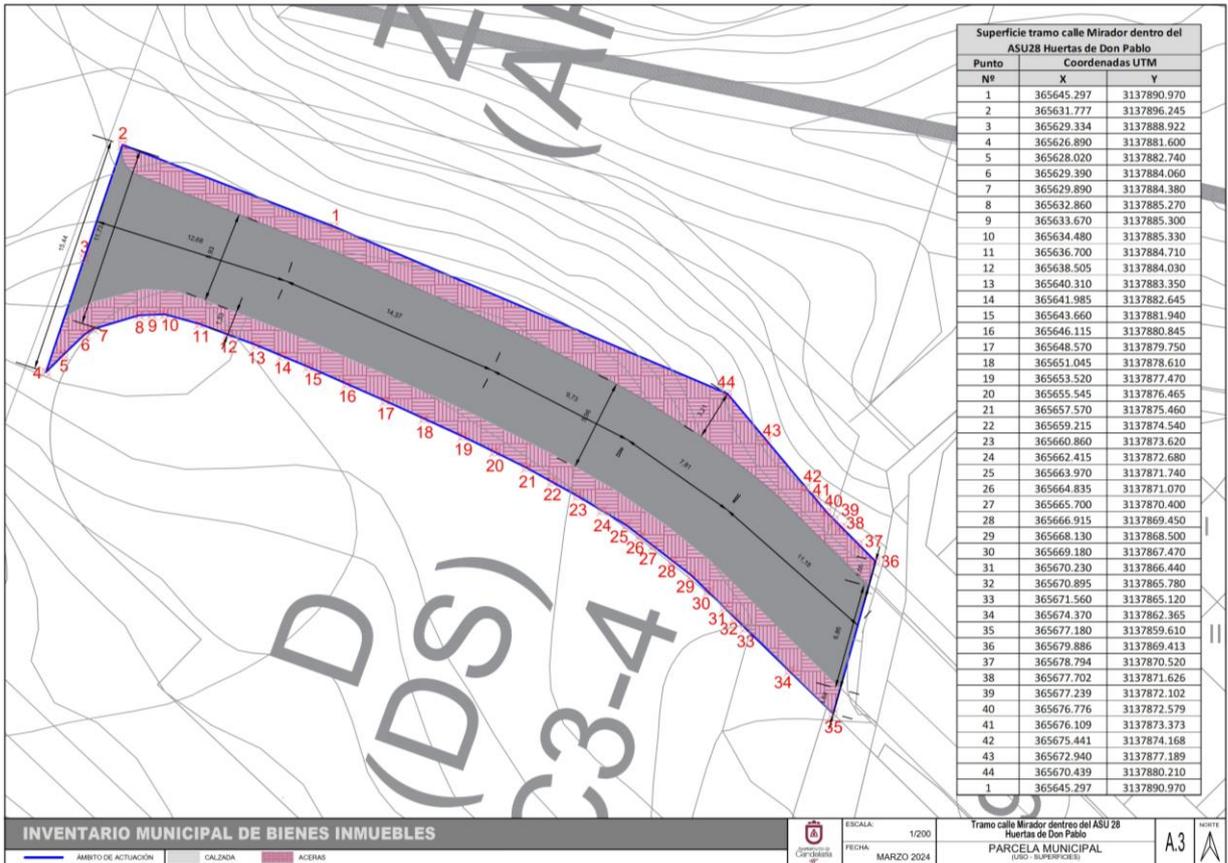
#### COORDENADAS UTM

<i>Superficie tramo calle Mirador dentro del ASU28 Huertas de Don Pablo</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas UTM</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>365645.297</i>	<i>3137890.970</i>
<i>2</i>	<i>365631.777</i>	<i>3137896.245</i>
<i>3</i>	<i>365629.334</i>	<i>3137888.922</i>



4	365626.890	3137881.600
5	365628.020	3137882.740
6	365629.390	3137884.060
7	365629.890	3137884.380
8	365632.860	3137885.270
9	365633.670	3137885.300
10	365634.480	3137885.330
11	365636.700	3137884.710
12	365638.505	3137884.030
13	365640.310	3137883.350
14	365641.985	3137882.645
15	365643.660	3137881.940
16	365646.115	3137880.845
17	365648.570	3137879.750
18	365651.045	3137878.610
19	365653.520	3137877.470
20	365655.545	3137876.465
21	365657.570	3137875.460
22	365659.215	3137874.540
23	365660.860	3137873.620
24	365662.415	3137872.680
25	365663.970	3137871.740
26	365664.835	3137871.070
27	365665.700	3137870.400
28	365666.915	3137869.450
29	365668.130	3137868.500
30	365669.180	3137867.470
31	365670.230	3137866.440
32	365670.895	3137865.780
33	365671.560	3137865.120
34	365674.370	3137862.365
35	365677.180	3137859.610
36	365679.886	3137869.413
37	365678.794	3137870.520
38	365677.702	3137871.626
39	365677.239	3137872.102
40	365676.776	3137872.579
41	365676.109	3137873.373
42	365675.441	3137874.168
43	365672.940	3137877.189
44	365670.439	3137880.210
1	365645.297	3137890.970





**Calle Los Sabandeños**  
 Sin referencia catastral  
 Un tramo de la calle forma parte de la finca registral 13558 y otro tramo de la finca registral 14416.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, viario.
- Un tramo de la calle pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2137,93m<sup>2</sup> pertenecen a la calle Los Sabandeños, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

El otro tramo de la calle Los Sabandeños forma parte de la finca registral 14416, la cual tiene una superficie total de 5452m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1360,33m<sup>2</sup> pertenecen al tramo de la calle Los Sabandeños que contiene esta finca registral, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

- Se requiere tramitar la segregación de 2137,93m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, así como segregar 1360,33m<sup>2</sup> de la finca registral 14416. Seguidamente se deben agrupar ambos tramos segregados de las fincas correspondiente, conformando la así la actual calle Los Sabandeños, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de calle Los Sabandeños son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: parcelas catastrales 5677865CS6357N0001JW (dotacional sanitario), 5677877CS6357N0001YW (edificio Balcón de Candelaria IV), calle Neptuno, parcela catastral 5677863CS6357N0004WT (edificio Balcón de Candelaria III), calle Al Alba, parcelas catastrales 5677872CS6357N0001UW y 5677871CS6357N0001ZW (parque 1º de mayo).  
Oeste: parcelas con referencia catastrales 5677864CS6357N0001IW y 5677814CS6357N0001GW (Espacio Libre y zona verde del ASU28).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3498,31m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie calle Los Sabandeños		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365622.140	3137724.398
2	365629.696	3137742.585
3	365637.159	3137758.946
4	365646.062	3137780.751
5	365645.494	3137781.136
6	365647.940	3137788.769
7	365650.732	3137797.353
8	365650.880	3137797.300
9	365652.440	3137802.640
10	365653.370	3137805.710
11	365653.820	3137807.210
12	365654.730	3137811.240



13	365655.020	3137813.980
14	365655.000	3137815.840
15	365654.870	3137817.880
16	365654.360	3137822.380
17	365653.470	3137827.020
18	365652.980	3137829.650
19	365652.470	3137831.990
20	365651.420	3137835.940
21	365650.430	3137839.110
22	365649.230	3137842.470
23	365648.210	3137844.650
24	365646.900	3137847.160
25	365645.200	3137849.720
26	365643.690	3137851.680
27	365642.610	3137852.930
28	365640.310	3137855.330
29	365639.150	3137856.340
30	365635.110	3137859.640
31	365628.040	3137865.230
32	365625.760	3137867.100
33	365625.270	3137867.820
34	365624.570	3137869.530
35	365624.230	3137871.710
36	365624.310	3137873.950
37	365624.580	3137875.900
38	365625.220	3137878.000
39	365626.050	3137880.210
40	365626.890	3137881.600
41	365628.064	3137885.117
42	365629.334	3137888.922
43	365631.777	3137896.245
44	365634.574	3137895.154
45	365633.628	3137897.179
46	365632.799	3137898.534
47	365632.714	3137900.834
48	365633.605	3137903.988
49	365634.891	3137908.126
50	365625.438	3137911.399
51	365619.675	3137892.933
52	365618.290	3137893.465
53	365614.501	3137883.834
54	365613.246	3137879.882
55	365613.023	3137878.865
56	365612.569	3137876.772
57	365612.320	3137873.658



58	365612.303	3137871.597
59	365612.456	3137869.380
60	365612.900	3137867.294
61	365613.783	3137864.294
62	365615.201	3137861.381
63	365616.498	3137859.499
64	365618.049	3137857.951
65	365620.407	3137855.974
66	365626.664	3137851.051
67	365629.765	3137848.577
68	365631.948	3137846.680
69	365633.923	3137844.576
70	365635.705	3137842.386
71	365637.119	3137839.998
72	365638.272	3137837.375
73	365639.307	3137834.690
74	365640.079	3137831.908
75	365641.498	3137826.159
76	365642.355	3137821.290
77	365642.796	3137818.404
78	365643.017	3137816.521
79	365643.000	3137814.787
80	365642.866	3137813.928
81	365642.547	3137811.997
82	365642.070	3137810.163
83	365641.278	3137807.302
84	365639.503	3137801.576
85	365635.671	3137790.237
86	365633.568	3137784.600
87	365628.589	3137771.111
88	365625.223	3137763.856
89	365621.826	3137757.006
90	365616.200	3137746.641
91	365613.617	3137747.737
92	365612.391	3137744.696
93	365604.049	3137724.729
94	365598.751	3137712.065
95	365603.499	3137710.018
96	365601.826	3137705.998
97	365600.734	3137703.850
98	365599.506	3137701.560
99	365598.083	3137699.116
100	365597.023	3137697.752
101	365594.720	3137695.291
102	365588.062	3137688.283





Tramo calle Neptuno.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de las fincas registrales 14416 y 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.
- Pertenece a las fincas registrales 14416 y 13558. La superficie total de este tramo de la calle Neptuno según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024 son 1010,90m<sup>2</sup>, de los cuales, 486,58m<sup>2</sup> están contenidos en la Finca Registral 14416 y 524,32m<sup>2</sup> están contenidos dentro de la Finca Registral 13558.
- Se requiere segregación de 486,58m<sup>2</sup> de la Finca Registral 14416 y segregar 524,32m<sup>2</sup> de la Finca Registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Parcelas catastrales 5677877CS6357N0001YW,  
5677867CS6357N0001SW  
Sur: parcela catastral 5677863CS6357N0004WT.  
Este: resto de calle Neptuno.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1010,90m<sup>2</sup>.



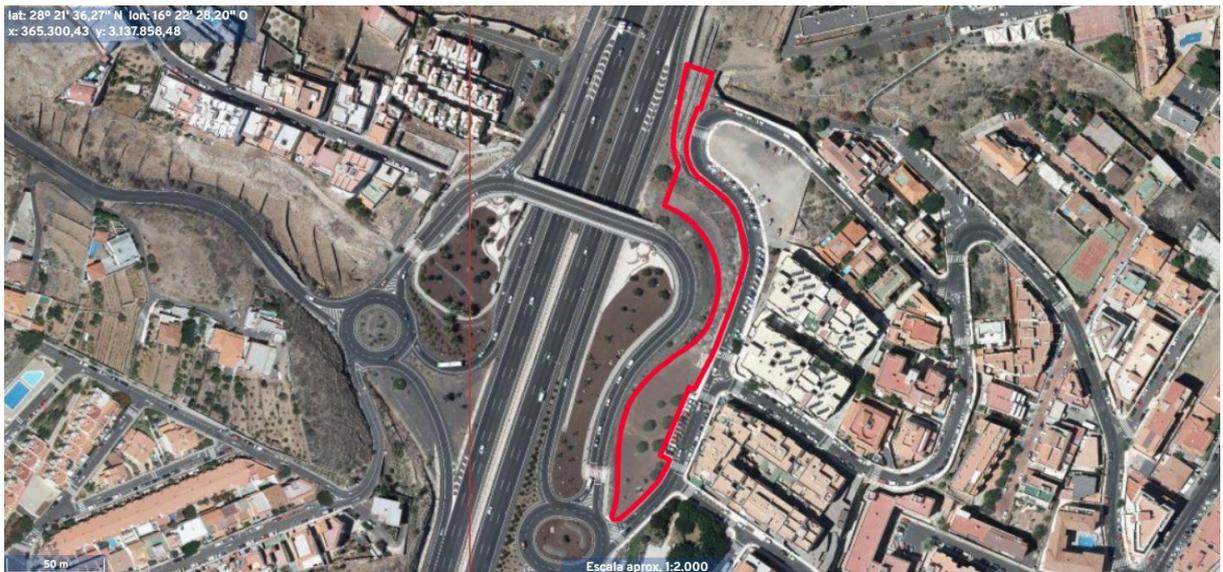
## COORDENADAS UTM

<b>Superficie C/ Neptuno dentro de ASU28 Huertas de Don Pablo</b>		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
225	365705.9067	3137699.0174
176	365703.452	3137700.022
177	365699.105	3137702.004
178	365698.009	3137702.538
179	365691.543	3137707.193
180	365687.016	3137710.567
181	365681.173	3137714.687
182	365671.560	3137721.514
183	365662.266	3137727.861
184	365657.660	3137730.773
185	365656.302	3137731.637
186	365650.381	3137734.921
187	365643.402	3137738.666
188	365633.551	3137743.860
189	365629.696	3137742.585
190	365637.159	3137758.946
191	365638.306	3137754.776
192	365648.007	3137749.506
193	365653.359	3137746.571
194	365660.973	3137742.404
195	365667.748	3137738.118
196	365672.407	3137735.110
197	365677.803	3137731.466
198	365689.039	3137722.880
199	365691.645	3137720.851
200	365697.320	3137716.425
201	365700.281	3137714.118
202	365704.745	3137711.165
203	365706.594	3137710.140
204	365709.191	3137708.947
225	365705.9067	3137699.0174





Zona verde enlace y Espacio Libre enlace.  
Parcelas catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.  
Forma parte de la finca registral 14428 y 13558.



