

**Expediente nº: 4594/2022**

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

**Procedimiento: Convenios Urbanísticos**

**Asunto: Redacción del convenio, de la actuación urbanística aislada AUA-CA01, Lomo del Caballo.**

**Interesado: Ruyman González Sicilia en representación de OIKO Sustainable Villas S.L.**

**Fecha de iniciación: 9 de mayo de 2022**

## DECRETO

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución firmado por Olga Fernández Méndez-Bencomo con fecha 16/02/23 y conformado por María Pilar Chico Delgado con fecha 16/02/23, que transcrito literalmente dice:

### “...INFORME JURIDICO

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

### ANTECEDENTES

Visto el expediente núm. 4594/2022 tramitado en virtud de instancia presentada por RUYMAN GONZALEZ SICILIA (43820337R), en representación de e la Compañía Mercantil Oiko Sustainable Villas, S.L. con CIF B-42949248, N<sup>o</sup> de registro de entrada 2022-E-RE-2076 de fecha 04/05/22, solicitando la tramitación del convenio urbanístico de desarrollo de la Actuación Urbanística AUA-CA01, LOMO DEL CABALLO, en este Termino municipal.

El objeto del presente convenio es la segregación para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" se trata de una sola finca propiedad de la Compañía Mercantil "Oiko Sustainable Villas, S.L", con una extensión según la documentación técnica aportada de 3.855,46 m<sup>2</sup>, de los cuales, 2.654,92 m<sup>2</sup> estarán destinados a cuatro (4) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.200,54 m<sup>2</sup> a Zona Verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario.

Consta emitido informe técnico de fecha 08/02/2023, FAVORABLE a la propuesta de Convenio, cuyo tenor literal es del siguiente,

### “...INFORME TECNICO PROPUESTA DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA AUA-CA01 LOMO DEL CABALLO

Visto el expediente antedicho, el presente informe se emite con respecto del convenio presentado con fecha 17 de enero de 2023 y número de registro 2023-E-RE-233, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:

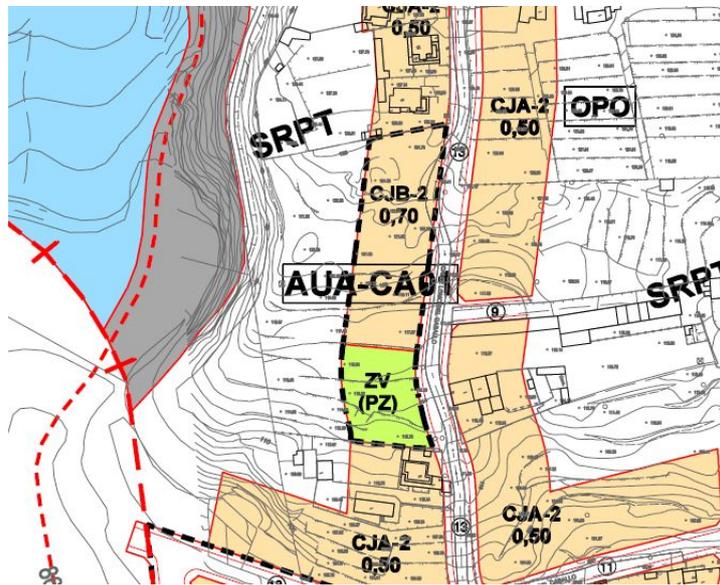


## 1. REGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

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

## 2. DATOS DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en un suelo clasificado, categorizado y calificado como **Suelo Urbano Consolidado. Incluido en la AUA-CA01 Lomo del Caballo**



Según ficha de ordenación pormenorizada del documento nº 9c Suelo Urbano, del Plan General de Ordenación Urbana.



## Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**  
AUA-CA1 Lomo del Caballo

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

Localización: C/ Lomo del Caballo  
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral  
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado  
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Edificación a Borde de Camino  
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2  
Uso Principal: Residencial (U)  
Superficie Ambito: 3878 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad Neta: 0,481 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>): 1212 m<sup>2</sup>  
Viario: 0 m<sup>2</sup>  
Total Cesiones + Viario: 1212 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2666	0,70	1866	13	43
Total				2666		1866	13	43

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1212
Total		1212

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

### CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de Suelo Rústico.

### COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

### PLAZOS

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

## 3. INFORME:

### 3.1. Antecedentes: Propiedades que integran la AUA-CA01 Lomo del Caballo:

El ámbito del presente convenio urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" se localiza dentro de una sola finca y es, en su totalidad, propiedad de la Compañía Mercantil "Oiko Sustainable Villas, S.L."



- Según la Escritura de **COMPRAVENTA** de fecha **07 de febrero de 2022**, cita así:

*"RÚSTICA: TROZO DE TIERRA sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen LOS LLANOS, que mide NOVENTA Y CINCO ÁREAS SESENTA Y TRES CENTIÁREAS, y limita por el Norte, con Camino que de la Carretera General al Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con Don Florentín Castro Díaz, y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez.*

*REFERENCIAS CATASTRALES: 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE.*

- Según **Certificación Registral de fecha 19 de enero de 2023**: La Finca corresponde al nº 7234, cita así; **RUSTICA. - Un trozo de tierra** sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen Los Llanos, que mide **NOVENTA Y CINCO AREAS SESENTA Y TRES CENTIAREAS**, y limita: por el Norte, con Camino que de la Carretera General va al Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con Don Florentín Castro Díaz; y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez. Estado de coordinación con Catastro: **No coordinado con catastro.**

#### **TITULARIDAD Nº**

**OIKO SUSTAINABLE VILLAS SL B42949248**

**100,000000% del pleno dominio .**

**TÍTULO:** COMPRAVENTA en virtud de escritura pública.

**NOTARIO/ADMINISTRACIÓN/AUTORIZANTE:** DON ALVARO DE SAN ROMÁN DIEGO.

**NOTARÍA/ADMINISTRACIÓN/AUTORIDAD:** GRANADILLA DE ABONA.

**Nº PROTOCOLO/EXPEDIENTE/PROCEDIMIENTO:** 210.

**FECHA DE OTORGAMIENTO/EXPEDICIÓN:** 07/02/2022.

**INSCRIPCIÓN:** 3ª, **TOMO:** 2.407, **LIBRO:** 522, **FOLIO:** 96, **FECHA:** 21/03/2022.



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

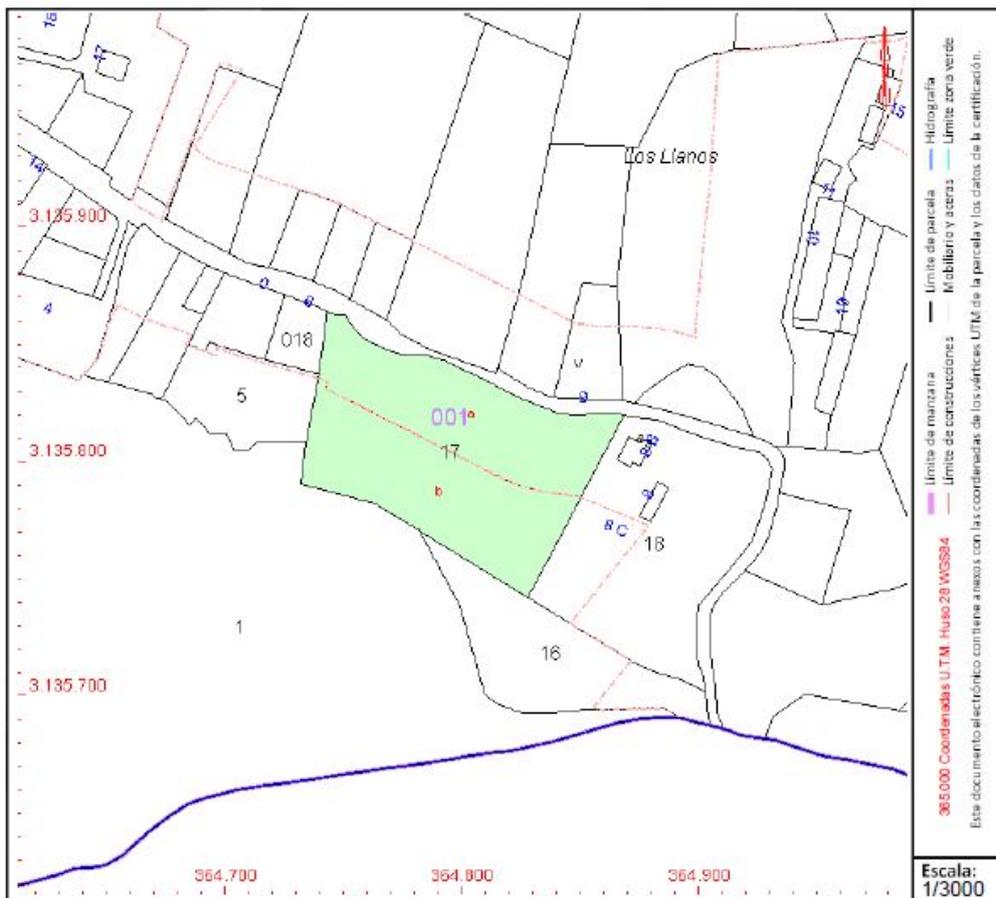
Referencia catastral: 38011A001000170001WR

### PARCELA

Superficie gráfica: 8.532 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

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



### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

#### Localización:

Polígono 1 Parcela 17  
LA PEDRERA. CANDELARIA [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- Pastos	01	4.191



### 3.2. Reajuste del Ámbito

La superficie del ámbito, según el Plan General, tiene una extensión de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.878 m<sup>2</sup>), si bien, el promotor indica que, según reciente medición real sobre el terreno, y respetando en todo momento los límites establecidos de la Actuación Urbanística en el PGO, la superficie real de la AUA-CA01 Lomo del Caballo es de 3.855,46 m<sup>2</sup>, de los cuales, 2.654,92 m<sup>2</sup> estarán destinados a cuatro (4) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.200,54 m<sup>2</sup> a Zona Verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario

El resto del suelo de la parcela matriz se encuentra dentro de las siguientes calificaciones: ámbito de parcela afectada por viario, de superficie 460,81 m<sup>2</sup>, y por Suelo Rústico Común, de superficie 4.467,24 m<sup>2</sup>, ambos fuera de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", tal y como se especifica en el plano anexo C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO".

	PARCELAS EDIFICABLES	ZONA VERDE	VIARIO	SUP.TOTAL
<b>SUPERFICIE AMBITO DE ACUERDO AL PGO</b>	2.666 m <sup>2</sup>	1212m <sup>2</sup>	0	3.878 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE RESULTADO MEDICION REAL AMBITO</b>	2.654,92 m <sup>2</sup>	1200,54 m <sup>2</sup>	0	3.855,46 m <sup>2</sup>

### 3.3. Propuesta de Convenio que aporta la propiedad:

La propuesta presentada por los promotores de la presenta iniciativa, desarrollan las condiciones urbanísticas de la AUA-CA01.

Por una parte, cesión y urbanización de la zona verde y el viario que da servicio a las parcelas resultantes.

Por otra parte, de forma simultánea y en el mismo acto administrativo, al amparo del presente Convenio, la Segregación y Parcelación de toda una serie de parcelas en tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) cuyas condiciones edificatorias se desarrollarán al amparo del capítulo 5, normativa aplicable a la Edificación Aislada en Ciudad Jardín, del Título Quinto, parámetros y condiciones de la edificación del de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Candelaria.

#### PARCELAS RESULTANTES PRIVADAS:

Las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", corresponden con las parcelas de la 01 a la 04, a continuación, descritas y propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L." y **para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica**, referidas en el plano C04 anexo "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".:



### PARCELA 01.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (555,50 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;  
X=364824.1356 Y=3135822.0624; X=364816.3553 Y=3135826.3311;  
X=364809.8594 Y=3135829.6994; X=364796.0448 Y=3135803.0666;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04, al Este con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente) y al Oeste con parcela nº 02.

### PARCELA 02.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (780,03 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364796.0448 Y=3135803.0666; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 01 y al Oeste con parcela nº 3.

### PARCELA 03.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (660,02 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364786.7580 Y=3135841.6296; X=364776.9625 Y=3135846.6350;  
X=364768.0197 Y=3135851.2046; X=364767.1671 Y=3135851.6403;  
X=364753.3534 Y=3135825.0092; X=364758.7671 Y=3135822.2429;  
X=364763.1488 Y=3135820.0039; X=364772.9441 Y=3135814.9980;



Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 02 y al Oeste con parcela nº 4.

