P R O Y E C T O D E
E X P R O P I A C I Ó N

UA-SO.126

Texto Refundido enero de 2005

de

modificación del PGOU-92

de

Santa Cruz de Tenerife

y

Adaptación Básica al DL-1/2000



julio_2024

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Ver firma	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 2/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

P R O Y E C T O D E E X P R O P I A C I Ó N

U A – S O. 1 2 6

julio_2024

Santa Cruz de Tenerife

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.11.13 11:11:59 Z

Dolores Cabrera López
arquitecta colegiada nº 755 del COAGC
PADRÓN & CABRERA ASESORES URBANISTAS, S.C.P
calle Triana, 13 – 1ºA. 35002 de Las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 3/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

1. INTRODUCCIÓN.

1.1.ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO: DATOS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.

1.2.OBJETIVO

2. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

2.1.LOCALIDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

2.2.ENTORNO.

2.3. UBICACIÓN.

2.4.IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLERS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO

2.5.OBSERVACIONES.

3. EXPROPIACIÓN.

3.1.PLANEAMIENTO VIGENTE.

3.2.ORGANISMO EXPROPIANTE.

3.3.BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN.

3.4.CAUSA DE LA EXPROPIACIÓN

4. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.

4.1.DETERMINACIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

4.2.RELACIÓN DE PROPIETARIOS NO ADHERIDOS.

4.3.FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.

4.3.1. SUELOS.

PARCELA 2. RESTO DE LA FINCA REGISTRAL 2.714

PARCELA 3. FINCA REGISTRAL 8.629

PARCELA 4. FINCA REGISTRAL 4.761

PARCELA 9. FINCA REGISTRAL 14.567

PARCELA 10. FINCA REGISTRAL 10.750

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 4/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 16. FINCA REGISTRAL 8.143.

4.3.2 BIENES INMUEBLES. CONSTRUCCIONES.

4.3.3 OTROS DERECHOS.

4.3.4 CARGAS SOBRE LOS BIENES A EXPROPIAR

5. MARCO NORMATIVO.

5.1.PLANEAMIENTO.

5.2.INICIACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN.

5.3.PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA.

5.4.DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.

5.5.PROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN.

5.6.FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

5.7.PREMIO DE AFECCIÓN.

5.8.NORMATIVA DE VALORACIÓN.

5.8.1. REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO.

5.8.2. ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS.

5.8.3. REAL DECRETO 1020/1993, DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

6. CÁLCULO DE VALORES.

6.1.VALORACIÓN DE SUELO.

6.1.1. USOS CONSIDERADOS

6.1.2. EDIFICABILIDAD DE CADA USO

6.1.3. VALOR EN VENTA DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA

6.1.3.1. TESTIGOS DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA

6.1.3.2. HOMOGENEIZACIÓN

6.1.3.2.1. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

6.1.3.2.1.1. CORRECTOR β

6.1.3.2.1.2. FACTOR DE RELACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES F

6.1.3.2.2. COEFICIENTES POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 5/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2.3. HOMOGENEIZACIÓN POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1.3.2.4. COEFICIENTES POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1.3.2.5. HOMOGENEIZACIÓN POR AFECCIÓN URBANÍSTICA

6.1.3.2.6. COEFICIENTES POR AFECCIÓN URBANÍSTICA

6.1.3.2.7. HOMOGENEIZACIÓN POR GRADO DE PROTECCIÓN

6.1.3.2.8. COEFICIENTES POR GRADO DE PROTECCIÓN

6.1.3.2.9. HOMOGENEIZACIÓN POR ADECUACIÓN FUNCIONAL

6.1.3.2.10. COEFICIENTES POR ADECUACIÓN FUNCIONAL

6.1.3.2.11. HOMOGENEIZACIÓN POR UBICACIÓN DEL BIEN EN EL EDIFICIO

6.1.3.2.12. COEFICIENTES POR UBICACIÓN DEL BIEN EN EL EDIFICIO

6.1.3.2.13. HOMOGENEIZACIÓN POR TIPO DE MERCADO

6.1.3.2.14 COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPO DE MERCADO

6.1.3.2.15. HOMOGENEIZACIÓN POR FECHA DEL TESTIGO

6.1.3.2.16. COEFICIENTES CORRECTORES POR FECHA TESTIGO

6.1.3.2.17. CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS

6.1.3.2.18. PROMEDIO DE PRECIOS HOMOGENEIZADOS

6.1.3.3. SELECCIÓN DE TESTIGOS

6.1.3.4. VALOR EN VENTA DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA

6.1.4. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN (K)

6.1.5. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (V_C)

6.1.6. VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (V_{RS})

6.1.7. VALOR DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO (V_S)

6.1.8. VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO, DESCONTADO LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES.

6.1.8.1. COSTES DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE MATERIALIZACIÓN Y OTROS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES.

6.1.8.2. TASA LIBRE DE RIESGO (TLR).

6.1.8.3. PRIMA DE RIESGO (PR).

6.1.9. VALOR DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO, DESCONTADO LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES. (VS_O)

6.2.VALORACIÓN DE SUELO EDIFICADO

6.2.1. USOS Y TIPOS EDIFICATORIOS EXISTENTES

6.2.2. VIVIENDAS UNIFAMILAIRES ENTRE MEDIANERAS EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL A VALORAR

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 6/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.3. TESTIGOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL

6.2.4. HOMOGENEIZACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL A VALORAR.

6.2.4.1. POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

6.2.4.1.1. COEFICIENTE CORRECTOR β

6.2.4.1.2. FACTOR DE RELACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES F

6.2.4.2. COEFICIENTES CORRECTORES POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

6.2.4.3. HOMOGENEIZACIÓN POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

6.2.4.4. COEFICIENTES CORRECTORES POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

6.2.4.5 HOMOGENEIZACIÓN POR AFECCIÓN URBANÍSTICA

6.2.4.6 COEFICIENTES CORRECTORES POR AFECCIÓN URBANÍSTICA

6.2.4.7. HOMOGENEIZACIÓN POR GRADO DE PROTECCIÓN

6.2.4.8 COEFICIENTES CORRECTORES POR GRADO DE PROTECCIÓN

6.2.4.9 HOMOGENEIZACIÓN POR ADECUACIÓN FUNCIONAL

6.2.4.10 COEFICIENTES CORRECTORES POR ADECUACIÓN FUNCIONAL

6.2.4.11 HOMOGENEIZACIÓN POR NÚMERO DE FACHADAS

6.2.4.12 COEFICIENTES CORRECTORES POR NÚMERO DE FACHADAS

6.2.4.13 HOMOGENEIZACIÓN POR TIPO DE MERCADO

6.2.4.14 COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPO DE MERCADO

6.2.4.15 HOMOGENEIZACIÓN POR FECHA DEL TESTIGO

6.2.4.16 COEFICIENTES CORRECTORES POR FECHA DEL TESTIGO

6.2.4.17 CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS

6.2.4.18 PROMEDIO DE MÓDULOS MEDIOS HOMOGENEIZADOS

6.2.5. SELECCIÓN DE TESTIGOS.

6.2.6. MÓDULO MEDIO DE VENTA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

6.2.7 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

6.2.8. TESTIGOS DE LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

6.2.9. CRITERIO DE VALORACION DE LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

7. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADAS.

7.1.PARCELA 2. RESTO DE LA FINCA REGISTRAL 2.714.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 7/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.2.PARCELA 3. FINCA REGISTRAL 8.629.

7.3.PARCELA 4. FINCA REGISTRAL 4.761.

7.4.PARCELA 9. FINCA REGISTRAL 14.567.

7.5.PARCELA 10. FINCA REGISTRAL 10.750.

7.6.PARCELA 16. FINCA REGISTRAL 8.143.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 8/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

ANEXO 1. FINCAS CATASTRALES.

ANEXO 2.- CARTAS DE ADHESIÓN

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 9/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. ANTECEDENTES.

La Presidencia de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA-SO.126, LANDCOMPANY 2020 S.L.U., encarga al técnico que suscribe la elaboración del Proyecto de Tasación Conjunta de las fincas que constituyen el suelo urbano no consolidado de la Unidad de Actuación de gestión privada UA-SO.126_polígono 1, localizadas en el área de Tincer Bajo del municipio de Santa Cruz de Tenerife, dentro de un área de ordenación remitida del Plan Especial del polígono P1, ámbito de ordenación AOR-SO-3, aprobado definitivamente el 31 de julio de 2001, del planeamiento actual vigente Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, publicado el 10 de febrero de 2006, en el Boletín Oficial de Canarias 192/06.

1.2. OBJETIVO.

El objetivo fundamental del presente documento es la determinación de la relación de bienes y derechos afectados por el proyecto de expropiación de las fincas por la futura ejecución de las obras de urbanización en el marco de la transformación urbanística que se prevé en la ordenación pormenorizada de la UA-SO.126, en el ámbito Suroeste dentro del sector S0-2, de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000, en su Texto Refundido de enero de 2005, de Santa Cruz de Tenerife, así como las hipótesis y cálculos necesarios para determinar el justiprecio de dichos bienes y derechos, en base a los parámetros urbanísticos que se han deducido para este suelo.

2. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO.

2.1. LOCALIDAD. SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Santa Cruz de Tenerife es un municipio de la isla de Tenerife, capital de la provincia homónima y de la comunidad autónoma de Canarias (conjuntamente con Las Palmas de Gran Canaria). Tiene una población de 209.194 habitantes a 1 de enero de 2020.

Se encuentra unida física y urbanísticamente a la ciudad de San Cristóbal de La Laguna. Ambos municipios, junto con los municipios de El Rosario, Tegueste, Tacoronte y El Sauzal, constituyen el Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife que tiene una población de más de 400 000 habitantes.

La ocupación laboral es, básicamente, de servicios con una fuerte componente de pequeña y mediana empresa.

2.2. ENTORNO.

Administrativamente, el municipio de Santa Cruz de Tenerife está dividido en cinco distritos, atendiendo a características geográficas y demográficas.

Los inmuebles a valorar se encuentran en el barrio de Tíncer que, junto con los barrios de Llano del Moro, El Sobradillo, El Tablero, Los Alisios, La Gallega, Añaza, El Chorrillo, Santa María del Mar, Acorán y Barranco Grande; constituyen el distrito 5, DISTRITO suroeste.

Físicamente, el distrito SUROESTE, se encuentra separado del resto de la ciudad por Montaña de Taco y la TF-2; y se caracteriza por ser la zona con más posibilidades de expansión.

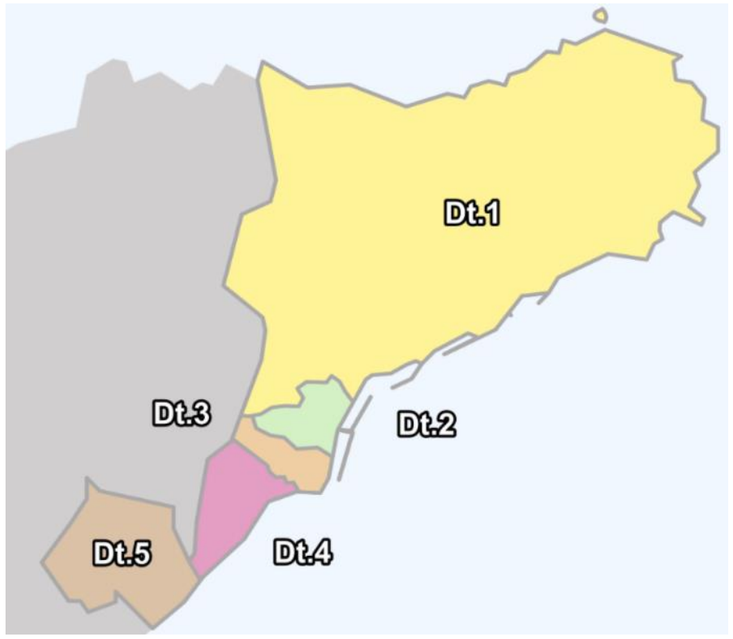
En 1972, los terrenos sobre los que asienta el barrio Tíncer fueron cedidos por el ayuntamiento de El Rosario Santa Cruz de Tenerife, ante la necesidad de expansión de esta

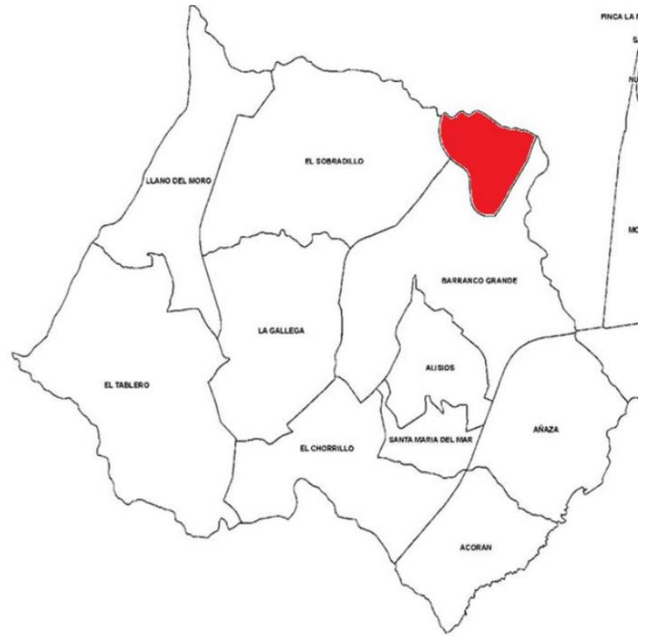
El barrio queda delimitado al norte por la avenida de Los Majuelos y el cauce del barranco de Los Andenes, al este por la Carretera General del Sur, y al sur y oeste por la Autovía Interconexión Norte-Sur. Se encuentra a 7,9 kilómetros al suroeste del centro de la ciudad, a una altitud media de 326,00 m/snm. Ocupa una superficie de 0,41 km². La población, según el último censo (2018), es de 2.650 habitantes. Cuenta con un centro de salud, dos gasolineras, una farmacia, una plaza pública, dos parques públicos, un parque infantil, instalaciones deportivas —campo de fútbol y polideportivo—, el colegio C.E.I.P de Tíncer y la iglesia San Albino y la Santa Cruz. Aquí se encuentra, también, el Centro Insular de Atletismo de Tenerife.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

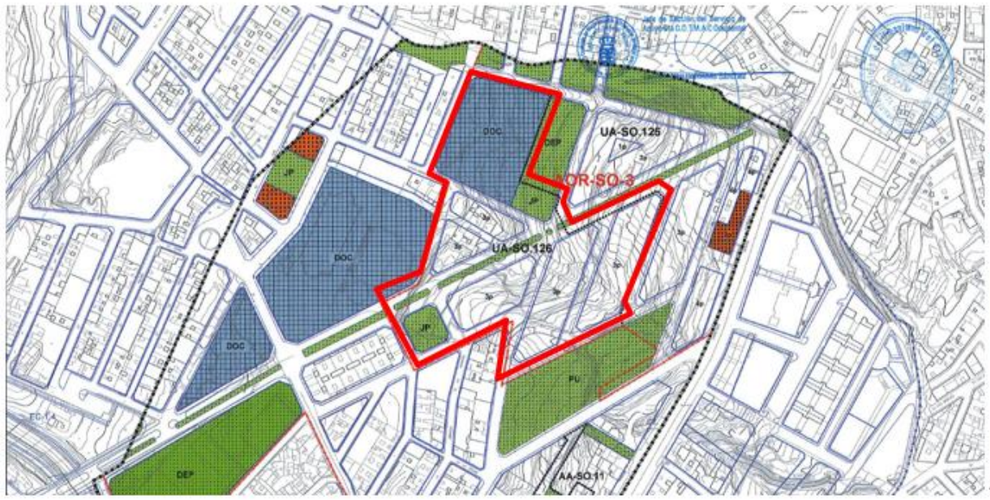
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 10/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05





2.3. UBICACIÓN.

Las fincas objeto de valoración son las que se encuentran dentro del recinto UA-SO-126, determinado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, de enero de 2005.





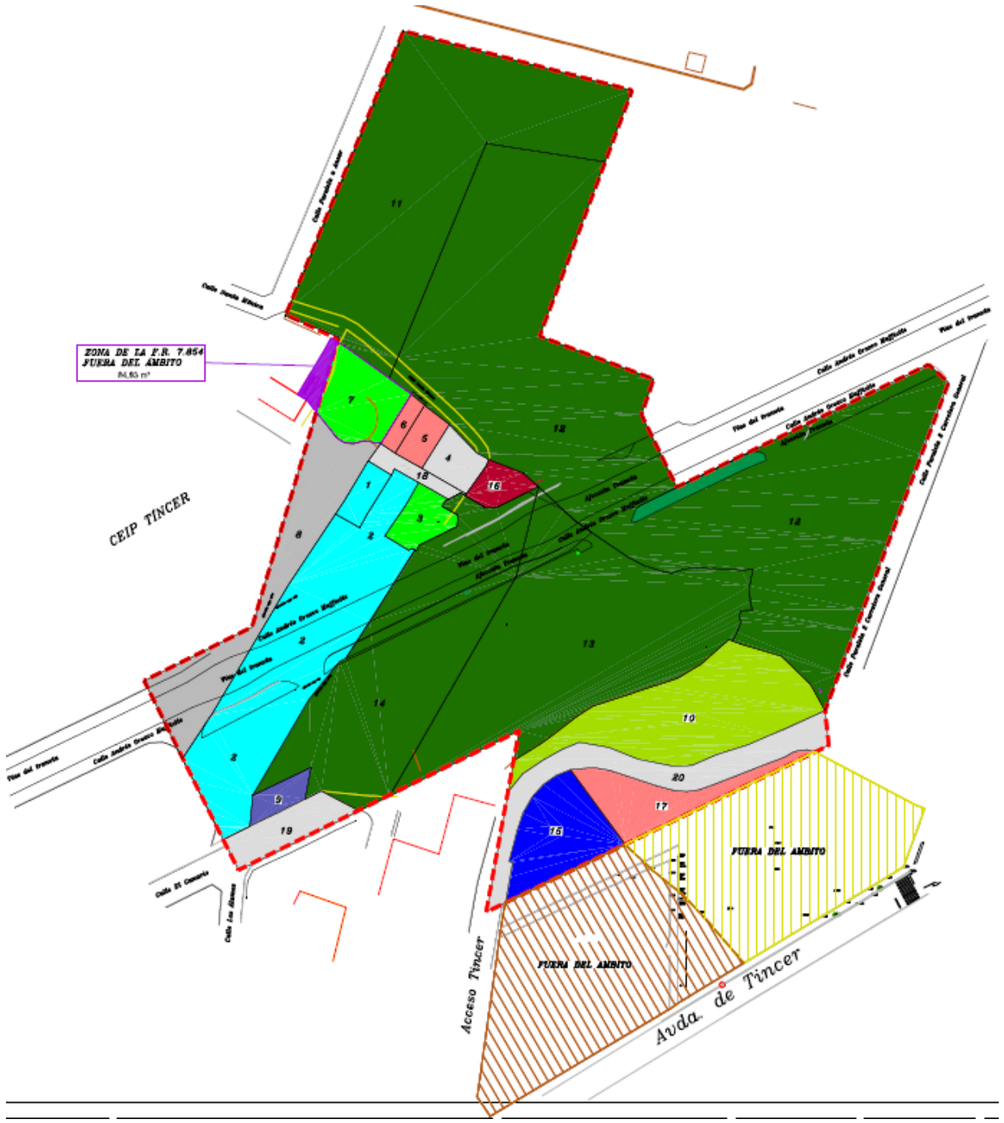
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 11/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO.

El ámbito a valorar está ocupado por 20 fincas que corresponde a terrenos sin edificar, viviendas unifamiliares entre medianeras, viviendas en edificios residenciales con división horizontal y local de planta baja en parcela sin división horizontal.



parcela número	propietarios	superficie m²	coeficiente %
1	HEREDEROS DE FRANCISCO JOSÉ FUMERO CANO	137,46	0,4854%
2	HEREDEROS DE FRANCISCO FUMERO LORENZO	2.315,71	8,1777%
3	HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	220,97	0,7803%
4	ZENÓN RODRÍGUEZ DE LA ROSA	194,06	0,6853%
5	JOSÉ DE LA ROSA DARIAS	138,43	0,4889%
6	JOSÉ DE LA ROSA DARIAS y DIONISIA FUMERO CANO	80,74	0,2851%
7	HEREDEROS DE BENIGNO SANTOS MELIAN	480,03	1,6952%
8	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.185,63	4,1869%
9	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	137,50	0,4856%
10	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	1.575,51	5,5638%
11	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	3.965,84	14,0050%
12	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	8.700,91	30,7264%
13	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	3.600,71	12,7156%
14	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	2.919,86	10,3112%
15	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	681,52	2,4067%
16	HEREDEROS DE (GODOBERTA FUMERO CANO	162,33	0,5733%
17	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	533,70	1,8847%
18	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	120,43	0,4253%
19	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	347,62	1,2223%
20	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	821,41	2,8954%
		28.320,37	**100,00%**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 12/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

nº de parcela	Titular	superficie registral m²	superficie aportada m²	cuota de participación
1	HEREDEROS DE FRANCISCO JOSÉ FUMERO CANO	126,00	137,46	0,5085%
2	HEREDEROS DE FRANCISCO FUMERO LORENZO Y LUCRECIA CANO FUMERO	2.060,00	2.315,71	8,5670%
3	HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	128,00	220,97	0,8175%
4	ZENÓN RODRÍGUEZ DE LA ROSA	146,00	194,06	0,7179%
5	JOSÉ DE LA ROSA DARIAS	152,00	138,43	0,5121%
6	DIONISIA FUMERO CANO Y JOSÉ DE LA ROSA DARIAS	85,00	80,74	0,2987%
7	HEREDEROS DE BENIGNO SANTOS MELIÁN Y PETRA ALONSO BETHENCOURT	387,28	480,03 84,93 FUERA	1,7759%
8	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ	896,97+50	1.185,63	4,3863%
9	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	137,50	137,50	0,5082%
10	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	2.611,58	1.575,51	5,8286%
11	LANDCOMPANY	3.440,60	3.965,84	14,6715%
12	LANDCOMPANY	6.541,80	8.700,91	32,1889%
13	LANDCOMPANY	3.254,57	3.600,71	13,3208%
14	LANDCOMPANY	3.254,57	2.919,86	10,8019%
15	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ	4.720,88	681,52 3.186,76 FUERA	2,5213%
16	ALBERTA (GODOBERTA) FUMERO CANO	162,00	162,33	0,6005%
17	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ	3.696,42	533,70 2.765,07 FUERA	1,9744%
18	DEMANIAL		120,43	
19	DEMANIAL		347,62	
20	DEMANIAL		821,41	
			28.320,37	**100%**

El plano parcelario, de la página anterior, y su cuadro de superficie, es parte de un trabajo de campo realizado por el ingeniero técnico en topografía don Valentín Mateo Flores.