- Estas parcelas constituyen las referencias catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, zona verde y espacio libre.
- Un tramo de la zona verde y espacio libre forma parte de la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2273,13m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- El otro tramo de la zona verde y espacio libre forman parte de la finca registral 14428, la cual tiene una superficie total de 2784m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024. De esta superficie total, 1722,95m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- Se requiere tramitar la segregación de 2273,13m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, y agrupar dicha superficie a la finca registral 14428, la cual tiene un defecto de cabida,, conformando de esta manera la actual zona verde y espacio libre del enlace a la TF-1, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: calle Los Sabanderos  
Oeste: calle Las vichas (tramo del enlace de la autopista TF-1).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3996,09m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

<i>Zona verde y espacio libre enlace autopista</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	365573.3286	3137679.6110
2	365573.3814	3137679.8068
3	365573.4393	3137680.0081
4	365573.5007	3137680.2084
5	365573.5566	3137680.3799
6	365573.9028	3137681.3989
7	365574.1763	3137682.2521
8	365574.4348	3137683.1100
9	365574.6783	3137683.9722
10	365574.9067	3137684.8386
11	365575.1199	3137685.7088
12	365575.3180	3137686.5826
13	365575.5007	3137687.4597
14	365575.6681	3137688.3399
15	365575.8202	3137689.2229
16	365575.9568	3137690.1084
17	365576.0779	3137690.9961
18	365576.1835	3137691.8859
19	365576.2736	3137692.7773
20	365576.3481	3137693.6702



21	365576.4070	3137694.5642
22	365576.4503	3137695.4591
23	365576.4792	3137696.3973
24	365576.5337	3137699.3328
25	365576.5705	3137701.3214
26	365576.6620	3137706.2570
27	365576.7760	3137710.0380
28	365577.0040	3137714.7260
29	365577.3770	3137719.2180
30	365577.9460	3137723.4950
31	365578.7730	3137727.6250
32	365579.8080	3137731.6010
33	365580.3426	3137733.1440
34	365581.1190	3137735.3850
35	365582.7310	3137739.0280
36	365584.6420	3137742.5230
37	365586.8360	3137745.8490
38	365589.3450	3137749.0380
39	365592.1200	3137752.1300
40	365595.1570	3137755.1070
41	365598.4780	3137758.0070
42	365599.5168	3137758.8400
43	365602.0670	3137760.8850
44	365605.7840	3137763.7080
45	365609.5710	3137766.3480
46	365611.1620	3137767.3340
47	365611.6896	3137767.6704
48	365612.2478	3137768.0916
49	365616.0383	3137770.8465
50	365619.3803	3137774.1311
51	365622.2005	3137777.8732
52	365624.4370	3137781.9909
53	365626.0408	3137786.3938
54	365627.7746	3137791.8268
55	365628.2139	3137794.2987
56	365628.7725	3137797.4417
57	365629.0168	3137803.1395
58	365628.5032	3137808.8193
59	365627.2408	3137814.3808
60	365625.2518	3137819.7257
61	365622.5715	3137824.7595
62	365621.3205	3137826.5032
63	365619.2471	3137829.3934
64	365615.3375	3137833.5453
65	365610.9117	3137837.1420
66	365606.0479	3137840.1199
67	365600.8321	3137842.4263
68	365604.3749	3137852.5051
69	365607.0424	3137860.0940
70	365608.0368	3137862.9231
71	365608.0267	3137862.9441

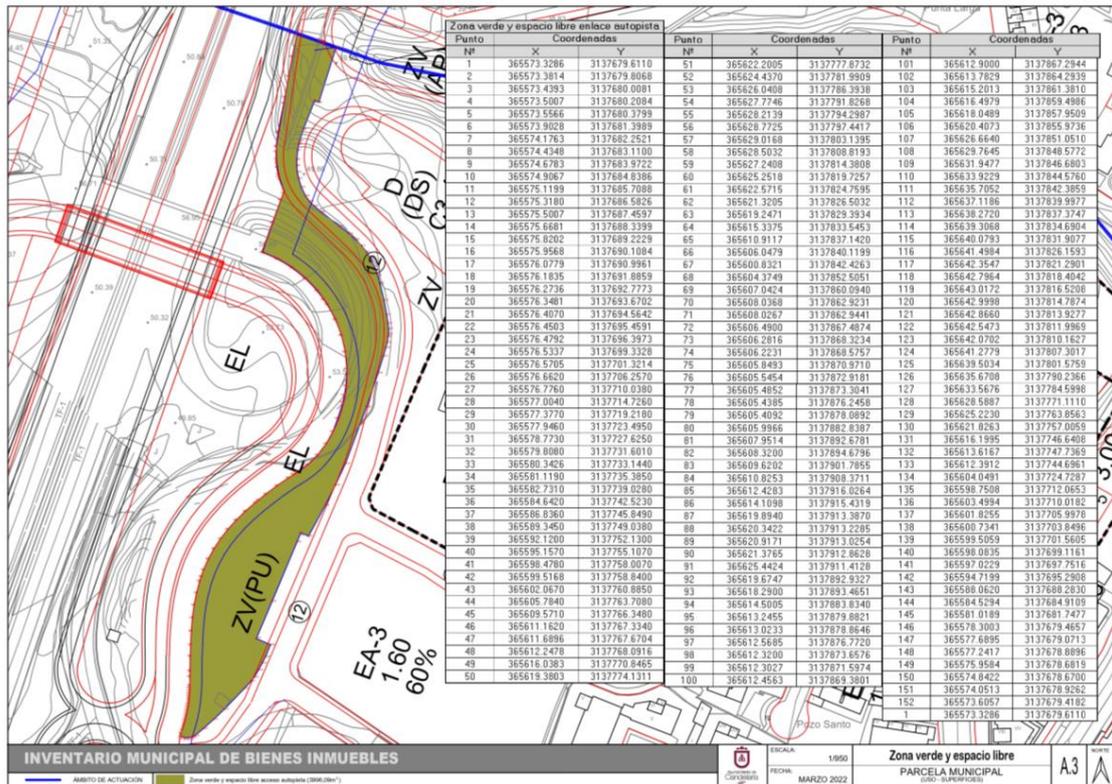


72	365606.4900	3137867.4874
73	365606.2816	3137868.3234
74	365606.2231	3137868.5757
75	365605.8493	3137870.9710
76	365605.5454	3137872.9181
77	365605.4852	3137873.3041
78	365605.4385	3137876.2458
79	365605.4092	3137878.0892
80	365605.9966	3137882.8387
81	365607.9514	3137892.6781
82	365608.3200	3137894.6796
83	365609.6202	3137901.7855
84	365610.8253	3137908.3711
85	365612.4283	3137916.0264
86	365614.1098	3137915.4319
87	365619.8940	3137913.3870
88	365620.3422	3137913.2285
89	365620.9171	3137913.0254
90	365621.3765	3137912.8628
91	365625.4424	3137911.4128
92	365619.6747	3137892.9327
93	365618.2900	3137893.4651
94	365614.5005	3137883.8340
95	365613.2455	3137879.8821
96	365613.0233	3137878.8646
97	365612.5685	3137876.7720
98	365612.3200	3137873.6576
99	365612.3027	3137871.5974
100	365612.4563	3137869.3801
101	365612.9000	3137867.2944
102	365613.7829	3137864.2939
103	365615.2013	3137861.3810
104	365616.4979	3137859.4986
105	365618.0489	3137857.9509
106	365620.4073	3137855.9736
107	365626.6640	3137851.0510
108	365629.7645	3137848.5772
109	365631.9477	3137846.6803
110	365633.9229	3137844.5760
111	365635.7052	3137842.3859
112	365637.1186	3137839.9977
113	365638.2720	3137837.3747
114	365639.3068	3137834.6904
115	365640.0793	3137831.9077
116	365641.4984	3137826.1593
117	365642.3547	3137821.2901
118	365642.7964	3137818.4042
119	365643.0172	3137816.5208
120	365642.9998	3137814.7874
121	365642.8660	3137813.9277
122	365642.5473	3137811.9969



123	365642.0702	3137810.1627
124	365641.2779	3137807.3017
125	365639.5034	3137801.5759
126	365635.6708	3137790.2366
127	365633.5676	3137784.5998
128	365628.5887	3137771.1110
129	365625.2230	3137763.8563
130	365621.8263	3137757.0059
131	365616.1995	3137746.6408
132	365613.6167	3137747.7369
133	365612.3912	3137744.6961
134	365604.0491	3137724.7287
135	365598.7508	3137712.0653
136	365603.4994	3137710.0182
137	365601.8255	3137705.9978
138	365600.7341	3137703.8496
139	365599.5059	3137701.5605
140	365598.0835	3137699.1161
141	365597.0229	3137697.7516
142	365594.7199	3137695.2908
143	365588.0620	3137688.2830
144	365584.5294	3137684.9109
145	365581.0189	3137681.7477
146	365578.3003	3137679.4657
147	365577.6895	3137679.0713
148	365577.2417	3137678.8896
149	365575.9584	3137678.6819
150	365574.8422	3137678.6700
151	365574.0513	3137678.9262
152	365573.6057	3137679.4182
1	365573.3286	3137679.6110





Calle Al Alba  
Sin referencia catastral  
Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.



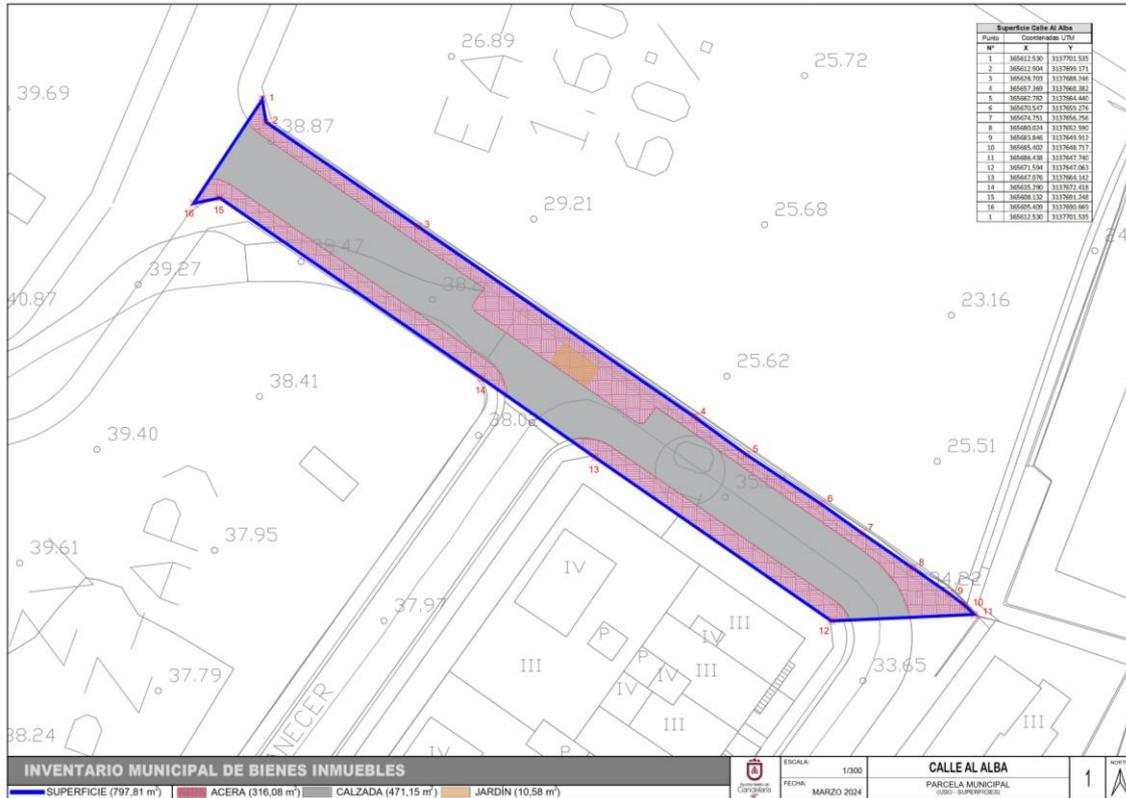
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 797,84m<sup>2</sup> pertenecen a la Al Alba, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 14416, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 797,84m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Al Alba		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365612.530	3137701.535
2	365612.904	3137699.171
3	365628.703	3137688.246
4	365657.369	3137668.382
5	365662.782	3137664.440
6	365670.547	3137659.276
7	365674.751	3137656.256
8	365680.024	3137652.590
9	365683.846	3137649.912
10	365685.402	3137648.717
11	365686.438	3137647.740
12	365671.594	3137647.063
13	365647.076	3137664.142
14	365635.290	3137672.418
15	365608.132	3137691.248
16	365605.409	3137690.669
1	365612.530	3137701.535





Calle Amanecer  
 Sin referencia catastral  
 Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.



- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 970,11m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 970,11m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

<i>Superficie Calle Amanecer</i>		
<i>Punto</i>	<i>Coordenadas UTM</i>	
<i>Nº</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	365635.2899	3137672.4182
2	365635.9854	3137670.9309
3	365635.9793	3137670.1439
4	365635.9512	3137669.7718
5	365635.8350	3137669.2998
6	365635.4328	3137668.8019
7	365618.8152	3137645.0885
8	365617.2520	3137646.4139
9	365610.3998	3137637.0996
10	365611.9630	3137635.7742
11	365604.9096	3137626.0755
12	365600.5901	3137619.9101
13	365599.0274	3137617.6795
14	365589.4114	3137603.9541
15	365588.8355	3137603.1746
16	365588.2190	3137602.6094
17	365587.4299	3137602.1898
18	365586.6824	3137602.0150
19	365585.6825	3137601.9864
20	365583.4661	3137602.2154
21	365589.2993	3137586.5860
22	365596.9267	3137597.2270
23	365598.2014	3137598.9453
24	365612.1214	3137618.6459
25	365626.0478	3137638.3366
26	365643.9749	3137663.6608
27	365647.0755	3137664.1419
1	365635.2899	3137672.4182





**Calle Atardecer**  
Sin referencia catastral  
Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.

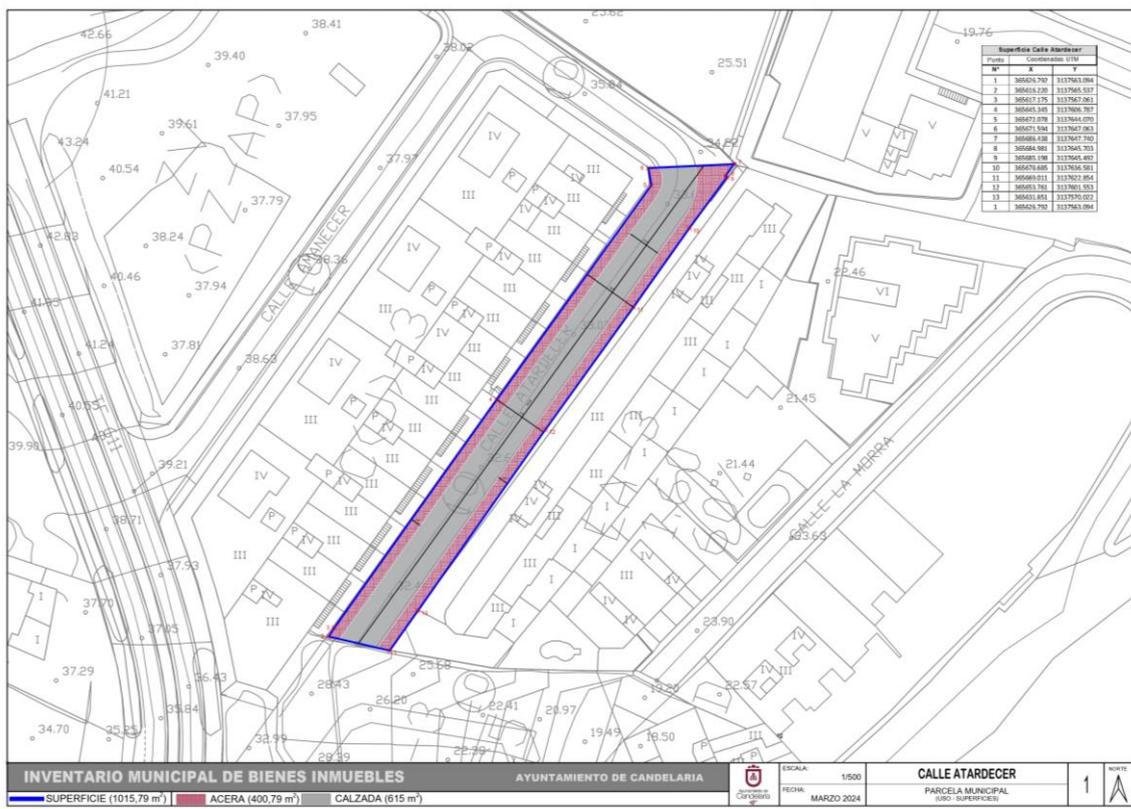


- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1015,79m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1015,79m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Atardecer		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365626.792	3137563.094
2	365616.220	3137565.537
3	365617.175	3137567.061
4	365645.345	3137606.787
5	365672.078	3137644.070
6	365671.594	3137647.063
7	365686.438	3137647.740
8	365684.981	3137645.703
9	365685.198	3137645.492
10	365678.685	3137636.581
11	365669.011	3137622.854
12	365653.761	3137601.553
13	365631.651	3137570.022
1	365626.792	3137563.094



## CONCLUSIONES

En base a todo lo expuesto, se emite informe técnico favorable sobre la aceptación de la cesión gratuita de los siguientes bienes que realiza Amador Díaz Ramos, SL. a favor del Ayuntamiento de Candelaria:

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabandeños.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.



Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.



**- Consta en el expediente informe del Interventor municipal, de fecha 21 de marzo de 2024, que dice:**

“Visto el expediente de cesión gratuita en relación a la aceptación de las cesiones gratuitas de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO a favor del Ayuntamiento de Candelaria, que conforme la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4, aparecen sin cargas.

Estos bienes objeto de cesión son:

Denominación		Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
Parque 1º de Mayo		5677871CS6357N0001ZW	<b>1A</b>	<b>ZV(PU): Zona Verde Acceso</b>	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
		5677872CS6357N0001UW	<b>1B</b>	<b>EL: Zona Verde Acceso</b>	206,10m <sup>2</sup>	
Espacio libre		5677814CS6357N0001GW	<b>2A</b>	<b>EL: Espacio Libre Enlace</b>	3338,56m <sup>2</sup>	2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
		5677864CS6357N0001IW	<b>2B</b>	<b>ZV(J): Zona Verde Enlace</b>	661m <sup>2</sup>	
Parcela dotacional		5677865CS6357N0001JW	<b>3</b>	<b>ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional</b>	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>
				<b>ZV (PZ) anexo al dotacional</b>	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
Zona Verde Barranco		No tiene	<b>4</b>	<b>ZV (PZ): Zona Verde Barranco</b>	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
Viario	C/ Los Sabanderos	No tiene	-	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
	Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	-	535,61m <sup>2</sup>
	Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
	C/ Al Alba	No tiene	-	-	-	797,81m <sup>2con</sup>
	C/ Amanecer	No tiene	-	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
	C/ Atardecer	No tiene	-	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

Según lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Bienes de las Entidades



*Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (en adelante RB) la adquisición de bienes a título gratuito no está sujeta a ninguna restricción; no obstante si la adquisición llevare aparejada alguna condición o modalidad onerosa, solo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.*

*El procedimiento para aceptar la cesión gratuita es el siguiente:*

*A. Solicitar certificación al Registro de la Propiedad sobre la titularidad, cargas y gravámenes que puedan pesar sobre el bien inmueble.*

*B. Solicitar informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento sobre la valoración del bien y la descripción del mismo, a efectos de determinar la idoneidad o no de la adquisición gratuita, e informe de Intervención que determine qué porcentaje de los recursos ordinarios supone dicho valor del bien para determinar la competencia del Alcalde o del Pleno.*

*C. Por Resolución del Alcalde o por Acuerdo del Pleno, se procederá a aceptar o renunciar la cesión gratuita.*

*D. La Resolución o el Acuerdo será notificado a los interesados, y se procederá a la inscripción del bien en el Libro Inventario de Bienes del Ayuntamiento. Una vez finalizada la adquisición, si el bien es inmueble, se remitirá la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales.*

*En consecuencia, este Interventor Informa favorablemente el expediente de cesión gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO a favor del Ayuntamiento de Candelaria, que conforme la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 4, aparecen sin cargas.”*

- Consta en el expediente informe de valoración de las parcelas de la técnica de bienes municipales, de fecha 26 de marzo de 2024, que se transcribe literalmente la parte de valoración para no reincidir en el texto que ya consta en el informe técnico de aceptación que forma parte de este expediente:

“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe de valoración:

.....

### 3.- INFORME

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en su artículo 20, letra q) indica que el inventario de los bienes inmuebles expresará el valor que correspondería en venta al inmueble. En este sentido no se especifica la manera de obtención de esta valoración, por lo que puede entenderse que lo deja el modo de obtención al criterio coherente de cada administración.

Debido a que no se puede aplicar el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, debido a que las valoraciones conforme a estas normativas se aplican en los siguientes ámbitos:



- La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine
- La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Teniendo en cuenta que el valor catastral es un valor administrativo fijado objetivamente para cada bien inmueble y que resulta de la aplicación de los criterios de valoración recogidos en la Ponencia de valores del municipio correspondiente.

Para determinar el valor catastral de un inmueble se consideran esencialmente los siguientes componentes:

- La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.
- Las circunstancias y valores del mercado valor del suelo, valor de la construcción y gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción.

Con carácter general, el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado. A tal efecto, mediante orden ministerial se ha fijado un coeficiente de referencia al mercado del 0,5 en el momento de aprobación y entrada en vigor de la ponencia.

Por este motivo, para la valoración de los bienes objeto de este informe se aplicará el valor catastral aumentándolo un 50% para obtener un valor aproximado de mercado.

Para el caso de aquellos bienes municipales que no tengan referencia catastral y por ende no exista un valor catastral disponible, se procederá a calcular el valor medio catastral €/m<sup>2</sup> de otra parcela que tenga referencia catastral y que tenga características similares en el ámbito en el que se encuentra localizado el bien y se procederá a aplicarlo a la superficie del bien objeto de valoración.



#### 4.- VALORACIÓN

Parque 1º de Mayo (fincas registrales 14422 y 14424)



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5677872CS6357N0001UW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CLAMANCE Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 336.855,00 €  
Valor catastral suelo: 336.855,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AMADOR DIAZ RAMOS SL	B38087334	100,00% de propiedad	CL PADRE JESUS MENDOZA 2 Pl:BJ Pt0 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.321 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA  
Finalidad: Inventario de bienes municipales  
Fecha de emisión: 26/03/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FNB659CXPZC8G5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5677871CS6357N0001ZW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VICHAS LAS [AROA] 18 Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 427.125,00 €  
Valor catastral suelo: 427.125,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AMADOR DIAZ RAMOS SL	B38087334	100,00% de propiedad	CL PADRE JESUS MENDOZA 2 PI:BJ PLO 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.675 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RBWK0P38V7ZNCNH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

Finalidad: Inventario de bienes municipales

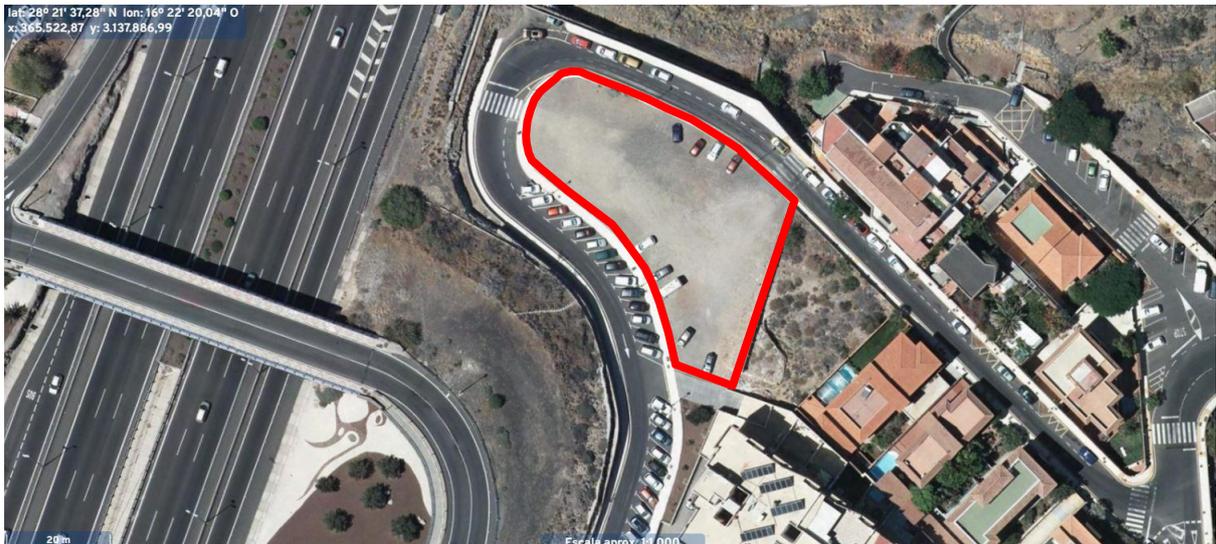
Fecha de emisión: 26/03/2024



Según las certificaciones catastrales, el parque 1º de mayo está formado por dos referencias catastrales:

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677871CS635 7N0001ZW	1675m <sup>2</sup>	427.125€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%	3076,29m <sup>2</sup>	1.176.680,92€
5677872CS6357 N0001UW	1321m <sup>2</sup>	336.855€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%		

Parcela catastral 5677865CS6357N0001JW. Dotacional Sanitario.  
Forma parte de la finca registral 13558





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL G 11 Suelo 38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [ 2024 ]: 332.775,00 €

Valor catastral suelo: 332.775,00 €

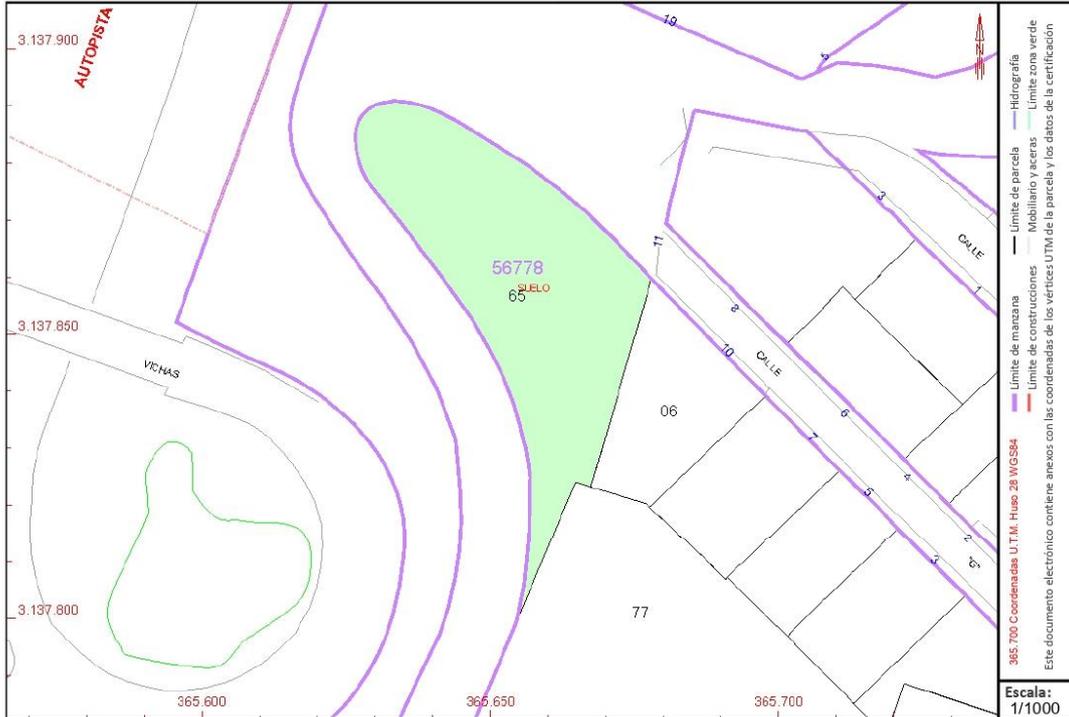
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	P3801100C	100,00% de propiedad	AV CONSTITUCION 7 38530 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.740 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BHX9YJ6E9G92ADDW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

Finalidad: Inventario

Fecha de emisión: 26/03/2024

Cód. Validación: 93LMCAEZ36Y642LPG4AAASZQ6

Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 176



Según la certificación catastral, la parcela dotacional sanitario forma parte de la una referencia catastral que está compartida con la superficie de plaza que está anexa a la parcela del dotacional. En este sentido:

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677865CS63 57N0001JW	1740m <sup>2</sup>	332.775€	191,25€/m <sup>2</sup>	1,5%	1675m <sup>2</sup>	480.515,62€

Zona Verde anexa a la parcela dotacional sanitario.  
Forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Forma parte de la finca registral 13558.



La parcela de la plaza forma parte de la misma referencia catastral que el dotacional sanitario, por lo que:



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

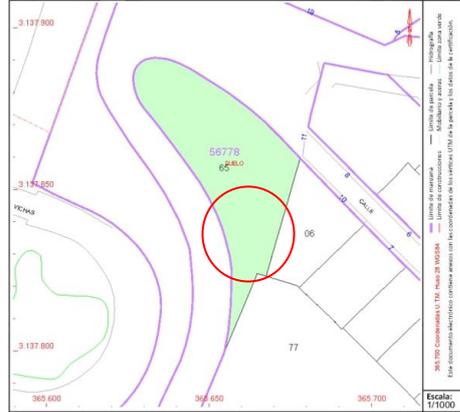
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL G 11 Suelo  
 38509 CANDELARIA (CANDELARIA) [S. C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677865CS63 57N0001JW	1740m <sup>2</sup>	332.775€	191,25€/m <sup>2</sup>	1,5%	137,34m <sup>2</sup>	39.399,41€



Zona verde, Barranco.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.



Esta parcela no tiene referencia catastral, por ello se ha buscado otra parcela cercana que tenga las mismas características y los mismos usos previstos en el PGO y que cuente con referencia catastral para poder hacer una comparativa y obtener un valor aproximado de mercado de la parcela objeto de estudio.

En este sentido, la parcela con referencia catastral 5779313CS6357N, con una superficie catastral de 468m<sup>2</sup>, cumple las características anteriores y según certificación registral tiene un valor de 108.298,50€. Por tanto, el valor catastral/m<sup>2</sup> asciende a 231,41€/m<sup>2</sup>. A partir de este valor y haciendo una relación con la superficie de 1106,88m<sup>2</sup> de la zona verde plaza según levantamiento topográfico, el valor aproximado de mercado de esta parcela es el siguiente:

Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
231,41€/m <sup>2</sup>	1,5%	1106,88m <sup>2</sup>	384.214,65€



Zona verde enlace y Espacio Libre enlace.  
Parcelas catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.  
Forma parte de la finca registral 14428 y 13558.



Según las certificaciones catastrales, La zona verde jardín y el espacio libre anexo a la autopista, forman parte de dos referencias catastrales

Referencia catastral	Superficie catastral	Valor catastral	Valor catastral/m <sup>2</sup>	Incremento del valor catastral	Superficie según levantamiento topográfico	Valor catastral incrementado en un 50% según superficie de levantamiento topográfico
5677814CS6357 N0001GW	2414m <sup>2</sup>	615.570€	255€/m <sup>2</sup>	1,5%	661m <sup>2</sup>	252.832,5€
5677864CS6357 N0001IW	2614m <sup>2</sup>	503.214,87€	192,50€/m <sup>2</sup>	1,5%	3338,56	964.009,2€

## 5.- CONCLUSIONES

Bienes objeto de valoración	Valor aproximado de mercado
Parque 1º de Mayo	1.176.680,92€
Espacio libre anexo a la autopista	964.009,2€
Zona verde jardín anexo a la autopista	252.832,5€
Parcela dotacional	480.515,62€
Plaza anexo a la parcela dotacional	39.399,41€
Zona verde barranco	384.214,65€

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PARCELA DEL PARQUE 1º DE MAYO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.



EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL ENLACE A LA AUTOPISTA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

LA ZONA VERDE DEL ENLACE A LA AUTOPISTA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA PLAZA ANEXA AL DOTACIONAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMO DE EUROS.

EL VALOR DE LA PRESENTE VALORACIÓN DE LA ZONA VERDE BARRANCO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS EUROS.

Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.

- Consta en el expediente informe de valoración del viario de la técnica de bienes municipales, de fecha 26 de marzo de 2024, que se transcribe literalmente la parte de valoración para no reincidir en el texto que ya consta en el informe técnico de aceptación que forma parte de este expediente:

“Visto el expediente antedicho, en relación a la aceptación de las cesiones gratuita de varias parcelas dotacionales, zonas verdes y viario pertenecientes a la ejecución del ASU28 HUERTAS DE DON PABLO, Alicia Torres Díaz, Técnica de Bienes Municipales, emite el siguiente informe de valoración:

....