#### PARCELA 04.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (659,37 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364767.1671 Y=3135851.6403; X=364757.3716 Y=3135856.6456;  
X=364753.3586 Y=3135858.6962; X=364743.0030 Y=3135863.9878;  
X=364742.5249 Y=3135860.7251; X=364741.9762 Y=3135856.7803;  
X=364741.3873 Y=3135852.7667; X=364740.1671 Y=3135845.0107;  
X=364739.0448 Y=3135837.2250;

Linda al Norte con viario Lomo del Caballo, al Sur con suelo Rústico de parcela nº 4, al Oeste con parcela propiedad de D. Jaime Ferrera Jazar (R.C.: 002001800CS63E0001XR) y al Este con parcela nº 03.

RÚSTICA.- Parcela con una extensión de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (4.467,24 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364758.7671 Y=3135822.2429; X=364763.1488 Y=3135820.0039;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733; X=364796.0448 Y=3135803.0666;  
X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364850.9706 Y=3135783.8596;  
X=364849.7175 Y=3135781.3265; X=364846.4274 Y=3135774.6610;  
X=364843.1376 Y=3135767.9963; X=364840.7940 Y=3135763.3418;  
X=364838.4504 Y=3135758.6873; X=364836.4843 Y=3135754.6681;  
X=364834.5182 Y=3135750.6489; X=364831.9588 Y=3135745.6065;  
X=364829.4032 Y=3135740.5716; X=364827.6000 Y=3135741.6890;

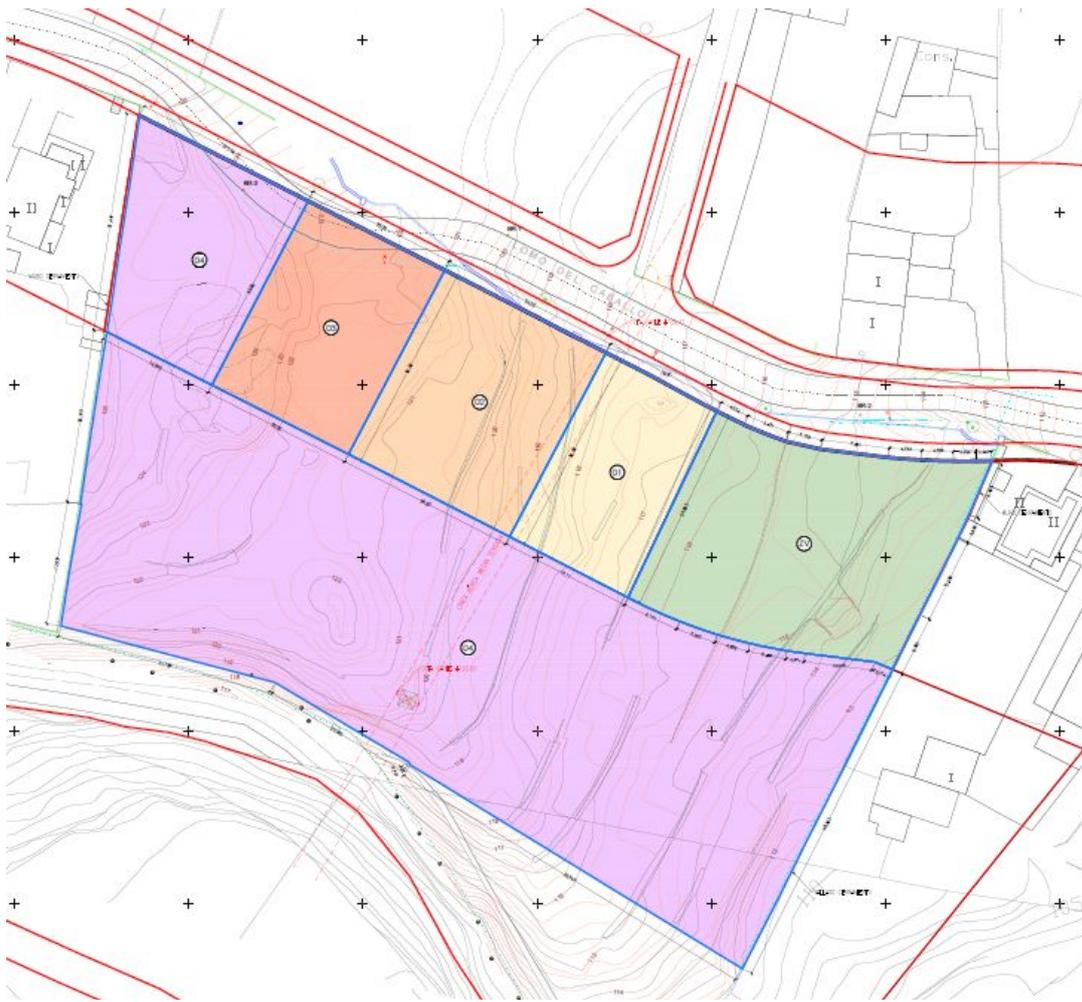


X=364804.7100 Y=3135755.8640; X=364781.8200 Y=3135770.0390;  
 X=364781.6100 Y=3135770.4490; X=364772.0150 Y=3135776.2090;  
 X=364762.4200 Y=3135781.9690; X=364747.0700 Y=3135786.0590;  
 X=364739.1372 Y=3135788.1727; X=364731.7049 Y=3135790.1530;  
 X=364731.8921 Y=3135791.4198; X=364733.1181 Y=3135799.1505;  
 X=364734.6695 Y=3135807.7841; X=364734.5019 Y=3135807.7931;  
 X=364736.0606 Y=3135818.2835; X=364737.3548 Y=3135826.8328;  
 X=364738.3084 Y=3135832.6970;

Linda al Norte con parcelas nº 01, 02, 03, con suelo urbano de parcela nº 04 y con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente), al Sur con parcela propiedad de D. Cándido Hernández Pio (R.C.: 38011A001000010000QQ) y parcela propiedad de D. Florentín Castro Díaz (R.C.: 38011A001000160000QJ), al Oeste con parcela propiedad de Dña. María Bárbara Jassar Pérez (R.C.: 38011A001000050000QF) y al Este con parcela propiedad de D. Diego Fragoso Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS).

PARCELAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Parcela nº 01	Urbano	555,50
Parcela nº 02	Urbano	780,03
Parcela nº 03	Urbano	660,02
Parcela nº 04	Urbano	659,37
	Rústico	4.467,24





- **CESIONES PROPUESTAS**

Zona Verde (Plaza): con una superficie de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.200,54 m<sup>2</sup>). **Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica:** Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

X=364825.7572 Y=3135821.2411; X=364829.6417 Y=3135819.2746;  
 X=364832.5241 Y=3135818.0482; X=364835.6077 Y=3135816.8738;  
 X=364840.6084 Y=3135815.7385; X=364850.5008 Y=3135814.5092;  
 X=364851.3904 Y=3135814.4339; X=364852.3046 Y=3135814.3620;  
 X=364853.2264 Y=3135814.2962; X=364854.1302 Y=3135814.2383;  
 X=364855.1061 Y=3135814.1842; X=364856.2482 Y=3135814.1277;  
 X=364857.5775 Y=3135814.0763; X=364858.7486 Y=3135814.0426;  
 X=364859.6614 Y=3135814.0238; X=364860.7546 Y=3135814.0099;  
 X=364861.8269 Y=3135814.0054; X=364862.8671 Y=3135814.0096;  
 X=364863.7686 Y=3135814.0202; X=364864.5912 Y=3135814.0354;  
 X=364865.3014 Y=3135814.0514; X=364864.8202 Y=3135812.9574;  
 X=364863.3265 Y=3135809.5613; X=364861.8890 Y=3135806.2984;



X=364860.4516 Y=3135803.0355; X=364860.3389 Y=3135802.7690;  
 X=364858.6930 Y=3135799.4332; X=364854.8830 Y=3135791.7654;  
 X=364852.3003 Y=3135786.5465; X=364850.9706 Y=3135783.8596;  
 X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
 X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
 X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
 X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
 X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
 X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
 X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
 X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04 (Suelo Rústico), al Este con parcela propiedad de D. Diego Fragozo Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS) y al Oeste con parcela nº 01.



**Viario Público:** NO incluido en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (460,81m<sup>2</sup>), resultado de la sumatoria de un primer tramo, con una superficie de cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (434,67 m<sup>2</sup>) y de un segundo tramo, con una superficie de veintiséis metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (26,14 m<sup>2</sup>). Para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las



coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia ETRS89 Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación:

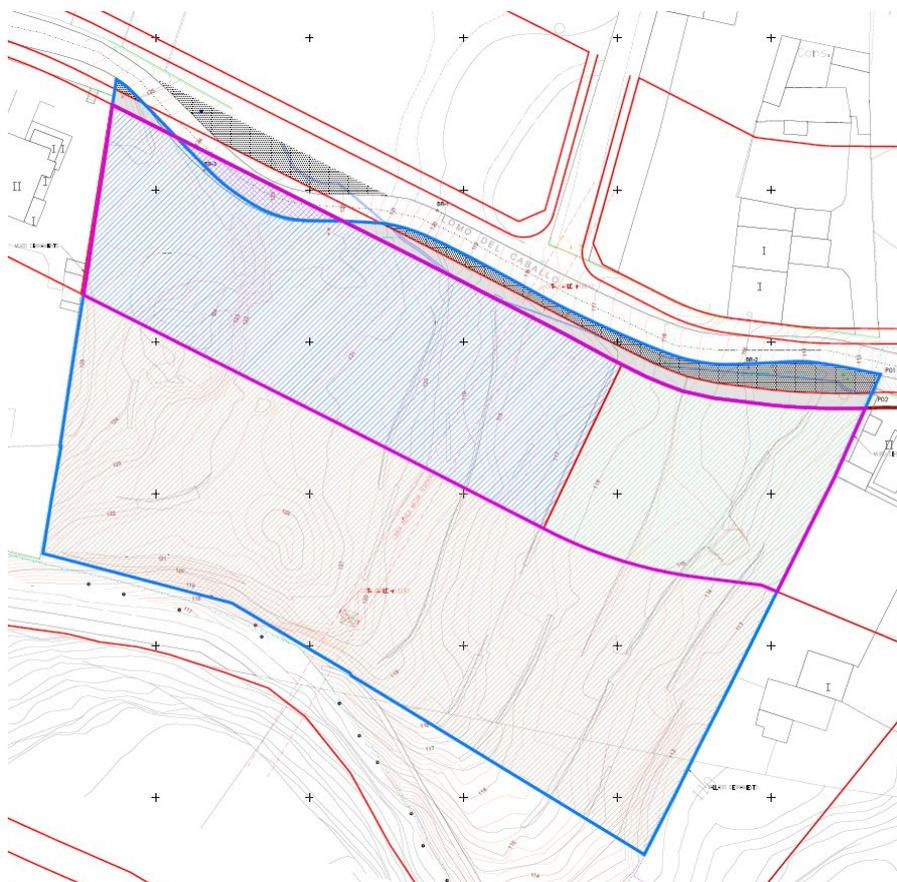
Tramo 1:

X=364780.4214 Y=3135844.8675; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364816.3553 Y=3135826.3311; X=364824.1356 Y=3135822.0624;  
X=364829.6417 Y=3135819.2746; X=364832.5241 Y=3135818.0482;  
X=364835.6077 Y=3135816.8738; X=364840.6084 Y=3135815.7385;  
X=364850.5008 Y=3135814.5092; X=364851.3904 Y=3135814.4339;  
X=364852.3046 Y=3135814.3620; X=364853.2264 Y=3135814.2962;  
X=364854.1302 Y=3135814.2383; X=364855.1061 Y=3135814.1842;  
X=364856.2482 Y=3135814.1277; X=364857.5775 Y=3135814.0763;  
X=364858.7486 Y=3135814.0426; X=364859.6614 Y=3135814.0238;  
X=364860.7546 Y=3135814.0099; X=364861.8269 Y=3135814.0054;  
X=364862.8671 Y=3135814.0096; X=364863.7686 Y=3135814.0202;  
X=364864.5912 Y=3135814.0354; X=364865.3014 Y=3135814.0514;  
X=364866.3140 Y=3135816.3535; X=364867.7616 Y=3135819.6447;  
X=364864.1366 Y=3135820.3722; X=364862.9369 Y=3135820.6122;  
X=364861.6195 Y=3135820.8667; X=364860.2992 Y=3135821.1064;  
X=364859.0795 Y=3135821.3130; X=364857.8573 Y=3135821.5047;  
X=364857.3034 Y=3135821.5816; X=364856.7695 Y=3135821.6434;  
X=364856.2386 Y=3135821.6930; X=364855.6766 Y=3135821.7328;  
X=364855.0367 Y=3135821.7597; X=364854.5612 Y=3135821.7657;  
X=364853.7405 Y=3135821.7479; X=364852.6694 Y=3135821.6977;  
X=364851.5987 Y=3135821.6400; X=364849.9852 Y=3135821.5512;  
X=364848.3714 Y=3135821.4699; X=364847.2312 Y=3135821.4161;  
X=364846.0909 Y=3135821.3642; X=364844.9800 Y=3135821.3157;  
X=364843.8690 Y=3135821.2691; X=364843.3472 Y=3135821.2535;  
X=364842.9091 Y=3135821.2494; X=364842.4343 Y=3135821.2542;  
X=364841.6909 Y=3135821.2811; X=364841.0014 Y=3135821.3272;  
X=364840.1371 Y=3135821.4113; X=364839.4412 Y=3135821.4988;  
X=364838.5426 Y=3135821.6380; X=364837.8930 Y=3135821.7573;  
X=364836.7576 Y=3135822.0012; X=364835.6317 Y=3135822.2859;  
X=364834.7086 Y=3135822.5590; X=364833.7983 Y=3135822.8721;  
X=364832.3193 Y=3135823.4289; X=364830.8482 Y=3135824.0064;  
X=364829.4256 Y=3135824.5882; X=364828.0115 Y=3135825.1903;  
X=364825.9728 Y=3135826.0825; X=364823.9392 Y=3135826.9862;  
X=364821.2270 Y=3135828.2280; X=364816.6950 Y=3135830.4075;  
X=364814.4364 Y=3135831.5819; X=364811.7889 Y=3135833.0521;  
X=364808.2666 Y=3135835.0156; X=364805.2739 Y=3135836.6583;  
X=364801.6163 Y=3135838.6524; X=364797.1087 Y=3135840.9627;  
X=364794.0257 Y=3135842.4244; X=364793.3698 Y=3135842.7012;  
X=364792.8663 Y=3135842.9030; X=364792.2940 Y=3135843.1207;  
X=364791.7416 Y=3135843.3188; X=364791.5129 Y=3135843.3975;  
X=364791.1241 Y=3135843.5267; X=364790.6018 Y=3135843.6915;  
X=364790.0800 Y=3135843.8444; X=364789.5298 Y=3135843.9913;  
X=364788.9450 Y=3135844.1314; X=364788.4445 Y=3135844.2386;  
X=364787.9295 Y=3135844.3351; X=364787.4753 Y=3135844.4073;  
X=364786.9692 Y=3135844.4738; X=364786.4983 Y=3135844.5225;  
X=364785.7167 Y=3135844.5870; X=364784.9343 Y=3135844.6398;  
X=364784.1746 Y=3135844.6844; X=364783.0459 Y=3135844.7471;  
X=364782.0462 Y=3135844.7991; X=364781.1569 Y=3135844.8426;



## Tramo 2:

X=364742.9107 Y=3135863.9896; X=364753.2663 Y=3135858.6980;  
X=364751.3762 Y=3135860.6974; X=364750.3488 Y=3135861.7788;  
X=364749.3144 Y=3135862.8611; X=364748.1554 Y=3135864.0662;  
X=364747.3956 Y=3135864.8473; X=364747.0141 Y=3135865.2348;  
X=364746.6297 Y=3135865.6222; X=364746.2755 Y=3135865.9759;  
X=364745.9759 Y=3135866.2722; X=364745.7093 Y=3135866.5337;  
X=364745.3160 Y=3135866.9160; X=364745.1645 Y=3135867.0513;  
X=364745.0027 Y=3135867.1741; X=364744.7603 Y=3135867.3433;  
X=364743.5267 Y=3135868.1930; X=364743.1346 Y=3135865.5170;



### • COMPROMISOS DE URBANIZACION

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

- Proyecto de urbanización de viario y zona verde (plaza).
- Proyecto Industrial de Baja y Media tensión y Alumbrado Público.

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



El promotor deberá ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad de manera previa o simultánea a la solicitud de licencias de edificación de las parcelas resultantes constituyentes del convenio.

La zona verde, espacio libre o plaza tendrá carácter público y se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía existente del terreno, debiendo ocuparse por elementos vegetales, tales como árboles, arbustos o plantas, de forma proporcional a la superficie total de la plaza, de tal manera que se mejoren las condiciones estéticas y ambientales de la zona.

Contará además con el mobiliario urbano y zonas de sombra tipo pérgola (independientemente de la generada por la vegetación) suficientes y necesarios que garanticen el reposo, descanso y esparcimiento de la población.

Por último, se dispondrá una zona de juego de niños constituyendo un lugar de recreo, la cual, estará acotada y perfectamente delimitada del resto de la plaza.

Las superficies útiles aproximadas de los diferentes espacios dentro de la Zona Verde serán los siguientes:

- Zona pavimentada = 544,75 m<sup>2</sup>
- Zona verde = 483,65 m<sup>2</sup>
- Zona de juego de niños = 86,86 m<sup>2</sup>

TOTAL (sup. útil) = 1.115,26 m<sup>2</sup>.

La propiedad firmante garantiza que no pondrá en uso la edificación resultante hasta la efectiva obtención de la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento quedará condicionado a la constatación de la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos reflejados en el proyecto técnico y a la entera satisfacción del Ayuntamiento de Candelaria.

#### 4) CONCLUSIONES

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

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este



capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

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

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

Artículo 18 Requisitos para delimitar unidades de actuación.7

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

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

Artículo 49 Concepto, principios, objeto y límites.

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

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

3. Los convenios urbanísticos podrán realizar adaptaciones de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de



manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias.

## Artículo 50 Contenido de los convenios

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Sin perjuicio de lo previsto en el [artículo 213 a 218 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias](#) sobre la documentación y



alcance de los mismos al presentar las iniciativas privadas, con el fin de facilitar la inscripción registral mediante un único documento, los convenios de gestión que se presenten podrán incorporar la restante documentación de la iniciativa.

4. La certificación por el Secretario Municipal expedida con el contenido establecido en las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por [Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio](#), o norma que lo sustituya, del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico de junto con los documentos anexos, será título inscribible.

#### Artículo 51 Celebración y perfeccionamiento de los convenios

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

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

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

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

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

#### Artículo 52 Competencia para la aprobación de los convenios

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

2. El resto de los convenios serán aprobados:



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

#### Artículo 53 Publicidad: registro centralizado de convenios urbanísticos

1. En las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales. Todas las administraciones públicas deberán comunicar al citado registro el acuerdo aprobatorio de los mismos y el texto definitivo de ellos.



2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el número anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.
3. Independientemente de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.
4. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos custodiados en los mismos.

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

1. Los convenios regulados en este capítulo tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativos, sin perjuicio de los acuerdos jurídico-privados que contengan.
2. De conformidad con la legislación estatal, las estipulaciones de los convenios que impongan a los propietarios obligaciones o prestaciones adicionales, o más gravosas, que las previstas en la legislación, serán nulas de pleno derecho. Asimismo, los convenios serán inválidos en los supuestos previstos en la legislación estatal básica y, en cualquier caso, podrán ser impugnados ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo ejercitando la acción pública o, en su caso, en defensa de interés directo de cualquier propietario que pudiera ver afectado sus legítimos derechos.

#### RELATIVOS A LAS CESIONES:

##### Artículo 158 del RGEPC Constitución y bienes integrantes

1. Las administraciones públicas canarias deberán constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución del planeamiento. La percepción de transferencias o subvenciones con cargo a los presupuestos de la comunidad autónoma y por el expresado concepto de gestión del planeamiento requerirá la acreditación por la administración destinataria o interesada del cumplimiento de la obligación de constituir el patrimonio público de suelo.
2. El Patrimonio público del suelo constituye el patrimonio separado de los demás bienes de titularidad de la Administración Pública de que trate destinados al cumplimiento de los fines establecidos al efecto en la legislación del suelo y en este Título y está integrado por los siguientes bienes y derechos:

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

En cuanto a la constitución del patrimonio público de suelo y el destino de esos bienes la LSENPC establece: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO el Artículo 158 Constitución y bienes integrantes.

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



### **COMPETENCIA;**

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

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

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

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

### **III.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO.- Se informa favorablemente la propuesta de convenio planteada para la APROBACION DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA **AUA-CA01, Lomo del Caballo**, del tenor literal siguiente:

**"...CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-CA01 "LOMO DEL CABALLO".**

#### **REUNIDOS:**

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

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

De otra parte: Doña Jasna Rovcanin, provista de pasaporte esloveno nº PB1329926, donde figura su número personal de registro nº 2509985505346, y con N.I.E. nº Y6970484-A, en representación de la empresa OIKO Sustainable Villas S.L. con C.I.F. nº B-42949248, y domicilio a efectos de notificaciones en Lugar Maguenes, Polígono 9 s/n, parcela 31, en el término municipal de Guía de Isora.

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

#### **INTERVENCIÓN:**

Intervienen los comparecientes:

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



Doña Jasna Rovcanin, en representación de OIKO Sustainable Villas S.L., este en calidad de propietario del trozo de terreno que a continuación se describe y afectado por la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", sita en la Medianía del término municipal de Candelaria.

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

### **ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO:**

El presente convenio urbanístico tiene como objeto el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

#### **LOS INTERVINIENTES EXPONEN:**

##### **PRIMERO.- De la propiedad ANTECEDENTES:**

La finca objeto del presente convenio urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" es, en su totalidad, propiedad de la Compañía Mercantil "Oiko Sustainable Villas, S.L."

- Según la Escritura de COMPRAVENTA de fecha 07 de febrero de 2022, cita así:

*"RÚSTICA: TROZO DE TIERRA sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen LOS LLANOS, que mide NOVENTA Y CINCO ÁREAS SESENTA Y TRES CENTIÁREAS, y limita por el Norte, con Camino que de la Carretera General al Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con Don Florentín Castro Díaz, y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez.*

REFERENCIAS CATASTRALES: 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE.

TÍTULO: *Mediante partición judicial de herencia, según auto dictado por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, bajo el número 108/2.014 de procedimiento, según manifiestan, pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad Correspondiente.*

INSCRIPCIÓN: *Pendiente de inscripción el título alegado, se cita para su búsqueda la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, al tomo 978, libro de Candelaria, folio 147, número de finca 7234.*



**CARGAS:** Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes; al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios, según asevera la parte titular.

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte titular.

*Sin embargo, de nota simple del registro de la propiedad, obtenida con fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, que yo el notario tengo a la vista, la cual incorporo a esta matriz para formar parte integrante de la misma y reproducir en sus copias, al no poderse acceder telemáticamente al registro como pone el art- 222.10 de la ley hipotecaria y 175 del reglamento notarial, resulta que la descripción y situación de cargas coinciden con lo antes manifestado por la parte titular, pero no coincide la titularidad de la finca porque en el registro de la propiedad no consta inscrita al título de propiedad anteriormente citado.*

*Asimismo, advierto yo, el notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el registro de la copia autorizada de esta escritura."*

Por lo tanto, extraemos de este documento que la superficie de la parcela detallada en el párrafo anterior, tiene una superficie total de 9.563,00 m<sup>2</sup>.

Como nota aclaratoria, con respecto a las referencias catastrales y según lo indicado en la Sede Electrónica del Catastro, la superficie no coincide con la indicada anteriormente, estableciendo una superficie gráfica de 8.532,00 m<sup>2</sup>, desglosadas en:

- 1) Referencia catastral nº 38011A001000170001WR : 4.191,00 m<sup>2</sup> (urbano)
- 2) Referencia catastral nº 38011A001000170000QE: 4.404,00 m<sup>2</sup> (rústico)

- Según Nota Simple Informativa con fecha de emisión de 04 de Febrero de 2022: La Finca corresponde al **nº 7234**, cita así:

*"RÚSTICA: TROZO DE TIERRA sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen LOS LLANOS, que mide NOVENTA Y CINCO ÁREAS SESENTA Y TRES CENTIÁREAS, y limita por Norte, con Camino que de la Carretera General al Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con D Florentín Castro Díaz, y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez.*

*A los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria se hace constar que a día de hoy no se ha alcanzado la coordinación gráfica con Catastro".*

Por lo que nos consta que la Finca nº 7234 posee una superficie de 9.563,00 m<sup>2</sup> (fecha 04/02/2022). Nota Simple que se presenta y se adjunta al presente Convenio Urbanístico.



### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	Residencial (U)
Superficie Ámbito:	3878 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta:	0,481 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	1212 m <sup>2</sup>
Viarío:	0 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario:	1212 m <sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2666	0,70	1866	13	43
Total				2666		1866	13	43

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1212
Total		1212

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

### CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de Suelo Rústico.

### COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

### PLAZOS

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

### Finca o parcela Matriz Resultante:

La Finca Matriz es la **Finca 7234**, que consta de las referencias catastrales números 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE, y es donde se localiza la AUA-CA01, ocupando, dentro de la Actuación Urbanística Aislada un Suelo Urbano Consolidado, con uso residencial familiar, en tipología de Ciudad Jardín Intensiva de dos plantas de altura máxima (CJB-2).