De acuerdo con la información aportada por la Junta de Compensación, el 25 de junio de 2024, se adjunta el siguiente cuadro que relaciona los propietarios con los titulares registrales, sus cuotas de participación y adhesión.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 13/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

nº de parcela	propietario	finca registral	titular registral	título contradictorio	titularidad contradictoria	cuota de la finca	adherido
1	HROS. DE FRANCISCO JOSÉ FUMERO CANO	8140	Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	NO HAY	NO HAY	50,00%	SÍ
			María Begoña Fumero Mendoza			16,67%	SÍ
			María Belén Fumero Mendoza			16,67%	SÍ
			Francisco Javier Fumero Mendoza			16,67%	SÍ
2	HROS. DE FRANCISCO FUMERO LORENZO	Resto 2714	Francisco Fumero Lorenzo Lucrecia Cano Fumero	Escritura aceptación y adjudicación de herencia de 3 de noviembre de 2010 protocolo 2669 ante el Notario Clemente Esteban Beltrán	MARÍA DEL CARMEN FUMERO RODRÍGUEZ	5,00%	
					PETRA FUMERO RODRÍGUEZ	5,00%	
					MARÍA MILAGROS FUMERO CANO	3,33%	
					MARÍA CANDELARIA FUMERO CANO	3,33%	
					JOSÉ TEODORO FUMERO CANO	3,33%	
					OFELIA GARCÍA FUMERO	1,43%	
					MARÍA DEL CARMEN GARCÍA FUMERO	1,43%	
					PEDRO GARCÍA FUMERO	1,43%	
					JUAN GARCÍA FUMERO	1,43%	
					ALBERTO GARCÍA FUMERO	1,43%	
					MARGARITA GARCÍA FUMERO	1,43%	
					JOSÉ GARCÍA FUMERO	1,43%	
					HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	2,00%	
					NORMA DEL CARMEN FUMERO DÍAZ	2,00%	
					ORLANDO FRANCISCO FUMERO DÍAZ	2,00%	
					ÁNGEL FRANCISCO FUMERO DÍAZ	2,00%	
					PETRA DEL CARMEN FUMERO REYES	2,00%	
					MARÍA BEGOÑA FUMERO MENDOZA	3,33%	SÍ
					MARÍA BELÉN FUMERO MENDOZA	3,33%	SÍ
					FRANCISCO JAVIER FUMERO MENDOZA	3,33%	SÍ
					ALBERTO FUMERO CANO	5,00%	
					JOSÉ ANTONIO FUMERO CANO	5,00%	
					BENITO ALONSO FUMERO	3,33%	SÍ
					SEGUNDO ALONSO FUMERO	3,33%	SÍ
					LONGINOS ALONSO FUMERO	3,33%	SÍ
					PILAR FUMERO CANO	10,00%	
					CESÁREO FUMERO CANO	10,00%	
					Herencia yacente Dionisia Fumero Cano	10,00%	SÍ
3	HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	8629	Honoria Apolonia Fumero Torres	NO HAY	NO HAY	100,00%	
4	ZENÓN RODRÍGUEZ DE LA ROSA	4761	Zenón Rodríguez de la Rosa	NO HAY	NO HAY	100,00%	
5	JOSÉ ROSA DARIAS	4763	José de la Rosa Darias	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
6	JOSÉ ROSA DARIAS DIONISIA FUMERO CANO	8142	José de la Rosa Darias	Testamento 24/07/2015 notario Isidoro González Barrios. Protocolo 1264	Herencia yacente Dionisia Fumero Cano	50,00%	SÍ
			Dionisia Fumero Cano			50,00%	SÍ
7	HROS. DE BENIGNO SANTOS MELIÁN	7854	María de los Ángeles Santos Alonso	NO HAY	NO HAY	25,00%	SÍ
			Pedro Benigno Santos Alonso			25,00%	SÍ
			Salvador Santos Alonso			25,00%	SÍ
			María Josefa Santos Alonso			25,00%	SÍ
8	HROS. DE CRISTÓBAL SANTOS GONZÁLEZ	3598	María de los Ángeles Santos Alonso	Escritura segregación y venta 25/05/1987, notario Marcos Guimerá Peraza, protocolo 1.039 *	Ayuntamiento de santa Cruz de Tenerife	100%	SÍ
			Pedro Benigno Santos Alonso				SÍ
			Salvador Santos Alonso				SÍ
			María Josefa santos Alonso				SÍ
			Francisca Luisa Santos Melián				SI
			Narcisa Santos Melián				SI
			Petra Ignacia Santos Melián				SI
			María Cristina González Santos				SI
9	HERMANOS GONZALEZ VERA	14567	Miguel Florentín González Vera	NO HAY	NO HAY	20,00%	
			Antonio Sulpicio González Vera			20,00%	
			Gregorio González Vera			20,00%	
			Máximo González Vera			20,00%	
			Sixto González Vera			20,00%	
10	HERMANOS GONZALEZ VERA	10750	Miguel Florentín González Vera	NO HAY	NO HAY	20,00%	
			Antonio Sulpicio González Vera			10,00%	
			Isabel Morales Oramas			10,00%	
			Gregorio González Vera			10,00%	
			Mercedes Díaz Rivero			10,00%	
			Máximo González Vera			10,00%	
			Antonia Trujillo Abreu			10,00%	
			Sixto González Vera			10,00%	
			Candelaria Rodríguez Trujillo			10,00%	

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 14/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

11	LANDCOMPANY	41962	LANDCOMPANY	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
12	LANDCOMPANY	41963	LANDCOMPANY	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
13	LANDCOMPANY	3590	LANDCOMPANY	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
14	LANDCOMPANY	3587	LANDCOMPANY	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
15	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	17733	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	NO HAY	NO HAY	100,00%	SÍ
16	ALBERTA FUMERO CANO	8143	Alberta (Godoberta) Fumero Cano	NO HAY	NO HAY	100,00%	
17	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Segregación de la 10750	NO HAY	ESC. COMPRAVENTA PREVIA SEGREGACIÓN OTORGADA EL 31.7.1986 ANTE JUAN ANTONIO PÉREZ GIRALDA PROT. 1517	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	100,00%	SI
18	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO						
19	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO						
20	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO						

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 15/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En el siguiente cuadro, se relacionan las 20 parcelas con sus números de finca registral y las referencias, superficies construidas y de parcela que en la Dirección General del Catastro tienen asignadas.

nº de parcela	finca registral	referencia catastral	Uso	tipo edificatorio	ıp. catastral construida m²c	. catastral de parcela m²s
1	8.140	2570006CS7427S0001PG	RESIDENCIAL	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	76,00	166,00
		2570006CS7427S0002AH	RESIDENCIAL	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	76,00	
		2570006CS7427S0003SJ	RESIDENCIAL	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	55,00	
2	2.714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	76,00	570,00
3	8.629	2570008CS7427S0001TG	ALMACEN	LOCAL ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	31,00	164,00
4	4.761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	129,00	134,00
5	4.763	2771009CS7427S0001EG	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	305,00	137,00
6	8.142	2771010CS7427S0001IG	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	164,00	76,00
7	7.854	2570043CS7427S0001TG	ALMACEN	LOCAL ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	32,00	404,00
		2570044CS7427S0001FG	SUELO SIN EDIFICAR			584,00
8	3.598	es parte de la 2570034CS7426N0001BD	SUELO SIN EDIFICAR			1.172,18
9	14.567	2570046CS7426N0001OD	SUELO SIN EDIFICAR			137,00
10	10.750	2570012CS7426N0001FD	SUELO SIN EDIFICAR			1.311,00
11	41.962	2771014CS7427S0001ZG	SUELO SIN EDIFICAR			2.970,00
12	41.963	2771013CS7427S0001SG	SUELO SIN EDIFICAR			5.913,00
		2771018CS7427S0001AG	SUELO SIN EDIFICAR			931,00
		2771001CS7427S0001MG	SUELO SIN EDIFICAR			2.806,00
13	3.590	2570010CS7427S0001LG	SUELO SIN EDIFICAR			3.177,00
14	3.587	2570009CS7427S0001FG	SUELO SIN EDIFICAR			3.592,00
15	17733	2770401CS7426N0001AD	SUELO SIN EDIFICAR			3.950,00
16	8.143	2570051CS7427S0000EF	SUELO SIN EDIFICAR			596,00
17	segregación 10.750	2770402CS7426N0001BD	SUELO SIN EDIFICAR			2.968,00
18			VIARÍO DEMANIAL			120,43
19			VIARÍO DEMANIAL			346,12
20			VIARÍO DEMANIAL			819,91

2.5. OBSERVACIONES.

El perímetro del ámbito de la UA-SO.126 objeto del proyecto de expropiación queda definido y delimitado en el plano de alineaciones y rasantes , nº expediente AR2022007388_BIS II, del SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN de la Gerencia Municipal de Urbanismo, del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de marzo de 2023.

3. EXPROPIACIÓN.

Del suelo del ámbito de la Unidad de actuación UA-SO.126, en Tincer, Paraje La Campana, Santa Cruz de Tenerife

3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Unidad de Actuación UA-SO.126 remitida al Plan Especial AOR-SO-3, ámbito Suroeste, en el área de Tincer Bajo, Plan General de Ordenación Urbana 2005 (PGOU-05).

3.2. ORGANISMO EXPROPIANTE.

Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

3.3. BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN.

Junta de Compensación de la UA-SO.126.

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 16/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

3.4. CAUSA DE LA EXPROPIACIÓN.

Desarrollo y Gestión del suelo.

4. BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.

De conformidad con lo que dispone el artículo 211 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo, a continuación, se expone la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos a expropiar en la que se describen los aspectos materiales y jurídicos necesarios para su valoración.

4.1. DETERMINACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.

Serán objeto de expropiación, todos los bienes y derechos que, formando parte de los terrenos que conforman el ámbito de actuación de la UA-SO.126 del PGOU-92 de Santa Cruz de Tenerife, en su Adaptación Básica al DL-1/2000; sean de titularidad total o parcial de propietarios que no se hayan adherido al desarrollo urbanístico propuesto por la Junta de Compensación.

La documentación aportada por los propietarios, así como las mediciones topográficas efectuadas recientemente sobre el terreno, con los ajustes que se derivan del plano del ámbito aportado por la Gerencia Municipal de Urbanismo (de fecha marzo de 2023), permiten establecer las alineaciones y superficies reales de las fincas incluidas en la unidad de actuación objeto del proyecto de expropiación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 del RD 183/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias y el artículo 8 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 Hipotecaría sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante RD 1093/1997), prevalece las superficies reales sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad. A estos efectos, por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8 del RD 1093/1997: " … *la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieran de inscripción y la rectificación de su extensión superficicial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito*"; entre ellas está la realización de operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas incluidas en el proceso expropiatorio en el que estamos.

El proyecto de expropiación se entiende en relación a las fincas de origen aportadas al desarrollo de la UA-SO.126 y no con las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada, como el proyecto de compensación no ha sido todavía objeto de inscripción registral y, por tanto, las fincas aportadas a la UA son las que figuran en el Registro de la Propiedad.

El beneficiario de la expropiación, la futura Junta de Compensación de la Unidad de Actuación, se subrogará en todas las obligaciones y derechos derivados de la participación de los bienes expropiados en el desarrollo urbanístico, y como consecuencia, en la adjudicación de las parcelas resultantes y las cargas de urbanización correspondiente a las fincas de origen expropiadas.

De acuerdo al artículo 17 de la Ley, de16 de diciembre sobre Expropiación Forzosa, y el artículo 112 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el beneficiario de la expropiación estará obligado a formular una relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación, a cuyos efectos se insertan a continuación las fichas descriptivas de cada una de las fincas a expropiar.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 17/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

4.2. PARCELAS DE PROPIETARIOS NO ADHERIDOS.

A la fecha de presentación de este proyecto de expropiación y de acuerdo con la información que los promotores de la iniciativa, para el establecimiento del sistema de compensación de la UA-SO.126, aportan, de la relación de propietarios y parcelas de la Unidad de Actuación, expuesta en el apartado "IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO" (punto 2.4), **NO SE ADHIEREN** a la misma, los siguientes propietarios:

nº de parcela	Titular	superficie registral m²	superficie aportada m²	cuota de participación
2	HEREDEROS DE FRANCISCO FUMERO LORENZO Y LUCRECIA CANO FUMERO	2.060,00	2.315,71	8,5670%
3	HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	128,00	220,97	0,8175%
4	ZENÓN RODRÍGUEZ DE LA ROSA	146,00	194,06	0,7179%
9	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	137,50	137,50	0,5082%
10	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	2.611,58	1.575,51	5,8286%
16	ALBERTA (GOBOBERTA) FUMERO CANO	162,00	162,33	0,6005%
				17,04%

Las parcelas inscritas lo están en el Registro de la Propiedad del Rosario, área metropolitana de Santa Cruz de Tenerife.

4.3. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.

4.3.1. BIENES INMUEBLES: SUELOS

PARCELA 2.
RESTO DE LA FINCA REGISTRAL 2.714.

Titular registral.

Don FRANCISCO FUMERO LORENZO, titular con CARÁCTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, con Doña LUCRECIA CANO FUMERO, del **pleno dominio de la totalidad de esta finca** por el título de COMPRAVENTA, a día de hoy de sus herederos.

Existe título contradictorio: Escritura de aceptación de herencia de 3 de noviembre de 2010 protocolo ante el Notario Clemente Esteban Beltrán (Lucrecia Cano Fumero).

De esta parcela se expropia el 70 % de la finca, que se corresponde con la aportación de los propietarios con título contradictorio no adheridos. **El 30% restante de la parcela la aportan sus propietarios**, tal como se detalla en el cuadro siguiente:

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 18/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Titular		Titular	titular	% de finca	Adherido
FRANCISCO FUMERO LORENZO LUCRECIA CANO FUMERO	Escritura de aceptación y adjudicación herencia 03/11/2010 Notario Clemente Esteban Beltrán, protocolo 2669	María del Carmen Fumero Rodríguez		5,00%	
		Petra Fumero Rodríguez		5,00%	
		María Milagros Fumero Cano		3,33%	
		María Candelaria Fumero Cano		3,33%	
		José Teodoro Fumero Cano		3,33%	
		Ofelia García Fumero		1,43%	
		María del Carmen García Fumero		1,43%	
		Pedro García Fumero		1,43%	
		Juan García Fumero		1,43%	
		Alberto García Fumero		1,43%	
		Margarita García Fumero		1,43%	
		José García Fumero		1,43%	
		Honoria Apolonia Fumero Torres		2,00%	
		Norma del Carmen Fumero Díaz		2,00%	
		Orlando Francisco Fumero Díaz		2,00%	
		Ángel Francisco Fumero Díaz		2,00%	
		Petra del Carmen Fumero de Reyes		2,00%	
		María Begoña Fumero Mendoza		3,33%	SÍ
		María Belén Fumero Mendoza		3,33%	SÍ
		Francisco Javier Fumero Mendoza		3,33%	SÍ
		Alberto Fumero Cano		5,00%	
		José Antonio Fumero Cano		5,00%	
		Benito Alonso Fumero		3,33%	SÍ
		Segundo Alonso Fumero		3,33%	SÍ
		Longinos Alonso Fumero		3,33%	SÍ
		Pilar Fumero Cano		10,00%	
		Cesáreo Fumero Cano		10,00%	
		HERENCIA YACENTE DE DIONISIA FUMERO CANO		10,00%	SÍ

Superficie: Según título dos mil sesenta metros cuadrados.

Descripción registral: 38011000089714

RUSTICA: TROZO DE TERRENO.

DIRECCIÓN: PARAJE LA CAMPANA

Linderos:

Norte, HEREDEROS DE ÁNGEL HERNÁNDEZ

Sur, MARÍA GONZÁLEZ DEL PINO

Este, JULIA SANTOS GONZÁLEZ

Oeste, CRISTÓBAL SANTOS GONZÁLEZ

Inscripción: Inscripción 5ª TOMO: 492 LIBRO: 40 FOLIO: 9 FECHA: 22/08/46

Título: COMPRAVENTA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 19/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Cargas y gravámenes. No hay cargas, ni afecciones.

De los datos obtenidos del informe realizado por el ingeniero técnico en topografía, don José Valentín Mateo Flores, y aportados por la propiedad, se deduce lo siguiente:

Mediante escritura celebrada el 3 de noviembre de 2010, los herederos de Francisco Fumero Lorenzo y Lucrecia Cano Fumero, sus nietos y bisnietos aceptan la herencia de una finca cuya descripción, aun no siendo del todo correcta, se corresponde con el resto de la finca registral 2.714.

La descripción de la finca, **según escritura**, es la siguiente:

"Trozo de terreno en el término municipal de El Rosario, donde dicen La Campana, que mide según título dos mil sesenta metros cuadrados, y según catastro dos mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados y linda: según título, al Norte, con terrenos de herederos de Don Ángel Hernández; Sur, de Doña María González del Pino; Este, de Doña Julia Santos González; y Oeste, de Don Cristóbal Santos González; y según catastro, al Norte, en parte Honoria-Apolonia Fumero Torres, en parte con Comunidad de Propietarios y en parte con don HERMANOS GONZÁLEZ VERA; al Este, con Amador Díaz Ramos, S.L.; y al Oeste, con calle en proyecto."

Según título, la parcela tiene una superficie de 2.060 m^2. Según la realidad física, la parcela tiene una superficie de 2.315,71 m^2.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 20/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 3.
FINCA REGISTRAL 8.629.

Titular registral:

Doña HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES, con N.I.F. número 41. 890.373-J, casada con MARCELINO ALONSO ALONSO, en régimen de gananciales, titular con CARÁCTER PRESUNTAMENTE GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de COMPRAVENTA

Superficie: Ciento veintiocho metros cuadrados.

Descripción registral: 38011000146806

URBANA: Solar.

DIRECCIÓN: PARAJE CAMPANA (LA) 38000

Linderos:

Norte, FRANCISCO FUMERO LORENZO.

Sur, FRANCISCO FUMERO LORENZO.

Este, SERVIDUMBRE DE PASO.

Oeste, FRANCISCO FUMERO LORENZO.

Inscripción: Inscripción 2ª TOMO: 1.596, LIBRO: 212, FOLIO: 120, FECHA 17/11/90

Título: COMPRAVENTA

Cargas y gravámenes. No hay cargas, ni afecciones.

De los datos obtenidos del informe realizado por el ingeniero técnico en topografía, don José Valentín Mateo Flores, y aportados por la propiedad, se deduce lo siguiente:

Esta finca también formaba parte de la finca matriz propiedad de Francisco Fumero Lorenzo y Lucrecia Cano Fumero, y es evidente que mediante escritura de fecha 26 de febrero de 1987 doña Honoria Apolonia Fumero Torres (nieta de estos) adquirió por compraventa un solar de 128 m^2. Doña Honoria Apolonia Fumero Torres, casada con Don Marcelino Alonso Alonso, es titular de la finca que adquirió por compraventa.

La descripción de la finca es la siguiente:

"URBANA: Solar en La Campana. Tiene una superficie de 128 m^2. Linda: Norte, Francisco Fumero Lorenzo; Sur, Francisco Fumero Lorenzo; Este, Servidumbre de paso; y Oeste, Francisco Fumero Lorenzo."

Esta finca es la registral 8.629, inscrita en el Registro de la Propiedad de El Rosario, Tomo 1.596, Libro 212, Folio 120, Inscripción 2ª.

Según título, la parcela tiene una superficie de 128 m^2. Según la realidad física, la parcela tiene una superficie de 220,97 m^2.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 21/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 4.
FINCA REGISTRAL 4.761.

Titular registral:

Don ZENÓN RODRÍGUEZ ROSA, casado con doña PILAR FUMERO CANO, en régimen de gananciales, titular con CARÁCTER PRESUNTAMENTE CANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de COMPRAVENTA

Superficie: Ciento cuarenta y seis metros cuadrados.

Descripción registral: 38011000109085

URBANA: Solar.

DIRECCIÓN: PARAJE CAMPANA (LA) 38000

Linderos:

Norte, Juan González.

Sur, CARRIL.

Este, ANTONIO NAZARIO SANTOS GONZÁLEZ.

Oeste, RESTO DE LA FINCA DE LA QUE SE SEGREGA

Inscripción: Inscripción 1ª TOMO: 492, LIBRO: 40, FOLIO: 18, FECHA: 18/11/55

Título: COMPRAVENTA

Cargas y gravámenes. No hay cargas, ni afecciones.

De los datos obtenidos del informe realizado por el ingeniero técnico en topografía, don José Valentín Mateo Flores, y aportados por la propiedad, se deduce lo siguiente:

Del mismo modo, y mediante escritura celebrada el día 8 de julio de 1946, podemos demostrar que esta finca procede por segregación de la Finca Registral 2.714. En virtud de escritura de compraventa previa segregación, el día 17 de agosto de 1955, en La Laguna, otorgada por el Notario Don Miguel Díaz Valdés, número de protocolo 1.407. Don Francisco Fumero Lorenzo vende a Don Zenón Rodríguez de la Rosa una segregación de la finca registral 2.714, que mide 3.254,57 m².

La descripción de la finca matriz es la siguiente:

Un trozo de terreno radicante en el término municipal del Rosario donde dicen "La Campana", que ocupa una extensión superficial de 3.254,57 m². Linda: al Norte terreno de herederos de Don Ángel Hernández, Sur de Doña María González del Pino, Este de Doña Julia Santos González y Oeste de Don Cristóbal Santos González."

Inscrita al folio 9, tomo 492, finca número 2.714, inscripción 5ª.

Adquirida por compra a Don Antonio Nazario Santos González en virtud de escritura, en La Laguna, el 8 de julio de 1946, ante el Notario Don Emiliano Toranzo Toranzo.

La descripción de la finca segregada es la siguiente:

"Un solar en el término y sitio indicados, que mide 146 m². Linda por frente, Sur, con un carril, espalda, Norte, terrenos de Juan González, derecha entrando, Naciente, de Antonio Nazario Santos González, y Poniente resto de la finca que se reserva el vendedor". Inscrita en el Registro de la Propiedad El Rosario-Área metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 492, Libro 40, Folio 18, Inscripción 1ª.
Proviene de la finca registral 2.714. Según título, la parcela tiene una superficie de 146 m². Según la realidad física, la parcela tiene una superficie de 194,06 m².

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 22/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 9.
FINCA REGISTRAL 14.567.

Titular registral:

Doña EUGENIA VERA RODRIGUEZ, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del **usufructo de la totalidad de esta finca** por el título de HERENCIA.

Don MIGUEL FLORENTIN GONZALEZ VERA, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad de una quinta parte indivisa** de esta finca por el título de HERENCIA.

Don GREGORIO GONZALEZ VERA, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad de una quinta parte indivisa** de esta finca por el título de HERENCIA.

Don MAXIMO GONZALEZ VERA, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad de una quinta parte indivisa** de esta finca por el título de HERENCIA

Don SIXTO GONZALEZ VERA, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad de una quinta parte indivisa** de esta finca por el título de HERENCIA.

Don ANTONIO SULPICIO GONZALEZ VERA, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad de una quinta parte indivisa** de esta finca por el título de HERENCIA.

Superficie: Ciento treinta y siete metros, cincuenta decímetros cuadrados

Descripción registral: 38011000182668

NATURALEZA: Rústica

DIRECCIÓN: PARAJE TACO 38108. TIERRA DEL CRISTO

Linderos:

Frente, CALLE DE LOS ALAMOS

Derecha, RAMON GARCIA ALVAREZ

Izquierda, CRISTOBAL SANTOS GONZALEZ

Fondo, MARTIN ACOSTA ABREU

Título: HERENCIA

Cargas y gravámenes. No hay cargas, ni afecciones.

Inscripción: Inscripción 1ª TOMO: 1.307 LIBRO: 139 FOLIO: 219 FECHA: 01/10/82

Según título, la parcela tiene una superficie de 137,50 m^2. Según la realidad física, la parcela tiene una superficie de 137,50 m^2.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 23/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 10.
FINCA REGISTRAL 10.750.

Titular registral:

Don GREGORIO GONZALEZ VERA y Doña MERCEDES DIAZ RIVERO, mayores de edad, titulares PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa de esta finca por el título de COMPRAVENTA**.

Don ANTONIO SULPICIO GONZALEZ VERA y Doña ISABEL MORALES ORAMAS, mayores de edad, titulares PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa de esta finca por el título de COMPRAVENTA.**

Don MAXIMO GONZALEZ VERA y Doña ANTONIA TRUJILLO ABREU del pleno dominio **de una quinta parte indivisa de esta finca por el título de COMPRAVENTA**.

Don SIXTO GONZALEZ VERA y Doña CANDELARIA RODRÍGUEZ TRUJILLO, del pleno dominio **de una quinta parte indivisa de esta finca por el título de COMPRAVENTA**.

Don MIGUEL GONZALEZ VERA, con N.I.F. número 41841606Y, mayor de edad, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa de esta finca por el título de ADJUDICACION LIQ. SOC. GANANCIAL**.

Superficie: Sesenta y tres áreas ocho centiáreas

Descripción registral: 38011000182668

NATURALEZA: Rústica

DIRECCIÓN: PARAJE TINCER 38108

Linderos:

Norte, SUBIDA DE TINCER.

Sur, BARRANQUILLO.

Este, HEREDEROS DE DON FERNANDO RODRÍGUEZ.

Oeste, HEREDEROS DE ANTONIO SANTOS MOLINA

Inscripción: Inscripción 2ª TOMO: 937 LIBRO: 101 FOLIO: 184 FECHA: 18/11/83

Cargas y gravámenes. Afección: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

De los datos obtenidos del informe realizado por el ingeniero técnico en topografía, don José Valentín Mateo Flores, y aportados por la propiedad, se deduce lo siguiente:

PROPIEDAD DE DON MIGUEL FLORENTÍN GONZÁLEZ VERA, DON GREGORIO GONZÁLEZ VERA, DON MÁXIMO GONZÁLEZ VERA, DON HERMANOS GONZÁLEZ VERA Y DON ANTONIO SULPICIO GONZÁLEZ VERA QUIENES VENDEN AL AYTO 3.696,42 M² DE LA FINCA DE 6.308 M² QUE COMPRARON A DOÑA MARÍA GONZÁLEZ DEL PINO.

En virtud de escritura de compraventa, el día 22 de marzo de 1972, otorgada por el Notario de San Cristóbal de La Laguna, Don Salvador Zaera Sánchez, número de Protocolo 376. Don Gregorio González Vera, Don Máximo González Vera, Don HERMANOS GONZÁLEZ VERA y Don Antonio Sulpicio González Vera adquieren sus participaciones por compra a Doña María González del Pino. Y Don Miguel Florentín González Vera, por adjudicación de la escritura de aceptación de sociedad de ganancial autorizada por el Notario de La Laguna Don José María Delgado Bello, el 14 de julio de 1983, número 1.203 de protocolo.

La finca que se describe a continuación: "Trozo de terreno en el término municipal de El Rosario, donde dicen "Tíncer", que mide sesenta y tres áreas con ocho centiáreas, más o menos, que linda: Al Norte, con subida a Tíncer; al Sur, en línea de setenta y seis metros, con Barranquillo; al Oeste, en la de ochenta y tres metros, herederos de Don Antonio Santos Molina".

Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Lagua, Folio 184, Libro 101 de El Rosario, Finca número 10.750, Inscripción 1ª. De la finca descrita anteriormente se segregan para su posterior venta al Ayuntamiento una porción de 3.696,42 m² por el Sur. Quedando un resto de finca cuya superficie según título es de 2.611,58 m². Este resto, según la realidad física, tiene una superficie de 1.575,51 m²

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 24/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 16.
FINCA REGISTRAL 8143 segregación de la 2714

Titular registral:

Doña ALBERTA FUMERO CANO, con DNI 41.903.993 titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo por el título de COMPRAVENTA, según escritura de veintitrés de abril de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario don Víctor Aguado Zaragoza, protocolo número quinientos cuarenta y ocho.

Superficie: Ciento sesenta y dos metros cuadrados.

Descripción registral: 38011000141993

URBANA: Solar.

DIRECCIÓN: PARAJE CAMPANA (LA) 38000

Linderos:

Frente, calle en proyecto.

Derecha, JULIÁN SANTOS GONZÁLEZ.

Izquierda, FINCA DE LA QUE SE SEGREGA.

Fondo, FINCA DE LA QUE SE SEGREGA.

Inscripción: Inscripción 1ª TOMO: 818, LIBRO: 79, FOLIO: 68, FECHA 26/06/68

Título: COMPRAVENTA

Cargas y gravámenes. No hay cargas, ni afecciones.

De los datos obtenidos del informe realizado por el ingeniero técnico en topografía, don José Valentín Mateo Flores, y aportados por la propiedad, se deduce lo siguiente:

La descripción de la finca es la siguiente:

"*URBANA: Solar en La Campana. Tiene una superficie de 162 m².*

Según título, la parcela tiene una superficie de 162,00 m². Según la realidad física, la parcela tiene una superficie de 162,33 m².

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 25/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

4.3.2. BIENES INMUEBLES: CONSTRUCCIONES.

Teniendo en cuenta la información registral y la realidad física, solo se aprecian construcciones, dentro de las fincas no adheridas, en las parcelas catastrales siguientes:

nº de parcela	finca registral	referencia catastral	Uso	tipo edificatorio	ıp. catastral construida m²c	. catastral de parcela m²s
2	2.714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	76,00	570,00
3	8.629	2570008CS7427S0001TG	ALMACEN	LOCAL ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	31,00	164,00
4	4.761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	129,00	134,00

De estas construcciones-preexistencias hay que destacar que **las que se encuentran sobre las parcelas 2 y 3 son incompatibles con la ejecución del planeamiento** por lo que, tal como se establece en el proyecto de urbanización, **se deberá proceder a su demolición.**
A este respecto, los bienes expropiados se valorarán según lo establecido en el artículo 5 del RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo:
1.-Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.
2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley de Suelo, en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:
a) En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.
b) En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo.