#### 4. VALORACIÓN

Para establecer la valoración del viario y zonas peatonales se ha tenido en cuenta el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal sobre el cálculo del coste m<sup>2</sup> de urbanización tipo, siendo el valor vigente 84,55€. En este sentido, se ha tomado dicho valor y se ha multiplicado por la superficie de cada vía, dato obtenido de los levantamientos topográficos que contiene el informe técnico de aceptación de las cesiones del ASU28 Huertas de Don Pablo que forma parte de este expediente.

Viario que compone el ASU 28 Huertas de Don Pablo	Superficie m <sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica en 2024	Coste m <sup>2</sup> de urbanización tipo €	Valoración €
C/ Los Sabanderos	3498,31 m <sup>2</sup>	84,55€	295.782,11€
Tramo C/ Mirador	535,61m <sup>2</sup>	84,55€	45.285,82€
Tramo C/ Neptuno	1010,90m <sup>2</sup>	84,55€	85.471,59€



C/ Al Alba	797,81m <sup>2</sup>	84,55€	67.454,83€
C/ Amanecer	970,11 m <sup>2</sup>	84,55€	82.022,80€
C/ Atardecer	1015,79 m <sup>2</sup>	84,55€	85.885,04€
VALOR TOTAL VIARIO ASU28 HUERTAS DE DON PABLO			661.902,19€

EL VALOR DE LA CALLE LOS SABANDEÑOS ASCIENDE A LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS Y ONCE CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DEL TRAMO DE LA CALLE MIRADOR VINCULADO AL ASU28 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DEL TRAMO DE LA CALLE NEPTUNO VINCULADO AL ASU28 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA CALLE AL ALBA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA CALLE AMANECER ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y DOS MIL VEINTE Y DOS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EUROS.

EL VALOR DE LA CALLE ATARDECER ASCIENDE A LA CANTIDAD DE OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO Y 4 CÉNTIMOS.

Y para que conste a los efectos oportunos, salvo error u omisión, se firma el presente informe”.

- Consta en el expediente memoria justificativa del convenio de cesión gratuita, de fecha 22 de marzo de 2024, que dice:

”MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE CESIÓN GRATUITA PARA LA ACEPTACIÓN DE BIENES ENTRE AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L Y EL AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA

En las Normas Subsidiarias de Candelaria, 1988, Huertas de Don Pablo se encontraba clasificado como Suelo Urbano, Edificación Abierta. El planeamiento no definía ámbito de gestión.





El 12 de abril de 2000 se suscribe convenio urbanístico con Amador Díaz Ramos, S.L, como propietario del ámbito completo comprometiéndose a:

- 2.1. Compromiso de modificación del ámbito completo.
- 2.2. Compromisos de cesiones: viarios y 20% en zonas verdes y equipamiento y 10% de aprovechamiento medio, localizado en un local de 1500 m2.

En 2001 se produce una Modificación Puntual NNSS (aprobación definitiva COTMAC 11 de mayo de 2001): ASU 28-Huertas de Don Pablo. De acuerdo a esta ordenación se aprueba el 7 de junio de 2001 el Proyecto de Urbanización del ámbito. Se firma un Convenio entre el Promotor del ámbito y el Ayuntamiento, en el que se establece que las cesiones de zonas verdes serán un 20% de la superficie del mismo, esto es 6442 m2.

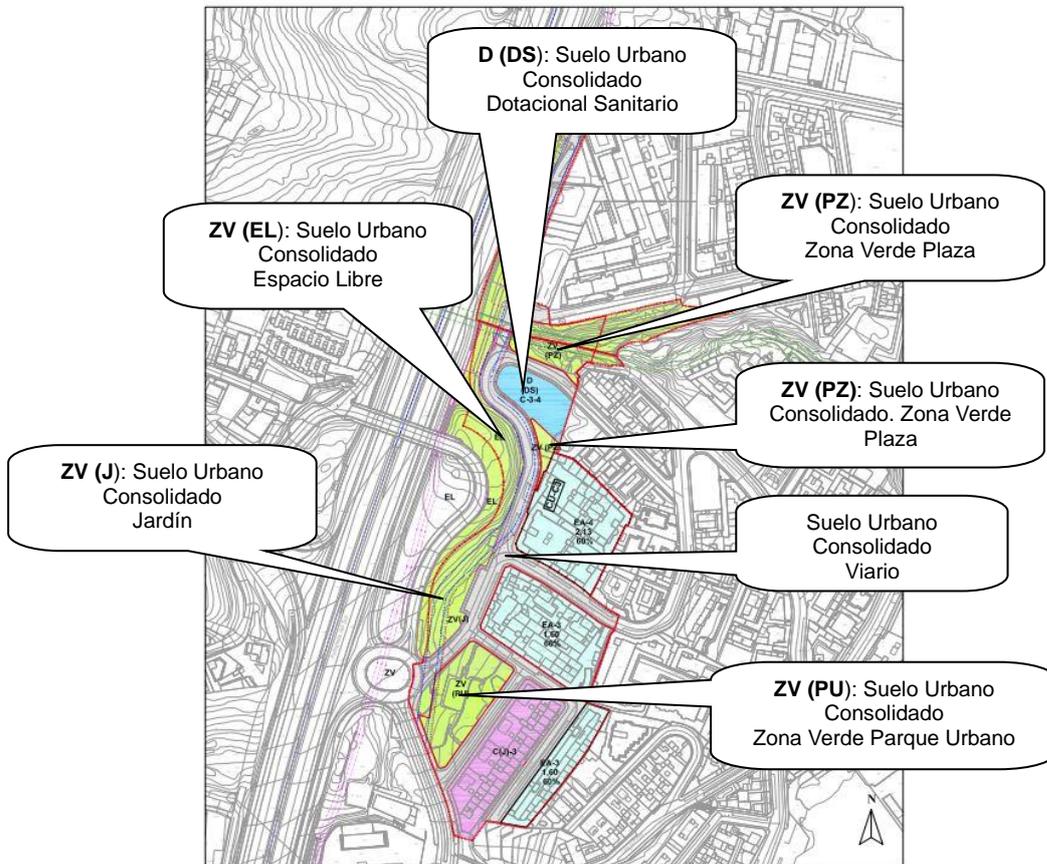
Con fecha 7 de junio de 2001, la Comisión de Gobierno Local, aprueba proyecto de urbanización del ámbito. Expediente 2001/185. Se encuentra ejecutado, pero sin recepcionar por parte del Ayuntamiento.

En el Plan General de Ordenación de Candelaria 2007 el ámbito ASU-28 Huertas de Don Pablo desaparece y queda clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado, modificando sustancialmente la ordenación de las NNSS 2001.

El expediente municipal 1144/2020, se incoó mediante providencia de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2009, para la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Candelaria, en el ámbito delimitado del sector ASU 28 – HUERTAS DE DON PABLO para la aprobación definitiva de la alteración del Plan General de Ordenación de Candelaria en la zona conocida como “Huertas de Don Pablo”.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de diciembre de 2023 se aprueba definitivamente la modificación sustancial del Plan General de Ordenación Municipal del ámbito delimitado del sector ASU28-Huertas de Don Pablo.





El ámbito de las Huertas de Don Pablo, se encuentra completamente ejecutado, abierto al tráfico rodado público y puesto en servicio por parte del Ayuntamiento desde octubre de 2009, estando pendiente la recepción definitiva por parte de éste, y no estando ejecutado el resto de la Vía de Servicio entre el Barranco de Aroba y la c/ Batayola frente a las parcelas de VPO. Si bien el desplazamiento de la Vía de Servicio viene motivado por imperativo de la obra promovida por la Consejería de Obras Públicas, la justificación de la Revisión Parcial, aprobada en diciembre 2023 deviene de la necesidad de ajustar urbanísticamente la alineación de la vía de servicio que ha obligado a reajustar las zonas verdes del sector, debiéndose justificar expresamente que se mantienen sus superficies y su localización correspondiente.

Por todo lo expuesto, se justifica que se apruebe un convenio de cesión gratuita entre Amador Díaz Ramos, S.L y el Ayuntamiento de Candelaria para la aceptación de los siguientes bienes de dominio público vinculados al ASU28 Huertas de Don Pablo:

Finca Registral	Referencia catastral	Superficie registral	Bienes con los que se corresponde en la actualidad	Superficie actualizada georreferenciada
14416	No tiene	Resto de 5.452m <sup>2</sup>	Tramo C/ Los Sabanderos	1360,33 m <sup>2</sup>
			Tramo C/ Neptuno	486,58 m <sup>2</sup>



				C/ Al Alba	797,81 m <sup>2</sup>
				C/ Amanecer	970,11 m <sup>2</sup>
				C/ Atardecer	1015,79 m <sup>2</sup>
14422 Parcela C	5677871CS6357N 0001ZW	1.471m <sup>2</sup>	2.411m <sup>2</sup>	Parque 1º de Mayo (incluye la parcela 2B que se corresponde con la Zona Verde Enlace según modificación del PGO 2023)	3076,29 m <sup>2</sup>
14424 Parcela D	5677872CS6357N 0001UW	943m <sup>2</sup>			
14428 Parcela F	5677814CS6357N 0001GW	2.784 m <sup>2</sup>		Tramo de 2A (Espacio Libre Enlace)	1722,95
	5677864CS6357N 0001IW			Tramo de 2B (Zona Verde)	
13558	5677865CS6357N 0001JW	5065m <sup>2</sup>		Parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1.675,38m <sup>2</sup>
				Parcela 3 ZV(PZ): Zona Verde Plaza anexa al dotacional	137,34m <sup>2</sup>
	No tiene			Parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1106,88m <sup>2</sup>
	5677814CS6357N 0001GW			Tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace)	2273,13m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de la C/Los Sabanderos	2137,93m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de la C/Mirador	535,61m <sup>2</sup>
	No tiene			Tramo de calle Neptuno	524,32m <sup>2</sup>





Parque urbano 1º de Mayo



Dotacional sanitario



Zona verde. Plaza



Zona verde. Plaza



Zona verde: jardín y espacio libre



Calle Los Sabanderos





Tramo de la calle Mirador



Calle Al Alba



Calle Amanecer



Calle Atardecer



Tramo calle Neptuno

...”

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente expediente estamos ante una cesión gratuita de bienes por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L, siendo dichos bienes de facto dominio público tales como viario, zonas verdes, parque, plaza, etc. pero que jurídicamente no han sido recepcionados por la Administración, ya que a pesar de ser de titularidad privada, son gestionadas y financiadas por el Ayuntamiento de Candelaria desde hace décadas tales como los servicios de limpieza viaria, recogida de residuos, el servicio de abastecimiento de agua así como el mantenimiento de las vías y obras públicas porque dan servicios a los vecinos. Nunca se ha tramitado por la Concejalía de Urbanismo el procedimiento



**de recepción del viario, parcelas, parque, plaza y zonas verdes según se adjunta en el plano que consta en el expediente.**

**Es de aplicación el artículo 15 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) que establece:**

Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

- a) Por atribución de la ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Por ocupación.

**Es de aplicación el Artículo 16 de la LPAP que establece el carácter patrimonial de los bienes adquiridos:**

Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

**En el mismo sentido es de aplicación los artículos 9, 10, 11 y 12 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).**

**SEGUNDO.- Es de aplicación por analogía el procedimiento de aprobación de la cesión gratuita de bienes de la Administración para fines de interés público del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y además hay que otorgar información pública.**

Art. 110 del RBEL:

1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

- b) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.
- b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.
- c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.
- d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.
- e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.
- f) Información pública por plazo no inferior a quince días.



**Consta en el expediente:**

- Memoria justificativa firmada por la Alcaldesa-Presidenta.**
- Informe técnico e informe urbanístico.**
- Informe de Intervención.**

**En este caso estamos en el procedimiento exactamente contrario ya que se trata no de ceder bienes por la Administración sino de la aceptación de los bienes por la Administración pero a la vista de que dichos bienes son los bienes de facto públicos que proceden del desarrollo del ASU28 “Huertas de Don Pablo” procede tramitar un procedimiento de aceptación de cesión de los bienes con todas las garantías para los administrados de audiencia y participación ciudadana por lo que el expediente debe ser objeto de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación y posteriormente sometido a notificación al actual titular de los mismos, la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L y la posterior información pública a todos los vecinos y ciudadanos a los efectos que puedan conocer el expediente y formular las alegaciones que en su derecho estimen y posteriormente se elevará propuesta al Pleno de la Corporación para su aprobación definitiva.**

**Además, el expediente lleva acompañado junto a la propuesta de aceptación de cesión de los bienes, un convenio de cesión anexo donde se determinan los derechos y obligaciones que asumen ambas partes: entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L y el Ayuntamiento de Candelaria.**

**Es de aplicación el Artículo 83 de la ley 39/2015, de 1 de octubre: Información pública.**

5. El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.
6. A tal efecto, se publicará un anuncio en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.  
El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.
7. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento.  
La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.
8. Conforme a lo dispuesto en las leyes, las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas, medios y cauces de participación de las personas,



directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley en el procedimiento en el que se dictan los actos administrativos.

**TERCERO.-** En cuanto al órgano competente para aprobar tanto la aceptación de la cesión gratuita de bienes que realiza la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L, a favor del Ayuntamiento de Candelaria, como el convenio donde se regulan los derechos y obligaciones de las partes, es el Pleno de la Corporación ya que es también por analogía es el competente en los casos de cesiones gratuitas (art. 110 RBEL) y convenios urbanísticos (Art. 22 LBRL) ya que en el presente convenio de adquieren bienes por el Ayuntamiento de Candelaria según su clasificación urbanística de dotacionales y viarios y que hay que incorporar al Inventario de Bienes e inscribir en el registro de la propiedad.

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO. -** Aprobar de forma inicial la aceptación de la cesión gratuita realizada por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L a favor del Ayuntamiento de Candelaria, relativa a los siguientes bienes vinculados al ASU28 “Huertas de Don Pablo”, y formalizar el correspondiente convenio de cesión:

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabanderos.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.

**SEGUNDO.-** Aprobar inicialmente el convenio de cesión gratuita de los bienes descritos anteriormente que se transmiten de la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L al Ayuntamiento de Candelaria que se incluye como Anexo en el expediente.

**TERCERO.-** Someter el expediente a información pública mediante su publicación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife por el plazo de 30 días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias. El acuerdo de cesión y el convenio quedarán definitivamente aprobados si durante el indicado plazo no se producen reclamaciones.

**CUARTO.-** Realizar la correspondiente anotación en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Candelaria y su posterior regularización en el Registro de la Propiedad una vez aprobado definitivamente el acuerdo del Pleno.



**Esta Alcaldía-Presidencia eleva al Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO. - Aprobar de forma inicial la aceptación de la cesión gratuita realizada por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L a favor del Ayuntamiento de Candelaria, relativa a los siguientes bienes vinculados al ASU28 “Huertas de Don Pablo”, y formalizar el correspondiente convenio de cesión:**

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabanderos.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.

**SEGUNDO. - Aprobar inicialmente el convenio de cesión gratuita de los bienes descritos anteriormente que se transmiten de la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L al Ayuntamiento de Candelaria que se incluye como Anexo en el expediente.**

**TERCERO. - Someter el expediente a información pública mediante su publicación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife por el plazo de 30 días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias. El acuerdo de cesión y el convenio quedarán definitivamente aprobados si durante el indicado plazo no se producen reclamaciones.**

**CUARTO. - Realizar la correspondiente anotación en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Candelaria y su posterior regularización en el Registro de la Propiedad una vez aprobado definitivamente el acuerdo del Pleno.”**

**DICTAMEN FAVORABLE DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE P.G. URBANÍSTICA Y AMBIENTAL, OBRAS y SERVICIOS PÚBLICOS DE 22 DE ABRIL DE 2024.**

Votos a favor: 4:

Los 4 concejales del Grupo Socialista: D. Reinaldo José Triviño Blanco, D. Manuel Alberto González Pestano, D<sup>a</sup> Margarita Eva Tendero Barroso, D<sup>a</sup> María del Carmen Clemente Díaz, y Doña Mónica Montserrat Yanes Delgado.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 3.