Según los parámetros urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación de Candelaria, se indica lo siguiente: *"Terreno incluido dentro de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01, sito en la Pedrera (Lomo del Caballo), en el término municipal de Candelaria, con una superficie aproximada, según la ficha de suelo urbano respectiva del Plan General de Ordenación de Candelaria, de 3.878,00 m<sup>2</sup>. De ellos, 2.666,00 m<sup>2</sup> están destinados a trece (13) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.212,00 m<sup>2</sup> a zona verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario."*





No obstante, y según reciente medición: LA SUPERFICIE REAL DE LA AUA-CA01 LOMO DEL CABALLO ES DE 3.855,46 m<sup>2</sup>, de los cuales, 2.654,92 m<sup>2</sup> estarán destinados a cuatro (4) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.200,54 m<sup>2</sup> a Zona Verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario, tal y como se especifica en los planos anexos C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO" y C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".

El resto del suelo de la parcela matriz se encuentra dentro de las siguientes calificaciones: ámbito de parcela afectada por viario, de superficie 460,81 m<sup>2</sup>, y por Suelo Rústico Común, de superficie 4.467,24 m<sup>2</sup>, ambos fuera de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", tal y como se especifica en el plano anexo C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO".

### Linderos según Certificación Catastral Catastro:

Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Sur:

- Referencia Catastral: 38011A001000010000QQ.  
Propiedad de D. Cándido Hernández Pio.
- Referencia Catastral: 38011A001000160000QJ.  
Propiedad de D. Florentín Castro Díaz.

Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Este:

- Referencia Catastral: 38011A001000180000QS.  
Propiedad de D. Diego Frago Cubas.

Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Oeste:

- Referencia Catastral: 002001800CS63E0001XR.  
Propiedad de D. Jaime Ferrera Jazar
- Referencia Catastral: 38011A001000050000QF.  
Propiedad de Dña. María Bárbara Jassar Pérez.

La parcela linda al norte con viario Lomo del Caballo.



## SEGUNDO.- Situación Urbanística y Administrativa.

Dentro de la parcela catastral, Catastral 1 (**38011A001000170001WR / 38011A001000170000QE**) definida, se encaja la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", cuyo régimen urbanístico se deriva del Plan General de Ordenación de Candelaria vigente, con publicaciones en el B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente, y cuyos parámetros y condiciones urbanísticas son las siguientes (ver fichas).

La parcela, con referencias catastrales 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE, localizada en Camino La Pedrera (Lomo del Caballo), parcela 17, polígono 1, propiedad de la empresa Oiko Sustainable Villas S.L., se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

Se pretende proceder, de forma simultánea y en el mismo acto administrativo, al amparo del presente Convenio, a la Segregación y Parcelación de toda una serie de parcelas en tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) cuyas condiciones edificatorias se desarrollarán al amparo del capítulo 5, normativa aplicable a la Edificación Aislada en Ciudad Jardín, del Título Quinto, parámetros y condiciones de la edificación del de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Candelaria. Los parámetros básicos para el desarrollo de la Edificación en Tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) son:

CIUDAD JARDÍN (CUADRO RESUMEN)	CJB-2
Parcela mínima(m <sup>2</sup> ):	300 m <sup>2</sup>
Agrupaciones posibles:	Aislada
	Pareada (200+200)
Colonias:	Se permite
	Parcelas > 2.000 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas:	2 PL
Edificabilidad neta:	0,50-0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación de parcela:	60%
Ocupación de sótanos:	70%
Frente mínimo de parcela:	12 m Aislada
	15 m (7,5+7,5 m) Pareadas
Frente mínimo de parcela:	4,50 m
Uso principal:	Unifamiliar



## ESTIPULACIONES:

### PRIMERA.- Objeto del Convenio de Colaboración

El procedimiento vendrá regulado, en todo momento y de manera jerarquizada por las disposiciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018) y de las normas pormenorizadas de Plan General de Ordenación de Candelaria.

Las bases de actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria, para la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" que este convenio desarrolla, siguiendo las directrices marcadas en las mismas.

A su vez el presente Convenio sirve para resolver el Acto de la Segregación del Ámbito de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" de la Finca Matriz y en paralelo generar la segregación de las parcelas en Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) interior de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

### SEGUNDA.- Segregación de Finca y Parcelas

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

Parcela 1: Referencia Catastral: **38011A001000170001WR / 38011A001000170000QE**, Superficie de OCHO MIL SETECIENTOS UN METRO CUADRADO CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (8.701,96 m<sup>2</sup>) según reciente medición y tal y como se especifica en el plano anexo C02 "Parcela matriz sobre topográfico y alineaciones del PGO".

Segregaciones de la Finca Matriz:

1. Se segregará de la Parcela 1, con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (8.701,96 m<sup>2</sup>) el ámbito de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una superficie de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**3.855,46 m<sup>2</sup>**). Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica, siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación (coordenadas de la parcela matriz de 8.701,96 m<sup>2</sup>):

X=364867.7616 Y=3135819.6447; X=364866.3140 Y=3135816.3535;  
X=364863.3265 Y=3135809.5613; X=364860.4516 Y=3135803.0355;  
X=364860.3389 Y=3135802.7690; X=364859.5160 Y=3135801.1011;  
X=364858.6930 Y=3135799.4332; X=364856.7880 Y=3135795.5993;  
X=364854.8830 Y=3135791.7654; X=364852.3003 Y=3135786.5465;  
X=364849.7175 Y=3135781.3275; X=364846.4274 Y=3135774.6621;  
X=364843.1376 Y=3135767.9973; X=364840.7940 Y=3135763.3428;  
X=364838.4504 Y=3135758.6884; X=364836.4843 Y=3135754.6691;



X=364834.5182 Y=3135750.6499; X=364831.9588 Y=3135745.6075;  
X=364829.4032 Y=3135740.5727; X=364827.6000 Y=3135741.6900; X=364804.7100  
Y=3135755.8650; X=364781.8200 Y=3135770.0400;  
X=364781.6100 Y=3135770.4500; X=364772.0150 Y=3135776.2100;  
X=364762.4200 Y=3135781.9700; X=364747.0700 Y=3135786.0600;  
X=364739.1372 Y=3135788.1737; X=364731.7049 Y=3135790.1540;  
X=364731.8921 Y=3135791.4208; X=364733.1181 Y=3135799.1515;  
X=364734.6695 Y=3135807.7851; X=364734.5019 Y=3135807.7941;  
X=364736.0606 Y=3135818.2845; X=364737.3548 Y=3135826.8338;  
X=364739.0448 Y=3135837.2260; X=364740.1671 Y=3135845.0117;  
X=364741.3873 Y=3135852.7677; X=364741.9762 Y=3135856.7813;  
X=364742.5249 Y=3135860.7261; X=364743.2268 Y=3135865.5163;  
X=364743.6189 Y=3135868.1922; X=364744.8526 Y=3135867.3426;  
X=364745.0950 Y=3135867.1734; X=364745.2567 Y=3135867.0506;  
X=364745.4082 Y=3135866.9153; X=364745.8016 Y=3135866.5330;  
X=364746.0681 Y=3135866.2715; X=364746.3677 Y=3135865.9751;  
X=364746.7219 Y=3135865.6215; X=364747.1063 Y=3135865.2341;  
X=364747.4879 Y=3135864.8465; X=364747.9369 Y=3135864.3864;  
X=364748.2476 Y=3135864.0655; X=364749.4066 Y=3135862.8604;  
X=364750.4410 Y=3135861.7781; X=364751.4684 Y=3135860.6966;  
X=364752.6200 Y=3135859.4769; X=364754.6155 Y=3135857.3706;  
X=364756.6255 Y=3135855.2781; X=364757.7085 Y=3135854.1749;  
X=364758.6313 Y=3135853.2527; X=364759.5581 Y=3135852.3345;  
X=364760.1000 Y=3135851.8163; X=364760.6573 Y=3135851.3157;  
X=364761.2053 Y=3135850.8525; X=364761.8174 Y=3135850.3669;  
X=364762.6901 Y=3135849.7129; X=364763.5251 Y=3135849.1151;  
X=364764.4143 Y=3135848.5075; X=364765.2861 Y=3135847.9395;  
X=364766.2023 Y=3135847.3856; X=364767.1430 Y=3135846.8742;  
X=364767.9792 Y=3135846.4719; X=364768.8355 Y=3135846.1144;  
X=364770.0843 Y=3135845.6836; X=364770.7226 Y=3135845.5022;  
X=364771.0718 Y=3135845.4136; X=364771.3615 Y=3135845.3458;  
X=364771.9507 Y=3135845.2256; X=364772.5343 Y=3135845.1312;  
X=364773.1260 Y=3135845.0600; X=364773.7208 Y=3135845.0130;  
X=364774.5337 Y=3135844.9718; X=364775.4059 Y=3135844.9418;  
X=364776.7495 Y=3135844.9244; X=364779.1252 Y=3135844.9115;  
X=364781.1569 Y=3135844.8426; X=364782.0462 Y=3135844.7991;  
X=364783.0459 Y=3135844.7471; X=364784.1746 Y=3135844.6844;  
X=364784.9343 Y=3135844.6398; X=364785.7167 Y=3135844.5870;  
X=364786.4983 Y=3135844.5225; X=364786.9692 Y=3135844.4738;  
X=364787.4753 Y=3135844.4073; X=364787.9295 Y=3135844.3351;  
X=364788.4445 Y=3135844.2386; X=364788.9450 Y=3135844.1314;  
X=364789.5298 Y=3135843.9913; X=364790.0800 Y=3135843.8444;  
X=364790.6018 Y=3135843.6915; X=364791.1241 Y=3135843.5267;  
X=364791.5129 Y=3135843.3975; X=364791.7416 Y=3135843.3188;  
X=364792.2940 Y=3135843.1207; X=364792.8663 Y=3135842.9030;  
X=364793.3698 Y=3135842.7012; X=364794.0257 Y=3135842.4244;  
X=364797.1087 Y=3135840.9627; X=364801.6163 Y=3135838.6524;  
X=364805.2739 Y=3135836.6583; X=364808.2666 Y=3135835.0156;  
X=364811.7889 Y=3135833.0521; X=364814.4364 Y=3135831.5819;  
X=364816.6950 Y=3135830.4075; X=364821.2270 Y=3135828.2280;  
X=364823.9392 Y=3135826.9862; X=364825.9728 Y=3135826.0825;  
X=364828.0115 Y=3135825.1903; X=364829.4256 Y=3135824.5882;  
X=364830.8482 Y=3135824.0064; X=364832.3193 Y=3135823.4289;  
X=364833.7983 Y=3135822.8721; X=364834.7086 Y=3135822.5590;  
X=364835.6317 Y=3135822.2859; X=364836.7576 Y=3135822.0012;  
X=364837.8930 Y=3135821.7573; X=364838.5426 Y=3135821.6380;



X=364839.4412 Y=3135821.4988; X=364840.1371 Y=3135821.4113;  
X=364841.0014 Y=3135821.3272; X=364841.6909 Y=3135821.2811;  
X=364842.4343 Y=3135821.2542; X=364842.9091 Y=3135821.2494;  
X=364843.3472 Y=3135821.2535; X=364843.8690 Y=3135821.2691;  
X=364844.9800 Y=3135821.3157; X=364846.0909 Y=3135821.3642;  
X=364847.2312 Y=3135821.4161; X=364848.3714 Y=3135821.4699;  
X=364849.9852 Y=3135821.5512; X=364851.5987 Y=3135821.6400;  
X=364852.6694 Y=3135821.6977; X=364853.7405 Y=3135821.7479;  
X=364854.5612 Y=3135821.7657; X=364855.0367 Y=3135821.7597;  
X=364855.6766 Y=3135821.7328; X=364856.2386 Y=3135821.6930;  
X=364856.7695 Y=3135821.6434; X=364857.3034 Y=3135821.5816;  
X=364857.8573 Y=3135821.5047; X=364859.0795 Y=3135821.3130;  
X=364860.2992 Y=3135821.1064; X=364861.6195 Y=3135820.8667;  
X=364862.9369 Y=3135820.6122; X=364864.1366 Y=3135820.3722,

Tal y como se especifica en el plano anexo C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO".