En el caso que cada una de las tres construcciones-preexistencias se corresponda con licencia o cualquier acto administrativo que las legitime se considerarán en la valoración de conformidad con el artículo 23 del Real Decreto 1492/2011 en el que se dispone:

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Del resto de parcelas, no consta ninguna otra construcción

4.3.3 OTROS DERECHOS.

No consta ningún derecho, ni plantación o explotación afectada sobre las fincas a expropiar.

No obstante, se tendrá en cuenta en expediente expropiatorio de los no adheridos, lo dispuesto en el apartado 2 f del artículo 37 del Decreto 183/2018:

f. Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, incluyendo los datos del tercero o terceros afectados por la extinción del derecho de que se trate cuando no coincida con el titular de la finca expropiada. En el caso de terceros, ocupantes legítimos de viviendas que constituyan su domicilio habitual, la indemnización consistirá en garantizar su derecho al realojamiento y retorno. En este caso, hasta que sea posible el retorno, tendrá derecho a que se le facilite una vivienda de similares condiciones a la que ocupaba legalmente y también en régimen de alquiler con renta que no podrá exceder en más de 25% a la que abonaba o, en su caso, la propia del inmueble arrendado. El retorno se producirá a un inmueble ubicado en el ámbito de actuación y que ejecute el propietario titular de la vivienda ocupada que se le entregará en concepto de alquiler en las mismas condiciones pactadas o, en su caso, asignándole una renta adecuada y propia de la vivienda asignada. En el caso que no fuera posible la adjudicación de un inmueble similar a la ocupada propiedad del titular de la vivienda que ocupaba, se podrá facilitar otra vivienda situada lo más próximo posible, de similares condiciones a la que ocupaba bajo una renta similar o, en su caso, si titular de la vivienda y ocupante legítimo estuvieran de acuerdo, acordar una indemnización, todo lo cual deberá hacerse constar en la Hoja de Justiprecio que corresponda.

4.3.4. CARGAS SOBRE LOS BIENES A EXPROPIAR.

Según se dispone en el artículo 8 de la Ley de Expropiación Forzosa:

La cosa expropiada se adquirirá libre de cargas. Sin embargo, podrá conservarse algún derecho real sobre el objeto expropiado, si resultase compatible con el nuevo destino que haya de darse al mismo y existiera acuerdo entre el expropiante y el titular del derecho.

Además, en el apartado 1 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se dispone:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 26/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

1. *Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido,*

Asimismo, en el apartado 4 del artículo 35 del mismo Texto Refundido, se dispone:

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

Para eliminar dichas cargas, durante el trámite expropiatorio se realizarán notificaciones personales a los titulares del dominio y cargas que consten en la certificación registral, de acuerdo al apartado 2 del artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa. A efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se estará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria. (Ver sentencia del TS 4067/2004, de 14 de junio de 2004, sala 3ª).

Se han analizado la posibilidad de cargas de las fincas que hemos insertado en este documento, con afección a los titulares participantes en el proceso de expropiación, no existiendo cargas sobre las mismas.

5. MARCO NORMATIVO.

Para la determinación del valor de expropiación de los inmuebles, es de aplicación los siguientes textos legales:

Respecto al PROCEDIMIENTO:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

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

Respecto a la VALORACIÓN:

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, que desarrolla la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000, Texto Refundido enero de 2005.

- Aplicación subsidiaria y supletoria de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

- Aplicación subsidiaria y supletoria del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

5.1. PLANEAMIENTO.

A la vista de la firmeza de la sentencia que anula el Plan General de Santa Cruz de Tenerife de 2013, de 21 de julio de 2017, dictada en el procedimiento ordinario 116/2014, ha de entenderse que este Plan General decae como instrumento de ordenación, de tal manera que el planeamiento vigente en el momento de redactar este proyecto de expropiación vuelve a ser el Texto Refundido de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de 1992 al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado con fecha 30 de noviembre de 2005, efectos que se despliegan desde la publicación del texto integro de las normas urbanísticas, hecho que ocurrió en el Boletín Oficial de la Provincia, número 30, de 1 de marzo de 2006.

Este instrumento ha de ser aplicado teniendo en cuenta la normativa y los planes sectoriales que han sido aprobados con posterioridad a su entrada en vigor, momento de su publicación, y que pudieran incidir sobre el ámbito de que se trata, la UA-SO.126 en Tincer Bajo, si fuera el caso.

Se tiene en cuenta la definición y la remisión que se hace en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el ámbito Suroeste, en el área Tincer Bajo:

UA-SO.126*: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3.*

En áreas de Ordenación Remitida dentro de este ámbito se define:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 27/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

***AOR-SO-43**: Plan Especial para el ámbito delimitado, a tramitar. Este ámbito de ordenación se corresponde con los polígonos P-2 y P-3 que delimitaba el PGOU-92.*

Si acudimos a la MEMORIA del planeamiento vigente, Texto Refundido de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de 1992 al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado con fecha 30 de noviembre de 2005, observamos, en la página 52, que en relación a los suelos con ordenación remitida a un Plan Especial, el Plan General de 1992 delimitó varios polígonos que debían, en esos documentos, definir toda la ordenación pormenorizada o algún aspecto concreto de ella, incluyendo el estado de tramitación de cada uno de ellos.

AREA	ÁMBITO REMITIDO A PLAN ESPECIAL	ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
SO-1	Rosarito P-2	Aprobado definitivamente
SO-1	Tíncer Bajo P-1	Aprobado definitivamente
SO-2	Tíncer Bajo P-2 y P-3	En tramitación
SO-4	Barranco Grande P-1	Aprobado definitivamente

Posteriormente, en el artículo 11.3, se establecen los criterios en los ámbitos de ordenación pormenorizada remitida, de manera que pasan a la ordenación que se recoge en este el Plan general, determinaciones que venían definidas en los instrumentos de desarrollo, entre ellas:

- Alineaciones.

- Viario.

- Ubicación de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

- Uso asignado a cada manzana.

- Ámbitos de gestión delimitados y condiciones de desarrollo establecidas.

- Instrucciones particulares establecidas.

Para la zona que nos ocupa, expresamente, las que se recogen en el apartado “c”:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 28/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

c). También hay que indicar que varios de estos instrumentos no se definen los parámetros edificatorios de la misma manera que en el Plan General (por ejemplo, la forma de medir la altura de la edificación, el cálculo de la superficie construida, etc.). No es posible incorporar al Plan General estas determinaciones de una forma coherente y sistemática sin introducir modificaciones de planeamiento.

Consiguientemente, se ha estimado que, de forma transitoria, lo más conveniente es seguir remitiendo estos ámbitos a los instrumentos aprobados, sin introducir cambios de ordenación. La Revisión del Plan General, que en la actualidad se tramita, sí podrá incorporar esta ordenación pormenorizada de forma coherente con el resto de ordenación del Plan introduciendo las modificaciones de planeamiento que sean precisas.

En el ámbito Suroeste del PGOU-92 la mayor parte de la ordenación está remitida a instrumentos de desarrollo. Al elaborar la presente Adaptación Básica ha parecido conveniente delimitar en las fichas de ordenación del Suroeste los ámbitos en los que la ordenación está remitida a un instrumento de planeamiento. Cada uno de estos ámbitos de ordenación remitida ha recibido un código, y en el texto de la ficha se indica el instrumento que resulta de aplicación y su fecha de aprobación.

En la tabla que se incluye en el **Anexo VI** se indican los ámbitos del Suroeste con ordenación remitida, la denominación adoptada para el ámbito, y cuando ya se ha tramitado, el instrumento de aplicación.

En el anexo I de la memoria, se justifican los cambios de ordenación introducidos en el Texto Refundido sometido a aprobación definitiva en relación a los recogidos en el documento de aprobación provisional, con la consideración de modificación de planeamiento.

Página 8 del anexo I.

RELACIÓN DE LOS CAMBIOS DE ORDENACIÓN QUE INTRODUCE EL TEXTO REFUNDIDO CON RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL			
ÁMBITO	**ÁREA - SECTOR**	**DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ORDENACIÓN PROPUESTO**	**CARÁCTER DEL CAMBIO DE ORDENACIÓN**
Costa Sur	CS-9	El sector CS-9 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres sectores (CS-9.1, CS-9.2 y CS-9.3) mediante un Programa de Actuación Urbanística aprobado definitivamente el 24 de abril de 2000. Esta subdivisión se incorporó al documento de aprobación provisional. En el presente Texto Refundido del Plan General - Adaptación Básica se mantiene la independencia del sector CS-9.1 y se unifican los sectores CS-9.2 y CS-9.3 que pasan a constituir un nuevo sector; todo ello según las instrucciones contenidas en el acuerdo de aprobación definitiva (Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04).	
Suroeste	Varias.	Se incorporan al Texto Refundido todas las subsanaciones que para el ámbito de Suroeste se señalan en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Adaptación Básica (Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29-12-04).	Afecta a determinaciones incluidas en la Ordenación Estructural y Pormenorizada. (En suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda es una determinación incluida en la Ordenación Estructural).
Suroeste	SO-2	Se ha delimitado la nueva unidad de actuación UA-SO.136 para garantizar el desarrollo de este suelo. El suelo incluido en su ámbito pasa a clasificarse como urbano no consolidado. En las Tablas de Equivalencias de Gestión incluidas en el Anexo VI de la Memoria se relacionan de forma pormenorizada los ámbitos de gestión existentes en el Planeamiento vigente y su equivalente en el Texto Refundido de la Adaptación Básica.	Afecta a determinaciones incluidas en la Ordenación Estructural y Pormenorizada. (En suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda es una determinación incluida en la Ordenación Estructural).
Suroeste	SO-3	Se han corregido ligeramente las alineaciones hacia dos calles para hacerlas coincidir con la realidad efectivamente consolidada (calles Reyezuelo y Porrón).	Afecta a determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 29/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Posteriormente, en el anexo III, se describen y justifican cada uno de los cambios que el planeamiento de 2005 (Adaptación Básica al RD-1/2000) hace con respecto al planeamiento de 1992. También se recogen las Modificaciones de Planeamiento en tramitación que se incorporan:

Página 12 del anexo III.

RELACION DE LOS CAMBIOS DE ORDENACIÓN QUE INTRODUCE EL DOCUMENTO CON CONSIDERACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO			
ÁMBITO	ÁREA/SECTOR	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
Suroeste	Tincer Bajo (SO-2)	En el vigente Plan General está confusa la delimitación de los polígono P-2 y P-3 ya que existe alguna discrepancia entre lo reflejado en el plano de ordenación y lo que se expresa en la ficha. La presente Adaptación Básica se ha aprovechado para aclarar la delimitación de los dos polígonos manteniendo en todo caso los criterios y objetivos del Plan. El ámbito territorial de los dos polígonos se unifica y pasa a denominarse Ambito de Ordenación Remitida AOR-SO-43.	Afecta a determinaciones incluidas en la Ordenación Pormenorizada
Suroeste	Tincer Bajo (SO-2)	En este área, en la zona más próxima a la carretera general existen varias obras de urbanización pendientes de ejecución y suelo destinado a viario sin obtener. Sin embargo, el Planeamiento vigente no ha previsto ámbitos de gestión para garantizar el desarrollo de sus previsiones. Esta situación impide el desarrollo edificatorio de las parcelas que dan frente a estos viarios. En la Adaptación se ha optado por delimitar dos nuevas actuaciones urbanísticas aisladas en este área para gestionar el desarrollo de este suelo. Se corresponden con las AA.SO.10 y AA.SO.11.	La modificación implica un cambio en la organización de la gestión del Planeamiento. Afecta a determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada.
Suroeste	Barranco Grande (SO-4)	En el área de Barranco Grande el PGOU-92 delimitó el polígono P-4 a desarrollar mediante un Plan Especial que fue aprobado definitivamente el 15-6-97. El mencionado Plan Especial delimita dos unidades de Actuación UA-1 y UA-2. En la actualidad se tramita un Convenio Urbanístico que pretende agilizar el desarrollo de la unidad UA-2. Entre los compromisos asumidos por el Ayuntamiento está el de redelimitar la UA-2 para dejar fuera de su ámbito la edificación consolidada. En la presente Adaptación Básica se ha estudiado la UA-2 para determinar las zonas en las que el suelo verifica las condiciones legales del suelo urbano consolidado. Las zonas de suelo urbano consolidado quedan fuera de la unidad que se redelimita a estos efectos (en la Adaptación Básica la UA-2 pasa a denominarse como UA-SO.15).	La modificación implica un cambio en la organización de la gestión del Planeamiento. Afecta a determinaciones incluidas dentro de la ordenación pormenorizada.

El anexo VI de la memoria del planeamiento de 2005, recoge las tablas de ámbitos de gestión delimitados (Unidades de Actuación, Actuaciones Urbanísticas Aisladas y Ámbitos de Gestión Unitaria) relacionando el tipo de sistema de ejecución (privada o pública) por el que se ha optado. Así mismo, como se modifica la nomenclatura que identifica a cada ámbito de gestión delimitado, se relaciona su equivalencia con los ámbitos del planeamiento del PGOU-92.

Página 9 del anexo VI.

AMBITO	ÁREA	PGOU 92	Adaptación	SISTEMA EJECUCIÓN ADAPTACIÓN
SUROESTE	SO-1 ROSARITO	UA.1a-P.2	UA-SO.1	Pública
		UA.1-P.3	UA-SO.2	
		UA.2-P.3	AA.SO.8	
		UA.3-P.3	UA-SO.4	
		UA.4-P.3	AA.SO.7	
		AA.1	AA.SO.1	
			AA.SO.9	
	SO-2 TINCER BAJO	UA.1	Ejecutada	Pública
		UA.1 P-1	UA-SO.125	Privada
		UA.2 P-1	UA-SO.126	
		P.2 y P.3	AOR-SO-43	
			UA-SO.136	Pública
			AA.SO.5	
			AA.SO.11	
			AA.SO.12	

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 30/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En el anexo VII de la memoria se recogen las tablas de características de las Unidades de Actuación Delimitadas, en las que vienen establecidos los parámetros más relevantes de cada una de ellas, de las que destacamos la que se refiere al suelo de la UA-SO.126.

Página 3 del anexo VII.

CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN			SUPERFICIES (metros)							EDIFICABILIDAD			
Descripción			A			B		A	B	C=A+B	D	ED.T	ED.M	D / ED.T	ED.T / A
UA:	Ficha	Area	Industrial	Residencial	Viario	Esp. Libres	Dotaciones	Total A	Total B	TOTAL	Dot + Esp Lib	TOTAL	MEDIA		
SUROESTE															
UA-SO.1	SO-1	Rosario		777,35	1500,45	5625,78		777,35	7126,23	7903,58	5625,78	1943,38	0,25	289,48%	2,50
UA-SO.2	SO-1	Rosario		3954,41	2284,02		1299,05	3954,41	3583,07	7537,48	1299,05	15335,57	2,03	8,47%	3,88
UA-SO.4	SO-1	Rosario		5614,04	3352,58	326,39		5614,04	3678,97	9293,01	326,39	16224,59	1,75	2,01%	2,89
UA-SO.125	SO-2	Tincer Bajo		9434,33	12328,27	5713,35	3181,48	9434,33	21223,10	30657,43	8894,83	33469,00	1,09	26,58%	3,55
UA-SO.126	SO-2	Tincer Bajo		10477,71	10144,46	1695,33	5999,87	10477,71	17839,66	28317,37	7695,20	31431,00	1,11	24,48%	3,00
UA-SO.127	SO-4	Barranco Grande		1915,25	1240,98			1915,25	1240,98	3156,23		5745,75	1,82		3,00

UNIDADES DE ACTUACIÓN | SUPERFICIES (metros)
Descripción | A | B
UA: | Ficha | Area | Industrial | Residencial | Viario | Esp. Libres | Dotaciones
SUROESTE
UA-SO.1 | SO-1 | Rosario | 777,35 | 1500,45 | 5625,78 |
UA-SO.2 | SO-1 | Rosario | 3954,41 | 2284,02 | | 1299,05
UA-SO.4 | SO-1 | Rosario | 5614,04 | 3352,58 | 326,39 |
UA-SO.125 | SO-2 | Tincer Bajo | 9434,33 | 12328,27 | 5713,35 | 3181,48
UA-SO.126 | SO-2 | Tincer Bajo | 10477,71 | 10144,46 | 1695,33 | 5999,87
UA-SO.127 | SO-4 | Barranco Grande | 1915,25 | 1240,98 |

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 31/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

A Total A	B Total B	C=A+B TOTAL	D Dot + Esp Lib	EDIFICABILIDAD ED.T TOTAL	 ED.M MEDIA	 D / ED.T	 ED.T / A Ar. NETO
777,35	7126,23	7903,58	5625,78	1943,38	0,25	289,48%	2,50
3954,41	3583,07	7537,48	1299,05	15335,57	2,03	8,47%	3,88
5614,04	3678,97	9293,01	326,39	16224,59	1,75	2,01%	2,89
9434,33	21223,10	30657,43	8894,83	33469,00	1,09	26,58%	3,55
10477,71	17839,66	28317,37	7695,20	31431,00	1,11	24,48%	3,00
1915,25	1240,98	3156,23		5745,75	1,82		3,00

Por último, en el anexo VIII de la memoria, se establece dentro de los ámbitos de ordenación remitida, un punto específico para los del Suroeste.

Página 2 del anexo VIII.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA DELIMITADOS EN EL SUROESTE

En el ámbito Suroeste del PGOU-92 una parte importante de la ordenación pormenorizada está remitida a instrumentos de desarrollo preexistentes o a redactar (Planes Especiales y Planes Parciales). Al elaborar la presente Adaptación Básica ha parecido conveniente delimitar en los planos de ordenación del Suroeste los ámbitos en los que la ordenación está remitida a un instrumento de desarrollo. Además, cada uno de estos ámbitos de ordenación remitida ha recibido un código (AOR-SO-**). En el texto de la ficha de cada área o sector se indica el instrumento que resulta de aplicación y su fecha de aprobación en su caso.

En la siguiente tabla se indican los ámbitos del Suroeste con ordenación remitida, la denominación adoptada para el ámbito, y cuando ya se ha tramitado, el instrumento de aplicación.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 32/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

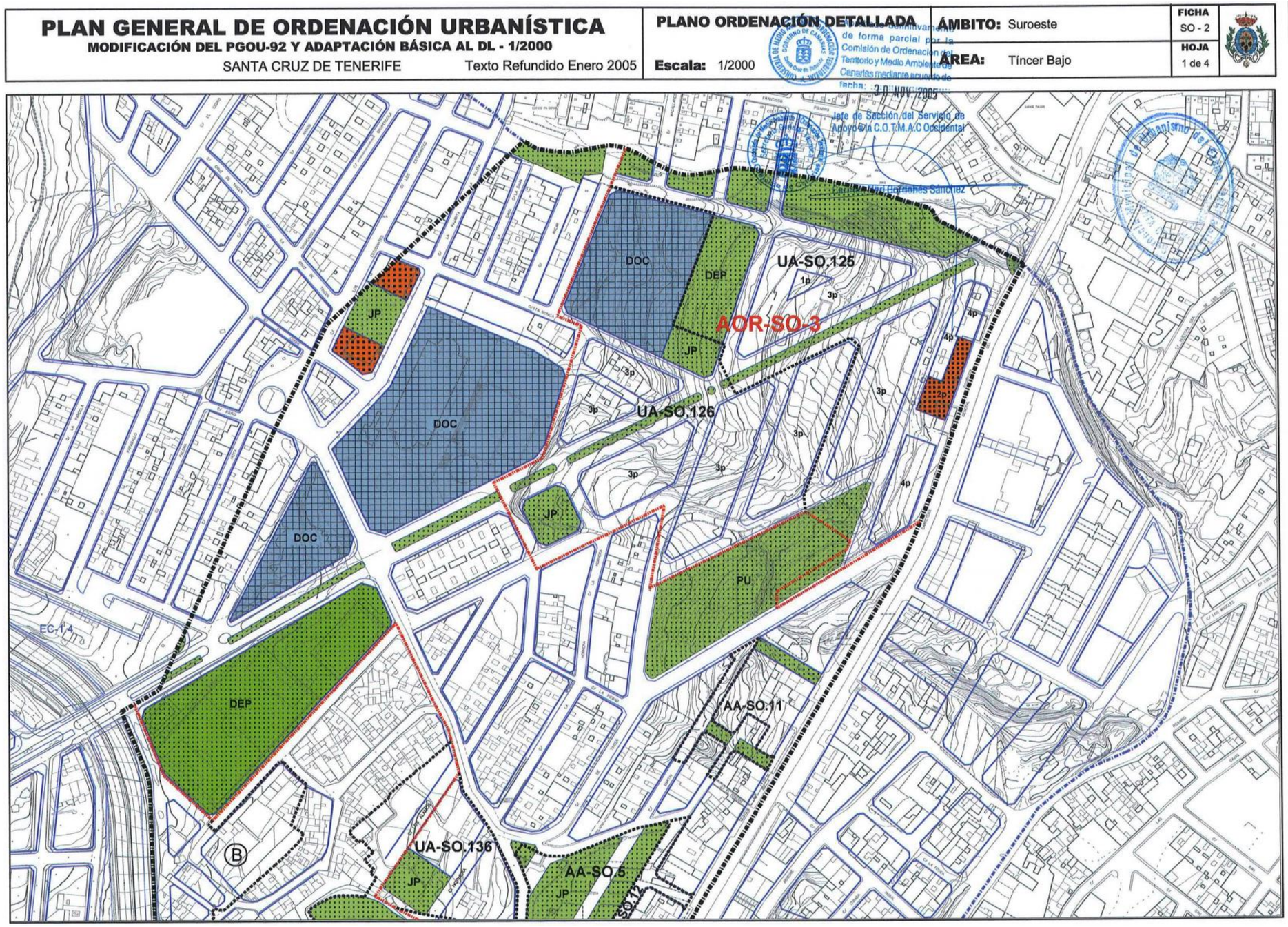
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA (AOR) SUROESTE			
ÁREA / SECTOR	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN PGOU-92	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EN LA ADAPTACIÓN BÁSICA	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN EN EL AOR
SO-1 ROSARITO	P-1	AOR-SO-1	Plan Parcial "El Andén" y Plan General.
	P-2	AOR-SO-2	Plan Especial del P-2 SO-4, aprobado definitivamente el 19-12-97 y Plan General.
SO-2 TÍNCER BAJO	P-1	AOR-SO-3	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-2, aprobado definitivamente el 31-7-01
	P-2 y P-3	AOR-SO-43	Plan General y Plan Especial, a tramitar
SO-3 BARRANCO GRANDE - POLIGONO	SO-3	AOR-SO-4	Plan Parcial Polígono del Rosario y sus modificaciones. Plan General subsidiariamente y con las modificaciones que introduce.
SO-4 BARRANCO GRANDE	P-1	AOR-SO-5	Plan General y Plan Especial del P-1 SO-4, aprobado definitivamente el 17-5-96
	P-2	AOR-SO-6	Plan General y Plan Especial del P-2 SO-4 "La Monja", aprobado definitivamente el 21-10-94
	P-3	AOR-SO-7	Plan General y Plan Especial del P-3 SO-4, aprobado definitivamente el 21-4-95
	P-4	AOR-SO-8	Plan General y Plan Especial del P-4 SO-4, aprobado definitivamente el 21-6-96

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 33/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En los FICHEROS DE ORDENACIÓN DETALLADA del planeamiento vigente, PGOU-2005, que delimitan gráficamente y detallan los diferentes ámbitos de ordenación del municipio de Santa Cruz de Tenerife, los que afectan al área objeto de valoración son los que designados como ámbito: "SUROESTE", y área: "TINCER BAJO".



Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 34/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y en los ámbitos A y B. Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). Plan Especial en el AOR-SO-3. Plan Especial en el AOR-SO-43.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área y sus dotaciones.

- En el ámbito de ordenación remitida AOR-SO-3, crear un eje viario estructurante (Rambla) que una el cruce de Taco con el Parque Urbano de Barranco Grande.

- En el AOR-SO-43, resolver un acceso al Barrio por el Sur con desarrollo paralelo a la Autovía para formar, con las nuevas calles del AOR-SO-3, un circuito de circunvalación que resuelva las limitaciones de la red interior.

- Rematar la ordenación del área englobada por las Calles Homero, Los Alamos, Avenida de Tíncer, Gladiolo, La Parra y paralela a la Autovía Santa María del Mar – Chumberas.

Instrucciones:

- El Plan Especial del AOR-SO-43 incluirá como única obligación dotacional la compensación y ejecución del espacio libre de la Cantera y propondrá su uso/s concreto/s, garantizando en cualquier caso la seguridad y estética urbana del borde superior.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

• Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.

• Terciario:
- Comercios en Categoría 5ª.
- Oficinas en Categoría 4ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Edificabilidad:

Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

La altura máxima en el resto será de:

- Cuatro plantas en la Carretera General.

- Dos plantas en calles de ancho inferior a ocho (8) metros.

- Tres plantas en el resto.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-3:** Plan Especial del polígono P-1, SO-2, aprobado definitivamente el 31-7-01.

- **AOR-SO-43:** Plan Especial para el ámbito delimitado, a tramitar. Este ámbito de ordenación se corresponde con los polígonos P-2 y P-3 que delimitaba el PGOU-92.

GESTIÓN PÚBLICA:

Unidades de actuación:

UA-SO.136: Obtención de suelo y urbanización de viario y espacio libre.

Sistema de Actuación: cooperación.