Los 2 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña y Doña Raquel Martín Castro.

1 de la concejala del Grupo Mixto: Doña Lourdes del Carmen Mondejar Rondón



## **JUNTA DE PORTAVOCES DE 22 DE ABRIL DE 2024.**

Quedó oída.

## **VOTACIÓN EN EL PLENO DE 25 DE ABRIL DE 2024.**

La unanimidad de los 20 concejales presentes:

11 concejales del Grupo Socialista: Doña María Concepción Brito Núñez, Don Jorge Baute Delgado, Don José Francisco Pinto Ramos, Doña Olivia Concepción Pérez Díaz, Don Reinaldo José Triviño Blanco, Don Manuel Alberto González Pestano, Doña Margarita Eva Tendero Barroso, Don Airam Pérez Chinae, Doña María del Carmen Clemente Díaz, Don Olegario Francisco Alonso Bello, Doña Mónica Monserrat Yanes Delgado.

5 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña, Doña Raquel Martín Castro, Doña María Carlota Díaz González, Don José Daniel Sosa González, y Doña Shaila Castellano Batista.

4 concejales del Grupo Mixto: Doña Ángela Cruz Perera y Don Emilio Jesús Atienzar Armas, (CC), Doña Lourdes del Carmen Mondéjar Rondón (USP), Don José Tortosa Pallarés (VOX).

## **ACUERDO DEL PLENO DE 25 DE ABRIL DE 2024.**

**PRIMERO. - Aprobar de forma inicial la aceptación de la cesión gratuita realizada por la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L a favor del Ayuntamiento de Candelaria, relativa a los siguientes bienes vinculados al ASU28 “Huertas de Don Pablo”, y formalizar el correspondiente convenio de cesión:**

- Parque 1º de mayo.
- Calle Los Sabandeños.
- Calle Al Alba.
- Calle Amanecer.
- Calle Atardecer.
- Tramo de la calle Neptuno.
- Tramo de la calle Mirador.
- Tramo del Barranco El Pozo.
- Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1.
- Parcela dotacional sanitario.
- Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario.

**SEGUNDO. - Aprobar inicialmente el convenio de cesión gratuita de los bienes descritos anteriormente que se transmiten de la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L al Ayuntamiento de Candelaria que se incluye como Anexo en el expediente.**

**TERCERO. - Someter el expediente a información pública mediante su publicación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife por el plazo de 30 días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias. El acuerdo de cesión y el**



convenio quedarán definitivamente aprobados si durante el indicado plazo no se producen reclamaciones.

**CUARTO. - Realizar la correspondiente anotación en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Candelaria y su posterior regularización en el Registro de la Propiedad una vez aprobado definitivamente el acuerdo del Pleno.**

## ANEXO CONVENIO DE CESIÓN

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** Dña. M<sup>a</sup> Concepción Brito Núñez, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Candelaria, y en virtud de las facultades atribuidas por ley, asistida del Secretario General.

**DE OTRA PARTE:** D. Amador Felipe Díaz Ramos, mayor de edad, con DNI N°42005611K, en nombre y representación de la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L, con CIF. N°. B38087334, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Padre Jesús Mendoza, nº2 A, Bajo Derecha, en este municipio de Candelaria.

Ante mí, D. Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficiente, convienen suscribir el presente convenio para LA CESIÓN Y ENTREGA A ESTE AYUNTAMIENTO LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES DE LAS SIGUIENTES PARCELAS Y VÍAS VINCULADAS AL ASU28 "HUERTAS DE DON PABLO" cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

BIENES OBJETO DE CESIÓN ASU 28- HUERTAS DE DON PABLO						
Nº de orden	Denominación	Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
1	Parque 1º de Mayo	5677871CS6357N0001ZW	1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
		5677872CS6357N0001UW	1B	EL: Zona Verde Acceso	206,10m <sup>2</sup>	
2	Espacio libre	5677814CS6357N0001GW	2A	EL: Espacio Libre Enlace	3338,56m <sup>2</sup>	2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
		5677864CS6357N0001IW	2B	ZV(J): Zona Verde Enlace	661m <sup>2</sup>	
				ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>



3	Parcela dotacional		5677865CS6357N0001JW	3			
					ZV (PZ) anexo al dotacional	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
4	Zona Verde Barranco		No tiene	4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
5	Viario	C/ Los Sabandeños	No tiene	-	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	-	535,61m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
		C/ Al Alba	No tiene	-	-	-	797,81m <sup>2</sup> con
		C/ Amanecer	No tiene	-	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
		C/ Atardecer	No tiene	-	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

A su vez, estos bienes forman parte de varias fincas registrales, por lo que se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Finca Registral	Referencia catastral	Superficie registral		Bienes con los que se corresponde en la actualidad	Superficie actualizada georreferenciada	Exceso o defecto de cabida			
14416	No tiene	Resto de 5.452m <sup>2</sup>		Tramo C/ Los Sabandeños	1360,33 m <sup>2</sup>	Defecto 821,38m <sup>2</sup>			
				Tramo C/ Neptuno	486,58 m <sup>2</sup>				
				C/ Al Alba	797,81 m <sup>2</sup>				
				C/ Amanecer	970,11 m <sup>2</sup>				
14422 Parcela C	5677871CS63 57N0001ZW	1.471m <sup>2</sup>	2.411m <sup>2</sup>	Parque 1º de Mayo (incluye la parcela 2B que se corresponde con la Zona Verde Enlace según modificación del PGO 2023)	3076,29 m <sup>2</sup>	Exceso 662m <sup>2</sup>			
14424 Parcela D	5677872CS63 57N0001UW	943m <sup>2</sup>							
14428 Parcela F	5677814CS63 57N0001GW	2.784 m <sup>2</sup>					Tramo de 2A (Espacio Libre Enlace)	1722,95	Defecto 1061m <sup>2</sup>
	5677864CS63 57N0001IW						Tramo de 2B (Zona Verde)		
13558	5677865CS63 57N0001JW	5065m <sup>2</sup>		Parcela 3 ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1.675,38m <sup>2</sup>	Exceso 3325,59m <sup>2</sup>			
	No tiene			Parcela 3 ZV(PZ): Zona Verde Plaza anexo al dotacional	137,34m <sup>2</sup>				
	5677814CS63 57N0001GW			Parcela 4 ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1106,88m <sup>2</sup>				
				Tramo de la parcela 2A (EL: Espacio Libre Enlace)	2273,13m <sup>2</sup>				
				Tramo de la C/Los	2137,93m <sup>2</sup>				



	No tiene		Sabandeños		
	No tiene		Tramo de la C/Mirador		535,61m <sup>2</sup>
	No tiene		Tramo de calle Neptuno		524,32m <sup>2</sup>

### EXPONEN

**PRIMERO.** Que la entidad AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L es propietario único de la totalidad de los bienes afectados por el presente Convenio.

**SEGUNDO.** El objeto de este Convenio es establecer las condiciones de la cesión gratuita al Ayuntamiento, de los siguientes bienes

BIENES OBJETO DE CESIÓN ASU 28- HUERTAS DE DON PABLO						
Nº de orden	Denominación	Referencia catastral	Correspondencia con la revisión del Plan Parcial 2023		Superficie según revisión Plan Parcial 2023	Superficie según levantamiento topográfico 2024
1	Parque 1º de Mayo	5677871CS6357N0001ZW 5677872CS6357N0001UW	1A	ZV(PU): Zona Verde Acceso	2890m <sup>2</sup>	1A+1B= 3076,29m <sup>2</sup>
			1B	EL: Zona Verde Acceso	206,10m <sup>2</sup>	
2	Espacio libre	5677814CS6357N0001GW 5677864CS6357N0001IW	2A	EL: Espacio Libre Enlace	3338,56m <sup>2</sup>	2A + 2B= 3996,09 m <sup>2</sup>
			2B	ZV(J): Zona Verde Enlace	661m <sup>2</sup>	
3	Parcela dotacional	5677865CS6357N0001JW	3	ZV(PZ-S): Zona Verde Dotacional	1595,32m <sup>2</sup>	1.675,38m <sup>2</sup>
				ZV (PZ) anexo al dotacional	131,47m <sup>2</sup>	137,34m <sup>2</sup>
4	Zona Verde Barranco	No tiene	4	ZV (PZ): Zona Verde Barranco	1116,85m <sup>2</sup>	1106,88 m <sup>2</sup>
5	Viario	C/ Los Sabandeños	No tiene	-	-	3498,31 m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Mirador	No tiene	-	-	535,61m <sup>2</sup>
		Tramo C/ Neptuno	No tiene	-	-	1010,90m <sup>2</sup>
		C/ Al Alba	No tiene	-	-	797,81m <sup>2</sup> con
		C/ Amanecer	No tiene	-	-	970,11 m <sup>2</sup>
		C/ Atardecer	No tiene	-	-	1015,79 m <sup>2</sup>

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente convenio de



conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El objeto del convenio lo constituye la cesión gratuita de los bienes con las siguientes identificaciones y descripción actualizada de los bienes de dominio público que se corresponden con varias fincas registrales, así como sus linderos y superficies actualizadas según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal, además de que estén libres de cargas:

Parque 1º de Mayo (fincas registrales 14422 y 14424)



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677872C86357N0001UW

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL. ARANJUE. Suilo  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suilo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.321 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677871C86357N0001ZV

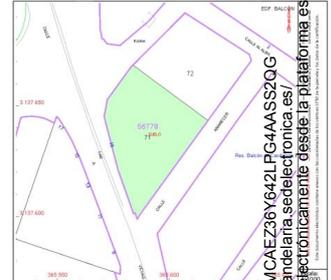
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL. VICHAS LAS (AROB) 18 Suilo  
38509 CANDELARIA (CANDELARIA) [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suilo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.675 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024



- El parque se corresponde con las parcelas catastrales 5677871CS6357N0001ZW y 5677872CS6357N0001UW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Parque Urbano.
- Pertenece a las siguientes fincas registrales:
  - Finca Registral 14422, con una superficie de 1.471m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.
  - Finca Registral 14424, con una superficie de 943m<sup>2</sup>. Toda la superficie de la parcela queda agotada en este parque urbano.
- Se requiere la agrupación de las fincas registrales 14422 y 14424, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales seran:
  - Norte: calle Al Alba.
  - Sur: calle Las Vichas.
  - Este: calle Amanecer.
  - Oeste: calle Los Sabandeños y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria
- La Oficina Técnica Municipal ha procedido a realizar un levantamiento topográfico de la parcela en febrero de 2024 y actualmente la superficie georreferenciada del parque urbano 1º de Mayo es de 3076,29m<sup>2</sup> por lo que existe un exceso de cabida de estas fincas registrales de 662,29m<sup>2</sup>.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto conforme a la realidad existente es de 3076,29m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Parque 1º de mayo		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365608.1316	3137691.2477
2	365605.4088	3137690.6688
3	365604.8142	3137690.2841
4	365603.2806	3137688.8953
5	365599.8100	3137685.5100
6	365589.5218	3137674.7356
7	365586.3480	3137671.5656
8	365583.2977	3137668.5794
9	365577.1627	3137662.2799
10	365575.3380	3137659.6204
11	365573.0366	3137656.2694
12	365572.3488	3137655.1770
13	365571.5375	3137653.4100



14	365570.9211	3137651.9839
15	365569.2808	3137646.6864
16	365568.9572	3137645.6630
17	365568.6735	3137643.7573
18	365568.7399	3137642.5607
19	365571.6117	3137634.0287
20	365575.0208	3137624.7837
21	365577.7437	3137617.5096
22	365583.4661	3137602.2154
23	365585.6825	3137601.9864
24	365586.6824	3137602.0150
25	365587.4299	3137602.1898
26	365588.2190	3137602.6094
27	365588.8355	3137603.1746
28	365589.4114	3137603.9541
29	365604.9096	3137626.0755
30	365611.9630	3137635.7742
31	365610.3998	3137637.0996
32	365617.2520	3137646.4139
33	365618.8152	3137645.0885
34	365635.4328	3137668.8019
35	365635.8350	3137669.2998
36	365635.9512	3137669.7718
37	365635.9793	3137670.1439
38	365635.9854	3137670.9309
39	365635.2899	3137672.4182
1	365608.1316	3137691.2477





según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en abril de 2019.

- se requiere la segregación de esta parcela de 1675,38 m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de ambas fincas tras la agrupación de las fincas registrales serán:  
Norte: calle Al Alba.  
Sur: calle Las Vichas.  
Este: calle Amanecer.  
Oeste: calle Los Sabandeños y rotonda de acceso a la autopista TF-1 en el cruce de Candelaria.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto relativo a la realidad existente es de 1.675,38m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

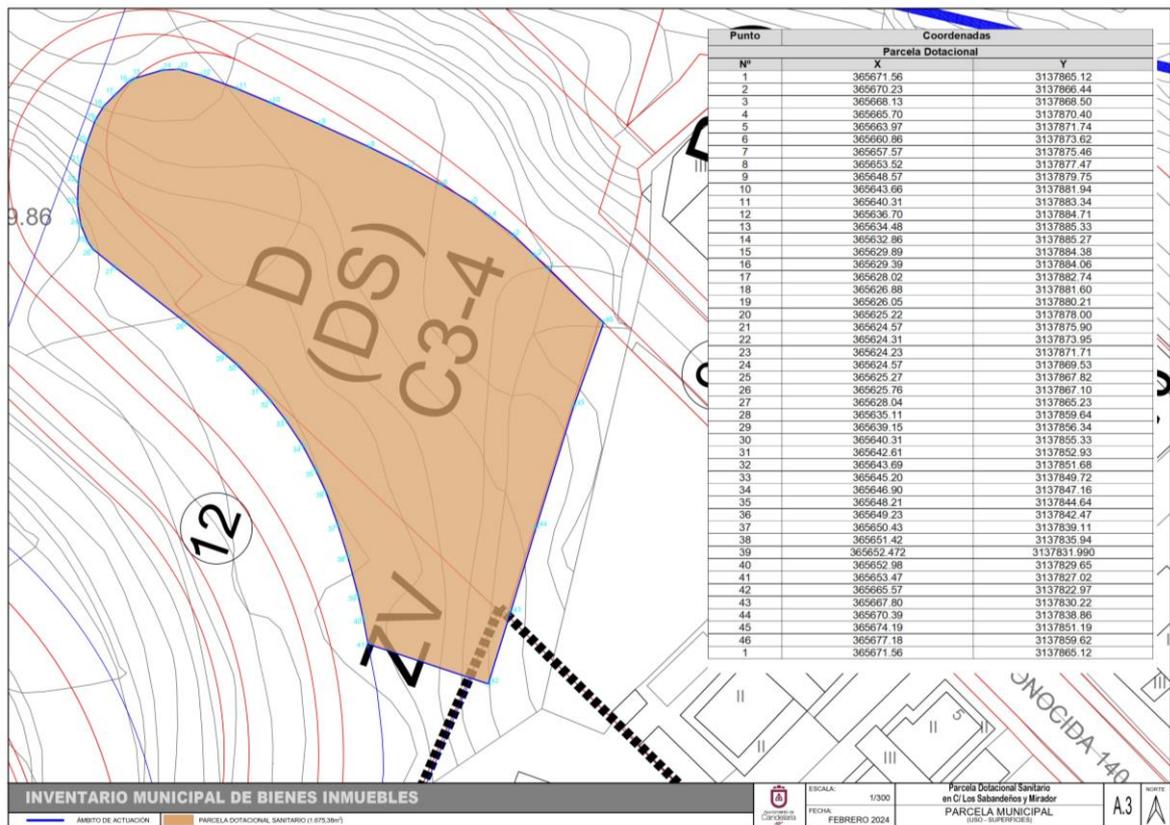
Punto	Coordenadas	
Parcela Dotacional		
Nº	X	Y
1	365671.56	3137865.12
2	365670.23	3137866.44
3	365668.13	3137868.50
4	365665.70	3137870.40
5	365663.97	3137871.74
6	365660.86	3137873.62
7	365657.57	3137875.46
8	365653.52	3137877.47
9	365648.57	3137879.75
10	365643.66	3137881.94
11	365640.31	3137883.34
12	365636.70	3137884.71
13	365634.48	3137885.33
14	365632.86	3137885.27
15	365629.89	3137884.38
16	365629.39	3137884.06
17	365628.02	3137882.74
18	365626.88	3137881.60
19	365626.05	3137880.21
20	365625.22	3137878.00
21	365624.57	3137875.90
22	365624.31	3137873.95
23	365624.23	3137871.71
24	365624.57	3137869.53
25	365625.27	3137867.82
26	365625.76	3137867.10
27	365628.04	3137865.23



28	365635.11	3137859.64
29	365639.15	3137856.34
30	365640.31	3137855.33
31	365642.61	3137852.93
32	365643.69	3137851.68
33	365645.20	3137849.72
34	365646.90	3137847.16
35	365648.21	3137844.64
36	365649.23	3137842.47
37	365650.43	3137839.11
38	365651.42	3137835.94
39	365652.472	3137831.990
40	365652.98	3137829.65
41	365653.47	3137827.02
42	365665.57	3137822.97
43	365667.80	3137830.22
44	365670.39	3137838.86
45	365674.19	3137851.19
46	365677.18	3137859.62
1	365671.56	3137865.12

## PLANO

El plano se ha elaborado tomando de base el levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica de Candelaria. En este sentido, al superponerlo sobre la base cartográfica del PGO de Candelaria del 2011, puede existir algún desfase o desajuste debido a la diferencia del margen de error que tiene el vuelo de la cartografía del PGO con respecto a la mayor exactitud que ofrece el GPS terrestre utilizado para realizar el levantamiento topográfico.