2. **En el mismo acto se producirá la segregación de las parcelas, clasificadas, categorizadas y calificadas como de Suelo Urbano Consolidado en tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), dentro de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", y como de Suelo Rústico Común. Se corresponden con la sumatoria de las parcelas 01 a la 04, propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L.", dando un total de SIETE MIL CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (7.122,16 m<sup>2</sup>), de los cuales, cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (4.467,24 m<sup>2</sup>) se corresponden con el Suelo Rústico Común, fuera de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", todo ello, según el plano anexo de referencia C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO"**

3. **Las parcelas residenciales pertenecientes a la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (CBJ-2), poseen una superficie total de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (2.654,92 m<sup>2</sup>) y pertenecen a las parcelas de la 01 a la 04, propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L.", tal y como se indica en el plano anexo de referencia C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".**

### **DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES:**

Las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", corresponden con las parcelas de la 01 a la 04, a continuación descritas y propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L." y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica, referidas en el plano C04 anexo "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".:

### **PARCELA 01.-**

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (555,50 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:



X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;  
X=364824.1356 Y=3135822.0624; X=364816.3553 Y=3135826.3311;  
X=364809.8594 Y=3135829.6994; X=364796.0448 Y=3135803.0666;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04, al Este con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente) y al Oeste con parcela nº 02.

### PARCELA 02.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (780,03 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364796.0448 Y=3135803.0666; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 01 y al Oeste con parcela nº 3.

### PARCELA 03.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (660,02 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364786.7580 Y=3135841.6296; X=364776.9625 Y=3135846.6350;  
X=364768.0197 Y=3135851.2046; X=364767.1671 Y=3135851.6403;  
X=364753.3534 Y=3135825.0092; X=364758.7671 Y=3135822.2429;  
X=364763.1488 Y=3135820.0039; X=364772.9441 Y=3135814.9980;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 02 y al Oeste con parcela nº 4.

### PARCELA 04.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (659,37 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364767.1671 Y=3135851.6403; X=364757.3716 Y=3135856.6456;



X=364753.3586 Y=3135858.6962; X=364743.0030 Y=3135863.9878;  
X=364742.5249 Y=3135860.7251; X=364741.9762 Y=3135856.7803;  
X=364741.3873 Y=3135852.7667; X=364740.1671 Y=3135845.0107;  
X=364739.0448 Y=3135837.2250;

Linda al Norte con viario Lomo del Caballo, al Sur con suelo Rústico de parcela nº 4, al Oeste con parcela propiedad de D. Jaime Ferrera Jazar (R.C.: 002001800CS63E0001XR) y al Este con parcela nº 03.

**RÚSTICA.-** Parcela con una extensión de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (4.467,24 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364758.7671 Y=3135822.2429; X=364763.1488 Y=3135820.0039;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733; X=364796.0448 Y=3135803.0666;  
X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364850.9706 Y=3135783.8596;  
X=364849.7175 Y=3135781.3265; X=364846.4274 Y=3135774.6610;  
X=364843.1376 Y=3135767.9963; X=364840.7940 Y=3135763.3418;  
X=364838.4504 Y=3135758.6873; X=364836.4843 Y=3135754.6681;  
X=364834.5182 Y=3135750.6489; X=364831.9588 Y=3135745.6065;  
X=364829.4032 Y=3135740.5716; X=364827.6000 Y=3135741.6890;  
X=364804.7100 Y=3135755.8640; X=364781.8200 Y=3135770.0390;  
X=364781.6100 Y=3135770.4490; X=364772.0150 Y=3135776.2090;  
X=364762.4200 Y=3135781.9690; X=364747.0700 Y=3135786.0590;  
X=364739.1372 Y=3135788.1727; X=364731.7049 Y=3135790.1530;  
X=364731.8921 Y=3135791.4198; X=364733.1181 Y=3135799.1505;  
X=364734.6695 Y=3135807.7841; X=364734.5019 Y=3135807.7931;  
X=364736.0606 Y=3135818.2835; X=364737.3548 Y=3135826.8328;  
X=364738.3084 Y=3135832.6970;

Linda al Norte con parcelas nº 01, 02, 03, con suelo urbano de parcela nº 04 y con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente), al Sur con parcela propiedad de D. Cándido Hernández Pio (R.C.: 38011A001000010000QQ) y parcela propiedad de D. Florentín Castro Díaz (R.C.: 38011A001000160000QJ), al Oeste con parcela propiedad de Dña. María Bárbara Jassar Pérez (R.C.: 38011A001000050000QF) y al Este con parcela propiedad de D. Diego Frago Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS).

PARCELAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Parcela nº 01	Urbano	555,50
Parcela nº 02	Urbano	780,03



Parcela nº 03	Urbano	660,02
Parcela nº 04	Urbano	659,37
	Rústico	4.467,24

### TERCERA.- Cesiones de Suelo

Con el Convenio Urbanístico se realiza segregación y parcelación de las parcelas intervinientes desarrollándose en base a las determinaciones del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre. Se determina con precisión las parcelas de cesión pública y gratuita que en relación a las determinaciones de la ficha de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", que son las siguientes:

**Zona Verde (Plaza): con una superficie de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.200,54 m<sup>2</sup>).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364825.7572 Y=3135821.2411; X=364829.6417 Y=3135819.2746;  
 X=364832.5241 Y=3135818.0482; X=364835.6077 Y=3135816.8738;  
 X=364840.6084 Y=3135815.7385; X=364850.5008 Y=3135814.5092;  
 X=364851.3904 Y=3135814.4339; X=364852.3046 Y=3135814.3620;  
 X=364853.2264 Y=3135814.2962; X=364854.1302 Y=3135814.2383;  
 X=364855.1061 Y=3135814.1842; X=364856.2482 Y=3135814.1277;  
 X=364857.5775 Y=3135814.0763; X=364858.7486 Y=3135814.0426;  
 X=364859.6614 Y=3135814.0238; X=364860.7546 Y=3135814.0099;  
 X=364861.8269 Y=3135814.0054; X=364862.8671 Y=3135814.0096;  
 X=364863.7686 Y=3135814.0202; X=364864.5912 Y=3135814.0354;  
 X=364865.3014 Y=3135814.0514; X=364864.8202 Y=3135812.9574;  
 X=364863.3265 Y=3135809.5613; X=364861.8890 Y=3135806.2984;  
 X=364860.4516 Y=3135803.0355; X=364860.3389 Y=3135802.7690;  
 X=364858.6930 Y=3135799.4332; X=364854.8830 Y=3135791.7654;  
 X=364852.3003 Y=3135786.5465; X=364850.9706 Y=3135783.8596;  
 X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
 X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
 X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
 X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
 X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
 X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
 X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
 X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04 (Suelo Rústico), al Este con parcela propiedad de D. Diego Fragozo Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS) y al Oeste con parcela nº 01.



**Viarío Público: NO incluido en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (460,81m<sup>2</sup>), resultado de la sumatoria de un primer tramo, con una superficie de cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (434,67 m<sup>2</sup>) y de un segundo tramo, con una superficie de veintiséis metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (26,14 m<sup>2</sup>). Para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:**

Tramo 1:

X=364780.4214 Y=3135844.8675; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364816.3553 Y=3135826.3311; X=364824.1356 Y=3135822.0624;  
X=364829.6417 Y=3135819.2746; X=364832.5241 Y=3135818.0482;  
X=364835.6077 Y=3135816.8738; X=364840.6084 Y=3135815.7385;  
X=364850.5008 Y=3135814.5092; X=364851.3904 Y=3135814.4339;  
X=364852.3046 Y=3135814.3620; X=364853.2264 Y=3135814.2962;  
X=364854.1302 Y=3135814.2383; X=364855.1061 Y=3135814.1842;  
X=364856.2482 Y=3135814.1277; X=364857.5775 Y=3135814.0763;  
X=364858.7486 Y=3135814.0426; X=364859.6614 Y=3135814.0238;  
X=364860.7546 Y=3135814.0099; X=364861.8269 Y=3135814.0054;  
X=364862.8671 Y=3135814.0096; X=364863.7686 Y=3135814.0202;  
X=364864.5912 Y=3135814.0354; X=364865.3014 Y=3135814.0514;  
X=364866.3140 Y=3135816.3535; X=364867.7616 Y=3135819.6447;  
X=364864.1366 Y=3135820.3722; X=364862.9369 Y=3135820.6122;  
X=364861.6195 Y=3135820.8667; X=364860.2992 Y=3135821.1064;  
X=364859.0795 Y=3135821.3130; X=364857.8573 Y=3135821.5047;  
X=364857.3034 Y=3135821.5816; X=364856.7695 Y=3135821.6434;  
X=364856.2386 Y=3135821.6930; X=364855.6766 Y=3135821.7328;  
X=364855.0367 Y=3135821.7597; X=364854.5612 Y=3135821.7657;  
X=364853.7405 Y=3135821.7479; X=364852.6694 Y=3135821.6977;  
X=364851.5987 Y=3135821.6400; X=364849.9852 Y=3135821.5512;  
X=364848.3714 Y=3135821.4699; X=364847.2312 Y=3135821.4161;  
X=364846.0909 Y=3135821.3642; X=364844.9800 Y=3135821.3157;  
X=364843.8690 Y=3135821.2691; X=364843.3472 Y=3135821.2535;  
X=364842.9091 Y=3135821.2494; X=364842.4343 Y=3135821.2542;  
X=364841.6909 Y=3135821.2811; X=364841.0014 Y=3135821.3272;  
X=364840.1371 Y=3135821.4113; X=364839.4412 Y=3135821.4988;  
X=364838.5426 Y=3135821.6380; X=364837.8930 Y=3135821.7573;  
X=364836.7576 Y=3135822.0012; X=364835.6317 Y=3135822.2859;  
X=364834.7086 Y=3135822.5590; X=364833.7983 Y=3135822.8721;  
X=364832.3193 Y=3135823.4289; X=364830.8482 Y=3135824.0064;  
X=364829.4256 Y=3135824.5882; X=364828.0115 Y=3135825.1903;  
X=364825.9728 Y=3135826.0825; X=364823.9392 Y=3135826.9862;  
X=364821.2270 Y=3135828.2280; X=364816.6950 Y=3135830.4075;  
X=364814.4364 Y=3135831.5819; X=364811.7889 Y=3135833.0521;  
X=364808.2666 Y=3135835.0156; X=364805.2739 Y=3135836.6583;



X=364801.6163 Y=3135838.6524; X=364797.1087 Y=3135840.9627;  
X=364794.0257 Y=3135842.4244; X=364793.3698 Y=3135842.7012;  
X=364792.8663 Y=3135842.9030; X=364792.2940 Y=3135843.1207;  
X=364791.7416 Y=3135843.3188; X=364791.5129 Y=3135843.3975;  
X=364791.1241 Y=3135843.5267; X=364790.6018 Y=3135843.6915;  
X=364790.0800 Y=3135843.8444; X=364789.5298 Y=3135843.9913;  
X=364788.9450 Y=3135844.1314; X=364788.4445 Y=3135844.2386;  
X=364787.9295 Y=3135844.3351; X=364787.4753 Y=3135844.4073;  
X=364786.9692 Y=3135844.4738; X=364786.4983 Y=3135844.5225;  
X=364785.7167 Y=3135844.5870; X=364784.9343 Y=3135844.6398;  
X=364784.1746 Y=3135844.6844; X=364783.0459 Y=3135844.7471;  
X=364782.0462 Y=3135844.7991; X=364781.1569 Y=3135844.8426;

## Tramo 2:

X=364742.9107 Y=3135863.9896; X=364753.2663 Y=3135858.6980;  
X=364751.3762 Y=3135860.6974; X=364750.3488 Y=3135861.7788;  
X=364749.3144 Y=3135862.8611; X=364748.1554 Y=3135864.0662;  
X=364747.3956 Y=3135864.8473; X=364747.0141 Y=3135865.2348;  
X=364746.6297 Y=3135865.6222; X=364746.2755 Y=3135865.9759;  
X=364745.9759 Y=3135866.2722; X=364745.7093 Y=3135866.5337;  
X=364745.3160 Y=3135866.9160; X=364745.1645 Y=3135867.0513;  
X=364745.0027 Y=3135867.1741; X=364744.7603 Y=3135867.3433;  
X=364743.5267 Y=3135868.1930; X=364743.1346 Y=3135865.5170;

De acuerdo con lo dispuesto en la Actuación Urbanística Aislada, se cede por parte de los propietarios al Ayuntamiento de Candelaria la parcela para la realización de Zona Verde, y las cesiones obligatorias del viario al Ayuntamiento, asumiendo el propio Ayuntamiento las inscripciones registrales pertinentes.

## **CUARTA.- Compromisos de Urbanización**

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

- Proyecto de urbanización de viario y zona verde (plaza).
- Proyecto Industrial de Baja y Media tensión y Alumbrado Público.

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

El promotor deberá ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad de manera previa o simultánea a la solicitud de licencias de edificación de las parcelas resultantes constituyentes del convenio.

La zona verde, espacio libre o plaza tendrá carácter público y se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía existente del terreno, debiendo ocuparse por



elementos vegetales, tales como árboles, arbustos o plantas, de forma proporcional a la superficie total de la plaza, de tal manera que se mejoren las condiciones estéticas y ambientales de la zona.

Contará además con el mobiliario urbano y zonas de sombra tipo pérgola (independientemente de la generada por la vegetación) suficientes y necesarios que garanticen el reposo, descanso y esparcimiento de la población.