Actuaciones Aisladas:

AA.SO.5: Obtención de suelo y urbanización de espacios libres de la cantera.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 35/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

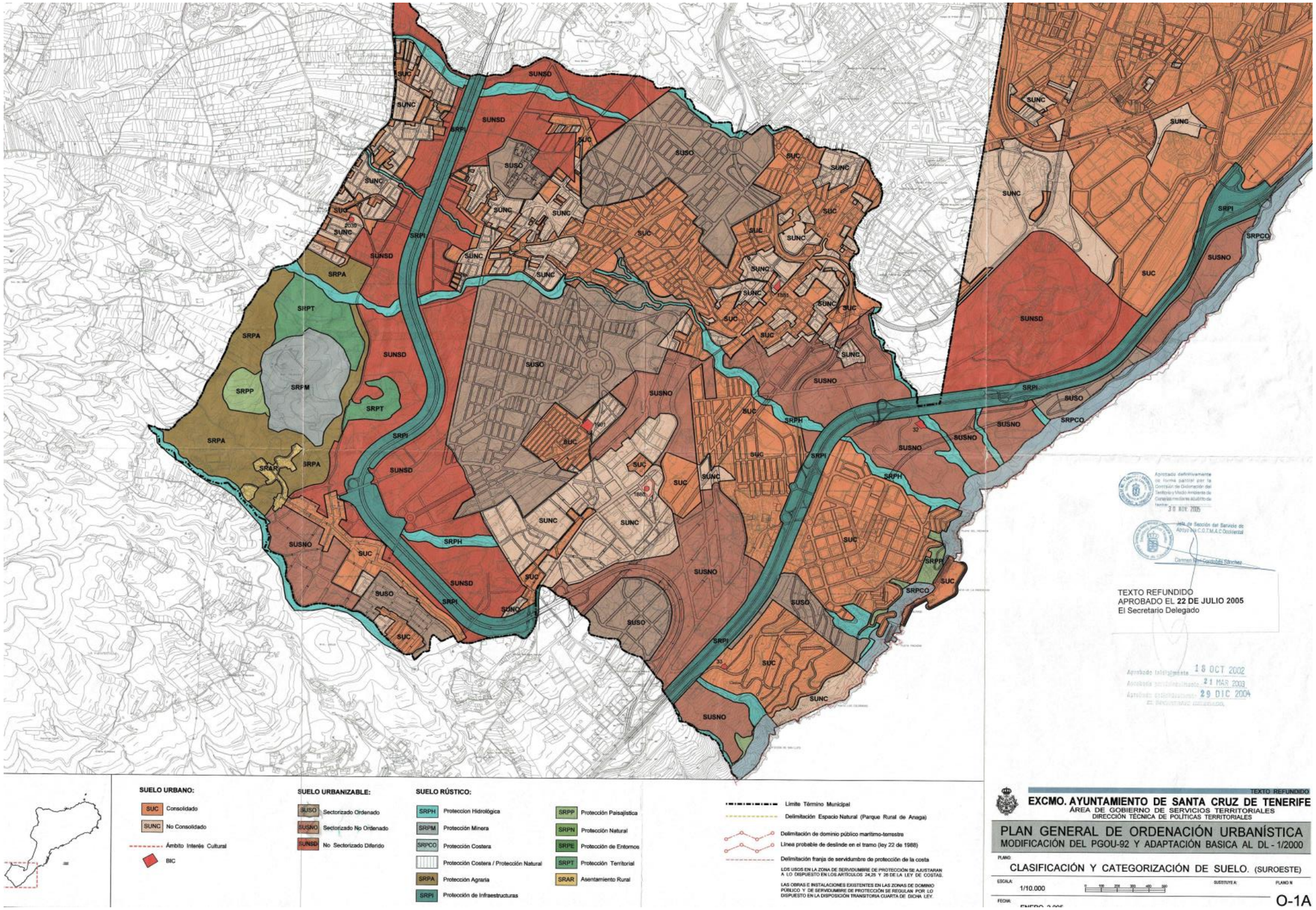
	AA.SO.11: Obtención de suelo y urbanización de viario, fondo de saco y peatonales. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.12. Sistema de Actuación: - Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico. - Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.
	AA.SO.12: Obtención de suelo y urbanización de viario. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.11. Sistema de Actuación: - Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico. - Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.
GESTIÓN PRIVADA:	
Ambito de Actuación	**AOR-SO-43:** Se redactará un Plan Especial para ordenar el AOR-SO-43. El Plan Especial delimitará unidades de actuación para desarrollar los ámbitos de suelo urbano no consolidado A y B. Sistema de Actuación: Privado.
Unidades de Actuación	**UA-SO.125:** Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3. Sistema de Actuación: Privado.
	UA-SO.126: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3. Sistema de Actuación: Privado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 36/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En los PLANOS del planeamiento vigente, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife, el área objeto de valoración aparece en los denominados como situación: "SUROESTE".

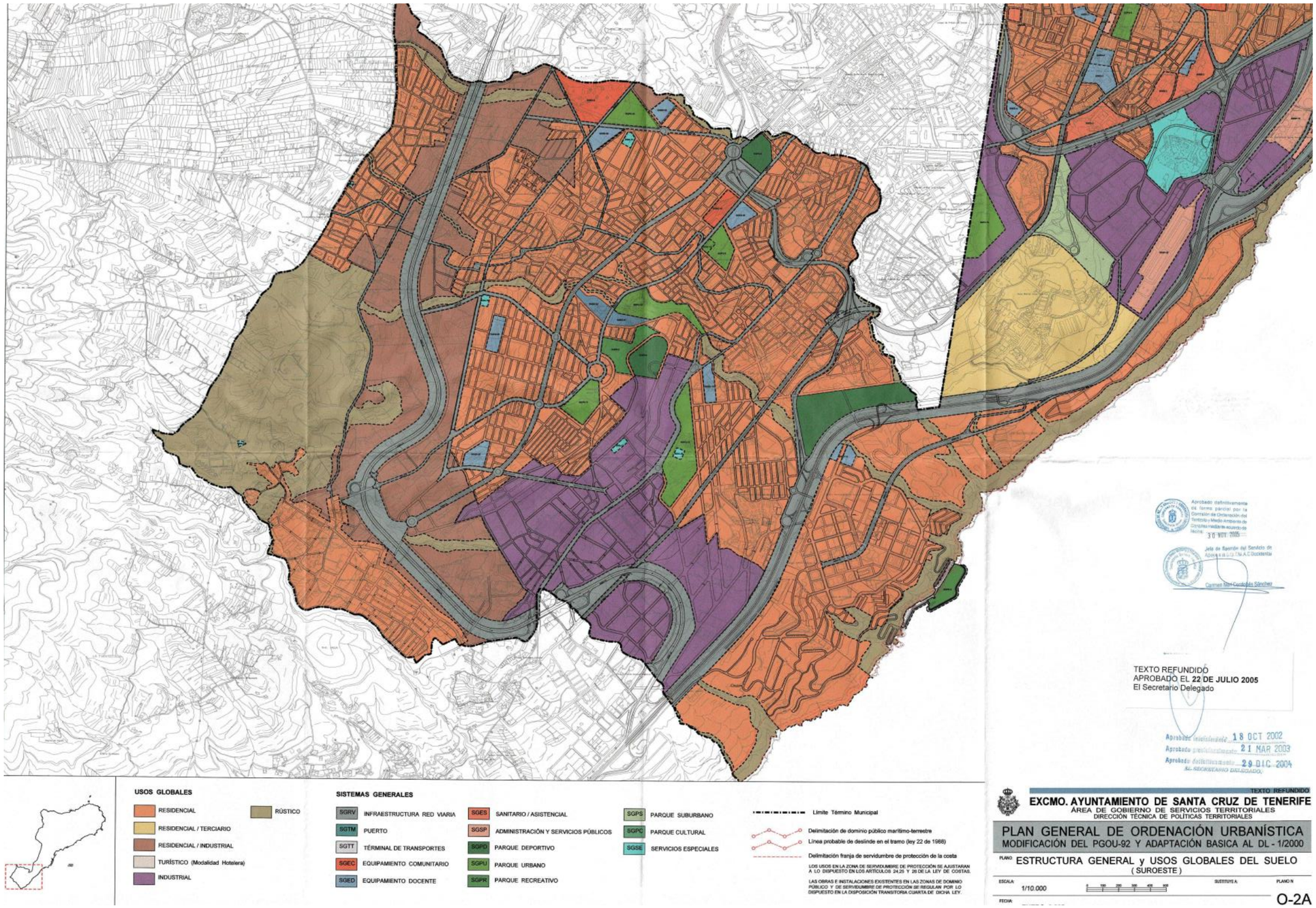


CLASIFIICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO (SUROESTE)

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 37/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

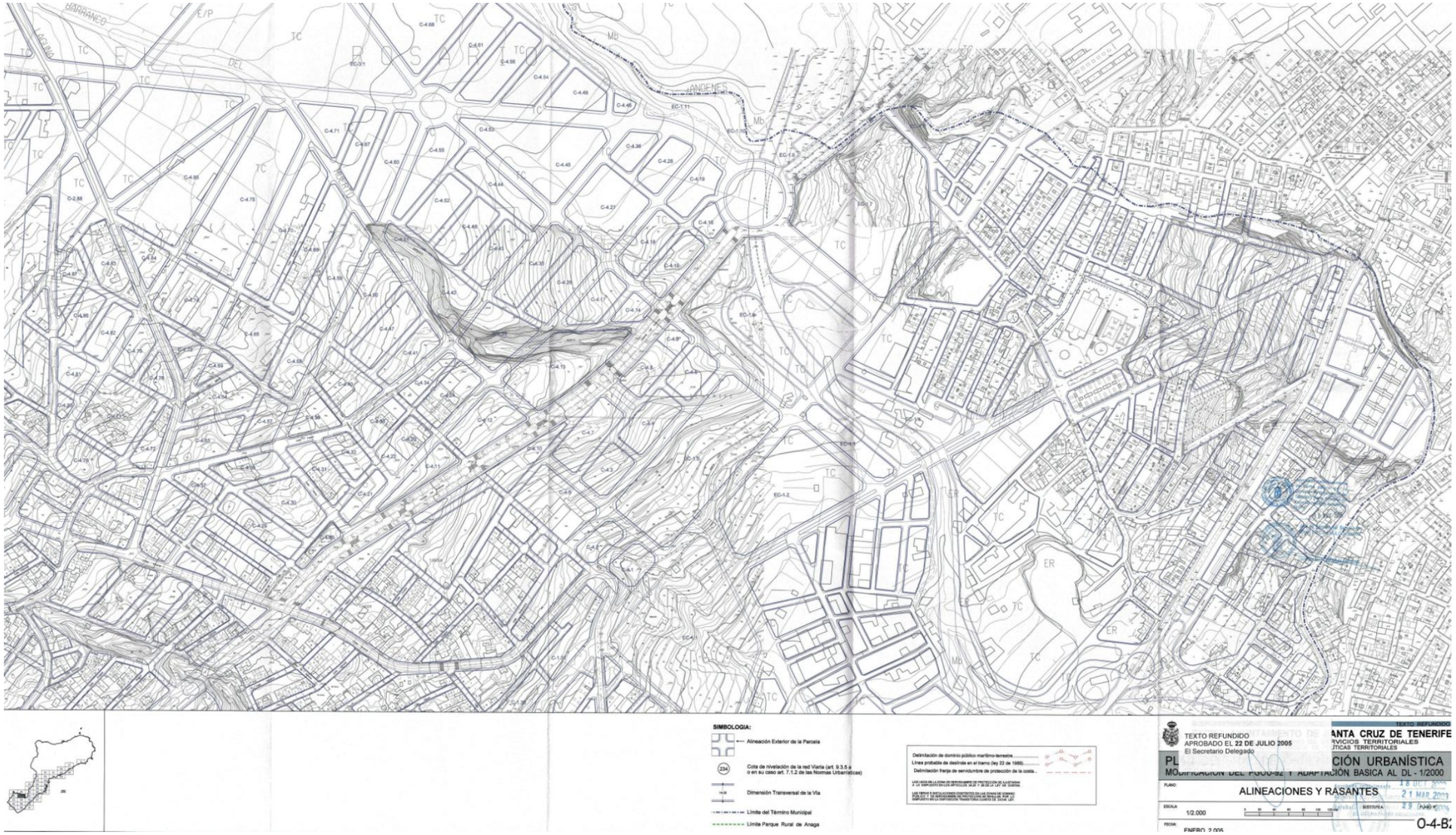


USOS GLOBALES DEL SUELO (SUROESTE)

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 38/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

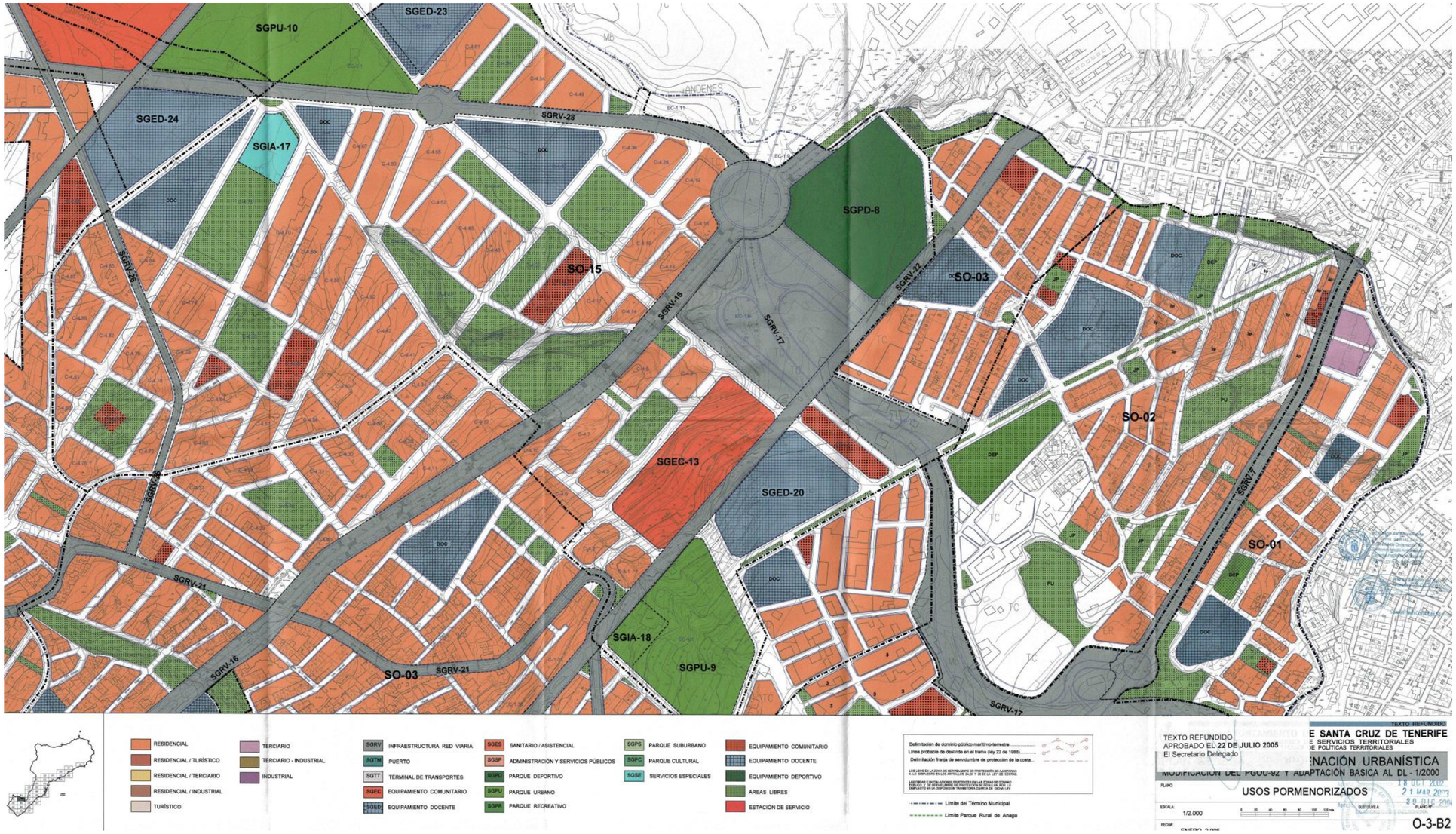


ALINEACIONES Y RASANTES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 39/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



USOS PORMENORIZADOS

A la vista de las discrepancias que se manifestaban entre las alineaciones y rasantes recogidas en el informe AR 2022007388-BIS de 30 de enero de 2023, con algunos vértices del ámbito en los que se observa que invaden las obras ejecutadas, se solicita el 14 de marzo de 2023 por la Junta de Compensación UA-SO.126, TINCER BAJO (SO-2) la Revisión del mismo.

Como consecuencia de esto, se emitió nuevo informe de Alineaciones y Rasantes (AR 2022007388-BIS II), el 23 de marzo que anula y sustituye al anterior.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 40/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Exp: 2022007388-BIS II (Este Informe anula y sustituye al informe AR 2022007388-BIS de fecha 30 de enero de 2023).

INFORME DE ALINEACIONES Y RASANTES

SOLICITANTE: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-2 DEL ÁREA: TÍNER BAJO, SO-2 (pgou-92). Actualmente UA-SO.126 (PGOU-05).

DATOS DE LA PARCELA: **Dirección:** Ámbito: Suroeste, ficha: SO-2. Tíncer Bajo.
Referencia Catastral: Todas las que se encuentran dentro de los límites de la UA-SO.126 del Área: Tíncer Bajo.

PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2005 (PGOU-05):

Ámbito: Suroeste. **Área:** Tíncer Bajo.
Ficha: SO-2.
Clase y Categoría del Suelo: Urbano No Consolidado (SUNC). Unidad de Actuación UA.SO.126 *.
Instrumentos de Ordenación: Plan General (Adaptación Básica DL 1/2000 de 8 de mayo).
Plan Especial de Ordenación del Polígono P1, Ámbito: Suroeste, Área: Tíncer Bajo, SO-2.

A la vista de la documentación presentada por el interesado, consultado el planeamiento vigente y visitados los terrenos para los que se solicitan el Informe de Alineaciones y Rasantes, se procede a establecer:

- La **Alineación Oficial** en base al **PGOU-05**; estando definidas y señaladas, incluso con las coordenadas UTM de sus vértices, en el Plano de Alineaciones que se adjunta, el cual forma parte integrante de este Informe.
- Las **Rasantes**, las que resulten del preceptivo Proyecto de Urbanización, estando condicionadas por la urbanización y las edificaciones existentes situadas dentro y en los aledaños de la unidad de actuación.

OBSERVACIONES:

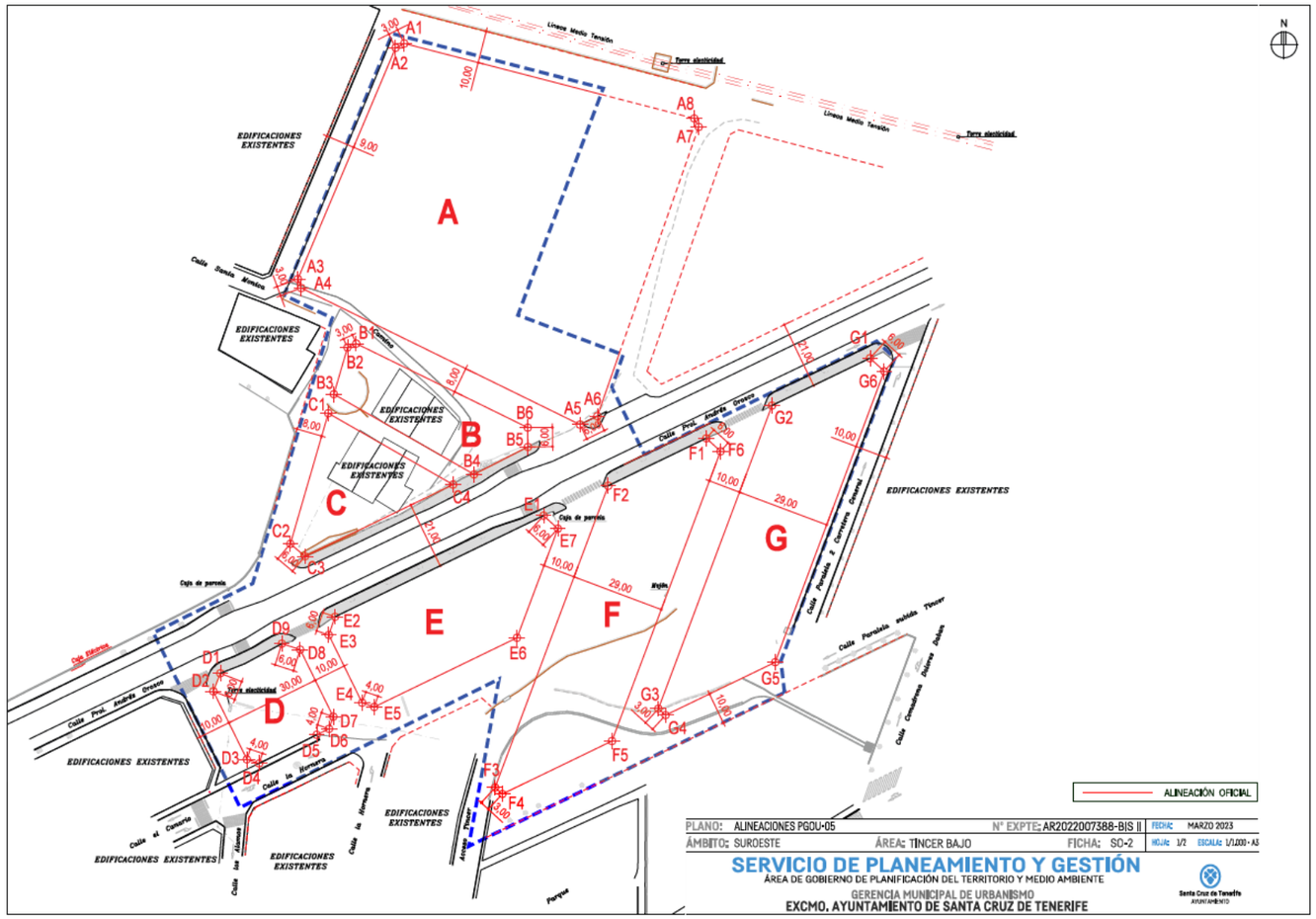
- Este Informe modifica al Informe AR 2022007388, para adaptarlo a las alineaciones contempladas en el Proyecto de Ejecución de la Línea 2 del Tranvía: La Cuesta – Tíncer (Rambla Andrés Orozco Maffiotte).
- * El presente Informe de Alineaciones y Rasantes se emite a los efectos de redacción de los instrumentos de desarrollo de la UA.SO.126 y la posterior ejecución de la urbanización.
  Una vez concluido el desarrollo de la unidad de actuación y el Ayuntamiento haya recibido la urbanización ejecutada, cambiará la categoría del suelo a urbano consolidado ordenado (SUCO), permitiendo que las parcelas y/o manzanas logren la condición de solar.
- El ayuntamiento podrá autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de las edificaciones en suelo urbano no consolidado, de acuerdo con lo establecido en el Art. 52 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.
- Las determinaciones reflejadas en el presente documento tendrán vigencia en tanto no sea modificado el planeamiento en vigor.
- El administrado deberá notificar a la Gerencia de Urbanismo cualquier diferencia detectada entre las determinaciones reflejadas en el presente documento y la realidad.

Santa Cruz de Tenerife, a 20 de marzo de 2023.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 41/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05


A
B
C
D
E
F
G
EDIFICACIONES EXISTENTES
Línea Media Tensión
Torre electricidad
Calle Prol. Andrés Orozco
Calle Cruz Santa
Calle Pintor Maximo Pérez
Calle Pintor Nicolás Alfaro
Calle Pintor Manuel Verdugo
Calle Pintor Antonio Padrón
Calle Pintor Manuel Verdugo
Calle Pintor Antonio Padrón
Calle Pintor Nicolás Alfaro
Calle Pintor Maximo Pérez

2. Los bienes de los propietarios que no acepten el sistema de compensación serán expropiados en favor de la junta de compensación.

La falta de adhesión a la Junta de Compensación de los propietarios de suelo afectado a la UA-SO.126 habilita al Ilmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a iniciar los trámites que lleven a la expropiación de los bienes y derechos de los mismos, a favor de la Junta de Compensación.

5.3. PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA.

En materia expropiatoria, el Estado tiene las competencias reservadas y tendremos que acudir a estos efectos al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en concreto a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 43 para la aplicación a las expropiaciones de que se trata o bien de expedientes individualizados o bien la aplicación del procedimiento de tasación conjunta, cuestión que será concretada por la administración expropiantes de acuerdo a lo que disponga la legislación autonómica en materia urbanística.

1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

Una vez que, en su caso, sea legitimada la expropiación, y si resultara que son varios los titulares y las fincas afectadas a expropiar, dado que el objeto y finalidad, la clasificación y categoría urbanística, la edificabilidad, así como el criterio de valoración y los efectos formales y materiales de la ocupación, son los mismos, en aras de evitar retrasos innecesarios y buscando cumplir con un desarrollo ordinario y de acuerdo a los plazos de la actuación urbanística que se plantea y exigida por el planeamiento, el procedimiento más adecuado y el que utilizaremos es el de tasación conjunta.

En este documento, expediente expropiatorio de los no adheridos, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 37 del Decreto 183/2018:

2. *El proyecto expropiatorio deberá tener el siguiente contenido:*

a. Descripción de las fincas objeto de expropiación, con determinación del ámbito territorial de la actuación y documentos registrales y catastrales que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

b. Identificación del beneficiario de la expropiación y justificación de la viabilidad económica de la expropiación.

c. Identificación y relación de los expropiados.

d. Determinación del valor del suelo según su calificación urbanística.

e. Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones afectadas. En este supuesto, es decir, expropiación de propietarios no adheridos a la iniciativa, la valoración de las fincas expropiadas se realizará de conformidad con el artículo 27 del Reglamento de Valoraciones y, por tanto, se tasará por el valor que correspondería terminada la ejecución, descontando los gastos de urbanización.

f. Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, incluyendo los datos del tercero o terceros afectados por la extinción del derecho de que se trate cuando no coincida con el titular de la finca expropiada. En el caso de terceros, ocupantes legítimos de viviendas que constituyan su domicilio habitual, la indemnización consistirá en garantizar su derecho al realojamiento y retorno. En este caso, hasta que sea posible el retorno, tendrá derecho a que se le facilite una vivienda de similares condiciones a la que ocupaba legalmente y también en régimen de alquiler con renta que no podrá exceder en más de 25% a la que abonaba o, en su caso, la propia del inmueble arrendado. El retorno se producirá a un inmueble ubicado en el ámbito de actuación y que ejecute el propietario titular de la vivienda ocupada que se le entregará en concepto de alquiler en las mismas condiciones pactadas o, en su caso, asignándole una renta adecuada y propia de la vivienda asignada. En el caso que no fuera posible la adjudicación de un inmueble similar a la ocupada propiedad del titular de la vivienda que ocupaba, se podrá facilitar otra vivienda situada lo más próximo posible, de similares condiciones a la que ocupaba bajo una renta similar o, en su caso, si titular de la vivienda y ocupante legítimo estuvieran de acuerdo, acordar una indemnización, todo lo cual deberá hacerse constar en la Hoja de Justiprecio que corresponda.

g. La definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización, de forma que pueda estimarse su coste y distribución en proporción al aprovechamiento correspondiente.

h. Los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

5.4. DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.

Entre los requisitos previos a la expropiación forzosa de los suelos que no se adhieran a la Junta de Compensación está la declaración de utilidad pública de los mismos, tal como se dispone en los artículos 9 y 10 del texto consolidado de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, última modificación, 31 de octubre de 2015.