Zona Verde anexa a la parcela dotacional sanitario.  
Forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Forma parte de la finca registral 13558.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5677865CS6357N0001JW

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL G 11 Suelo  
38509 CANDELARIA [CANDELARIA] [S.C. TENERIFE]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.740 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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

Lunes, 26 de Febrero de 2024



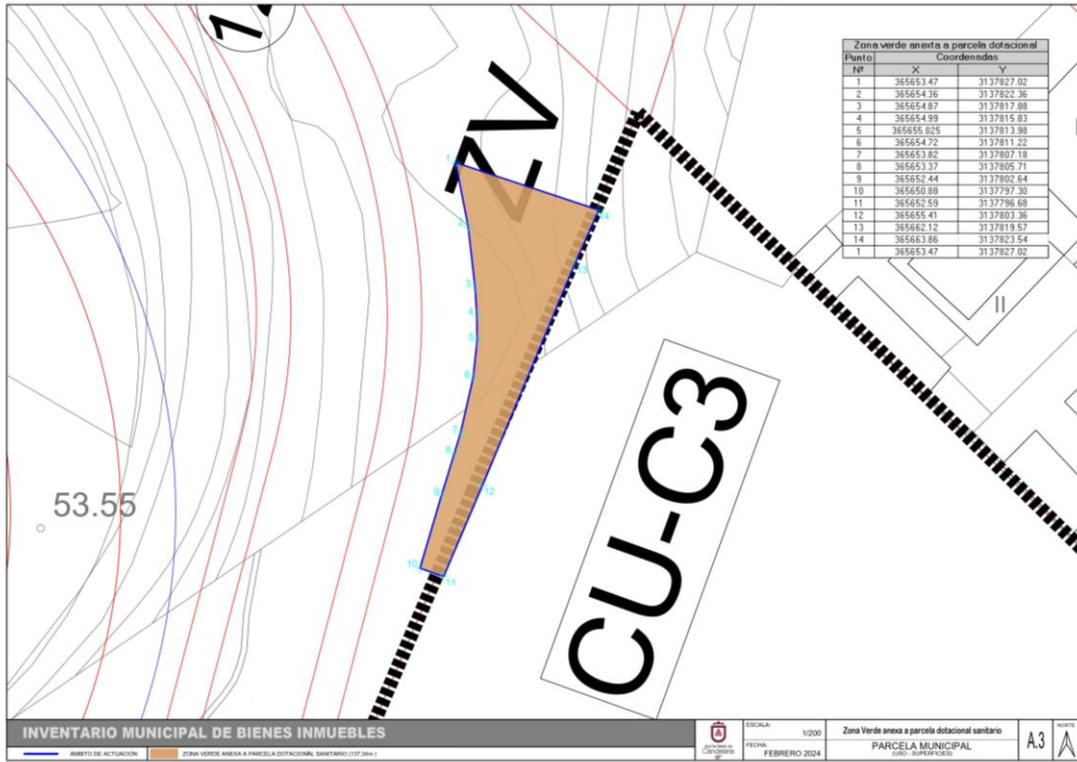
- Esta parcela forma parte de la parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Plaza.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 137,34m<sup>2</sup> pertenecen a la parcela de la zona verde anexa al dotacional sanitario, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere tramitar el modelo 900D ante catastro para dividir esta parcela de la parcela catastral de la que forma parte y segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: parcela dotacional municipal destinada a uso sanitario.  
Sur: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Este: parcela catastral 5677877CS6357N0001YW.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 137,34m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Zona verde anexa a parcela dotacional		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365653.47	3137827.02
2	365654.36	3137822.36
3	365654.87	3137817.88
4	365654.99	3137815.83
5	365655.025	3137813.98
6	365654.72	3137811.22
7	365653.82	3137807.18
8	365653.37	3137805.71
9	365652.44	3137802.64
10	365650.88	3137797.30
11	365652.59	3137796.68
12	365655.41	3137803.36
13	365662.12	3137819.57
14	365663.86	3137823.54
1	365653.47	3137827.02





Zona verde, Barranco.  
 Sin referencia catastral.  
 Forma parte de la finca registral 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Zona Verde, Barranco.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1106,88m<sup>2</sup> pertenece a la parcela Zona Verde Barranco, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: parcela catastral 5779312CS6357N0001WW  
Sur: parcela catastral calle Mirador.  
Este: calle Igueste e itinerario peatonal entre la calle Igueste y calle Alemania.  
Oeste: Barranco del Pozo del que forma parte esta parcela.

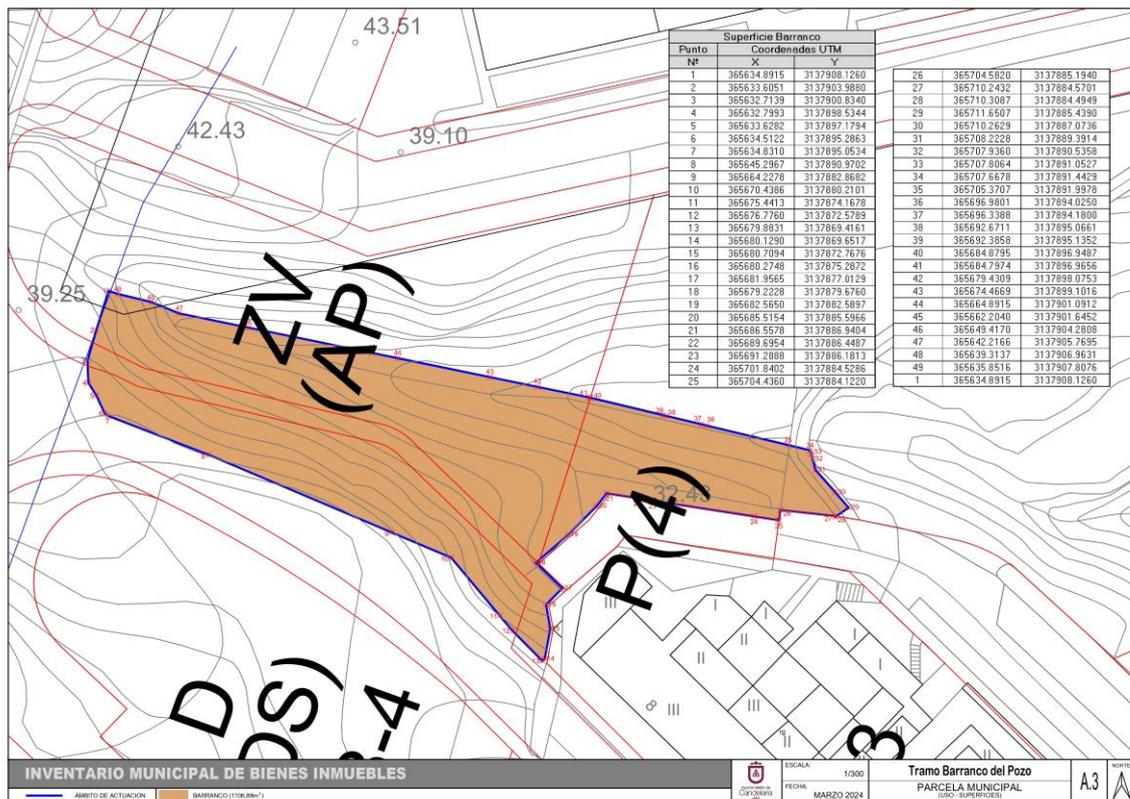
Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1106,88m<sup>2</sup>.

#### COORDENADAS UTM

Superficie Barranco		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365634.8915	3137908.1260
2	365633.6051	3137903.9880
3	365632.7139	3137900.8340
4	365632.7993	3137898.5344
5	365633.6282	3137897.1794
6	365634.5122	3137895.2863
7	365634.8310	3137895.0534
8	365645.2967	3137890.9702
9	365664.2278	3137882.8682
10	365670.4386	3137880.2101
11	365675.4413	3137874.1678
12	365676.7760	3137872.5789
13	365679.8831	3137869.4161
14	365680.1290	3137869.6517
15	365680.7094	3137872.7676
16	365680.2748	3137875.2872
17	365681.9565	3137877.0129
18	365679.2228	3137879.6760
19	365682.5650	3137882.5897
20	365685.5154	3137885.5966
21	365686.5578	3137886.9404
22	365689.6954	3137886.4487
23	365691.2888	3137886.1813
24	365701.8402	3137884.5286
25	365704.4360	3137884.1220
26	365704.5820	3137885.1940



27	365710.2432	3137884.5701
28	365710.3087	3137884.4949
29	365711.6507	3137885.4390
30	365710.2629	3137887.0736
31	365708.2228	3137889.3914
32	365707.9360	3137890.5358
33	365707.8064	3137891.0527
34	365707.6678	3137891.4429
35	365705.3707	3137891.9978
36	365696.9801	3137894.0250
37	365696.3388	3137894.1800
38	365692.6711	3137895.0661
39	365692.3858	3137895.1352
40	365684.8795	3137896.9487
41	365684.7974	3137896.9656
42	365679.4309	3137898.0753
43	365674.4669	3137899.1016
44	365664.8915	3137901.0912
45	365662.2040	3137901.6452
46	365649.4170	3137904.2808
47	365642.2166	3137905.7695
48	365639.3137	3137906.9631
49	365635.8516	3137907.8076
1	365634.8915	3137908.1260



Tramo calle Mirador.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de la finca registral 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.
- Pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 535,61m<sup>2</sup> pertenece a la calle Mirador, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: parcela catastral 5677865CS6357N0001JW.  
Este: resto de calle Mirador.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 535,61m<sup>2</sup>.

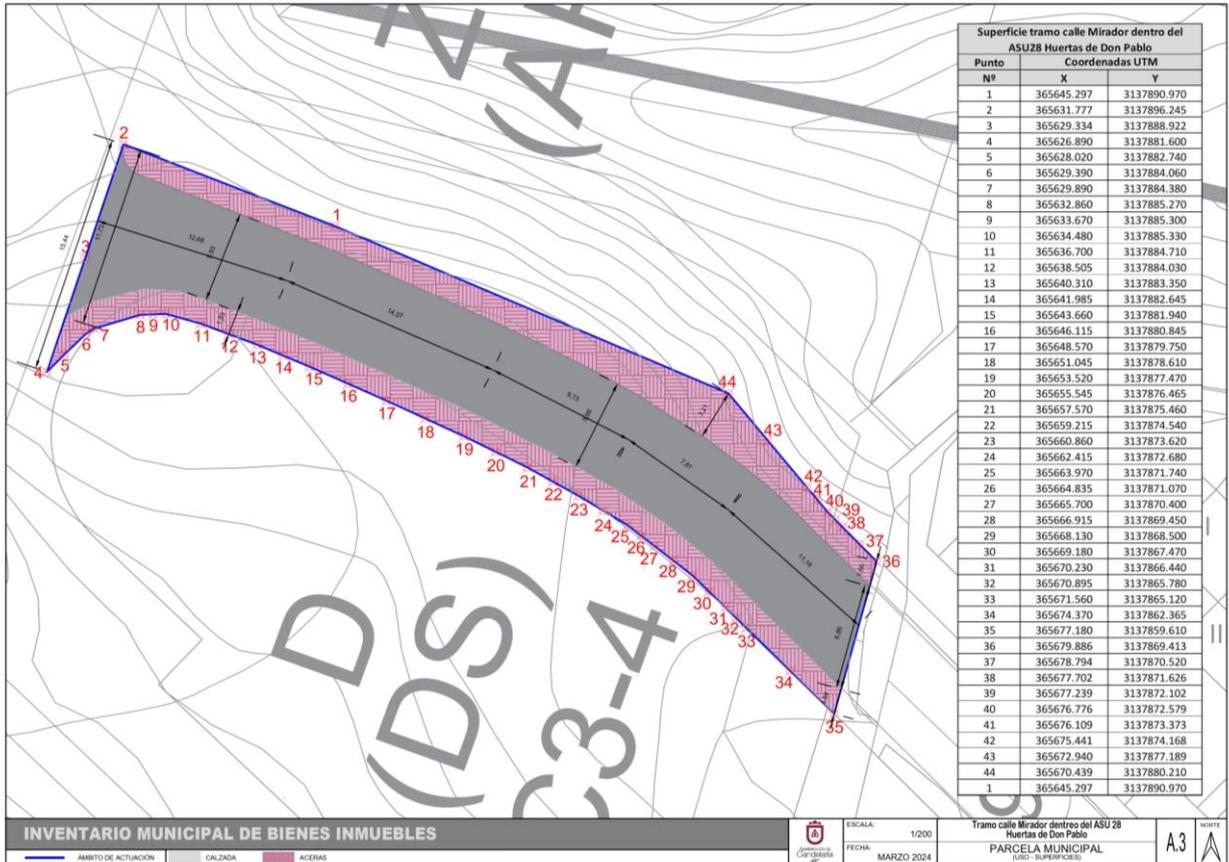


## COORDENADAS UTM

Superficie tramo calle Mirador dentro del ASU28 Huertas de Don Pablo		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365645.297	3137890.970
2	365631.777	3137896.245
3	365629.334	3137888.922
4	365626.890	3137881.600
5	365628.020	3137882.740
6	365629.390	3137884.060
7	365629.890	3137884.380
8	365632.860	3137885.270
9	365633.670	3137885.300
10	365634.480	3137885.330
11	365636.700	3137884.710
12	365638.505	3137884.030
13	365640.310	3137883.350
14	365641.985	3137882.645
15	365643.660	3137881.940
16	365646.115	3137880.845
17	365648.570	3137879.750
18	365651.045	3137878.610
19	365653.520	3137877.470
20	365655.545	3137876.465
21	365657.570	3137875.460
22	365659.215	3137874.540
23	365660.860	3137873.620
24	365662.415	3137872.680
25	365663.970	3137871.740
26	365664.835	3137871.070
27	365665.700	3137870.400
28	365666.915	3137869.450
29	365668.130	3137868.500
30	365669.180	3137867.470
31	365670.230	3137866.440
32	365670.895	3137865.780
33	365671.560	3137865.120
34	365674.370	3137862.365
35	365677.180	3137859.610
36	365679.886	3137869.413
37	365678.794	3137870.520
38	365677.702	3137871.626
39	365677.239	3137872.102



40	365676.776	3137872.579
41	365676.109	3137873.373
42	365675.441	3137874.168
43	365672.940	3137877.189
44	365670.439	3137880.210
1	365645.297	3137890.970



### Calle Los Sabandeños

Sin referencia catastral

Un tramo de la calle forma parte de la finca registral 13558 y otro tramo de la finca registral 14416.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, viario.
- Un tramo de la calle pertenece a la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2137,93m<sup>2</sup> pertenecen a la calle Los Sabandeños, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

El otro tramo de la calle Los Sabandeños forma parte de la finca registral 14416, la cual tiene una superficie total de 5452m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1360,33m<sup>2</sup> pertenecen al tramo de la calle Los Sabandeños que contiene esta finca registral, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.