Por último, se dispondrá una zona de juego de niños constituyendo un lugar de recreo, la cual, estará acotada y perfectamente delimitada del resto de la plaza.

Las superficies útiles aproximadas de los diferentes espacios dentro de la Zona Verde serán los siguientes:

- Zona pavimentada = 544,75 m<sup>2</sup>
- Zona verde = 483,65 m<sup>2</sup>
- Zona de juego de niños = 86,86 m<sup>2</sup>

---

TOTAL (sup. útil) = 1.115,26 m<sup>2</sup>

#### **QUINTA.- Regulación de la Ejecución de la Edificación**

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

En relación al artículo 5.5.2. de Condiciones de parcelas del Capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación Aislada en Ciudad Jardín de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Candelaria, solo se permite la construcción de edificaciones residenciales aisladas o pareadas, teniendo cada parcela carácter unifamiliar.

#### **SEXTA.- Procedimiento Aprobatorio**

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

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

El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Pleno de la Corporación al haber sido suscrito inicialmente el convenio en nombre de dicha Corporación, y deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la/s persona/s interesada/s, privadas o públicas. Transcurrido el plazo sin que la firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior.



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

### **SÉPTIMA.- Inscripción registral del presente Convenio**

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

Los gastos de que se deriven de la publicación del Convenio Urbanístico corren a cargo del Promotor.

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

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

### **OCTAVA.- Compromisos del Ayuntamiento**

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

### **NOVENA.- Cuestiones Litigiosas**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

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

### **ÍNDICE DE PLANOS:**

- C01 - Situación y emplazamiento. Replanteo de la parcela.
- C02 - Parcela matriz sobre topográfico y alineaciones del PGO.
- C03 - Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO.
- C04 - Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO.
- C05 - Ordenación de la parcela destinada a zona verde....”



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...”

## RESOLUCIÓN

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

PRIMERO.- Se informa favorablemente la propuesta de convenio planteada para la APROBACION DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION URBANISTICA AISLADA **AUA-CA01, Lomo del Caballo**, del tenor literal siguiente:

**“...CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-CA01 "LOMO DEL CABALLO".**

### REUNIDOS:

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

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



De otra parte: Doña Jasna Rovcanin, provista de pasaporte esloveno nº PB1329926, donde figura su número personal de registro nº 2509985505346, y con N.I.E. nº Y6970484-A, en representación de la empresa OIKO Sustainable Villas S.L. con C.I.F. nº B-42949248, y domicilio a efectos de notificaciones en Lugar Maguenes, Polígono 9 s/n, parcela 31, en el término municipal de Guía de Isora.

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

### INTERVENCIÓN:

Intervienen los comparecientes:

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

Doña Jasna Rovcanin, en representación de OIKO Sustainable Villas S.L., este en calidad de propietario del trozo de terreno que a continuación se describe y afectado por la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", sita en la Medianía del término municipal de Candelaria.

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

### ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO:

El presente convenio urbanístico tiene como objeto el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

LOS INTERVINIENTES EXPONEN:

#### PRIMERO.- De la propiedad ANTECEDENTES:

La finca objeto del presente convenio urbanístico para el desarrollo de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" es, en su totalidad, propiedad de la Compañía Mercantil "Oiko Sustainable Villas, S.L."

- Según la Escritura de COMPRAVENTA de fecha 07 de febrero de 2022, cita así:

*"RÚSTICA: TROZO DE TIERRA sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen LOS LLANOS, que mide NOVENTA Y CINCO ÁREAS SESENTA Y TRES CENTIÁREAS, y limita por el Norte, con Camino que de la Carretera General al*



*Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con Don Florentín Castro Díaz, y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez.*

**REFERENCIAS CATASTRALES:** 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE.

**TÍTULO:** *Mediante partición judicial de herencia, según auto dictado por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, bajo el número 108/2.014 de procedimiento, según manifiestan, pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad Correspondiente.*

**INSCRIPCIÓN:** *Pendiente de inscripción el título alegado, se cita para su búsqueda la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, al tomo 978, libro de Candelaria, folio 147, número de finca 7234.*

**CARGAS:** *Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes; al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios, según asevera la parte titular.*

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** *La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte titular.*

*Sin embargo, de nota simple del registro de la propiedad, obtenida con fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, que yo el notario tengo a la vista, la cual incorporo a esta matriz para formar parte integrante de la misma y reproducir en sus copias, al no poderse acceder telemáticamente al registro como pone el art- 222.10 de la ley hipotecaria y 175 del reglamento notarial, resulta que la descripción y situación de cargas coinciden con lo antes manifestado por la parte titular, pero no coincide la titularidad de la finca porque en el registro de la propiedad no consta inscrita al título de propiedad anteriormente citado.*

*Asimismo, advierto yo, el notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el registro de la copia autorizada de esta escritura."*

Por lo tanto, extraemos de este documento que la superficie de la parcela detallada en el párrafo anterior, tiene una superficie total de 9.563,00 m<sup>2</sup>.

Como nota aclaratoria, con respecto a las referencias catastrales y según lo indicado en la Sede Electrónica del Catastro, la superficie no coincide con la indicada anteriormente, estableciendo una superficie gráfica de 8.532,00 m<sup>2</sup>, desglosadas en:

- 3) Referencia catastral nº 38011A001000170001WR : 4.191,00 m<sup>2</sup> (urbano)
- 4) Referencia catastral nº 38011A001000170000QE: 4.404,00 m<sup>2</sup> (rústico)



- Según Nota Simple Informativa con fecha de emisión de 04 de Febrero de 2022: La Finca corresponde al **nº 7234**, cita así:

*"RÚSTICA: TROZO DE TIERRA sito en el término municipal de Candelaria, donde dicen LOS LLANOS, que mide NOVENTA Y CINCO ÁREAS SESENTA Y TRES CENTIÁREAS, y limita por Norte, con Camino que de la Carretera General al Camino Viejo de Candelaria; por el Naciente, con Don Ferrer García; por el Sur, con D Florentín Castro Díaz, y por el Poniente, con Don Manuel Pérez Rodríguez.*

*A los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria se hace constar que a día de hoy no se ha alcanzado la coordinación gráfica con Catastro".*

Por lo que nos consta que la Finca nº 7234 posee una superficie de 9.563,00 m<sup>2</sup> (fecha 04/02/2022). Nota Simple que se presenta y se adjunta al presente Convenio Urbanístico.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS								
Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2							
Uso Pncipal:	Residencial (U)							
Superficie Ambito:	3878 m <sup>2</sup>							
Edificabilidad Neta:	0,481 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>							
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	1212 m <sup>2</sup>							
Viario:	0 m <sup>2</sup>							
Total Cesiones + Viario:	1212 m <sup>2</sup>							
Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2666	0,70	1866	13	43
Total				2666		1866	13	43
Zona Verde			Nº Parcela	Superficie				
			2	1212				
Total				1212				

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

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Muro de piedra a borde de Suelo Rústico.

#### COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la zona verde.
- Acometidas infraestructurales.

#### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

#### PLAZOS

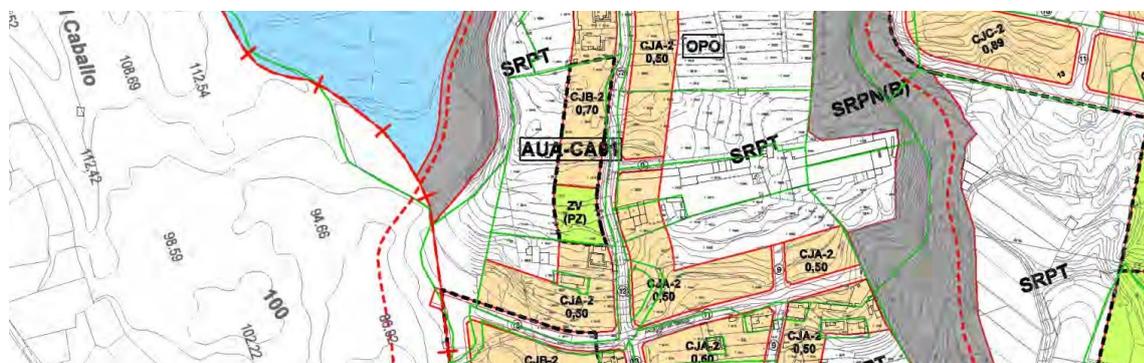
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-10

**Finca o parcela Matriz Resultante:**



La Finca Matriz es la **Finca 7234**, que consta de las referencias catastrales números 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE, y es donde se localiza la AUA-CA01, ocupando, dentro de la Actuación Urbanística Aislada un Suelo Urbano Consolidado, con uso residencial familiar, en tipología de Ciudad Jardín Intensiva de dos plantas de altura máxima (CJB-2).

Según los parámetros urbanísticos que establece el Plan General de Ordenación de Candelaria, se indica lo siguiente: *"Terreno incluido dentro de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01, sito en la Pedrera (Lomo del Caballo), en el término municipal de Candelaria, con una superficie aproximada, según la ficha de suelo urbano respectiva del Plan General de Ordenación de Candelaria, de 3.878,00 m<sup>2</sup>. De ellos, 2.666,00 m<sup>2</sup> están destinados a trece (13) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.212,00 m<sup>2</sup> a zona verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario."*



**No obstante, y según reciente medición: LA SUPERFICIE REAL DE LA AUA-CA01 LOMO DEL CABALLO ES DE 3.855,46 m<sup>2</sup>, de los cuales, 2.654,92 m<sup>2</sup> estarán destinados a cuatro (4) parcelas residenciales con tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), otros 1.200,54 m<sup>2</sup> a Zona Verde y 0,00 m<sup>2</sup> a viario, tal y como se especifica en los planos anexos C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO" y C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".**

El resto del suelo de la parcela matriz se encuentra dentro de las siguientes calificaciones: ámbito de parcela afectada por viario, de superficie 460,81 m<sup>2</sup>, y por Suelo Rústico Común, de superficie 4.467,24 m<sup>2</sup>, ambos fuera de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", tal y como se especifica en el plano anexo C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO".

### Linderos según Certificación Catastral Catastro:

Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Sur:

- Referencia Catastral: 38011A001000010000QQ.  
Propiedad de D. Cándido Hernández Pio.
- Referencia Catastral: 38011A001000160000QJ.  
Propiedad de D. Florentín Castro Díaz.



Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Este:

- Referencia Catastral: 38011A001000180000QS.  
Propiedad de D. Diego Fragoso Cubas.

Referencias catastrales de las parcelas del Lindero Oeste:

- Referencia Catastral: 002001800CS63E0001XR.  
Propiedad de D. Jaime Ferrera Jazar
- Referencia Catastral: 38011A001000050000QF.  
Propiedad de Dña. María Bárbara Jassar Pérez.

La parcela linda al norte con viario Lomo del Caballo.

## SEGUNDO.- Situación Urbanística y Administrativa.

Dentro de la parcela catastral, Catastral 1 (**38011A001000170001WR / 38011A001000170000QE**) definida, se encaja la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", cuyo régimen urbanístico se deriva del Plan General de Ordenación de Candelaria vigente, con publicaciones en el B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente, y cuyos parámetros y condiciones urbanísticas son las siguientes (ver fichas).

La parcela, con referencias catastrales 38011A001000170001WR y 38011A001000170000QE, localizada en Camino La Pedrera (Lomo del Caballo), parcela 17, polígono 1, propiedad de la empresa Oiko Sustainable Villas S.L., se encuentra afectada parcialmente por la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

Se pretende proceder, de forma simultánea y en el mismo acto administrativo, al amparo del presente Convenio, a la Segregación y Parcelación de toda una serie de parcelas en tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) cuyas condiciones edificatorias se desarrollarán al amparo del capítulo 5, normativa aplicable a la Edificación Aislada en Ciudad Jardín, del Título Quinto, parámetros y condiciones de la edificación del de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Candelaria. Los parámetros básicos para el desarrollo de la Edificación en Tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) son:

CIUDAD JARDÍN (CUADRO RESUMEN)	CJB-2
Parcela mínima(m <sup>2</sup> ):	300 m <sup>2</sup>
Agrupaciones posibles:	Aislada
	Pareada (200+200)
Colonias:	Se permite
	Parcelas > 2.000 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas:	2 PL



Edificabilidad neta:	0,50-0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación de parcela:	60%
Ocupación de sótanos:	70%
Frente mínimo de parcela:	12 m Aislada
	15 m (7,5+7,5 m) Pareadas
Frente mínimo de parcela:	4,50 m
Uso principal:	Unifamiliar

## ESTIPULACIONES:

### PRIMERA.- Objeto del Convenio de Colaboración

El procedimiento vendrá regulado, en todo momento y de manera jerarquizada por las disposiciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018) y de las normas pormenorizadas de Plan General de Ordenación de Candelaria.