Artículo noveno. Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 43/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Artículo diez. La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio.

Por otro lado, tal como dispone el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 7/2015, la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Además, si atendemos a lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 4/2017, la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad de su contenido, entre otros:

La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los efectos de expropiación o de imposición de servidumbres.

En nuestro caso, tanto los instrumentos de planeamiento aprobados, hoy en vigor, la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000, en su Texto Refundido de enero de 2005, así como la ordenación pormenorizada y los instrumentos de gestión que se tramitan conjuntamente con el expediente de expropiación, como señala el apartado 1 del artículo 85 del Decreto 183/2004, habilitan la ejecución de la expropiación forzosa, sin perjuicio de que, si se estuviera en desacuerdo con los justiprecios establecidos, se continúe con la tramitación de los procedimientos para que se determine por la Comisión de Valoraciones de Canarias el justiprecio definitivo de los bienes afectados.

5.5. PROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN.

Si se dan las condiciones que se establecen en la iniciativa de la que forma parte este documento, el proyecto de expropiación para los propietarios de suelo no adheridos, una vez que se les ha ofrecidos todas las oportunidades que prevé la Ley, el procedimiento de expropiación se encontrará legitimado por la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada del ámbito que viene establecida en el planeamiento en vigor en Santa Cruz de Tenerife, la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000, en su Texto Refundido de enero de 2005, efectos que se despliegan desde la publicación del texto integro de las normas urbanísticas, hecho que ocurrió en el Boletín Oficial de la Provincia, número 30, de 1 de marzo de 2006.

Este acto determina la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de sus previsiones de ordenación, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres, tal y como viene establecido en los artículos 156 de la Ley 4/2017, ya señalado e insertado anteriormente, y el 42 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015, correspondiendo la potestad expropiatoria a la administración urbanística actuante, esto es, al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 42. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.

(…)

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

Como detallamos en el apartado 1.3, el expediente expropiatorio cumple con los requisitos que vienen establecidos en el apartado 2 del artículo 37 del Decreto 183/2018.

En este sentido, se delimita el ámbito de la actuación sobre el que se proyecta la expropiación, se recoge la relación de los propietarios y titulares afectados por la expropiación, la descripción de los bienes y derechos objeto de la expropiación, así como el estado de cargas, si las hubiera, de los mismos. Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 37, durante la tramitación del expediente de iniciativa urbanística, del que forma parte este documento, se procederá a la notificación individualizada a los propietarios y titulares afectados de las correspondientes hojas de aprecio por la expropiación de sus bienes y derechos.

La expropiación de los bienes y derechos definidos en este proyecto tendrá como beneficiario a la Junta de Compensación de la **UA-SO.126,** en Tincer Bajo. Los fondos para el pago de los justiprecios se obtendrán de los propietarios adheridos a dicha Junta de Compensación en función de su cuota de participación, los cuales están obligados a abonar la parte correspondiente del total de justiprecios fijados, por los suelos de los propietarios no adheridos.

A estos efectos, las garantías de que los adheridos afronten las obligaciones y cargas vienen establecidas en el apartado 8 del artículo 83 del Decreto 183/2018:

El incumplimiento por los miembros de la junta de las obligaciones y cargas impuestas habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a favor de la junta de compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria. A tal efecto, la junta de compensación presentará ante la Administración actuante el correspondiente proyecto expropiatorio con el contenido establecido en el artículo 37 de este Reglamento, y que se someterá al siguiente procedimiento:

a. Solicitud de expropiación de la finca al propietario incumplidor con aportación del correspondiente proyecto expropiatorio, teniendo en cuenta que, al tratarse de expropiación motivada por incumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas, la propiedad se valorará en su condición de suelo no urbanizado.

b. Información pública por un período de un mes y audiencia al expropiado por el mismo período.

c. Aprobación definitiva del proyecto, y emplazamiento al expropiado para el abono del justiprecio fijado y levantamientos de las pertinentes actas de ocupación y pago.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 44/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Por tanto, la expropiación de los propietarios adheridos a la Junta de Compensación como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones, que se asumen con esta adhesión, es la garantía de la viabilidad de este proyecto de expropiación.

A los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación se les expropiará al valor que resulte de los cálculos y operaciones contenidas a lo largo de este documento.

5.6. FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

Una vez que se ha delimitado el alcance material de los bienes a expropiar e iniciada la tramitación mediante el acuerdo de necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos expropiables, se fijará a continuación los términos en los que se establecerá la valoración d los mismos.

De acuerdo a la legislación vigente, la aprobación de la ordenación pormenorizada del ámbito de la UA-SO.126, conlleva implícitamente la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados, ya que dicho instrumento habilita la ejecución y esta debe producirse por expropiación ante la falta de adhesión de determinados propietarios a la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, que en momentos anteriores se había producido, por lo que se parte de esos datos para posibilitar que los hoy realmente afectados dentro de este nuevo ámbito puedan adherirse a la iniciativa.

La determinación de las condiciones de la expropiación puede realizarse por mutuo acuerdo o bien por el procedimiento de determinación del justo precio.

La determinación amistosa en el establecimiento del justiprecio se produciría por mutuo acuerdo o convenio urbanístico entre la Administración expropiante y el titular de los bienes o derechos expropiables, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente expropiatorio, todo ello con acuerdo en el artículo 24 de la Ley de Expropiación forzosa.

En el caso de que no se llegue al acuerdo amistoso entre las partes, se procederá a la determinación del justiprecio a través del procedimiento previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Como ya señalábamos, el apartado 1 del artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece que el justiprecio de los bienes expropiados se fijará según los criterios de valoración establecidos es esta Ley y en el Reglamento de valoraciones que desarrolla la misma.

El momento al que hay referir las valoraciones, se establece en el artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, que dispone:

Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

Igualmente, el artículo 34.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo dispone:

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

(…)

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

5.7. PREMIO DE AFECCIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justiprecio fijado un cinco por ciento (5,00%) como premio de afección. Les corresponde este premio de afección por la privación definitiva del uso y disfrute de los bienes y derechos expropiados, pero no sobre aquellas partidas que constituyan indemnización de perjuicios derivados de la expropiación.

5.8. NORMATIVA DE VALORACIÓN.

5.8.1. REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO.

Como normativa de valoración se seguirán los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 45/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

El Reglamento, desarrolla el texto refundido de la Ley de Suelo en lo relativo a «la valoración inmobiliaria», con la intención de dar respuesta al deseo expresado por el legislador estatal, de mejorar el funcionamiento del mercado del suelo, para hacerlo más transparente y eficiente, combatiendo además, en la medida de lo posible, las eventuales prácticas especulativas en la utilización del mismo, prácticas especulativas que, en ocasiones, afectaban directamente a la fijación de valores a efectos expropiatorios.

Por ello, dado que este desarrollo recoge los métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, se considera como la norma ideal para regular la valoración de este tipo de suelo; todo ello sin perjuicio de lo que puedan establecer otras legislaciones especiales y sus normas de desarrollo, como pueden ser, especialmente, las de carácter financiero y tributario.

5.8.2. ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS.

Se recurrirá a la Orden ECO para comprobar el procedimiento a seguir, allí donde el Reglamento de Valoraciones no haya entrado o sea poco contundente. El fundamento de esta elección se basa en la calidad técnica y formal de las normas de la Orden ECO, así como por su claridad terminológica, pero sobre todo por su rango legislativo, lo que permite, por su consulta, contrastar lo expuesto.

5.8.3. REAL DECRETO 1020/1993, DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

Al igual que la Orden ECO, el RD 1020/93, se recurrirá a los efectos de aclaraciones normativas, terminológicas o de parámetros técnicos que se utilizarán allí donde el Reglamento de Valoraciones no los haya determinado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 46/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6. CÁLCULO DE VALORES.

6.1. VALORACIÓN DE SUELO.

Dado que los inmuebles a valorar que se corresponden a terrenos sin edificar están clasificados, por el actualmente en vigor, Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, de enero de 2005; como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO y, además, su ámbito de desarrollo tiene definidos sus aprovechamientos urbanísticos en las instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3; para su valoración nos remitiremos a lo establecido en el Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, partiendo del apartado 5 del artículo 19.

Artículo 19.
Valoración en situación de suelo urbanizado.

(…)

5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas **al régimen de equidistribución de beneficios y cargas** en las que concurran los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el **artículo 27 de este Reglamento**.

ARTÍCULO 27.
VALORACIÓN DEL SUELO EN RÉGIMEN DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

1. *En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasará por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el **artículo 22 de este Reglamento**.*

2. *En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasará por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.*

ARTÍCULO 22.
VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO.

1. *El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum Ei * VRSi$$

Siendo:

VS: Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo (€/m²s).

Ei: Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo (m²c/m²s).

VRSi: Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable (€/m²c).

2. *Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS: Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable (€/m²c).

Vv: Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable (€/m²c).

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 47/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Vc: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble

K: Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

El valor de dicho coeficiente K, podrá ser:

***- De 1,40**, con carácter general.*

***- Reducirse hasta un mínimo de 1,20**, en casos de:*

- *Terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria,*
- *Terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial.*
- *Terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas.*
- *Zonas con una dinámica de mercado inmobiliario menor al normal.*
- *Factores objetivos, como la calidad y tipología edificatoria, que expliquen una reducción de los gastos generales.*

***- Aumentarse hasta un máximo de 1,50**, en casos de:*

- *Terrenos en situación de urbanizado localizados en lugares extraordinarios.*
- *Zonas con una dinámica de mercado inmobiliario superior a la normal.*
- *Terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de inmuebles de alta calidad.*
- *Previsible comercialización a largo plazo.*
- *Previsible comercialización alto riesgo.*

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G * (1+TLR + PR)$$

Siendo:

VSo: Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros (€).

VS: Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros (€).

G: Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros (€).

TLR: Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

Última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

PR: Prima de riesgo en tanto por uno.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 48/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro:

tipo de inmueble	*porcentaje de prima de riesgo*
Edificio de uso residencial (primera residencia)	*8*
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	*12*
Edificio de oficinas	*10*
Edificios comerciales	*12*
Edificios industriales	*14*
Plazas de aparcamiento	*9*
Hoteles	*11*
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	*12*
Otros	*12*

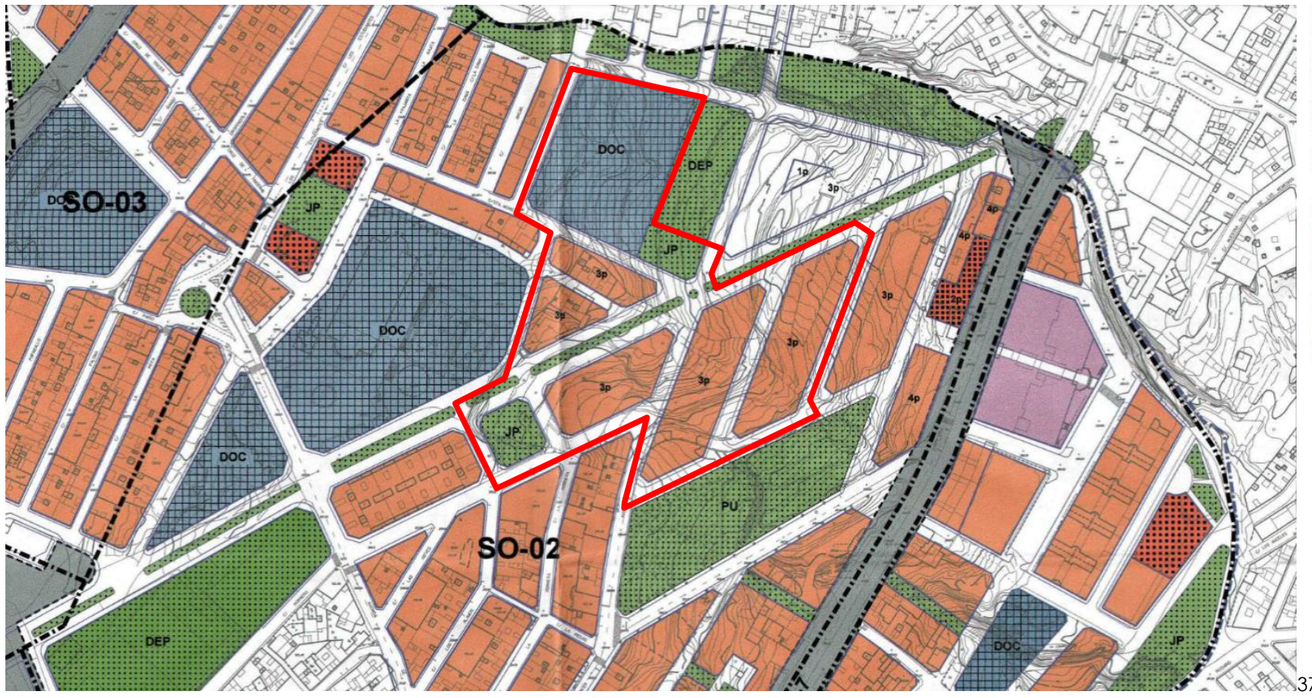
En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

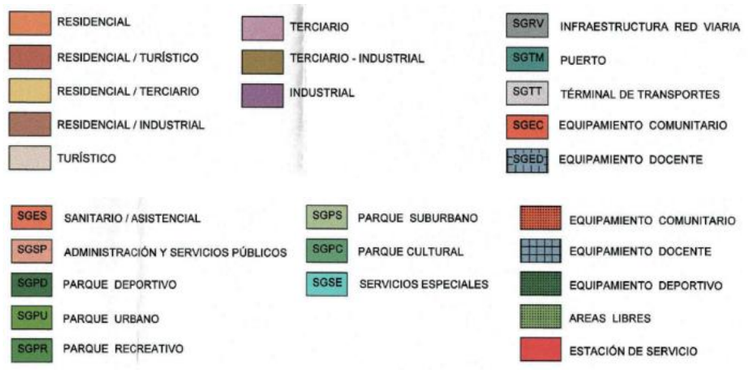
4. *La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.*

6.1.1. USOS CONSIDERADOS.

La superficie de suelo del ámbito UA-SO.126 es de: 28.320,37 m².

De acuerdo con el plano O-3-B2 de USOS PORMENORIZADOS, en todo el ámbito se considera un único uso lucrativo: RESIDENCIAL EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA COLECTIVA, afectado por la ordenanza 3p.





37 37

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 49/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.2. Ei. EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS USOS CONSIDERADOS

Los parámetros de aprovechamiento en parcela de uso residencial colectivo afectada por la ordenanza 3p son los que se definen en el CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: EDIFICACIÓN CERRADA; de las NORMAS URBANÍSTICAS del PGOU de 2005a continuación:

- Uso y Tipología característicos: Residencial Edificación Cerrada
- Parcela mínima: 100,00 m²s. (pto 2 del art 9.2.2. de las NNUU del PGOU-2005)
- Círculo inscribible: No se determina.
- Fachada mínima: 6,00 m. (pto 2 del art 9.2.2. de las NNUU del PGOU-2005)
- Fondo máximo edificable: 20,00 m (art 9.2.5. de las NNUU del PGOU-2005)
- Número de plantas: 3 plantas sobre rasante
- Ocupación: 100,00 %.
- Edificabilidad: 3,00 m²c/m²s.

6.1.3. Vv. VALOR EN VENTA DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA.

Tal y como establece el RD 1492/2011, para determinar el valor en venta del producto inmobiliario acabado, se deberá calcular "*sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo*".

Como criterio técnico, para la obtención del valor en venta se ha empleado el **método de comparación**. El fundamento de esta elección se basa en que este método es un método idóneo para determinar el valor de un bien inmueble sintetizando los valores de su mercado, del que se extrae por comparación, su propio valor de acuerdo con sus características específicas.

El método de comparación se considera como el más apropiado para la valoración de toda clase de inmuebles, incluso derechos de superficie y concesiones administrativas, dejando el método del coste para inmuebles en construcción, el método de capitalización de las rentas para inmuebles alquilados y el residual para terrenos. Mediante el método de comparación se determina el valor de mercado o valor en venta.

La utilización de este método exige el cumplimiento de 3 requisitos, tal y como dispone el artículo 21 de la ORDEN ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras:

a. La existencia de mercado representativo de los inmuebles comparables.

b. Disponer de suficientes datos sobre transacciones que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.

c. Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

*(*).*En este caso, como no se dispone de información relativa a transacciones realizadas en la zona, se opta por oferta de mercado, tal y como prevé el apartado 1 del artículo 24 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo; las cuales, posteriormente, se homogeneizarán para tratarlas como valor de venta.

A continuación, y partiendo de la condición indiciaria de los valores en las compraventas reales o de ofertas en páginas especializadas de internet, se relacionan las muestras comparables; es decir, inmuebles, que se consideran sustancialmente similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, fecha de valoración considerada, estado de conservación u otras características físicas relevantes.

Los criterios que se tendrán en cuenta son:

- De acuerdo con el artículo 24.1. del Real Decreto 1492/2011 y el artículo 21.c. de la ORDEN ECO 805/2003, el **número mínimo de testigos** o muestras comparables que se deberán relacionar es de **seis**.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 50/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

- Los testigos se localizarán en la misma área homogénea del municipio de Santa Cruz de Tenerife: **TÍNCER.**
- Los testigos serán de uso residencial.
- El tipo edificatorio de los testigos es el de vivienda en edificio residencial colectivo (con zonas comunes) en manzana cerrada o entre medianeras.

6.1.3.1. TESTIGOS DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA.

Las muestras de mercado que se han obtenido son las que se exponen en el siguiente cuadro:

TESTIGOS

nº	mercado: oferta / compraventa	fuente del dato: página web / notario - protocolo	tipo de inmueble	fecha del dato	Localización	zona homogénea	municipio	referencia catastral	año de construcción	antigüedad al año del dato	estado de conservación	calidad de la construcción	grado de protección	afección urbanística	adecuación funcional	ubicación en el edificio	precio €	superficie construida con pp de zonas comunes m²c
1	COMPRAVENTA	Antonio Navarro Pascual de Riquelme - 254	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	08/02/2022	CL PAPAGAYO 16 Pl:01 Pt:A	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2370717CS7426N0004FH	2008	14	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	85.000,00	78,00
2	COMPRAVENTA	Alfonso de la Fuente Sancho - 248	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	15/02/2022	CL PARDELA 8 Pl:01 Pt:DR MANZANA TIN.015	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2270111CS7427S0003SJ	1970	52	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	82.000,00	83,00
3	COMPRAVENTA	Juan Manuel Polo García - 457	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	25/02/2022	CL CEDRO EL Pl:01 Pt:01 ESQ. C/ EL REQUINTO	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2372312CS7427S0003IJ	2007	15	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	112.071,56	98,00
4	COMPRAVENTA	Antonio Navarro Pascual de Riquelme - 1800	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	02/08/2022	CL OROPENDOLA 4 Es:5 Pl:02 Pt:DR	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2472212CS7427S0029HF	1990	32	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	93.000,00	91,00
5	COMPRAVENTA	Francisco Javier Martínez del Moral - 803	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	30/03/2023	AV TINCER 32(D) Es:L Pl:02 Pt:B	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2570034CS7426N0072QJ	1987	36	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	74.311,27	99,00
6	COMPRAVENTA	Nicolás Quintana Plasencia - 3228	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	21/09/2022	CL NIEVES LAS 2 Es:1 Pl:01 Pt:F BARRIO DE TINCER	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2569304CS7426N0007BL	2002	20	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	86.496,87	81,00
7	COMPRAVENTA	Susana Romeo Cortazar - 61	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	24/01/2023	CL SAN MIGUEL 9 Es:1 Pl:02 Pt:03	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2567055CS7426N0004BH	2004	19	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	117.216,84	95,00
8	COMPRAVENTA	José María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera - 1752	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	06/05/2022	CR GENERAL DEL SUR 15(D) Pl:05 Pt:09	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2768508CS7426N0025OI	2021	1	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCIÓN	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	122.000,00	83,00
9	OFERTA	idealista.com	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	14/02/2022	CL LA HOYA, 24 - 2ª planta	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2370319CS7426N0001DD	1968	54	REGULAR	BAJA	SIN PROTECCION	NO	NEGATIVA	EXT Y S/R	71.500,00	78,00
10	OFERTA	idealista.com	VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL	14/02/2022	CR GENERAL DEL SUR 15(D) y CL ABICORE 10 - 5º	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2768508CS7426N0026PO	2021	1	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	EXT Y S/R	148.000,00	87,00

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 51/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 52/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2. HOMOGENEIZACIÓN.

En este apartado, las muestras de mercado se homogeneizarán teniendo en cuenta sus características particulares respecto a las de inmueble objeto de valoración.

6.1.3.2.1. HOMOGENEIZACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre), en su artículo 24, "*Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación*", regula la homogeneización conjunta de la antigüedad y el estado de conservación mediante la utilización específica de la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv * \frac{1 - \beta * F}{1 - \beta i * F}$$

Donde:

- Vv': Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- Vv: Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- β: Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.
- βi: Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.
- F: Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

6.1.3.2.1.1. COEFICIENTE CORRECTOR β.

A los efectos de la determinación del coeficiente β, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 del Reglamento de Valoraciones, según el cual, el valor del coeficiente corrector β, tiene su fundamento matemático en la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] * C$$

Donde:

- a: Antigüedad. Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

tipo de inmueble	vida útil máxima (años)
Edificio de uso residencial	100
Edificio de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado de madera	10
Vallado de alambre	20
Vallado otros	40
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Si se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) * i$$

Donde:

- Fa: Fecha de antigüedad a efectos del cálculo.
- Fc: Fecha de construcción o implantación.
- Fr: Fecha de reforma o rehabilitación.
- i: Coeficiente que contempla el tipo de reforma. Adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

- C: Coeficiente corrector según estado de conservación.

El estado de conservación, de acuerdo con el ANEXO II del Reglamento de Valoraciones, se determinará según los siguientes criterios:

estado de conservación	criterio	valor del coeficiente C
NORMAL	Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes	1.00
REGULAR	Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.	0,85
DEFICIENTE	Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.	0,50
RUINOSO	Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.	0,00

Los valores del coeficiente C, se deducen de la tabla de resultados que, del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, el propio Reglamento de Valoraciones expone en el ANEXO II.

6.1.3.2.1.2. FACTOR DE RELACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES F.

El factor F, es la repercusión o incidencia del coste de construcción (en tanto por uno) sobre el valor de venta medio (característico) de la zona. Para determinar su valor, se tomarán los índices que las entidades de carácter oficial han publicado en los últimos cinco años:

- VALOR TASADO MEDIO DE LA VIVIENDA LIBRE DE MENOS DE CINCO AÑOS, EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, PUBLICADO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

2020 (trimestre)				2021 (trimestre)				2022 (trimestre)				2023 (trimestre)				2024 (trimestre)			
1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º
1.620,30	1.618,60	1.616,90	1.646,40	1.567,50	1.677,10	1.740,40	1.638,80	1.631,30	1.743,40	1.771,00	1.705,30	1.839,90	1.817,40	1.753,00	1.912,00	1.967,70			
1.625,55				1.655,95				1.712,75				1.830,58				1.967,70			

- VALOR TRIBUTARIO PARA DECLARACIONES DE OBRA NUEVA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

VALOR TRIBUTARIO DE OBRA NUEVA EN CANARIAS

Agencia Tributaria Canaria

VALOR TRIBUTARIO DE OBRA NUEVA EN CANARIAS

DATOS DE LA PARCELA.