- Se requiere tramitar la segregación de 2137,93m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, así como segregar 1360,33m<sup>2</sup> de la finca registral 14416. Seguidamente se deben agrupar ambos tramos segregados de las fincas correspondiente, conformando la así la actual calle Los Sabandeños, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de calle Los Sabandeños son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: parcelas catastrales 5677865CS6357N0001JW (dotacional sanitario), 5677877CS6357N0001YW (edificio Balcón de Candelaria IV), calle



Neptuno, parcela catastral 5677863CS6357N0004WT (edificio Balcón de Candelaria III), calle Al Alba, parcelas catastrales 5677872CS6357N0001UW y 5677871CS6357N0001ZW (parque 1º de mayo).

Oeste: parcelas con referencia catastrales 5677864CS6357N0001IW y 5677814CS6357N0001GW (Espacio Libre y zona verde del ASU28).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3498,31m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Superficie tramo calle Los Sabandeños		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365622.140	3137724.398
2	365629.696	3137742.585
3	365637.159	3137758.946
4	365646.062	3137780.751
5	365645.494	3137781.136
6	365647.940	3137788.769
7	365650.732	3137797.353
8	365650.880	3137797.300
9	365652.440	3137802.640
10	365653.370	3137805.710
11	365653.820	3137807.210
12	365654.730	3137811.240
13	365655.020	3137813.980
14	365655.000	3137815.840
15	365654.870	3137817.880
16	365654.360	3137822.380
17	365653.470	3137827.020
18	365652.980	3137829.650
19	365652.470	3137831.990
20	365651.420	3137835.940
21	365650.430	3137839.110
22	365649.230	3137842.470
23	365648.210	3137844.650
24	365646.900	3137847.160
25	365645.200	3137849.720
26	365643.690	3137851.680
27	365642.610	3137852.930
28	365640.310	3137855.330
29	365639.150	3137856.340
30	365635.110	3137859.640



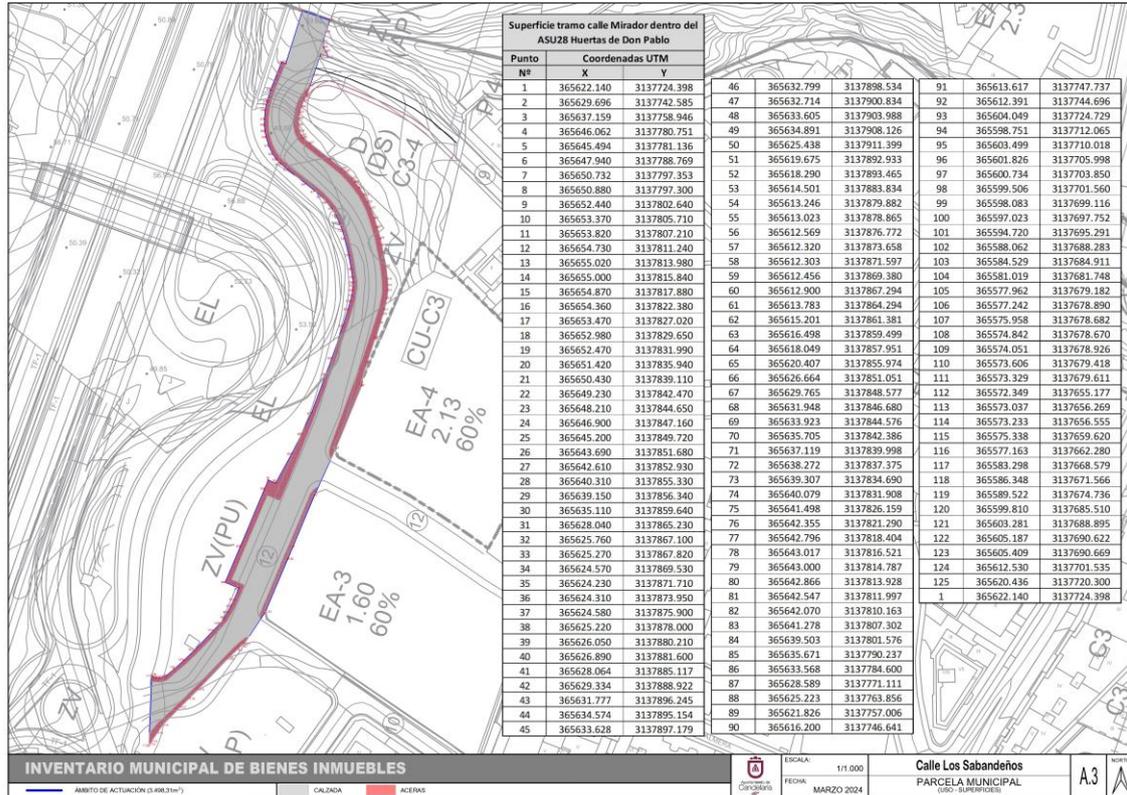
31	365628.040	3137865.230
32	365625.760	3137867.100
33	365625.270	3137867.820
34	365624.570	3137869.530
35	365624.230	3137871.710
36	365624.310	3137873.950
37	365624.580	3137875.900
38	365625.220	3137878.000
39	365626.050	3137880.210
40	365626.890	3137881.600
41	365628.064	3137885.117
42	365629.334	3137888.922
43	365631.777	3137896.245
44	365634.574	3137895.154
45	365633.628	3137897.179
46	365632.799	3137898.534
47	365632.714	3137900.834
48	365633.605	3137903.988
49	365634.891	3137908.126
50	365625.438	3137911.399
51	365619.675	3137892.933
52	365618.290	3137893.465
53	365614.501	3137883.834
54	365613.246	3137879.882
55	365613.023	3137878.865
56	365612.569	3137876.772
57	365612.320	3137873.658
58	365612.303	3137871.597
59	365612.456	3137869.380
60	365612.900	3137867.294
61	365613.783	3137864.294
62	365615.201	3137861.381
63	365616.498	3137859.499
64	365618.049	3137857.951
65	365620.407	3137855.974
66	365626.664	3137851.051
67	365629.765	3137848.577
68	365631.948	3137846.680
69	365633.923	3137844.576
70	365635.705	3137842.386
71	365637.119	3137839.998
72	365638.272	3137837.375
73	365639.307	3137834.690
74	365640.079	3137831.908
75	365641.498	3137826.159



76	365642.355	3137821.290
77	365642.796	3137818.404
78	365643.017	3137816.521
79	365643.000	3137814.787
80	365642.866	3137813.928
81	365642.547	3137811.997
82	365642.070	3137810.163
83	365641.278	3137807.302
84	365639.503	3137801.576
85	365635.671	3137790.237
86	365633.568	3137784.600
87	365628.589	3137771.111
88	365625.223	3137763.856
89	365621.826	3137757.006
90	365616.200	3137746.641
91	365613.617	3137747.737
92	365612.391	3137744.696
93	365604.049	3137724.729
94	365598.751	3137712.065
95	365603.499	3137710.018
96	365601.826	3137705.998
97	365600.734	3137703.850
98	365599.506	3137701.560
99	365598.083	3137699.116
100	365597.023	3137697.752
101	365594.720	3137695.291
102	365588.062	3137688.283
103	365584.529	3137684.911
104	365581.019	3137681.748
105	365577.962	3137679.182
106	365577.242	3137678.890
107	365575.958	3137678.682
108	365574.842	3137678.670
109	365574.051	3137678.926
110	365573.606	3137679.418
111	365573.329	3137679.611
112	365572.349	3137655.177
113	365573.037	3137656.269
114	365573.233	3137656.555
115	365575.338	3137659.620
116	365577.163	3137662.280
117	365583.298	3137668.579
118	365586.348	3137671.566
119	365589.522	3137674.736
120	365599.810	3137685.510



121	365603.281	3137688.895
122	365605.187	3137690.622
123	365605.409	3137690.669
124	365612.530	3137701.535
125	365620.436	3137720.300
1	365622.140	3137724.398



Tramo calle Neptuno.  
Sin referencia catastral.  
Forma parte de las fincas registrales 14416 y 13558.



- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Viario.
- Pertenece a las fincas registrales 14416 y 13558. La superficie total de este tramo de la calle Neptuno según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024 son 1010,90m<sup>2</sup>, de los cuales, 486,58m<sup>2</sup> están contenidos en la Finca Registral 14416 y 524,32m<sup>2</sup> están contenidos dentro de la Finca Registral 13558.
- Se requiere segregación de 486,58m<sup>2</sup> de la Finca Registral 14416 y segregar 524,32m<sup>2</sup> de la Finca Registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados de esta parcela son:  
Norte: Parcelas catastrales 5677877CS6357N0001YW,  
5677867CS6357N0001SW  
Sur: parcela catastral 5677863CS6357N0004WT.  
Este: resto de calle Neptuno.  
Oeste: calle Los Sabanderos.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1010,90m<sup>2</sup>.



## COORDENADAS UTM

<b>Superficie C/ Neptuno dentro de ASU28 Huertas de Don Pablo</b>		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
225	365705.9067	3137699.0174
176	365703.452	3137700.022
177	365699.105	3137702.004
178	365698.009	3137702.538
179	365691.543	3137707.193
180	365687.016	3137710.567
181	365681.173	3137714.687
182	365671.560	3137721.514
183	365662.266	3137727.861
184	365657.660	3137730.773
185	365656.302	3137731.637
186	365650.381	3137734.921
187	365643.402	3137738.666
188	365633.551	3137743.860
189	365629.696	3137742.585
190	365637.159	3137758.946
191	365638.306	3137754.776
192	365648.007	3137749.506
193	365653.359	3137746.571
194	365660.973	3137742.404
195	365667.748	3137738.118
196	365672.407	3137735.110
197	365677.803	3137731.466
198	365689.039	3137722.880
199	365691.645	3137720.851
200	365697.320	3137716.425
201	365700.281	3137714.118
202	365704.745	3137711.165
203	365706.594	3137710.140
204	365709.191	3137708.947
225	365705.9067	3137699.0174





Zona verde enlace y Espacio Libre enlace.  
Parcelas catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.  
Forma parte de la finca registral 14428 y 13558.



- Estas parcelas constituyen las referencias catastrales 5677814CS6357N0001GW y 5677864CS6357N0001IW.



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, zona verde y espacio libre.
- Un tramo de la zona verde y espacio libre forma parte de la finca registral 13558, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 2273,13m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- El otro tramo de la zona verde y espacio libre forman parte de la finca registral 14428, la cual tiene una superficie total de 2784m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024. De esta superficie total, 1722,95m<sup>2</sup> pertenecen a la zona verde y espacio libre, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en marzo de 2024.
- Se requiere tramitar la segregación de 2273,13m<sup>2</sup> de la finca registral 13558, y agrupar dicha superficie a la finca registral 14428, la cual tiene un defecto de cabida,, conformando de esta manera la actual zona verde y espacio libre del enlace a la TF-1, la cual materialmente está individualizada desde el año 2009 en base al proyecto de urbanización del ASU28.
- Los linderos actualizados son:  
Norte: Barranco El Pozo.  
Sur: rotonda del enlace de la autopista TF1 con el cruce de Candelaria.  
Este: calle Los Sabandeiros  
Oeste: calle Las vichas (tramo del enlace de la autopista TF-1).

Por tanto, la superficie total de la calle objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 3996,09m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Zona verde y espacio libre enlace autopista		
Punto	Coordenadas	
Nº	X	Y
1	365573.3286	3137679.6110
2	365573.3814	3137679.8068
3	365573.4393	3137680.0081
4	365573.5007	3137680.2084
5	365573.5566	3137680.3799
6	365573.9028	3137681.3989
7	365574.1763	3137682.2521
8	365574.4348	3137683.1100
9	365574.6783	3137683.9722
10	365574.9067	3137684.8386
11	365575.1199	3137685.7088
12	365575.3180	3137686.5826
13	365575.5007	3137687.4597
14	365575.6681	3137688.3399
15	365575.8202	3137689.2229
16	365575.9568	3137690.1084
17	365576.0779	3137690.9961



18	365576.1835	3137691.8859
19	365576.2736	3137692.7773
20	365576.3481	3137693.6702
21	365576.4070	3137694.5642
22	365576.4503	3137695.4591
23	365576.4792	3137696.3973
24	365576.5337	3137699.3328
25	365576.5705	3137701.3214
26	365576.6620	3137706.2570
27	365576.7760	3137710.0380
28	365577.0040	3137714.7260
29	365577.3770	3137719.2180
30	365577.9460	3137723.4950
31	365578.7730	3137727.6250
32	365579.8080	3137731.6010
33	365580.3426	3137733.1440
34	365581.1190	3137735.3850
35	365582.7310	3137739.0280
36	365584.6420	3137742.5230
37	365586.8360	3137745.8490
38	365589.3450	3137749.0380
39	365592.1200	3137752.1300
40	365595.1570	3137755.1070
41	365598.4780	3137758.0070
42	365599.5168	3137758.8400
43	365602.0670	3137760.8850
44	365605.7840	3137763.7080
45	365609.5710	3137766.3480
46	365611.1620	3137767.3340
47	365611.6896	3137767.6704
48	365612.2478	3137768.0916
49	365616.0383	3137770.8465
50	365619.3803	3137774.1311
51	365622.2005	3137777.8732
52	365624.4370	3137781.9909
53	365626.0408	3137786.3938
54	365627.7746	3137791.8268
55	365628.2139	3137794.2987
56	365628.7725	3137797.4417
57	365629.0168	3137803.1395
58	365628.5032	3137808.8193
59	365627.2408	3137814.3808
60	365625.2518	3137819.7257
61	365622.5715	3137824.7595
62	365621.3205	3137826.5032
63	365619.2471	3137829.3934
64	365615.3375	3137833.5453
65	365610.9117	3137837.1420
66	365606.0479	3137840.1199
67	365600.8321	3137842.4263
68	365604.3749	3137852.5051