Las bases de actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria, para la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" que este convenio desarrolla, siguiendo las directrices marcadas en las mismas.

A su vez el presente Convenio sirve para resolver el Acto de la Segregación del Ámbito de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" de la Finca Matriz y en paralelo generar la segregación de las parcelas en Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2) interior de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo".

### SEGUNDA.- Segregación de Finca y Parcelas

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

Parcela 1: Referencia Catastral: **38011A001000170001WR / 38011A001000170000QE**, Superficie de OCHO MIL SETECIENTOS UN METRO CUADRADO CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (8.701,96 m<sup>2</sup>) según reciente medición y tal y como se especifica en el plano anexo C02 "Parcela matriz sobre topográfico y alineaciones del PGO".

Segregaciones de la Finca Matriz:

- Se segregará de la Parcela 1, con una superficie de OCHO MIL SETECIENTOS UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (8.701,96 m<sup>2</sup>) el ámbito de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una superficie de TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**3.855,46 m<sup>2</sup>**). Y para las cuales se presta conformidad para la



inscripción de representación gráfica, siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación (coordenadas de la parcela matriz de 8.701,96 m<sup>2</sup>):

X=364867.7616 Y=3135819.6447; X=364866.3140 Y=3135816.3535;  
X=364863.3265 Y=3135809.5613; X=364860.4516 Y=3135803.0355;  
X=364860.3389 Y=3135802.7690; X=364859.5160 Y=3135801.1011;  
X=364858.6930 Y=3135799.4332; X=364856.7880 Y=3135795.5993;  
X=364854.8830 Y=3135791.7654; X=364852.3003 Y=3135786.5465;  
X=364849.7175 Y=3135781.3275; X=364846.4274 Y=3135774.6621;  
X=364843.1376 Y=3135767.9973; X=364840.7940 Y=3135763.3428;  
X=364838.4504 Y=3135758.6884; X=364836.4843 Y=3135754.6691;  
X=364834.5182 Y=3135750.6499; X=364831.9588 Y=3135745.6075;  
X=364829.4032 Y=3135740.5727; X=364827.6000 Y=3135741.6900; X=364804.7100  
Y=3135755.8650; X=364781.8200 Y=3135770.0400;  
X=364781.6100 Y=3135770.4500; X=364772.0150 Y=3135776.2100;  
X=364762.4200 Y=3135781.9700; X=364747.0700 Y=3135786.0600;  
X=364739.1372 Y=3135788.1737; X=364731.7049 Y=3135790.1540;  
X=364731.8921 Y=3135791.4208; X=364733.1181 Y=3135799.1515;  
X=364734.6695 Y=3135807.7851; X=364734.5019 Y=3135807.7941;  
X=364736.0606 Y=3135818.2845; X=364737.3548 Y=3135826.8338;  
X=364739.0448 Y=3135837.2260; X=364740.1671 Y=3135845.0117;  
X=364741.3873 Y=3135852.7677; X=364741.9762 Y=3135856.7813;  
X=364742.5249 Y=3135860.7261; X=364743.2268 Y=3135865.5163;  
X=364743.6189 Y=3135868.1922; X=364744.8526 Y=3135867.3426;  
X=364745.0950 Y=3135867.1734; X=364745.2567 Y=3135867.0506;  
X=364745.4082 Y=3135866.9153; X=364745.8016 Y=3135866.5330;  
X=364746.0681 Y=3135866.2715; X=364746.3677 Y=3135865.9751;  
X=364746.7219 Y=3135865.6215; X=364747.1063 Y=3135865.2341;  
X=364747.4879 Y=3135864.8465; X=364747.9369 Y=3135864.3864;  
X=364748.2476 Y=3135864.0655; X=364749.4066 Y=3135862.8604;  
X=364750.4410 Y=3135861.7781; X=364751.4684 Y=3135860.6966;  
X=364752.6200 Y=3135859.4769; X=364754.6155 Y=3135857.3706;  
X=364756.6255 Y=3135855.2781; X=364757.7085 Y=3135854.1749;  
X=364758.6313 Y=3135853.2527; X=364759.5581 Y=3135852.3345;  
X=364760.1000 Y=3135851.8163; X=364760.6573 Y=3135851.3157;  
X=364761.2053 Y=3135850.8525; X=364761.8174 Y=3135850.3669;  
X=364762.6901 Y=3135849.7129; X=364763.5251 Y=3135849.1151;  
X=364764.4143 Y=3135848.5075; X=364765.2861 Y=3135847.9395;  
X=364766.2023 Y=3135847.3856; X=364767.1430 Y=3135846.8742;  
X=364767.9792 Y=3135846.4719; X=364768.8355 Y=3135846.1144;  
X=364770.0843 Y=3135845.6836; X=364770.7226 Y=3135845.5022;  
X=364771.0718 Y=3135845.4136; X=364771.3615 Y=3135845.3458;  
X=364771.9507 Y=3135845.2256; X=364772.5343 Y=3135845.1312;  
X=364773.1260 Y=3135845.0600; X=364773.7208 Y=3135845.0130;  
X=364774.5337 Y=3135844.9718; X=364775.4059 Y=3135844.9418;  
X=364776.7495 Y=3135844.9244; X=364779.1252 Y=3135844.9115;  
X=364781.1569 Y=3135844.8426; X=364782.0462 Y=3135844.7991;  
X=364783.0459 Y=3135844.7471; X=364784.1746 Y=3135844.6844;  
X=364784.9343 Y=3135844.6398; X=364785.7167 Y=3135844.5870;  
X=364786.4983 Y=3135844.5225; X=364786.9692 Y=3135844.4738;  
X=364787.4753 Y=3135844.4073; X=364787.9295 Y=3135844.3351;  
X=364788.4445 Y=3135844.2386; X=364788.9450 Y=3135844.1314;  
X=364789.5298 Y=3135843.9913; X=364790.0800 Y=3135843.8444;  
X=364790.6018 Y=3135843.6915; X=364791.1241 Y=3135843.5267;



X=364791.5129 Y=3135843.3975; X=364791.7416 Y=3135843.3188;  
X=364792.2940 Y=3135843.1207; X=364792.8663 Y=3135842.9030;  
X=364793.3698 Y=3135842.7012; X=364794.0257 Y=3135842.4244;  
X=364797.1087 Y=3135840.9627; X=364801.6163 Y=3135838.6524;  
X=364805.2739 Y=3135836.6583; X=364808.2666 Y=3135835.0156;  
X=364811.7889 Y=3135833.0521; X=364814.4364 Y=3135831.5819;  
X=364816.6950 Y=3135830.4075; X=364821.2270 Y=3135828.2280;  
X=364823.9392 Y=3135826.9862; X=364825.9728 Y=3135826.0825;  
X=364828.0115 Y=3135825.1903; X=364829.4256 Y=3135824.5882;  
X=364830.8482 Y=3135824.0064; X=364832.3193 Y=3135823.4289;  
X=364833.7983 Y=3135822.8721; X=364834.7086 Y=3135822.5590;  
X=364835.6317 Y=3135822.2859; X=364836.7576 Y=3135822.0012;  
X=364837.8930 Y=3135821.7573; X=364838.5426 Y=3135821.6380;  
X=364839.4412 Y=3135821.4988; X=364840.1371 Y=3135821.4113;  
X=364841.0014 Y=3135821.3272; X=364841.6909 Y=3135821.2811;  
X=364842.4343 Y=3135821.2542; X=364842.9091 Y=3135821.2494;  
X=364843.3472 Y=3135821.2535; X=364843.8690 Y=3135821.2691;  
X=364844.9800 Y=3135821.3157; X=364846.0909 Y=3135821.3642;  
X=364847.2312 Y=3135821.4161; X=364848.3714 Y=3135821.4699;  
X=364849.9852 Y=3135821.5512; X=364851.5987 Y=3135821.6400;  
X=364852.6694 Y=3135821.6977; X=364853.7405 Y=3135821.7479;  
X=364854.5612 Y=3135821.7657; X=364855.0367 Y=3135821.7597;  
X=364855.6766 Y=3135821.7328; X=364856.2386 Y=3135821.6930;  
X=364856.7695 Y=3135821.6434; X=364857.3034 Y=3135821.5816;  
X=364857.8573 Y=3135821.5047; X=364859.0795 Y=3135821.3130;  
X=364860.2992 Y=3135821.1064; X=364861.6195 Y=3135820.8667;  
X=364862.9369 Y=3135820.6122; X=364864.1366 Y=3135820.3722,

Tal y como se especifica en el plano anexo C03 "Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO".

5. **En el mismo acto se producirá la segregación de las parcelas, clasificadas, categorizadas y calificadas como de Suelo Urbano Consolidado en tipología de Ciudad Jardín Intensiva (CJB-2), dentro de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", y como de Suelo Rústico Común. Se corresponden con la sumatoria de las parcelas 01 a la 04, propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L.", dando un total de SIETE MIL CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (7.122,16 m<sup>2</sup>), de los cuales, cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (4.467,24 m<sup>2</sup>) se corresponden con el Suelo Rústico Común, fuera de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", todo ello, según el plano anexo de referencia C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO"**

6. **Las parcelas residenciales pertenecientes a la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (CBJ-2), poseen una superficie total de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (2.654,92 m<sup>2</sup>) y pertenecen a las parcelas de la 01 a la 04, propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L.", tal y como se indica en el plano anexo de referencia C04 "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".**

#### **DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES:**



Las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", corresponden con las parcelas de la 01 a la 04, a continuación descritas y propiedad de "Oiko Sustainable Villas S.L." y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica, referidas en el plano C04 anexo "Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO".:

### PARCELA 01.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (555,50 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;  
X=364824.1356 Y=3135822.0624; X=364816.3553 Y=3135826.3311;  
X=364809.8594 Y=3135829.6994; X=364796.0448 Y=3135803.0666;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04, al Este con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente) y al Oeste con parcela nº 02.

### PARCELA 02.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SETECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (780,03 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364796.0448 Y=3135803.0666; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 01 y al Oeste con parcela nº 3.

### PARCELA 03.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (660,02 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364786.7580 Y=3135841.6296; X=364776.9625 Y=3135846.6350;  
X=364768.0197 Y=3135851.2046; X=364767.1671 Y=3135851.6403;  
X=364753.3534 Y=3135825.0092; X=364758.7671 Y=3135822.2429;  
X=364763.1488 Y=3135820.0039; X=364772.9441 Y=3135814.9980;



Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo, al Sur con parcela nº 04, al Este con parcela nº 02 y al Oeste con parcela nº 4.

#### PARCELA 04.-

URBANA.- Parcela resultante de la Actuación Urbanística Aislada AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una extensión de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (659,37 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364767.1671 Y=3135851.6403; X=364757.3716 Y=3135856.6456;  
X=364753.3586 Y=3135858.6962; X=364743.0030 Y=3135863.9878;  
X=364742.5249 Y=3135860.7251; X=364741.9762 Y=3135856.7803;  
X=364741.3873 Y=3135852.7667; X=364740.1671 Y=3135845.0107;  
X=364739.0448 Y=3135837.2250;

Linda al Norte con viario Lomo del Caballo, al Sur con suelo Rústico de parcela nº 4, al Oeste con parcela propiedad de D. Jaime Ferrera Jazar (R.C.: 002001800CS63E0001XR) y al Este con parcela nº 03.

RÚSTICA.- Parcela con una extensión de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (4.467,24 m<sup>2</sup>). Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364738.3084 Y=3135832.6970; X=364753.3534 Y=3135825.0092;  
X=364758.7671 Y=3135822.2429; X=364763.1488 Y=3135820.0039;  
X=364772.9441 Y=3135814.9980; X=364779.5899 Y=3135811.6018;  
X=364782.7295 Y=3135809.9733; X=364796.0448 Y=3135803.0666;  
X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364850.9706 Y=3135783.8596;  
X=364849.7175 Y=3135781.3265; X=364846.4274 Y=3135774.6610;  
X=364843.1376 Y=3135767.9963; X=364840.7940 Y=3135763.3418;  
X=364838.4504 Y=3135758.6873; X=364836.4843 Y=3135754.6681;  
X=364834.5182 Y=3135750.6489; X=364831.9588 Y=3135745.6065;  
X=364829.4032 Y=3135740.5716; X=364827.6000 Y=3135741.6890;  
X=364804.7100 Y=3135755.8640; X=364781.8200 Y=3135770.0390;  
X=364781.6100 Y=3135770.4490; X=364772.0150 Y=3135776.2090;  
X=364762.4200 Y=3135781.9690; X=364747.0700 Y=3135786.0590;  
X=364739.1372 Y=3135788.1727; X=364731.7049 Y=3135790.1530;  
X=364731.8921 Y=3135791.4198; X=364733.1181 Y=3135799.1505;  
X=364734.6695 Y=3135807.7841; X=364734.5019 Y=3135807.7931;  
X=364736.0606 Y=3135818.2835; X=364737.3548 Y=3135826.8328;  
X=364738.3084 Y=3135832.6970;



Linda al Norte con parcelas nº 01, 02, 03, con suelo urbano de parcela nº 04 y con Zona Verde / Plaza incluida en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo" (a ceder pública y gratuitamente), al Sur con parcela propiedad de D. Cándido Hernández Pio (R.C.: 38011A001000010000QQ) y parcela propiedad de D. Florentín Castro Díaz (R.C.: 38011A001000160000QJ), al Oeste con parcela propiedad de Dña. María Bárbara Jassar Pérez (R.C.: 38011A001000050000QF) y al Este con parcela propiedad de D. Diego Frago Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS).

PARCELAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Parcela nº 01	Urbano	555,50
Parcela nº 02	Urbano	780,03
Parcela nº 03	Urbano	660,02
Parcela nº 04	Urbano	659,37
	Rústico	4.467,24

### TERCERA.- Cesiones de Suelo

Con el Convenio Urbanístico se realiza segregación y parcelación de las parcelas intervinientes desarrollándose en base a las determinaciones del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre. Se determina con precisión las parcelas de cesión pública y gratuita que en relación a las determinaciones de la ficha de la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", que son las siguientes:

**Zona Verde (Plaza): con una superficie de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.200,54 m<sup>2</sup>).** Y para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:

X=364825.7572 Y=3135821.2411; X=364829.6417 Y=3135819.2746;  
 X=364832.5241 Y=3135818.0482; X=364835.6077 Y=3135816.8738;  
 X=364840.6084 Y=3135815.7385; X=364850.5008 Y=3135814.5092;  
 X=364851.3904 Y=3135814.4339; X=364852.3046 Y=3135814.3620;  
 X=364853.2264 Y=3135814.2962; X=364854.1302 Y=3135814.2383;  
 X=364855.1061 Y=3135814.1842; X=364856.2482 Y=3135814.1277;  
 X=364857.5775 Y=3135814.0763; X=364858.7486 Y=3135814.0426;  
 X=364859.6614 Y=3135814.0238; X=364860.7546 Y=3135814.0099;  
 X=364861.8269 Y=3135814.0054; X=364862.8671 Y=3135814.0096;  
 X=364863.7686 Y=3135814.0202; X=364864.5912 Y=3135814.0354;  
 X=364865.3014 Y=3135814.0514; X=364864.8202 Y=3135812.9574;  
 X=364863.3265 Y=3135809.5613; X=364861.8890 Y=3135806.2984;  
 X=364860.4516 Y=3135803.0355; X=364860.3389 Y=3135802.7690;  
 X=364858.6930 Y=3135799.4332; X=364854.8830 Y=3135791.7654;  
 X=364852.3003 Y=3135786.5465; X=364850.9706 Y=3135783.8596;



X=364849.6662 Y=3135784.4080; X=364848.4137 Y=3135784.9346;  
X=364843.4152 Y=3135785.5604; X=364838.4168 Y=3135786.1863;  
X=364835.8524 Y=3135786.5537; X=364832.7843 Y=3135787.1165;  
X=364830.4710 Y=3135787.6315; X=364827.9690 Y=3135788.2782;  
X=364825.8062 Y=3135788.9144; X=364822.9358 Y=3135789.8729;  
X=364820.4410 Y=3135790.8155; X=364818.3411 Y=3135791.6913;  
X=364815.9045 Y=3135792.8060; X=364814.5788 Y=3135793.4587;  
X=364813.0123 Y=3135794.2654; X=364825.7572 Y=3135821.2411;

Linda al Norte con viario Calle Lomo del Caballo; al Sur con parcela nº 04 (Suelo Rústico), al Este con parcela propiedad de D. Diego Frago Cubas (R.C.: 38011A001000180000QS) y al Oeste con parcela nº 01.

**Viario Público: NO incluido en la AUA-CA01 "Lomo del Caballo", con una superficie de CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (460,81m<sup>2</sup>), resultado de la sumatoria de un primer tramo, con una superficie de cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (434,67 m<sup>2</sup>) y de un segundo tramo, con una superficie de veintiséis metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (26,14 m<sup>2</sup>). Para las cuales se presta conformidad para la inscripción de representación gráfica: Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación:**

#### Tramo 1:

X=364780.4214 Y=3135844.8675; X=364786.7580 Y=3135841.6296;  
X=364793.2057 Y=3135838.3349; X=364809.8594 Y=3135829.6994;  
X=364816.3553 Y=3135826.3311; X=364824.1356 Y=3135822.0624;  
X=364829.6417 Y=3135819.2746; X=364832.5241 Y=3135818.0482;  
X=364835.6077 Y=3135816.8738; X=364840.6084 Y=3135815.7385;  
X=364850.5008 Y=3135814.5092; X=364851.3904 Y=3135814.4339;  
X=364852.3046 Y=3135814.3620; X=364853.2264 Y=3135814.2962;  
X=364854.1302 Y=3135814.2383; X=364855.1061 Y=3135814.1842;  
X=364856.2482 Y=3135814.1277; X=364857.5775 Y=3135814.0763;  
X=364858.7486 Y=3135814.0426; X=364859.6614 Y=3135814.0238;  
X=364860.7546 Y=3135814.0099; X=364861.8269 Y=3135814.0054;  
X=364862.8671 Y=3135814.0096; X=364863.7686 Y=3135814.0202;  
X=364864.5912 Y=3135814.0354; X=364865.3014 Y=3135814.0514;  
X=364866.3140 Y=3135816.3535; X=364867.7616 Y=3135819.6447;  
X=364864.1366 Y=3135820.3722; X=364862.9369 Y=3135820.6122;  
X=364861.6195 Y=3135820.8667; X=364860.2992 Y=3135821.1064;  
X=364859.0795 Y=3135821.3130; X=364857.8573 Y=3135821.5047;  
X=364857.3034 Y=3135821.5816; X=364856.7695 Y=3135821.6434;  
X=364856.2386 Y=3135821.6930; X=364855.6766 Y=3135821.7328;  
X=364855.0367 Y=3135821.7597; X=364854.5612 Y=3135821.7657;  
X=364853.7405 Y=3135821.7479; X=364852.6694 Y=3135821.6977;  
X=364851.5987 Y=3135821.6400; X=364849.9852 Y=3135821.5512;  
X=364848.3714 Y=3135821.4699; X=364847.2312 Y=3135821.4161;  
X=364846.0909 Y=3135821.3642; X=364844.9800 Y=3135821.3157;



X=364843.8690 Y=3135821.2691; X=364843.3472 Y=3135821.2535;  
X=364842.9091 Y=3135821.2494; X=364842.4343 Y=3135821.2542;  
X=364841.6909 Y=3135821.2811; X=364841.0014 Y=3135821.3272;  
X=364840.1371 Y=3135821.4113; X=364839.4412 Y=3135821.4988;  
X=364838.5426 Y=3135821.6380; X=364837.8930 Y=3135821.7573;  
X=364836.7576 Y=3135822.0012; X=364835.6317 Y=3135822.2859;  
X=364834.7086 Y=3135822.5590; X=364833.7983 Y=3135822.8721;  
X=364832.3193 Y=3135823.4289; X=364830.8482 Y=3135824.0064;  
X=364829.4256 Y=3135824.5882; X=364828.0115 Y=3135825.1903;  
X=364825.9728 Y=3135826.0825; X=364823.9392 Y=3135826.9862;  
X=364821.2270 Y=3135828.2280; X=364816.6950 Y=3135830.4075;  
X=364814.4364 Y=3135831.5819; X=364811.7889 Y=3135833.0521;  
X=364808.2666 Y=3135835.0156; X=364805.2739 Y=3135836.6583;  
X=364801.6163 Y=3135838.6524; X=364797.1087 Y=3135840.9627;  
X=364794.0257 Y=3135842.4244; X=364793.3698 Y=3135842.7012;  
X=364792.8663 Y=3135842.9030; X=364792.2940 Y=3135843.1207;  
X=364791.7416 Y=3135843.3188; X=364791.5129 Y=3135843.3975;  
X=364791.1241 Y=3135843.5267; X=364790.6018 Y=3135843.6915;  
X=364790.0800 Y=3135843.8444; X=364789.5298 Y=3135843.9913;  
X=364788.9450 Y=3135844.1314; X=364788.4445 Y=3135844.2386;  
X=364787.9295 Y=3135844.3351; X=364787.4753 Y=3135844.4073;  
X=364786.9692 Y=3135844.4738; X=364786.4983 Y=3135844.5225;  
X=364785.7167 Y=3135844.5870; X=364784.9343 Y=3135844.6398;  
X=364784.1746 Y=3135844.6844; X=364783.0459 Y=3135844.7471;  
X=364782.0462 Y=3135844.7991; X=364781.1569 Y=3135844.8426;

## Tramo 2:

X=364742.9107 Y=3135863.9896; X=364753.2663 Y=3135858.6980;  
X=364751.3762 Y=3135860.6974; X=364750.3488 Y=3135861.7788;  
X=364749.3144 Y=3135862.8611; X=364748.1554 Y=3135864.0662;  
X=364747.3956 Y=3135864.8473; X=364747.0141 Y=3135865.2348;  
X=364746.6297 Y=3135865.6222; X=364746.2755 Y=3135865.9759;  
X=364745.9759 Y=3135866.2722; X=364745.7093 Y=3135866.5337;  
X=364745.3160 Y=3135866.9160; X=364745.1645 Y=3135867.0513;  
X=364745.0027 Y=3135867.1741; X=364744.7603 Y=3135867.3433;  
X=364743.5267 Y=3135868.1930; X=364743.1346 Y=3135865.5170;

De acuerdo con lo dispuesto en la Actuación Urbanística Aislada, se cede por parte de los propietarios al Ayuntamiento de Candelaria la parcela para la realización de Zona Verde, y las cesiones obligatorias del viario al Ayuntamiento, asumiendo el propio Ayuntamiento las inscripciones registrales pertinentes.

## **CUARTA.- Compromisos de Urbanización**

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



- Proyecto de urbanización de viario y zona verde (plaza).
- Proyecto Industrial de Baja y Media tensión y Alumbrado Público.

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

El promotor deberá ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad de manera previa o simultánea a la solicitud de licencias de edificación de las parcelas resultantes constituyentes del convenio.

La zona verde, espacio libre o plaza tendrá carácter público y se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía existente del terreno, debiendo ocuparse por elementos vegetales, tales como árboles, arbustos o plantas, de forma proporcional a la superficie total de la plaza, de tal manera que se mejoren las condiciones estéticas y ambientales de la zona.

Contará además con el mobiliario urbano y zonas de sombra tipo pérgola (independientemente de la generada por la vegetación) suficientes y necesarios que garanticen el reposo, descanso y esparcimiento de la población.

Por último, se dispondrá una zona de juego de niños constituyendo un lugar de recreo, la cual, estará acotada y perfectamente delimitada del resto de la plaza.

Las superficies útiles aproximadas de los diferentes espacios dentro de la Zona Verde serán los siguientes:

- Zona pavimentada = 544,75 m<sup>2</sup>
- Zona verde = 483,65 m<sup>2</sup>
- Zona de juego de niños = 86,86 m<sup>2</sup>

---

TOTAL (sup. útil) = 1.115,26 m<sup>2</sup>

#### **QUINTA.- Regulación de la Ejecución de la Edificación**

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

En relación al artículo 5.5.2. de Condiciones de parcelas del Capítulo 8 de la Normativa Aplicable a la Edificación Aislada en Ciudad Jardín de la Normativa Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Candelaria, solo se permite la construcción de edificaciones residenciales aisladas o pareadas, teniendo cada parcela carácter unifamiliar.

#### **SEXTA.- Procedimiento Aprobatorio**

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



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

El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Pleno de la Corporación al haber sido suscrito inicialmente el convenio en nombre de dicha Corporación, y deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la/s persona/s interesada/s, privadas o públicas. Transcurrido el plazo sin que la firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior.

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

### **SÉPTIMA.- Inscripción registral del presente Convenio**

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

Los gastos de que se deriven de la publicación del Convenio Urbanístico corren a cargo del Promotor.

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

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

### **OCTAVA.- Compromisos del Ayuntamiento**

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

### **NOVENA.- Cuestiones Litigiosas**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.



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

## ÍNDICE DE PLANOS:

C01 - Situación y emplazamiento. Replanteo de la parcela.

C02 - Parcela matriz sobre topográfico y alineaciones del PGO.

C03 - Parcela matriz sobre ordenación detallada del PGO.

C04 - Parcelas resultantes sobre ordenación detallada del PGO.

C05 - Ordenación de la parcela destinada a zona verde....”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