Isla: TENERIFE
Municipio: SANTA CRUZ DE TENERIFE

año	uso	coste de construcción €/mc	z.c / vvdas	coste construcción €/m²c
2.020	RESIDENCIAL	731,00	0,08	782,36
	ZONAS COMUNES	642,00		
2.021	RESIDENCIAL	734,00	0,08	785,52
	ZONAS COMUNES	644,00		
2.022	RESIDENCIAL	814,26	0,08	871,44
	ZONAS COMUNES	714,70		
2.023	RESIDENCIAL	834,95	0,08	893,58
	ZONAS COMUNES	732,86		
2.024	RESIDENCIAL	864,26	0,08	924,95
	ZONAS COMUNES	758,59		

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 54/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Por lo tanto, a la vista de los índices estimados, el valor del **F** será de **0,48**:

año	valor tasado de la vivienda nueva en santa cruz de tenerife €/m²	coste construcción €/m²	%	tanto por uno
2.020	1.625,55	782,36	48,13%	0,48
2.021	1.655,95	785,52	47,44%	0,47
2.022	1.712,75	871,44	50,88%	0,51
2.023	1.830,58	893,58	48,81%	0,49
2.024	1.967,70	924,95	47,01%	0,47
PROMEDIOS	**1.758,51**	**851,57**		**0,48**

6.1.3.2.2. COEFICIENTES CORRECTORES POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

nº	año de construcción, rehabilitación o reforma	antigüedad respecto al año del dato	% de vida útil consumida sobre 100	estado de conservación	coeficiente por estado de conservación	βi	coeficiente de homogeneización: años de antigüedad respecto al año 2024	coeficiente de homogeneización: % de vida util consumida sobre 100	coeficiente de homogeneización: estado de conservación NORMAL	coeficiente de homogeneización: β	coeficiente de homogeneización: F: factor de relacion del valor estimado de las const
							0	0,00%	1,00	0,00%	0,48
1	2008	14	14%	NORMAL	1,00	7,98%			**1,0402**		
2	1970	52	52%	REGULAR	0,85	48,59%			**1,3079**		
3	2007	15	15%	NORMAL	1,00	8,62%			**1,0436**		
4	1990	32	32%	REGULAR	0,85	32,95%			**1,1900**		
5	1987	36	36%	REGULAR	0,85	35,81%			**1,2099**		
6	2002	20	20%	NORMAL	1,00	12,00%			**1,0617**		
7	2004	19	19%	NORMAL	1,00	11,31%			**1,0580**		
8	2021	1	1%	NORMAL	1,00	0,51%			**1,0025**		
9	1968	54	54%	REGULAR	0,85	50,34%			**1,3226**		
10	2021	1	1%	NORMAL	1,00	0,51%			**1,0025**		

6.1.3.2.3. HOMOGENEIZACIÓN POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Corrige el valor de los testigos en función de la calidad de su construcción en comparación con el del bien inmueble que se está valorando. Para determinar su valor se aplican los criterios establecidos en la siguiente tabla:

calidad de la construcción	viviendas en edificios de residenciales de viviendas colectivas de carácter urbano de tipología abierta	viviendas en edificios de residenciales de viviendas colectivas de carácter urbano en manzana cerrada	garajes, trasteros y locales en estructura en edificios residenciales de viviendas colectivas de carácter urbano
ALTA	**1,09**	**1,08**	**1,05**
MEDIA	**1,00**	**1,00**	**1,00**
BAJA	**0,91**	**0,92**	**0,95**

Estos coeficientes se deducen del cuadro de coeficientes que ponderan la calidad de la construcción en la Norma 13 de RD 1020/93, tomando como base el precio medio asignado por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana a las viviendas libres, de menos de 5 años.

El procedimiento seguido consiste en la estimación de precios, para los supuestos tipológicos recogidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la Norma 20 del RD 1020/93, ponderados, únicamente, por los coeficientes de calidad de la construcción de la Norma 13 del RD 1020/93. Estos precios se calculan de acuerdo con las instrucciones recogidas en la Circular 01.04/08 y el precio medio aplicable determinado por el Ministerio de Fomento. Al relacionar los distintos precios ponderados calculados, se obtienen los coeficientes expuestos en la tabla.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 55/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2.4. COEFICIENTES CORRECTORES POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

testigo nº	calidad construcción del testigo	coeficiente por calidad del testigo	coeficiente de homogeneización calidad de construcción del bien MEDIA 1,00
1	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
2	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
3	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
4	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
5	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
6	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
7	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
8	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
9	BAJA	**0,92**	**1,0870**
10	MEDIA	**1,00**	**1,0000**

6.1.3.2.5. HOMOGENEIZACIÓN POR AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Se corrige el valor en el caso de fincas afectadas por situaciones especiales de carácter urbanístico. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. Fincas no afectadas por circunstancias urbanísticas especiales.

0,80. Fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, compensación o fuera de ordenación por uso. No se aplicará en ningún caso en suelos urbanizables

Estos valores se fundamentan en la aplicación en el coeficiente M de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.1.3.2.6. COEFICIENTES CORRECTORES POR AFECCIÓN URBANÍSTICA.

testigo nº	afección urbanística del testigo	coeficiente por afección urbanística del testigo	coeficiente de homogeneización afección urbanistica del bien NO 1,00
1	NO	**1,00**	**1,0000**
2	NO	**1,00**	**1,0000**
3	NO	**1,00**	**1,0000**
4	NO	**1,00**	**1,0000**
5	NO	**1,00**	**1,0000**
6	NO	**1,00**	**1,0000**
7	NO	**1,00**	**1,0000**
8	NO	**1,00**	**1,0000**
9	NO	**1,00**	**1,0000**
10	NO	**1,00**	**1,0000**

6.1.3.2.7. HOMOGENEIZACIÓN POR GRADO DE PROTECCIÓN.

Se corrige el valor en el caso de fincas afectadas por situaciones especiales de carácter

El valor de los testigos se corrige en el caso de fincas incluidas en catálogos o planes especiales de protección o por formar parte de conjuntos declarados históricos – artísticos. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

Sin protección. **1,00**. También se aplicará en el caso de que aun estando protegida se permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condicionantes tales como acabados exteriores, ritmos de huecos u otras similares.

Protección Integral. **0,70**. La naturaleza de la intervención posible es la conservación, se permiten obras de restauración, reparación, mantenimiento o consolidación de sus elementos

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 56/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Protección estructural. **0,80**. La naturaleza de la intervención posible es el cambio de uso o redistribución.

Protección ambiental. **0,90**. La naturaleza de la intervención posible es la renovación por vaciado o sustitución interior incluso la reproducción formal del cerramiento exterior.

Estos valores se fundamentan en la aplicación del coeficiente L de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.1.3.2.8. COEFICIENTES CORRECTORES POR GRADO DE PROTECCIÓN.

testigo nº	clasificación de la protección del testigo	coeficiente por grado de protección del testigo	coeficiente de homogeneización grado de protección del bien SIN PROTECCION
			1,00
1	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
2	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
3	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
4	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
5	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
6	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
7	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
8	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
9	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**
10	SIN PROTECCION	**1,00**	**1,0000**

6.1.3.2.9. HOMOGENEIZACIÓN POR ADECUACIÓN FUNCIONAL.

Corrige el valor en el caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados que impida o dificulte la obtención de un rendimiento considerado como normal. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. Fincas diseñadas y construidas adecuadamente al uso que se destinan.

0,80. Fincas diseñadas y construidas inadecuadamente al uso que se destinan.

Tiene su fundamento en la aplicación del coeficiente J de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.1.3.2.10.COEFICIENTES CORRECTORES POR ADECUACIÓN FUNCIONAL.

testigo nº	adecuación funcional del testigo	coeficiente por adecuación funcional del testigo	coeficiente de homogeneización adecuación funcional del bien POSITIVA
			1,00
1	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
2	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
3	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
4	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
5	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
6	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
7	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
8	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
9	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
10	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 57/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2.11.HOMOGENEIZACIÓN POR UBICACIÓN DEL BIEN EN EL EDIFICIO.

Corrige el valor en función de la ubicación del testigo dentro del edificio del que forma parte en relación con la del bien a valorar. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. EXT y S/R. Fincas exteriores y sobre rasante.

0,75. INT. Fincas interiores.

0,75. B/R. Fincas bajo rasante.

0,60. INT y B/R. Fincas interiores y bajo rasante.

Estos valores se fundamentan en la aplicación del coeficiente K de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.1.3.2.12. COEFICIENTES CORRECTORES POR UBICACIÓN DEL BIEN EN EL EDIFICIO.

testigo nº	fachadas a vía pública del testigo	coeficiente por número de fachadas del testigo	coeficiente de homogeneización ubicación del bien en el edificio EXT y S/R
			1,00
1	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
2	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
3	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
4	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
5	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
6	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
7	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
8	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
9	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**
10	EXT Y S/R	**1,00**	**1,0000**

6.1.3.2.13. HOMOGENEIZACIÓN POR TIPO DE MERCADO.

Se estima que en todas las transacciones de venta de bienes inmueble se produce, por efectos propios de la negociación, una depreciación del precio de oferta materializándose en la venta un precio inferior al inicialmente ofertado. Dada la complejidad del ámbito inmobiliario determinar este coeficiente de depreciación siempre complicado de determinar, por ello, y pese a que las fuentes especializadas lo concretan entre un 5% y un 25%, el resultado que se obtenga aplicando el método de comparación al mercado de las ofertas se depreciará en un **15,00%** para homogeneizarlos al valor real.

6.1.3.2.14. COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPO DE MERCADO.

testigo nº	mercado de procedencia del testigo	coeficiente	coeficiente de homogeneización mercado COMPRAVENTA
			1,00
1	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
2	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
3	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
4	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
5	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
6	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
7	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
8	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
9	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
10	OFERTA	**1,15**	**0,8696**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 58/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2.15. HOMOGENEIZACIÓN POR FECHA DEL TESTIGO.

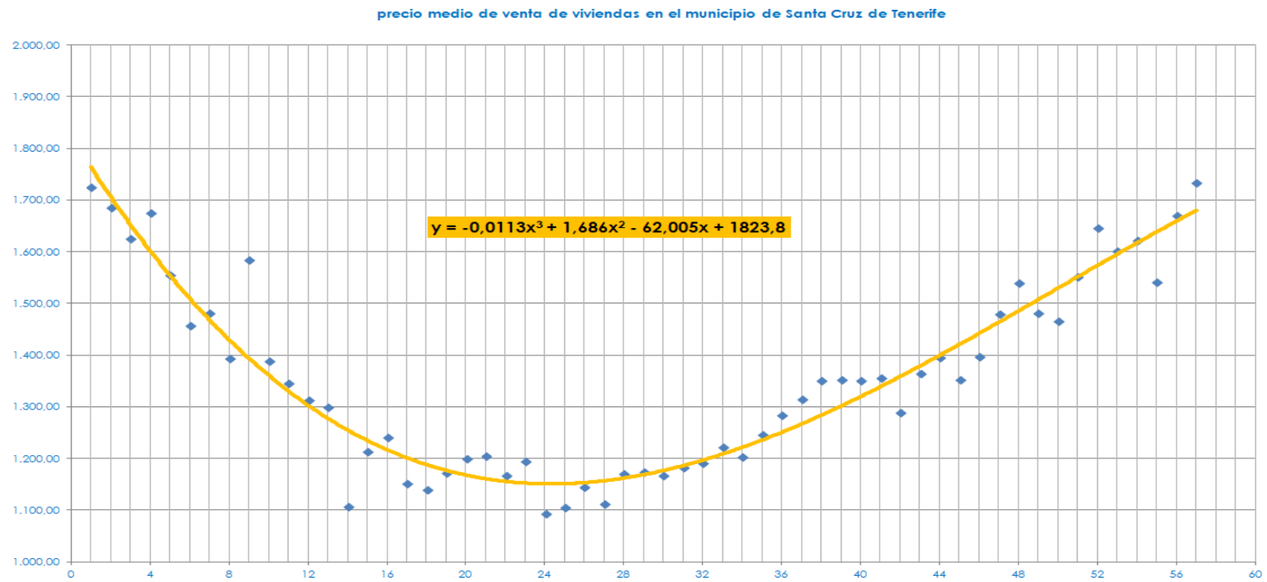
Corrige el valor mediante un coeficiente que relaciona la evolución del precio medio de la vivienda, en ámbito del municipio de Santa Cruz de Tenerife, entre el trimestre del año en el que se realiza la transmisión del testigo y el año de la comprobación del valor.

Los valores de este coeficiente corrector se obtienen a partir de los datos aportados por el MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA en los datos aportados de "valor tasado de vivienda libre para el municipio de Santa Cruz de Tenerife:

Año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.010	T1	1.724,90
	T2	1.686,70
	T3	1.626,60
	T4	1.675,20
2.011	T1	1.556,30
	T2	1.457,00
	T3	1.481,20
	T4	1.394,60
2.012	T1	1.585,10
	T2	1.388,30
	T3	1.345,60
	T4	1.313,00
2.013	T1	1.299,60
	T2	1.107,30
	T3	1.214,50
	T4	1.242,20
2.014	T1	1.151,70
	T2	1.140,10
	T3	1.173,20
	T4	1.200,90

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.015	T1	1.204,90
	T2	1.166,90
	T3	1.194,40
	T4	1.093,60
2.016	T1	1.105,20
	T2	1.145,60
	T3	1.112,20
	T4	1.171,50
2.017	T1	1.174,00
	T2	1.167,90
	T3	1.183,30
	T4	1.191,40
2.018	T1	1.221,90
	T2	1.203,40
	T3	1.246,10
	T4	1.283,90
2.019	T1	1.315,00
	T2	1.351,50
	T3	1.352,30
	T4	1.351,00

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.020	T1	1.356,70
	T2	1.289,40
	T3	1.365,30
	T4	1.395,60
2.021	T1	1.352,20
	T2	1.397,80
	T3	1.480,20
	T4	1.539,40
2.022	T1	1.481,60
	T2	1.466,40
	T3	1.551,70
	T4	1.646,70
2.023	T1	1.602,60
	T2	1.622,30
	T3	1.541,40
	T4	1.671,40
2.024	T1	1.733,30
	T2	
	T3	
	T4	



Estos datos quedan representados en el diagrama de dispersión o nube de puntos, donde cada caso aparece representado como un punto en el plano definido por las variables: valor medio tasado en €/m²c (eje y) y el año - trimestre al que corresponde el datos (eje x). Esta nube de puntos muestra la tendencia del mercado de la compraventa de viviendas en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. Para explicar esta tendencia, la Estadística utiliza métodos de regresión, con la que se obtiene una modelo lineal que relaciona la variable del valor medio (y) en función de cada trimestre (x).

Aplicando la fórmula de la recta de regresión lineal que explica la tendencia del mercado de la compraventa de viviendas en el municipio de Santa Cruz de Tenerife a cada trimestre, se obtienen los valores medios que serán utilizados para corregir las diferencias por la fecha del dato del testigo y el bien a valorar.

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.010	T1	1.763,47
	T2	1.706,44
	T3	1.652,65
	T4	1.602,03
2.011	T1	1.554,51
	T2	1.510,03
	T3	1.468,50
	T4	1.429,88
2.012	T1	1.394,08
	T2	1.361,05
	T3	1.330,71
	T4	1.303,00

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.013	T1	1.277,84
	T2	1.255,18
	T3	1.234,94
	T4	1.217,05
2.014	T1	1.201,45
	T2	1.188,07
	T3	1.176,84
	T4	1.167,70
2.015	T1	1.160,57
	T2	1.155,39
	T3	1.152,09
	T4	1.150,60

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.016	T1	1.150,86
	T2	1.152,80
	T3	1.156,34
	T4	1.161,43
2.017	T1	1.167,99
	T2	1.175,95
	T3	1.185,25
	T4	1.195,83
2.018	T1	1.207,60
	T2	1.220,51
	T3	1.234,49
	T4	1.249,46

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.019	T1	1.265,37
	T2	1.282,14
	T3	1.299,71
	T4	1.318,00
2.020	T1	1.336,95
	T2	1.356,50
	T3	1.376,57
	T4	1.397,10
2.021	T1	1.418,01
	T2	1.439,25
	T3	1.460,74
	T4	1.482,41

año	trimestre	valor tasado medio €/m²
2.022	T1	1.504,21
	T2	1.526,05
	T3	1.547,87
	T4	1.569,61
2.023	T1	1.591,20
	T2	1.612,56
	T3	1.633,64
	T4	1.654,36
2.024	T1	1.674,65
	T2	1.694,45
	T3	1.713,69
	T4	1.732,30

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 59/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.2.16. COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPO FECHA DEL TESTIGO.

testigo nº	ámbito de referencia	Año	trimestre	precio medio a la fecha de transmisión del testigo	ámbito de referencia SANTA CRUZ DE TENERIFE 1.713,69	año 2024	trimestre 3
1	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
2	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
3	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
4	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	3	**1.547,87**	**1,1071**		
5	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2023	1	**1.591,20**	**1,0770**		
6	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	3	**1.547,87**	**1,1071**		
7	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2023	1	**1.591,20**	**1,0770**		
8	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	2	**1.526,05**	**1,1230**		
9	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
10	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		

6.1.3.2.17. CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS.

testigo nº	valor de la oferta (€)	coeficientes de homogeneización de los testigos								valor homogeneizado (€)
		antigüedad y estado de conservación	calidad de la construcción	afección urbanística	tipo de protección	adecuación funcional	ubicación del bien en edificio	tipo de mercado	fecha de transmisión	
1	85.000,00	1,0402	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1393	**100.732,25**
2	82.000,00	1,3079	1,0870	1,0000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,1393	**166.016,12**
3	112.071,56	1,0436	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1393	**133.247,54**
4	93.000,00	1,1900	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,1071	**153.156,42**
5	74.311,27	1,2099	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,0770	**121.040,17**
6	86.496,87	1,0617	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1071	**101.674,43**
7	117.216,84	1,0580	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0770	**133.555,78**
8	122.000,00	1,0025	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1230	**137.336,78**
9	71.500,00	1,3226	1,0870	1,0000	1,0000	1,2500	1,0000	0,8696	1,1393	**127.288,99**
10	148.000,00	1,0025	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**146.977,88**

6.1.3.2.16. PROMEDIO DE PRECIOS HOMOGENEIZADOS.

El valor medio de los precios homogeneizados de los testigos comparables es el que se determina en la siguiente tabla.

testigo	precio de venta del testigo homogeneizado (€)	superficie construida computable (m²c)	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)
1	100.732,25	78,00	**1.291,44**
2	166.016,12	83,00	**2.000,19**
3	133.247,54	98,00	**1.359,67**
4	153.156,42	91,00	**1.683,04**
5	121.040,17	99,00	**1.222,63**
6	101.674,43	81,00	**1.255,24**
7	133.555,78	95,00	**1.405,85**
8	137.336,78	83,00	**1.654,66**
9	127.288,99	78,00	**1.631,91**
10	146.977,88	87,00	**1.689,40**
		PROMEDIO	**1.519,40**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 60/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.3.3. SELECCIÓN DE TESTIGOS.

La selección de los testigos comparables se realiza desechando aquellos cuyos valores de repercusión homogenizados (€/m² edificables) son, para este muestreo, un 12 % superior o inferior al promedio de todos los testigos estudiados. Esta selección pretende eliminar desviaciones producidas por precios anormales por causas puntuales, ajenas a la dinámica normal y objetiva del mercado inmobiliario, en las que pesan más motivaciones subjetivas, especulativas o defraudadoras.

La elección del rango del 12% es porque es el número entero más bajo con el que se selecciona una muestra de 6 testigos.

promedio del módulo medio		**1.519,40**	**€/m²**	
rango de valores de selección	+	12%	1.701,73	€/m²
	-	12%	1.315,20	€/m²

Testigo nº	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)	selección (€/m²)
1	1.291,44	FALSO
2	2.000,19	FALSO
3	1.359,67	1.359,67
4	1.683,04	1.683,04
5	1.222,63	FALSO
6	1.255,24	FALSO
7	1.405,85	1.405,85
8	1.654,66	1.654,66
9	1.631,91	1.631,91
10	1.689,40	1.689,40
PROMEDIO DE LA SELECCIÓN		**1.570,75**

6.1.3.4. VALOR EN VENTA DE VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA (Vv).

A la vista de todo lo expuesto, se estima que el **valor de en venta para el de uso de VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA para el TERCER trimestre del año 2024**, es el promedio de los valores seleccionados:

1.570,75 €/m²c

6.1.4. VALOR DEL COEFICIENTE DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN (K).

El Reglamento de Valoraciones, en el apartado 2 del artículo 22, determina que, con carácter general, el valor del coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad; será de **1,40**.

En este sentido, se considera que **no se dan ninguna de las circunstancias**, descritas en el Reglamento de Valoraciones, **para aumentar el valor de K hasta un máximo de 1,50** ya que:

- La dinámica inmobiliaria en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, en el mercado de las viviendas en edificio residencial colectivo, **no pueden considerarse superiores a lo normal**.
- Los terrenos de la UA-OA_126, **no están localizados en un lugar extraordinario** del municipio de Santa Cruz de Tenerife.
- Los terrenos de la UA-OA_126, **no se destinarán a inmuebles de alta calidad**.
- La promoción o promociones previstas **no comportan una comercialización**:
  - **De alto riesgo**: Se estima una tasa libre de riesgo del 0,126% (promedio del último año de la deuda del estado en emisiones a 3, 5-7, 10 y 15 años) y una prima de riesgo del 8,00% (tal y como viene recogido en el propio Reglamento de Valoraciones: artículo 22 – apartado 3)
  - **A largo plazo**: Se estiman 3 años (medio plazo) desde el inicio de las actuaciones.

Los índices publicados del mercado inmobiliario en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, relativos a las circunstancias previstas en el Reglamento de Valoraciones, **para reducir su valor hasta un mínimo de 1,20,** son:

- Se observa un aumento de las transacciones de viviendas escrituradas.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 61/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

- Se ha detenido la tendencia sostenida al alza de los precios de la vivienda, **observándose una estabilización o caída de los precios a futuro**.

- Incremento constante del número de licencias de obra nueva para edificaciones destinadas a residencial en viviendas colectivas.

- Los terrenos de la UA-SO.126 no se destinarán a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección; ni a la a la construcción de viviendas unifamiliares; ni a la construcción de naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas.

- La hipótesis de promociones que se han desarrollado no propone soluciones (ni por calidad, ni por tipo de edificación) que supongan una reducción de los gastos generales.

Sin embargo y a pesar de que muchas de estas circunstancias, expuestas anteriormente, nos llevarían a no reducir el coeficiente K, lo cierto es que las condiciones de financiación con restricciones crediticias, junto con la precariedad laboral, y que la zona de Tincer es, socioeconómicamente hablando, de bajo nivel adquisitivo; provocan un difícil acceso a la vivienda y una reducción de la demanda de vivienda.

Así mismo, al comparar el valor en venta de vivienda en la zona de Tincer para 2024 (Vv=1.570,75 €/m²c), determinado en el apartado 6.1.3.4, respecto al valor tasado de vivienda nueva en Santa Cruz de Tenerife en 2024 (1.967,70 €/m²c), determinado en el apartado 6.1.3.2.1.2; se observa una rebaja de prácticamente el 20%.

Por lo tanto, a la vista de todo lo expuesto, se considera **valor del coeficiente de gastos generales y beneficios de la promoción (K)**, la cantidad de:

1,30

6.1.5. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Vc).

El Reglamento de Valoraciones, en el apartado 2 del artículo 22, determina que el valor de construcción será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Como el coste de ejecución material se ha estimado el determinado en el apartado 6.1.3.2.1.2, obtenido como promedio de los últimos cinco años de los valores tributarios que, la Agencia Tributaria Canaria, aplica en la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en las Declaraciones de Obra Nueva para el municipio de Santa Cruz de Tenerife. (***sede electrónica de la ATC > trámites en línea > valoraciones > valor tributario de declaraciones de obra nueva "acceder"***). Por lo que el coste de ejecución material es de **851,57 €/m²c**

año	valor tasado de la vivienda nueva en santa cruz de tenerife €/m²	coste construcción €/m²	%	tanto por uno
2.020	1.625,55	782,36	48,13%	0,48
2.021	1.655,95	785,52	47,44%	0,47
2.022	1.712,75	871,44	50,88%	0,51
2.023	1.830,58	893,58	48,81%	0,49
2.024	1.967,70	924,95	47,01%	0,47
PROMEDIOS	**1.758,51**	**851,57**		**0,48**

LOS GASTOS GENERALES Y EL BENEFICIO INDUSTRIAL DEL CONSTRUCTOR.

De conformidad con el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, 12 octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos del Ámbito Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), el presupuesto base de licitación (presupuesto de contrata) se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

- Un **13,00%** por los gastos generales, según ORDEN FOM/1824/2013 de 30 de septiembre

- Un **6,00%** por beneficio industrial.

LICENCIA DE OBRA.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 62/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

La, actual, Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (Texto consolidado-BOP nº 33/2018 de 16 de marzo-), en su punto IV, fija en **1,80%** el tipo de gravamen a aplicar sobre el coste de ejecución material.

HONORARIOS PROFESIONALES.

Considerando lo que establece la Ley 7/1997 respecto a la liberalización de honorarios profesionales en el ámbito de la competencia profesional, basándonos en nuestra experiencia profesional y en el tipo de promoción prevista: Edificio entre medianeras de uso residencial colectivo, construido sobre parcela de 1.000,00 m² y de 1.000,00 m² construidos bajo rasante destinadas a garaje y 2.550,00 m² construidos de tres plantas sobre rasante destinas a viviendas de menos de 120,00 m² construidas; se estiman los siguientes honorarios profesionales sobre el coste de ejecución material:

- Arquitecto: **4,19%**
- Arquitecto Técnico: **1,21%.**
- Coordinador de Seguridad y Salud: **0,56%.**
- Proyecto y dirección de instalación de baja tensión: **0,20%.**

OTROS GASTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

En este apartado se han incluido los siguientes conceptos:

- Seguro decenal con Control Técnico (OCT): **0,30%**
- Estudio topográfico y geotécnico: **0,12%.**

Por tanto, a la vista de todo lo expuesto, se puede determinar que el **VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN** (Vc) asciende a la cantidad de:

1.084,73 €/m²

Resultado que se obtiene de la suma de todos estos factores:

coste medio de ejecución material €/m²c	gastos generales 13,00% €/m²c	beneficio industrial 6,00% €/m²c	licencia de obra 1,80% €/m²c	honorarios arquitecto 4,19% €/m²c	honorarios arquitecto técnico 1,21% €/m²c	honorarios coordinador de seguridad y salud 0,56% €/m²c	proyecto y dirección instalación de baja tensión 0,20% €/m²c	seguro decenal con control técnico 0,30% €/m²c	estudio topográfico y geotécnico 0,12% €/m²c
851,57	110,70	51,09	15,33	35,68	10,30	4,77	1,70	2,55	1,02

6.1.6. VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO PARA EL USO DE VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO (VRS).

Una vez determinados el valor de venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado (Vv: 1.570,75 €/m²), el valor del coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial (K: 1,30) y el valor de la construcción del uso considerado (Vc: 1.084,73 €/m²); se obtiene el valor de repercusión de suelo para el uso de vivienda en edifico residencial colectivo (VRS), aplicando la expresión del método residual estático, recogida en el apartado 2 del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones:

$$VRS = \frac{1.570,75}{1,30} - 1.084,73$$

123,54 €/m²c

6.1.7. VALOR DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO (VS) EN EL ÁMBITO UA-SO.126.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 63/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Siguiendo las determinaciones del apartado 1 del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones, el valor del suelo que ocupa UA-SO.126, es el que resulta de multiplicar la edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos lucrativos considerados en su ámbito por sus respectivos valores de repercusión. Como el uso de VIVIENDA EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA es el único lucrativo previsto, su valor ascenderá a:

133,94 €/m²s

Obtenido de multiplicar, la edificabilidad lucrativa real de la UA-SO.126 (E: 1,08 m²c/m²s) por el valor de repercusión de suelo, determinado en el apartado anterior. (VRS: 123,54 €/m²c).