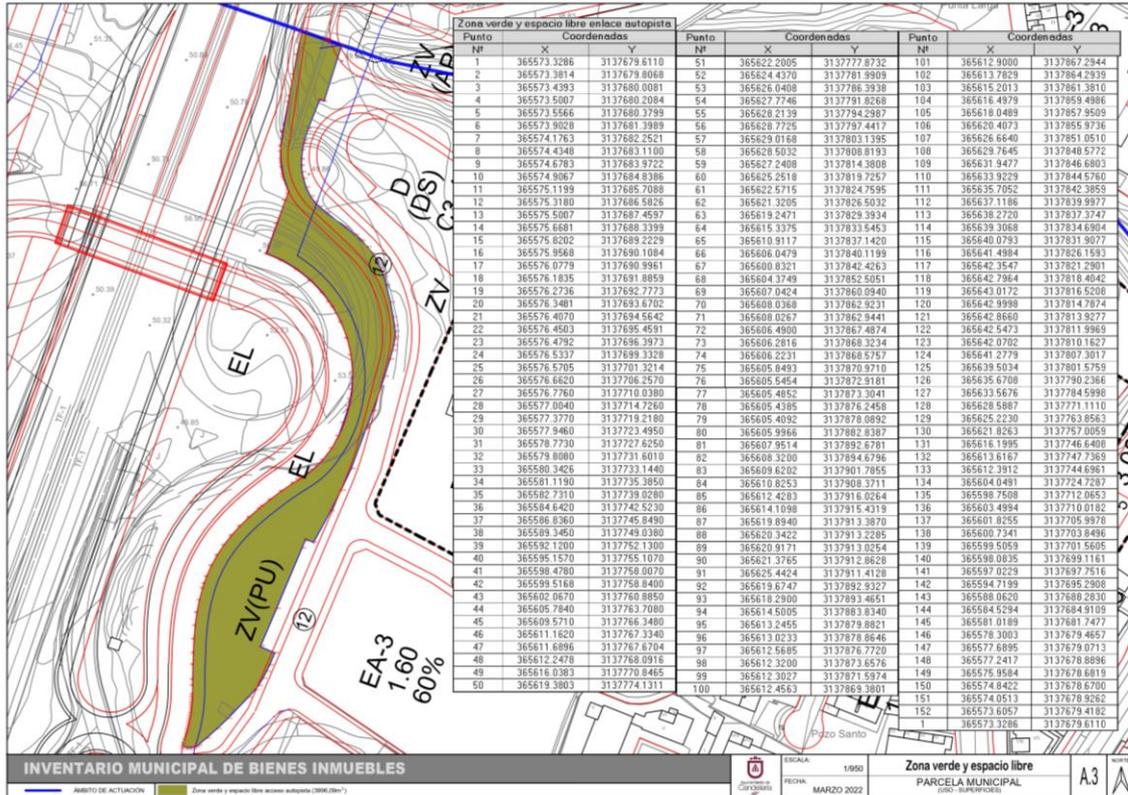


69	365607.0424	3137860.0940
70	365608.0368	3137862.9231
71	365608.0267	3137862.9441
72	365606.4900	3137867.4874
73	365606.2816	3137868.3234
74	365606.2231	3137868.5757
75	365605.8493	3137870.9710
76	365605.5454	3137872.9181
77	365605.4852	3137873.3041
78	365605.4385	3137876.2458
79	365605.4092	3137878.0892
80	365605.9966	3137882.8387
81	365607.9514	3137892.6781
82	365608.3200	3137894.6796
83	365609.6202	3137901.7855
84	365610.8253	3137908.3711
85	365612.4283	3137916.0264
86	365614.1098	3137915.4319
87	365619.8940	3137913.3870
88	365620.3422	3137913.2285
89	365620.9171	3137913.0254
90	365621.3765	3137912.8628
91	365625.4424	3137911.4128
92	365619.6747	3137892.9327
93	365618.2900	3137893.4651
94	365614.5005	3137883.8340
95	365613.2455	3137879.8821
96	365613.0233	3137878.8646
97	365612.5685	3137876.7720
98	365612.3200	3137873.6576
99	365612.3027	3137871.5974
100	365612.4563	3137869.3801
101	365612.9000	3137867.2944
102	365613.7829	3137864.2939
103	365615.2013	3137861.3810
104	365616.4979	3137859.4986
105	365618.0489	3137857.9509
106	365620.4073	3137855.9736
107	365626.6640	3137851.0510
108	365629.7645	3137848.5772
109	365631.9477	3137846.6803
110	365633.9229	3137844.5760
111	365635.7052	3137842.3859
112	365637.1186	3137839.9977
113	365638.2720	3137837.3747
114	365639.3068	3137834.6904
115	365640.0793	3137831.9077
116	365641.4984	3137826.1593
117	365642.3547	3137821.2901
118	365642.7964	3137818.4042
119	365643.0172	3137816.5208



120	365642.9998	3137814.7874
121	365642.8660	3137813.9277
122	365642.5473	3137811.9969
123	365642.0702	3137810.1627
124	365641.2779	3137807.3017
125	365639.5034	3137801.5759
126	365635.6708	3137790.2366
127	365633.5676	3137784.5998
128	365628.5887	3137771.1110
129	365625.2230	3137763.8563
130	365621.8263	3137757.0059
131	365616.1995	3137746.6408
132	365613.6167	3137747.7369
133	365612.3912	3137744.6961
134	365604.0491	3137724.7287
135	365598.7508	3137712.0653
136	365603.4994	3137710.0182
137	365601.8255	3137705.9978
138	365600.7341	3137703.8496
139	365599.5059	3137701.5605
140	365598.0835	3137699.1161
141	365597.0229	3137697.7516
142	365594.7199	3137695.2908
143	365588.0620	3137688.2830
144	365584.5294	3137684.9109
145	365581.0189	3137681.7477
146	365578.3003	3137679.4657
147	365577.6895	3137679.0713
148	365577.2417	3137678.8896
149	365575.9584	3137678.6819
150	365574.8422	3137678.6700
151	365574.0513	3137678.9262
152	365573.6057	3137679.4182
1	365573.3286	3137679.6110





Calle Al Alba  
Sin referencia catastral  
Forma parte de la finca registral 14416



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.



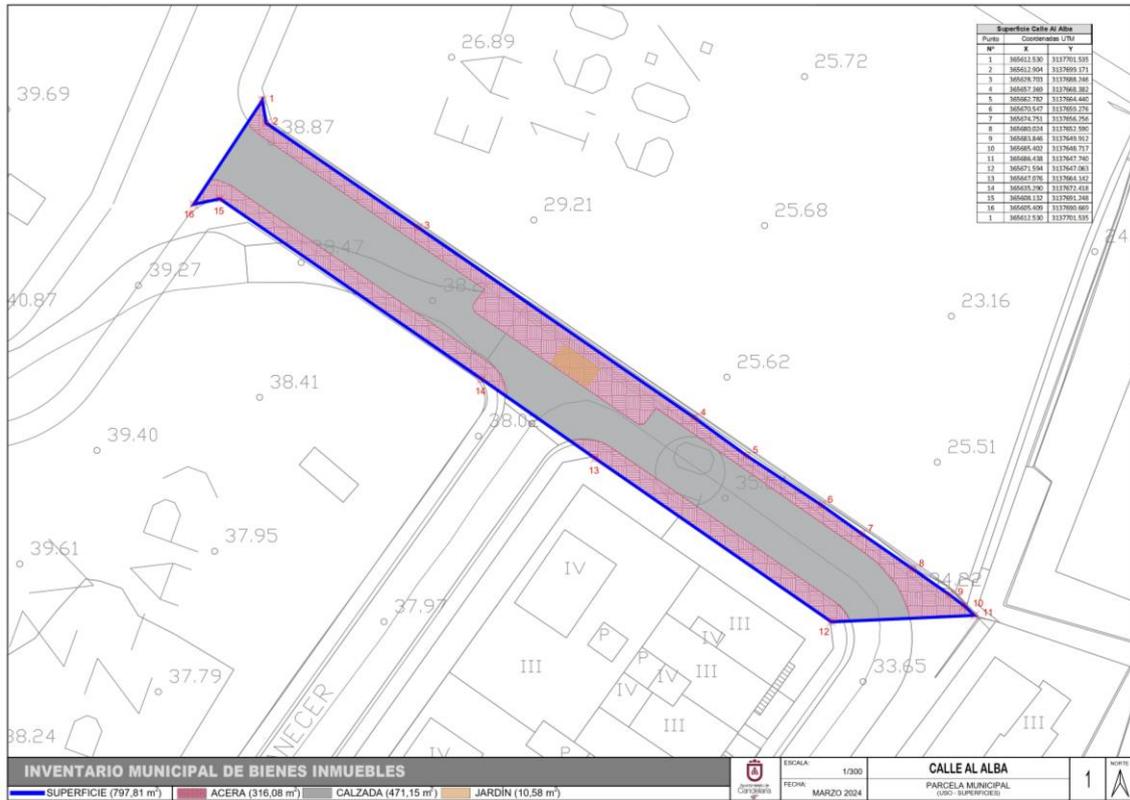
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 797,84m<sup>2</sup> pertenecen a la Al Alba, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 14416, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 797,84m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Al Alba		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365612.530	3137701.535
2	365612.904	3137699.171
3	365628.703	3137688.246
4	365657.369	3137668.382
5	365662.782	3137664.440
6	365670.547	3137659.276
7	365674.751	3137656.256
8	365680.024	3137652.590
9	365683.846	3137649.912
10	365685.402	3137648.717
11	365686.438	3137647.740
12	365671.594	3137647.063
13	365647.076	3137664.142
14	365635.290	3137672.418
15	365608.132	3137691.248
16	365605.409	3137690.669
1	365612.530	3137701.535





Calle Amanecer  
Sin referencia catastral  
Forma parte de la finca registral 14416



- Esta parcela no tiene referencia catastral.



- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 970,11m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 970,11m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Amanecer		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365635.2899	3137672.4182
2	365635.9854	3137670.9309
3	365635.9793	3137670.1439
4	365635.9512	3137669.7718
5	365635.8350	3137669.2998
6	365635.4328	3137668.8019
7	365618.8152	3137645.0885
8	365617.2520	3137646.4139
9	365610.3998	3137637.0996
10	365611.9630	3137635.7742
11	365604.9096	3137626.0755
12	365600.5901	3137619.9101
13	365599.0274	3137617.6795
14	365589.4114	3137603.9541
15	365588.8355	3137603.1746
16	365588.2190	3137602.6094
17	365587.4299	3137602.1898
18	365586.6824	3137602.0150
19	365585.6825	3137601.9864
20	365583.4661	3137602.2154
21	365589.2993	3137586.5860
22	365596.9267	3137597.2270
23	365598.2014	3137598.9453
24	365612.1214	3137618.6459
25	365626.0478	3137638.3366
26	365643.9749	3137663.6608
27	365647.0755	3137664.1419
1	365635.2899	3137672.4182





Calle Atardecer  
 Sin referencia catastral  
 Forma parte de la finca registral 14416

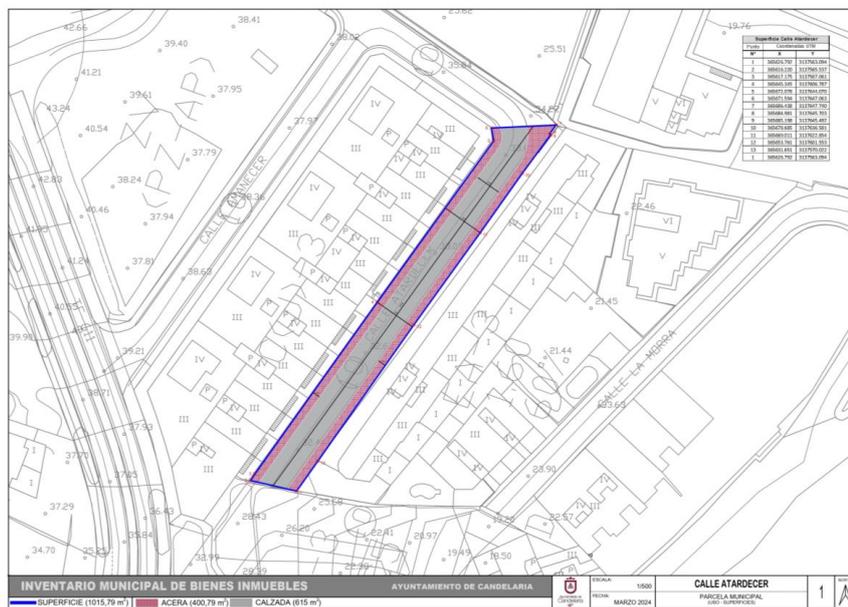


- Esta parcela no tiene referencia catastral.
- En el PGO de Candelaria está clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano Consolidado, Espacio Viario.
- Pertenece a la finca registral 14416, la cual tiene una superficie de 5.065m<sup>2</sup>. De esta superficie total, 1015,79m<sup>2</sup> pertenecen a la Amanecer, según levantamiento topográfico realizado por la Oficina Técnica Municipal en febrero de 2024.
- Se requiere segregación de la finca registral 13558, ya que materialmente se efectuó en el año 2010 en base al proyecto de urbanización del ASU28.

Por tanto, la superficie total de la parcela objeto de cesión, inventario y registro, según levantamiento adjunto es de 1015,79m<sup>2</sup>.

### COORDENADAS UTM

Superficie Calle Atardecer		
Punto	Coordenadas UTM	
Nº	X	Y
1	365626.792	3137563.094
2	365616.220	3137565.537
3	365617.175	3137567.061
4	365645.345	3137606.787
5	365672.078	3137644.070
6	365671.594	3137647.063
7	365686.438	3137647.740
8	365684.981	3137645.703
9	365685.198	3137645.492
10	365678.685	3137636.581
11	365669.011	3137622.854
12	365653.761	3137601.553
13	365631.651	3137570.022
1	365626.792	3137563.094



**SEGUNDA.-** El cedente, la entidad **AMADOR DÍAZ RAMOS, S.L** con CIF nº **B38087334**, cede y transmite las parcelas descritas en el punto primero y el Ayuntamiento consiente y las adquiere libre de cargas y gravámenes.

**TERCERA.-** Las superficies que se ceden y el destino que se le va a dar son los siguientes:

Bienes	Superficie según levantamiento topográfico	Destino
Parque 1º de mayo	3076,29m <sup>2</sup>	Zona verde- Parque Urbano
Calle Los Sabandeños	3498,31m <sup>2</sup>	Viario
Calle Al Alba	797,81m <sup>2</sup>	Viario
Calle Amanecer	970,11m <sup>2</sup>	Viario
Calle Atardecer	1015,79m <sup>2</sup>	Viario
Tramo de la calle Neptuno	1010,90m <sup>2</sup>	Viario
Tramo de la calle Mirador	535,61m <sup>2</sup>	Viario
Tramo del Barranco El Pozo	1106,88m <sup>2</sup>	Zona verde-Plaza
Zona verde y espacio libre del enlace de la TF-1	3996,09m <sup>2</sup>	Zona verde Espacio Libre
Parcela dotacional sanitario	1675,38m <sup>2</sup>	Dotacional sanitario
Plaza anexa a la parcela dotacional sanitario	137,34m <sup>2</sup>	Zona verde-Plaza





**CUARTA.- El propietario cedente manifiesta expresamente su autorización para que el Ayuntamiento lleve a cabo la inmediata ocupación de los bienes que se ceden.**

**QUINTA.- Los gastos de formalización de la escritura pública y/o de inscripción en el Registro de la Propiedad serán a cargo del Ayuntamiento de Candelaria.**

A falta del mismo, para la resolución de cualquier cuestión que se suscite en la interpretación o aplicación del presente convenio, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Güímar, con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

Leído el presente convenio por el Secretario, y hallándose conformes todas las partes, firman, en lugar y fecha arriba citados de lo que, como secretario para este acto, doy fe.



Y para que conste en el expediente electrónico de su razón, se expide la presente copia electrónica certificada del acuerdo adoptado conforme lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, por orden y con el visto bueno del Concejal delegado de Gabinete de Alcaldía, Relaciones Institucionales, Protocolo, Régimen Interior y Cementerios, D. José Francisco Pinto Ramos, en virtud de la delegación efectuada por Decreto 1779/2023, de 20 de junio, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 204 y 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y todo ello a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