La edificabilidad lucrativa es el resultado de aplicar las edificabilidades permitidas sobre las parcelas de resultado de la UA-SO.126 que, tras el reciente informe de "revisión de alineaciones y rasantes" firmado por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, supone una merma (de 0,03 m²c/m²s) sobre los 1,11 m²c/m²s establecido por las directrices del planeamiento;

PARCELAS LUCRATIVAS

parcela	uso	tipología	superficie m²s	coeficiente de edificabilidad máxima permitida m²c/m²s	edificabilidad máxima permitida m²c
R1	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	1.107,15		
R2	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	1.061,79		
R3	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	2.056,13	3,00	**30.703,41**
R4	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	2.998,97		
R5	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	VIVIENDA UNIFAMILIAR O COLECTIVA	3.010,43		
			10.234,47	**TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS**	

PARCELAS NO LUCRATIVAS

parcela	uso	tipología	superficie m²s	
DOC	EQUIPAMIENTO	DOCENTE	5.907,33	
JP1	DOTACIONAL	PARQUE URBANO	793,30	
JP2	DOTACIONAL	PARQUE URBANO	885,00	
			7.585,63	**TOTAL PARCELAS NO LUCRATIVAS**

SISTEMA GENERAL

uso	tipología	superficie m²s	
VIARIO	ACERAS		
VIARIO	CALLES ORDINARIAS		
VIARIO	TRANVÍA		
		10.500,27	**TOTAL SISTEMA GENERAL**
		28.320,37	**SUPERFICIE TOTAL UA-SO,126**

MÁXIMA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA REAL PERMITIDA DE LA UA-SO.126 (30.703,41 m²c / 28.320,37 m²s) **1,08**

6.1.8. VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO DESCONTADOS LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES (VSo) EN EL ÁMBITO UA-SO.126.

Siguiendo las determinaciones del apartado 3 del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones, aquellas parcelas del ámbito UA-SO.126 que no se encuentren completamente urbanizadas o tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G * (1+TLR + PR)$$

Siendo:

VSo: Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes.

VS: Valor del suelo urbanizado no edificado. Determinado en el apartado anterior con un valor de 133,94 €/m²

G: Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes.

TLR: Tasa libre de riesgo.

PR: Prima de riesgo.

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 64/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.8.1. COSTES DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE MATERIALIZACIÓN Y OTROS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES (G).

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN.

El proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación SO.126 del Ámbito de Ordenación SO-3 de Tincer Bajo en Santa Cruz de Tenerife, realizado por ESTUDIO 7. INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, estima un presupuesto de ejecución material de: **2.720.706,59 €.** Este presupuesto de ejecución material incluye los conceptos de coste de ejecución material (2.286.308,06 €), gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%).

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN UA SO.126 TÍNCER BAJO

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	DEMOLICIONES	23.864,49	1,04
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	107.389,14	4,70
03	FIRMES Y PAVIMENTOS	449.598,30	19,66
04	RED DE AGUAS RESIDUALES	88.981,83	3,89
05	RED DE AGUAS PLUVIALES	211.529,77	9,25
06	RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS	99.363,84	4,35
07	RED DE RIEGO Y JARDINERÍA	133.968,49	5,86
08	RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN	268.771,60	11,76
09	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	174.653,32	7,64
10	RED DE TELECOMUNICACIONES	84.967,11	3,72
11	MOBILIARIO URBANO	94.175,55	4,12
12	MUROS	357.885,46	15,65
13	SEÑALIZACIÓN VIAL	12.540,54	0,55
14	SERVICIOS AFECTADOS	15.000,00	0,66
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	119.144,35	5,21
16	SEGURIDAD Y SALUD	44.474,27	1,95

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**2.286.308,06**
13,00 % Gastos generales	297.220,05
6,00 % Beneficio industrial	137.178,48
Suma	434.398,53
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN I.G.I.C.	**2.720.706,59**
7% I.G.I.C.	190.449,46
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**2.911.156,05**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 65/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

HONORARIOS PROFESIONALES.

Considerando lo que establece la Ley 7/1997 respecto a la liberalización de honorarios profesionales en el ámbito de la competencia profesional, basándonos en nuestra experiencia profesional y en el tipo de urbanización prevista, se estiman los siguientes honorarios profesionales sobre el coste de ejecución material:

- Proyecto y dirección de la de urbanización: **3,00%**.
- Coordinador de Seguridad y Salud: **0,43%**.
- Proyecto y dirección de instalación de baja y media tensión: **1,07%**.

OTROS GASTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

- Estudio topográfico y geotécnico: **0,65%**.

GASTOS DE GESTIÓN.

Son los directos que se generan por la gestión llevada a cabo por la Junta de Compensación y la redacción del proyecto de expropiación y el de reparcelación; así como los derivados de la inscripción registral del proceso de segregación del ámbito y de las parcelas de resultado.

- Gestión de la Junta de Compensación: **18.000,00 €.**
- Proyecto de Expropiación: **17.500,00 €.**
- Proyecto de Reparcelación: **33.000,00 €.**
- Inscripción registral: **6.172,35 €.**

GASTOS DE FINANCIACIÓN.

Se estiman los siguientes factores:

- Se solicitará una financiación ajena por el coste de licitación de la ejecución de la urbanización: 2.720.706,59 €.
- Dos años de plazo de ejecución de la promoción. En el primer año se solicitará el 40% del dinero y el segundo 60%.
- La financiación se materializa como un préstamo al promotor (se pagará la amortización y los intereses del préstamo en función de lo que se disponga) a 12 años, con un interés del **4,4561 %** fijo, y con una carencia el primer año, durante el cual sólo se abonaría intereses y no se amortizaría préstamo. Para determinar este punto se ha consultado los datos publicados por el Banco de España en los tipos de interés aplicados por instituciones financieras monetarias a sociedades no financieras en operaciones de más de 1 millón de euros*, durante el último año de cuyo promedio se obtiene el valor del tipo de interés aplicado. **(*: *https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/temas/sb_tiif.html*.)**

gastos financieros			**año 1**	**año 2**
% del presupuesto ejecutado			40,00%	60,00%
% de urbanización ejecutada			40,00%	100,00%
capital prestado para ejecutar la urbanización	2.720.706,59 €		1.088.282,64 €	1.632.423,95 €
amortización del capital prestado con 1 año de carencia	años	12	0,00%	8,33%
	capital		0,00 €	226.725,55 €
amortización de los intereses	interés anual	4,4561%		
	intereses		48.495,08 €	121.237,71 €
			48.495,08 €	**347.963,26 €**
			total gastos financieros	**396.458,34 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 66/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

cuadro 19.5

tipos de interés aplicados DURANTE EL ÚLTIMO AÑO, por instituciones financieras monetarias a sociedades no financieras en operaciones de más de 1 millón de euros

	hasta 1 año %	entre 1 año y 5 años %	más de 5 años %
JULIO 2.023	4,91	4,96	4,30
AGOSTO 2.023	4,91	4,38	4,81
SEPTIEMBRE 2.023	4,87	2,87	4,03
OCTUBRE 2.023	5,13	4,99	5,82
NOVIEMBRE 2.023	5,00	4,43	4,42
DICIEMBRE 2.023	5,02	4,41	4,73
ENERO 2.024	5,07	4,18	3,73
FEBRERO 2.024	4,79	3,94	3,73
MARZO 2.024	4,98	3,61	3,89
ABRIL 2.024	5,16	3,89	3,53
MAYO 2.024	5,02	4,94	4,15
JUNIO 2.024	4,93	3,17	3,72
	4,98	**4,15**	**4,24**
		%	**4,4561**
		tanto por uno	**0,0446**

Por tanto, a la vista de todo lo expuesto, se puede determinar que el **COSTES DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE MATERIALIZACIÓN Y OTROS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES (G),** asciende a la cantidad de:

3.351.466,15 €
118,34 €/m²s

Resultado que se obtiene de la suma de todos estos factores:

URBANIZACIÓN						LICENCIA	HONORARIOS PROFESIONALES				GASTOS DE GESTIÓN				GASTOS DE FINANCIACIÓN		G
superficie del ámbito m²	coste de ejecución material €/m²	módulo de coste €/m²	gastos generales 13%	beneficio industrial 6%	presupuesto de ejecución material €	Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife 1,80%	proyecto y dirección de urbanización 3,00%	coordinador de seguridad y salud 0,43%	proyecto y dirección instalación baja y media tensión 1,07%	estudio topográfico y geotécnico 0,65%	gestión de la junta de compensación €	proyecto de expropiación €	proyecto de reparcelación o compensación €	inscripción registral notaría y registro de la propiedad €	gastos de financiación €	subrogación y cancelación de préstamo €	coste de la urbanización, otros deberes y cargas pendientes €
28.320,37	2.286.308,06	80,73	297.220,05	137.178,48	**2.720.706,59**	**41.153,55**	**68.589,24**	**9.831,12**	**24.463,50**	**14.861,00**	**18.000,00**	**17.500,00**	**33.000,00**	**6.172,35**	**396.458,34**	**730,46**	**3.351.466,15**

6.1.8.2. TASA LIBRE DE RIESGO (TLR).

El Reglamento de Valoraciones deja pocas dudas al respecto de su determinación: *"Última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años."*

La Tasa Libre de Riesgo es el promedio, en tanto por uno, de los tipos de interés de las obligaciones y bonos del estado a tres y cinco años.

0,03055

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 67/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Deuda pública

22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados
Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
22	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
23	1 709 089	88 287	115 676	150 352	129 217	311 559	460 265	308 070	145 662	3,14	3,13	3,49	3,58	4,02
22 *Nov*	117 630	5 182	8 361	10 040	9 114	19 262	39 843	16 406	9 422	2,40	2,63	3,11	3,42	3,55
Dic	111 416	6 483	8 894	7 312	5 733	19 619	40 678	12 462	10 234	2,53	2,70	3,11	3,41	3,46
23 *Ene*	137 310	9 790	6 686	11 389	8 422	24 582	47 469	18 366	10 606	2,77	2,84	3,22	3,55	3,66
Feb	166 592	6 307	10 170	16 151	13 339	20 500	51 615	37 791	10 718	2,98	3,04	3,39	3,62	3,82
Mar	158 035	7 238	11 075	15 080	14 944	19 255	37 106	38 478	14 858	3,05	3,12	3,44	-	3,89
Abr	99 994	6 556	6 603	6 234	8 867	14 798	23 733	22 083	11 120	3,05	3,06	3,41	-	3,95
May	133 387	7 347	11 049	9 823	14 440	22 626	41 491	13 957	12 653	3,02	3,04	3,41	-	4,04
Jun	153 218	10 327	12 015	13 197	8 265	27 422	47 745	23 863	10 384	3,17	3,11	3,40	-	3,93
Jul	138 041	7 855	10 701	10 507	7 939	28 566	36 015	24 529	11 930	3,37	3,26	3,50	-	3,95
Ago	117 584	5 174	6 350	10 882	7 705	26 446	28 548	24 921	7 557	3,32	3,26	3,59	-	4,10
Sep	147 761	4 923	10 712	12 602	9 794	34 681	36 166	28 954	9 929	3,44	3,37	3,72	-	4,28
Oct	167 694	5 183	9 842	16 017	11 950	41 628	33 906	36 061	13 106	3,48	3,49	3,95	-	4,60
Nov	159 009	10 091	12 168	16 666	13 599	28 033	38 546	20 040	19 867	3,29	3,25	3,66	-	4,28
Dic	130 464	7 495	8 304	11 804	9 953	23 022	37 926	19 026	12 933	2,77	2,78	3,14	-	3,75
24 *Ene*	194 881	9 899	7 232	12 112	19 819	24 520	50 392	55 662	15 245	2,74	2,79	3,19	3,55	3,81
Feb	161 506	7 055	6 513	13 601	12 815	21 989	49 317	28 392	21 823	2,89	2,95	3,27	3,66	3,88
Mar	157 583	5 852	5 929	13 897	12 832	25 924	48 595	30 283	14 270	2,97	2,89	3,19	3,55	3,75
Abr	148 320	5 451	6 170	11 872	13 952	21 255	42 915	30 181	16 522	3,03	2,98	3,28	3,62	3,82
May	146 281	7 449	4 796	10 719	11 919	23 132	48 864	24 677	14 726	3,10	3,06	3,30	3,66	3,90
Jun	156 331	7 717	8 197	12 683	8 701	21 994	48 248	34 004	14 788	3,06	3,05	3,36	3,66	3,94

6.1.8.3. PRIMA DE RIESGO (PR).

La prima de riesgo fija el riesgo en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro:

tipo de inmueble	porcentaje de prima de riesgo	
	%	tanto por uno
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8,00%	0,08
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12,00%	0,12
Edificio de oficinas	10,00%	0,10
Edificios comerciales	12,00%	0,12
Edificios industriales	14,00%	0,14
Plazas de aparcamiento	9,00%	0,09
Hoteles	11,00%	0,11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12,00%	0,12
Otros	12,00%	0,12

Como el planeamiento prevé la ejecución de edificaciones de uso residencial en la categoría de primera residencial la prima de riesgo mínima, en tanto por uno, a considerar es:

0,08

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 68/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.1.9. VALOR DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO DESCONTADOS LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES (VSo) EN EL ÁMBITO UA-SO.126.

Aplicando los valores obtenidos de Valor del suelo urbanizado no edificado (VS = 133,94 €/m²s), Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes (G = 118,34 €/m²s), Tasa libre de riesgo (TLR = 0,03055) y prima de riesgo (PR = 0,08); en la expresión: VSo = VS – G * (1 + TLR + PR), se obtiene como VALOR DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO DESCONTADOS LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES (VSo) en el ámbito UA-SO.126:

2,52 €/m²s

6.2. VALORACIÓN DE SUELO EDIFICADO.

Los inmuebles incluidos en el ámbito a valorar que se corresponden a **suelo urbanizado edificado** se aplicarán lo dispuesto en el artículo 23 Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

ARTÍCULO 23.
VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO EDIFICADO O EN CURSO DE EDIFICACIÓN.

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a. *El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.*

b. *El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

Como el valor de tasación del suelo, determinado por el método residual, ya se ha deducido en el apartado anterior (59,12 €/m²), nos centraremos, exclusivamente, en calcular el valor de la tasación conjunta del suelo y la edificación. Para ello, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

ARTÍCULO 24.
TASACIÓN CONJUNTA DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN.

1. ***Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables**, **la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta**, establecida en la letra a) del artículo anterior, **se realizará por el método de comparación de mercado** (…).*
2. ***En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren**, (…).*

Como la hipótesis expuesta en el apartado 1, para esta valoración, no se puede dar: es imposible encontrar un mínimo de 6 testigos, transmitidos o en oferta, que concuerden con las características específicas de los bienes construidos que se tasan; es por lo que se aplicarán procesos de homogeneización (expuestos en el apartado 2) a los testigos seleccionados.

Los criterios que se tendrán en cuenta son:

- De acuerdo con el artículo 24.1. del Real Decreto 1492/2011 y el artículo 21.c. de la ORDEN ECO 805/2003, el **número mínimo de testigos** o muestras comparables que se deberán relacionar es de **seis**.
- El inmueble que se valora está en la zona media del mercado no presentando características destacables que supongan una gran diferencia con los testigos utilizados en la comparación.
- Los testigos son del mismo uso y tipo edificatorio a los del inmueble edificado que se valora y, todos, localizados en el mismo ámbito del municipio de Santa Cruz de Tenerife: **TÍNCER**; o en áreas homogéneas que, por su cercanía, características urbanas y condiciones socioeconómicas, son aprovechables para el estudio comparativo: **EL SOBRADILLO, BARRANCO GRANDE,** o los del municipio de San Cristóbal de Laguna de **TACO** y **LOS MAJUELOS.**

6.2.1. USOS Y TIPOS EDIFICATORIOS EXISTENTES.

Dentro del ámbito UA-SO.126, se distinguen los siguientes tipos edificatorios:

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.
2. LOCAL DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 69/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.2. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL A VALORAR.

PARCELA Nº. 2.





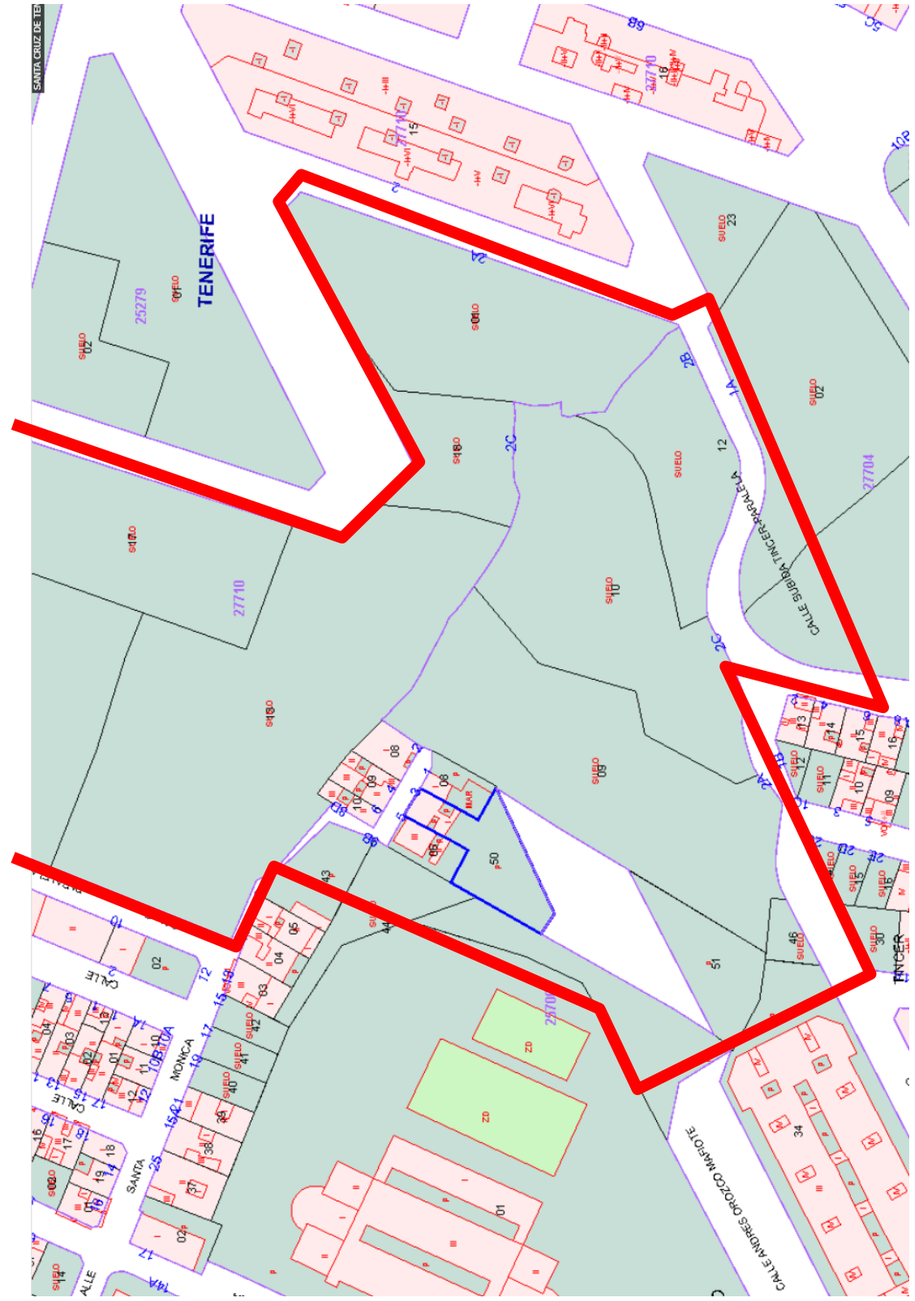
datos de valoración	**fecha estimada**	julio de 2022	
	grado de propiedad	PLENO DOMINIO	
	porcentaje de propiedad	100,00%	
tipo de bien	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL		
referencia catastral	2570050CS7427S0000JF		
datos registrales	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S. C. DE TENERIFE Nº XX		
	FINCA Nº 2.714		
	INSCRIPCIÓN 5ª		
localización	CL SANTA MÓNICA, 3 TINCER. SANTA CRUZ DE TENERIFE		
superficie parcela (m²s)	570,00		
superficie construida (m²c)	planta baja	vivienda	76,00
	planta segunda		
	planta tercera		
	total sup. construida (m²c)		**76,00**
años de construcción/antigüedad	1960 / 62 años Dato obtenido de la Sede Electrónica del Catastro		
estado de conservación	NORMAL. Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado		
calidad de la construcción	MEDIA. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado.		
protección oficial	NO.		
cargas singulares	**edificio protegido**	SIN PROTECCIÓN. Edificio sin grado de protección, o edificio protegido que permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condicionantes tales como acabado exteriores, ritmos de huecos u otras similares. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	afección urbanística	SI Fincas afectada por circunstancias urbanísticas especiales. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	adecuación funcional	POSITIVA Vivienda diseñada y construida apropiadamente al uso residencial. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado	
	número de fachadas	UNA.	

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 70/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05





Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 71/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA Nº. 4.





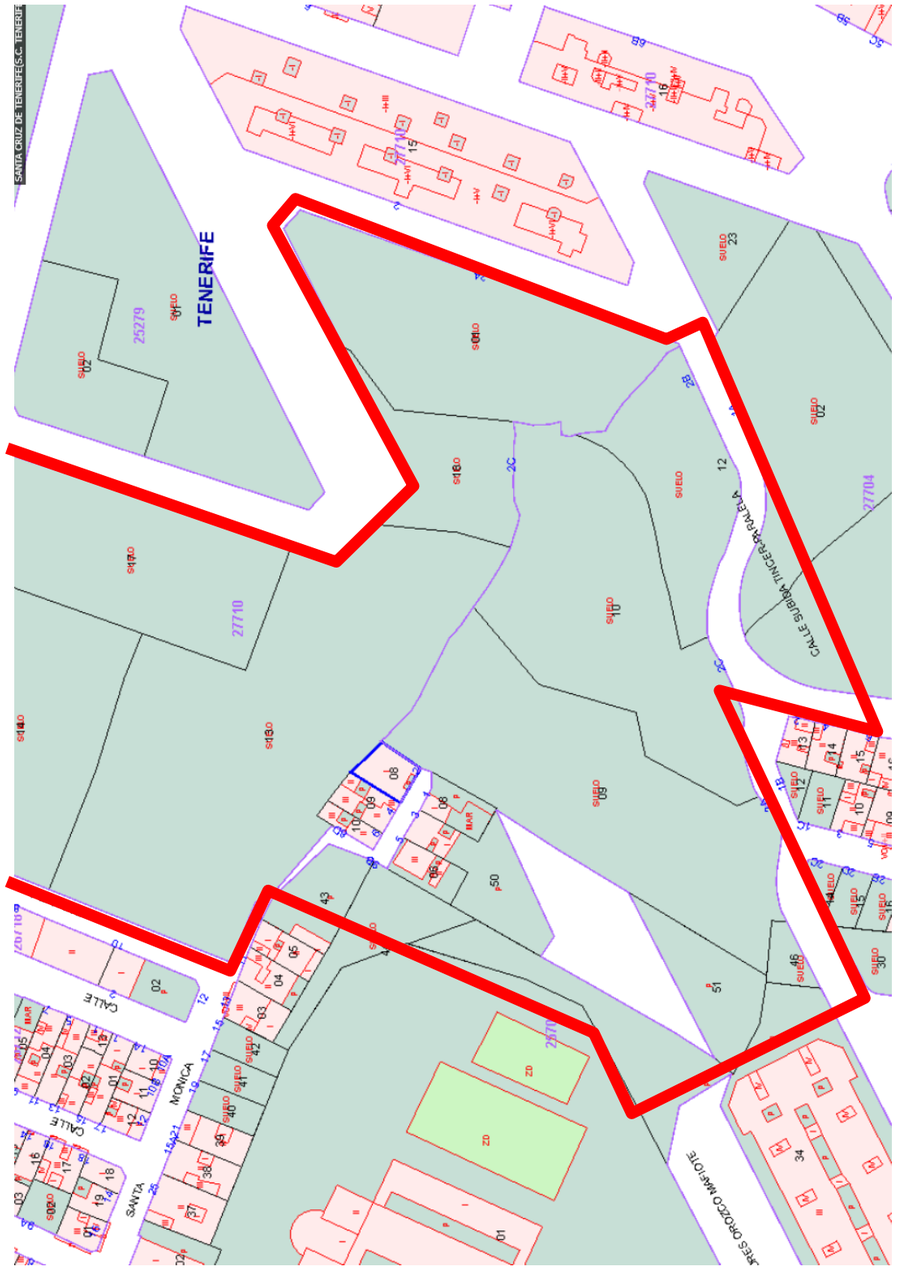
datos de valoración	**fecha estimada**	julio de 2024	
	grado de propiedad	PLENO DOMINIO	
	porcentaje de propiedad	100,00%	
tipo de bien	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL		
referencia catastral	2771008CS7427S0001JG		
datos registrales	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S. C. DE TENERIFE Nº XX		
	FINCA Nº 4.761		
	INSCRIPCIÓN 1ª		
Localización	CL SANTA MONICA, 2 TINCER. SANTA CRUZ DE TENERIFE		
superficie parcela (m²s)	134,00		
superficie construida (m²c)	planta baja	vivienda	129,00
	planta segunda		
	planta tercera		
	total sup. construida (m²c)		**129,00**
años de construcción/antigüedad	2015 / 7 años Dato obtenido de la Sede Electrónica del Catastro		
estado de conservación	NORMAL. Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado		
calidad de la construcción	MEDIA. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado.		
protección oficial	NO.		
cargas singulares	**edificio protegido**	SIN PROTECCIÓN. Edificio sin grado de protección, o edificio protegido que permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condicionantes tales como acabado exteriores, ritmos de huecos u otras similares. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	afección urbanística	SI Fincas afectada por circunstancias urbanísticas especiales. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	adecuación funcional	POSITIVA Vivienda diseñada y construida apropiadamente al uso residencial. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado	
	número de fachadas	UNA. Dato obtenido de la información contenida en la oferta del portal inmobiliario.	

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 72/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05





Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 73/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.3. TESTIGOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

TESTIGOS																		
nº	mercado oferta / compraventa	fuente del dato página web / notario - protocolo	tipo de inmueble	fecha del dato	localización	zona homogénea	municipio	referencia catastral	año de construcción	antigüedad a la fecha de compra	estado de conservación	calidad de la construcción	grado de protección	afección urbanística	adecuación funcional	nº de fachadas	precio €	superficie construida m²c
1	COMPRAVENTA	Nicolás Quintana Plasencia - 931	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	18/03/2022	CL CEDRO EL 7	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2472804CS7427S0001LG	1970	52	DEFICIENTE	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	119.674,65	168,00
2	COMPRAVENTA	Juan Manuel Polo García - 144	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	22/01/2021	CL PARDELA 9(A)	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2370705CS7427S0001XG	1970	51	REGULAR	BAJA	SIN PROTECCION	NO	NEGATIVA	UNA	65.000,00	79,00
3	COMPRAVENTA	Ana María Álvarez Lavers – 2685	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	26/10/2017	CL PARDELA 1	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2370710CS7427S0001JG	1970	47	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	106.000,00	162,00
4	COMPRAVENTA	Lucila Rojo del Corral – 1253	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	14/09/2017	CL SANTA MONICA 9	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2570005CS7427S0001QG	1960	57	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	NEGATIVA	UNA	42.986,72	210,00
5	COMPRAVENTA	Alfonso de la Fuente Sancho – 2416	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	29/10/2019	CL MALVASIA 25	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2567012CS7426N0001FD	1960	59	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	NEGATIVA	DOS	78.000,00	118,00
6	COMPRAVENTA	Ladislao César Saavedra García-Arango – 483	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	14/07/2017	CL TOSCA LA 15	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2868604CS7426N0001BD	1983	34	NORMAL	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	140.000,00	206,00
7	COMPRAVENTA	Francisco Javier Juan Rico – 850	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	20/07/2016	CL PRUDENCIO TADEO 7	TINCER	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2866801CS7426N0001FD	1975	41	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	DOS	130.000,00	236,00
8	OFERTA	IDEALISTA.COM	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	07/03/2022	CL TANGARA, 4	EL SOBRADILLO	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1767706CS7414N0001OZ	1997	25	NORMAL	BAJA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	363.500,00	390,00
9	OFERTA	IDEALISTA.COM	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	07/03/2022	CL SABINA, 5	EL SOBRADILLO	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1565321CS7416S0001AJ	1970	52	DEFICIENTE	BAJA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	100.000,00	118,00
10	OFERTA	IDEALISTA.COM	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	07/03/2022	CL OLIVO, 39 (33 A catastral).	BARRANCO GRANDE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2364842CS7426S0001YZ	1998	24	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	199.000,00	163,00
11	OFERTA	IDEALISTA.COM	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	07/03/2022	CL CERCADO, 4	EL SOBRADILLO	SANTA CRUZ DE TENERIFE	0770047CS7416N0001XO	2000	22	REGULAR	MEDIA	SIN PROTECCION	NO	POSITIVA	UNA	273.000,00	215,00
12	OFERTA	IDEALISTA.COM	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	07/03/2022	CL ANIBAL, 10	BARRANCO GRANDE	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2868609CS7426N0001LD	1960	62	DEFICIENTE	BAJA	SIN PROTECCION	NO	NEGATIVA	UNA	85.000,00	107,00

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 74/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 75/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL A VALORAR.

6.2.4.1. HOMOGENEIZACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Se aplicará lo estipulado en el artículo 24 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre) y que, según el cual, la homogeneización se determina mediante el uso de la expresión:

$$Vv' = Vv * \frac{1 - \beta * F}{1 - \beta i * F}$$

Donde:

- Vv': Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- Vv: Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- β: Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.
- βi: Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.
- F: Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

6.2.4.1.1. COEFICIENTE CORRECTOR β.

A los efectos de la determinación del coeficiente β, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 del Reglamento de Valoraciones (ya expuesto en el apartado 6.1.3.2.1.1)

6.2.4.1.2. FACTOR DE RELACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES F.

El factor F, es la repercusión o incidencia del coste de construcción (en tanto por uno) sobre el valor de venta medio (característico) de la zona. Su cálculo se realizará de manera parecida al expuesto en el apartado 6.1.3.2.1.2.

En este caso, dado que el tipo edificatorio es diferente habrá que determinar el coste de ejecución material en VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL. Para ello, utilizaremos:

- VALOR TASADO MEDIO DE LA VIVIENDA LIBRE DE MENOS DE CINCO AÑOS, EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, PUBLICADO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

2020 (trimestre)				2021 (trimestre)				2022 (trimestre)				2023 (trimestre)				2024 (trimestre)			
1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º
1.620,30	1.618,60	1.616,90	1.646,40	1.567,50	1.677,10	1.740,40	1.638,80	1.631,30	1.743,40	1.771,00	1.705,30	1.839,90	1.817,40	1.753,00	1.912,00	1.967,70			
1.625,55				1.655,95				1.712,75				1.830,58				1.967,70			

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 76/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

- VALOR TRIBUTARIO PARA DECLARACIONES DE OBRA NUEVA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.



año	uso	coste construcción €/m²
2.020	VVDA UNIF. ENTRE MEDIANERA EN PARCELA SIN D. HORIZONTAL	765,00
2.021	VVDA UNIF. ENTRE MEDIANERA EN PARCELA SIN D. HORIZONTAL	762,00
2.022	VVDA UNIF. ENTRE MEDIANERA EN PARCELA SIN D. HORIZONTAL	835,11
2.023	VVDA UNIF. ENTRE MEDIANERA EN PARCELA SIN D. HORIZONTAL	998,28
2.024	VVDA UNIF. ENTRE MEDIANERA EN PARCELA SIN D. HORIZONTAL	1.035,88

Por lo tanto, a la vista de los índices estimados, el valor del **F** será de **0,50**:

año	valor tasado de la vivienda nueva en santa cruz de tenerife €/m²	coste construcción €/m²	%	tanto por uno
2.020	1.625,55	765,00	47,06%	0,47
2.021	1.655,95	762,00	46,02%	0,46
2.022	1.712,75	835,11	48,76%	0,49
2.023	1.830,58	998,28	54,53%	0,55
2.024	1.967,70	1.035,88	52,64%	0,53
		PROMEDIO		**0,50**

6.2.4.2. COEFICIENTES CORRECTORES POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

PARCELA 2

nº	año de construcción, rehabilitación o reforma	antigüedad respecto al año del dato	% de vida útil consumida sobre 100	estado de conservación	coeficiente por estado de conservación	βi	coeficiente de homogeneización: años de antigüedad respecto al año 2024	coeficiente de homogeneización: % de vida útil consumida sobre 100	coeficiente de homogeneización: estado de conservación NORMAL	coeficiente de homogeneización: β	F: factor de relacion del valor estimado de las const
							62	62,00%	1,00	50,22%	0,50
1	1970	52	52%	DEFICIENTE	0,50	69,76%			**1,1500**		
2	1970	51	51%	REGULAR	0,85	47,73%			**0,9836**		
3	1970	47	47%	REGULAR	0,85	44,36%			**0,9624**		
4	1960	57	57%	REGULAR	0,85	53,03%			**1,0191**		
5	1960	59	59%	REGULAR	0,85	54,87%			**1,0320**		
6	1983	34	34%	NORMAL	1,00	22,78%			**0,8452**		
7	1975	41	41%	REGULAR	0,85	39,57%			**0,9336**		
8	1997	25	25%	NORMAL	1,00	15,63%			**0,8124**		
9	1970	52	52%	DEFICIENTE	0,50	69,76%			**1,1500**		
10	1998	24	24%	REGULAR	0,85	27,65%			**0,8690**		
11	2000	22	22%	REGULAR	0,85	26,41%			**0,8628**		
12	1960	62	62%	DEFICIENTE	0,50	75,11%			**1,1993**		

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 77/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA 4

nº	año de construcción, rehabilitación o reforma	antigüedad respecto al año del dato	% de vida útil consumida sobre 100	estado de conservación	coeficiente por estado de conservación	βi	coeficiente de homogeneización: años de antigüedad respecto al año 2024	coeficiente de homogeneización: % de vida útil consumida sobre 100	coeficiente de homogeneización: estado de conservación NORMAL	coeficiente de homogeneización: β	F: factor de relacion del valor estimado de las const
							7	7,00%	1,00	3,75%	0,50
1	1970	52	52%	DEFICIENTE	0,50	69,76%			**1,5069**		
2	1970	51	51%	REGULAR	0,85	47,73%			**1,2889**		
3	1970	47	47%	REGULAR	0,85	44,36%			**1,2610**		
4	1960	57	57%	REGULAR	0,85	53,03%			**1,3354**		
5	1960	59	59%	REGULAR	0,85	54,87%			**1,3523**		
6	1983	34	34%	NORMAL	1,00	22,78%			**1,1074**		
7	1975	41	41%	REGULAR	0,85	39,57%			**1,2233**		
8	1997	25	25%	NORMAL	1,00	15,63%			**1,0644**		
9	1970	52	52%	DEFICIENTE	0,50	69,76%			**1,5069**		
10	1998	24	24%	REGULAR	0,85	27,65%			**1,1387**		
11	2000	22	22%	REGULAR	0,85	26,41%			**1,1305**		
12	1960	0	0%	DEFICIENTE	0,50	50,00%			**1,3084**		

6.2.4.3. HOMOGENEIZACIÓN POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Corrige el valor de los testigos en función de la calidad de su construcción en comparación con el del bien inmueble que se está valorando. Para determinar su valor se aplican los criterios establecidos en la siguiente tabla:

calidad de la construcción	viviendas unifamiliares de carácter urbano, en tipología de edificación aislada o pareada	viviendas unifamiliares de carácter urbano, en línea o manzana cerrada	garajes y porches en planta baja de viviendas unifamiliares de carácter urbano
ALTA	**1,11**	**1,09**	**1,04**
MEDIA	**1,00**	**1,00**	**1,00**
BAJA	**0,90**	**0,91**	**0,96**

Estos coeficientes se deducen del cuadro de coeficientes que ponderan la calidad de la construcción en la Norma 13 de RD 1020/93, tomando como base el precio medio asignado por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana a las viviendas libres, de menos de 5 años.

El procedimiento seguido consiste en la estimación de precios, para los supuestos tipológicos recogidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la Norma 20 del RD 1020/93, ponderados, únicamente, por los coeficientes de calidad de la construcción de la Norma 13 del RD 1020/93. Estos precios se calculan de acuerdo con las instrucciones recogidas en la Circular 01.04/08 y el precio medio aplicable determinado por el Ministerio de Fomento. Al relacionar los distintos precios ponderados calculados, se obtienen los coeficientes expuestos en la tabla.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 78/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.4. COEFICIENTES CORRECTORES POR CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

PARCELA 2.

testigo nº	calidad construcción del testigo	coeficiente por calidad del testigo	coeficiente de homogeneización calidad de construcción del bien MEDIA 1,00
1	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
2	BAJA	**0,91**	**1,0989**
3	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
4	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
5	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
6	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
7	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
8	BAJA	**0,91**	**1,0989**
9	BAJA	**0,91**	**1,0989**
10	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
11	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
12	BAJA	**0,91**	**1,0989**

PARCELA 4.

testigo nº	calidad construcción del testigo	coeficiente por calidad del testigo	coeficiente de homogeneización calidad de construcción del bien MEDIA 1,00
1	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
2	BAJA	**0,91**	**1,0989**
3	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
4	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
5	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
6	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
7	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
8	BAJA	**0,91**	**1,0989**
9	BAJA	**0,91**	**1,0989**
10	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
11	MEDIA	**1,00**	**1,0000**
12	BAJA	**0,91**	**1,0989**

6.2.4.5. HOMOGENEIZACIÓN POR AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Se corrige el valor en el caso de fincas afectadas por situaciones especiales de carácter urbanístico. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. Fincas no afectadas por circunstancias urbanísticas especiales.

0,80. Fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, compensación o fuera de ordenación por uso. No se aplicará en ningún caso en suelos urbanizables

Estos valores se fundamentan en la aplicación en el coeficiente M de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 79/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.6. COEFICIENTES CORRECTORES POR AFECCIÓN URBANÍSTICA.

PARCELA 2.

testigo nº	afección urbanística del testigo	coeficiente por afección urbanística del testigo	coeficiente de homogeneización afección urbanística del bien SI
			0,80
1	NO	**1,00**	0,8000
2	NO	**1,00**	0,8000
3	NO	**1,00**	0,8000
4	NO	**1,00**	0,8000
5	NO	**1,00**	0,8000
6	NO	**1,00**	0,8000
7	NO	**1,00**	0,8000
8	NO	**1,00**	0,8000
9	NO	**1,00**	0,8000
10	NO	**1,00**	0,8000
11	NO	**1,00**	0,8000
12	NO	**1,00**	0,8000

PARCELA 4.

testigo nº	afección urbanística del testigo	coeficiente por afección urbanística del testigo	coeficiente de homogeneización afección urbanística del bien SI
			0,80
1	NO	**1,00**	0,8000
2	NO	**1,00**	0,8000
3	NO	**1,00**	0,8000
4	NO	**1,00**	0,8000
5	NO	**1,00**	0,8000
6	NO	**1,00**	0,8000
7	NO	**1,00**	0,8000
8	NO	**1,00**	0,8000
9	NO	**1,00**	0,8000
10	NO	**1,00**	0,8000
11	NO	**1,00**	0,8000
12	NO	**1,00**	0,8000

6.2.4.7. HOMOGENEIZACIÓN POR GRADO DE PROTECCIÓN.

Se corrige el valor en el caso de fincas afectadas por situaciones especiales de carácter

El valor de los testigos se corrige en el caso de fincas incluidas en catálogos o planes especiales de protección o por formar parte de conjuntos declarados históricos – artísticos. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

Sin protección. **1,00**. También se aplicará en el caso de que aun estando protegida se permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condicionantes tales como acabados exteriores, ritmos de huecos u otras similares.

Protección Integral. **0,70**. La naturaleza de la intervención posible es la conservación, se permiten obras de restauración, reparación, mantenimiento o consolidación de sus elementos

Protección estructural. **0,80**. La naturaleza de la intervención posible es el cambio de uso o redistribución.

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 80/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Protección ambiental. **0,90**. La naturaleza de la intervención posible es la renovación por vaciado o sustitución interior incluso la reproducción formal del cerramiento exterior.

Estos valores se fundamentan en la aplicación del coeficiente L de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.2.4.8. COEFICIENTES CORRECTORES POR GRADO DE PROTECCIÓN.

PARCELA 2.

testigo nº	clasificación de la protección del testigo	coeficiente por grado de protección del testigo	coeficiente de homogeneización grado de protección del bien SIN PROTECCIÓN
			1,00
1	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
2	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
3	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
4	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
5	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
6	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
7	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
8	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
9	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
10	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
11	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
12	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**

PARCELA 4.

testigo nº	clasificación de la protección del testigo	coeficiente por grado de protección del testigo	coeficiente de homogeneización grado de protección del bien SIN PROTECCIÓN
			1,00
1	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
2	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
3	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
4	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
5	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
6	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
7	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
8	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
9	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
10	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
11	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**
12	SIN PROTECCIÓN	**1,00**	**1,0000**

6.2.4.9. HOMOGENEIZACIÓN POR ADECUACIÓN FUNCIONAL.

Corrige el valor en el caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados que impida o dificulte la obtención de un rendimiento considerado como normal. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. Fincas diseñadas y construidas adecuadamente al uso que se destinan.

0,80. Fincas diseñadas y construidas inadecuadamente al uso que se destinan.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 81/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Tiene su fundamento en la aplicación del coeficiente J de la Norma 14 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.2.4.10. COEFICIENTES CORRECTORES POR ADECUACIÓN FUNCIONAL.

PARCELA 2.

testigo nº	adecuación funcional del testigo	coeficiente por adecuación funcional del testigo	coeficiente de homogeneización adecuación funcional del bien POSITIVA
			1,00
1	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
2	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
3	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
4	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
5	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
6	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
7	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
8	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
9	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
10	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
11	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
12	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**

PARCELA 4.

testigo nº	adecuación funcional del testigo	coeficiente por adecuación funcional del testigo	coeficiente de homogeneización adecuación funcional del bien POSITIVA
			1,00
1	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
2	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
3	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
4	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
5	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**
6	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
7	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
8	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
9	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
10	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
11	POSITIVA	**1,00**	**1,0000**
12	NEGATIVA	**0,80**	**1,2500**

6.2.4.11. HOMOGENEIZACIÓN POR NÚMERO DE FACHADAS.

Corrige el valor en función del número de fachadas a vía pública que tenga el bien. Para determinar su valor se aplican coeficientes que ponderan las siguientes circunstancias:

1,00. Una fachada.

1,10. Dos fachadas.

1,15. Tres o más fachadas.

0,85. Fachada a patio interior.

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 82/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Estos valores se fundamentan en la aplicación del coeficiente A de la Norma 10 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio.

6.2.4.12. COEFICIENTES CORRECTORES POR NÚMERO DE FACHADAS.

PARCELA 2.

testigo nº	fachadas a vía pública del testigo	coeficiente por número de fachadas del testigo	coeficiente de homogeneización fachadas de vía pública del bien UNA
			1,00
1	UNA	**1,00**	**1,0000**
2	UNA	**1,00**	**1,0000**
3	UNA	**1,00**	**1,0000**
4	UNA	**1,00**	**1,0000**
5	DOS	**1,10**	**0,9091**
6	UNA	**1,00**	**1,0000**
7	DOS	**1,10**	**0,9091**
8	UNA	**1,00**	**1,0000**
9	UNA	**1,00**	**1,0000**
10	UNA	**1,00**	**1,0000**
11	UNA	**1,00**	**1,0000**
12	UNA	**1,00**	**1,0000**

PARCELA 4.

testigo nº	fachadas a vía pública del testigo	coeficiente por número de fachadas del testigo	coeficiente de homogeneización fachadas de vía pública del bien UNA
			1,00
1	UNA	**1,00**	**1,0000**
2	UNA	**1,00**	**1,0000**
3	UNA	**1,00**	**1,0000**
4	UNA	**1,00**	**1,0000**
5	DOS	**1,10**	**0,9091**
6	UNA	**1,00**	**1,0000**
7	DOS	**1,10**	**0,9091**
8	UNA	**1,00**	**1,0000**
9	UNA	**1,00**	**1,0000**
10	UNA	**1,00**	**1,0000**
11	UNA	**1,00**	**1,0000**
12	UNA	**1,00**	**1,0000**

6.2.4.13. HOMOGENEIZACIÓN POR TIPO DE MERCADO.

Se estima que en todas las transacciones de venta de bienes inmueble se produce, por efectos propios de la negociación, una depreciación del precio de oferta materializándose en la venta un precio inferior al inicialmente ofertado. Dada la complejidad del ámbito inmobiliario determinar este coeficiente de depreciación siempre complicado de determinar, por ello, y pese a que las fuentes especializadas lo concretan entre un 5% y un 25%, el resultado que se obtenga aplicando el método de comparación al mercado de las ofertas se depreciará en un **15,00%** para homogeneizarlos al valor real.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 83/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.14. COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPO DE MERCADO.

PARCELA 2.

testigo nº	mercado de procedencia del testigo	coeficiente	coeficiente de homogeneización mercado COMPRAVENTA 1,00
1	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
2	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
3	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
4	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
5	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
6	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
7	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
8	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
9	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
10	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
11	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
12	OFERTA	**1,15**	**0,8696**

PARCELA 4.

testigo nº	mercado de procedencia del testigo	coeficiente	coeficiente de homogeneización mercado COMPRAVENTA 1,00
1	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
2	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
3	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
4	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
5	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
6	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
7	COMPRAVENTA	**1,00**	**1,0000**
8	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
9	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
10	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
11	OFERTA	**1,15**	**0,8696**
12	OFERTA	**1,15**	**0,8696**

6.2.4.15. HOMOGENEIZACIÓN POR FECHA DEL TESTIGO.

Corrige el valor mediante un coeficiente que relaciona la evolución del precio medio de la vivienda, en ámbito del municipio de Santa Cruz de Tenerife, entre el trimestre del año en el que se realiza la transmisión del testigo y el año de la comprobación del valor.

Los valores de este coeficiente corrector son los mismos que se describen en el apartado 6.1.3.2.15

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 84/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.16. COEFICIENTES CORRECTORES POR FECHA DEL TESTIGO.

PARCELA 2.

testigo nº	ámbito de referencia	año	trimestre	precio medio a la fecha de transmisión del testigo	ámbito de referencia SANTA CRUZ DE TENERIFE	año 2024	trimestre 3
					1.713,69		
1	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
2	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2021	1	**1.418,01**	**1,2085**		
3	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	4	**1.195,83**	**1,4331**		
4	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	3	**1.185,25**	**1,4458**		
5	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2019	4	**1.318,00**	**1,3002**		
6	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	3	**1.185,25**	**1,4458**		
7	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2016	3	**1.156,34**	**1,4820**		
8	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
9	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
10	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
11	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
12	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		

PARCELA 4.

testigo nº	ámbito de referencia	año	trimestre	precio medio a la fecha de transmisión del testigo	ámbito de referencia SANTA CRUZ DE TENERIFE	año 2024	trimestre 3
					1.713,69		
1	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
2	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2021	1	**1.418,01**	**1,2085**		
3	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	4	**1.195,83**	**1,4331**		
4	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	3	**1.185,25**	**1,4458**		
5	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2019	4	**1.318,00**	**1,3002**		
6	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2017	3	**1.185,25**	**1,4458**		
7	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2016	3	**1.156,34**	**1,4820**		
8	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
9	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
10	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
11	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		
12	SANTA CRUZ DE TENERIFE	2022	1	**1.504,21**	**1,1393**		

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 85/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.17. CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS.

PARCELA 2.

testigo nº	valor de la oferta (€)	coeficientes de homogeneización de los testigos								valor homogeneizado (€)
		antigüedad y estado de conservación	calidad de la construcción	afección urbanística	tipo de protección	adecuación funcional	número de fachadas	tipo de mercado	fecha del dato	
1	119.674,65	1,1500	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1393	**125.437,02**
2	65.000,00	0,9836	1,0989	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,2085	**84.910,44**
3	106.000,00	0,9624	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,4331	**116.950,35**
4	42.986,72	1,0191	1,0000	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,4458	**63.341,73**
5	78.000,00	1,0320	1,0000	0,8000	1,0000	1,2500	0,9091	1,0000	1,3002	**95.150,86**
6	140.000,00	0,8452	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,4458	**136.861,09**
7	130.000,00	0,9336	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	0,9091	1,0000	1,4820	**130.813,55**
8	363.500,00	0,8124	1,0989	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**257.176,39**
9	100.000,00	1,1500	1,0989	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**100.157,70**
10	199.000,00	0,8690	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**137.058,78**
11	273.000,00	0,8628	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**186.681,19**
12	85.000,00	1,1993	1,0989	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	0,8696	1,1393	**110.976,24**

PARCELA 4.

testigo nº	valor de la oferta (€)	coeficientes de homogeneización de los testigos								valor homogeneizado (€)
		antigüedad y estado de conservación	calidad de la construcción	afección urbanística	tipo de protección	adecuación funcional	número de fachadas	tipo de mercado	fecha del dato	
1	119.674,65	1,5069	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,1393	**164.358,68**
2	65.000,00	1,2889	1,0989	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,2085	**111.257,16**
3	106.000,00	1,2610	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,4331	**153.238,68**
4	42.986,72	1,3354	1,0000	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	1,0000	1,4458	**82.995,94**
5	78.000,00	1,3523	1,0000	0,8000	1,0000	1,2500	0,9091	1,0000	1,3002	**124.675,07**
6	140.000,00	1,1074	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,4458	**179.327,50**
7	130.000,00	1,2233	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	0,9091	1,0000	1,4820	**171.403,48**
8	363.500,00	1,0644	1,0989	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**336.975,25**
9	100.000,00	1,5069	1,0989	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**131.235,47**
10	199.000,00	1,1387	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**179.586,53**
11	273.000,00	1,1305	1,0000	0,8000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8696	1,1393	**244.606,20**
12	85.000,00	1,3084	1,0989	0,8000	1,0000	1,2500	1,0000	0,8696	1,1393	**121.069,10**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. — Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 — Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 86/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.4.18. PROMEDIO DE MÓDULOS MEDIOS HOMOGENEIZADOS.

El valor medio de los módulos medios homogeneizados de cada testigo comparable, de las viviendas que se valoran, es el que se determina en la siguiente tabla.

PARCELA 2.

testigo	precio de venta del testigo homogeneizado (€)	superficie construida computable (m²c)	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)
1	125.437,02	168,00	**746,65**
2	84.910,44	79,00	**1.074,82**
3	116.950,35	162,00	**721,92**
4	63.341,73	210,00	**301,63**
5	95.150,86	118,00	**806,36**
6	136.861,09	206,00	**664,37**
7	130.813,55	236,00	**554,29**
8	257.176,39	390,00	**659,43**
9	100.157,70	118,00	**848,79**
10	137.058,78	163,00	**840,85**
11	186.681,19	215,00	**868,28**
12	110.976,24	107,00	**1.037,16**
		PROMEDIO	**760,38**

PARCELA 4.

testigo	precio de venta del testigo homogeneizado (€)	superficie construida computable (m²c)	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)
1	164.358,68	168,00	**978,33**
2	111.257,16	79,00	**1.408,32**
3	153.238,68	162,00	**945,92**
4	82.995,94	210,00	**395,22**
5	124.675,07	118,00	**1.056,57**
6	179.327,50	206,00	**870,52**
7	171.403,48	236,00	**726,29**
8	336.975,25	390,00	**864,04**
9	131.235,47	118,00	**1.112,17**
10	179.586,53	163,00	**1.101,76**
11	244.606,20	215,00	**1.137,70**
12	121.069,10	107,00	**1.131,49**
		PROMEDIO	**977,36**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 87/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.5. SELECCIÓN DE TESTIGOS.

La selección de los testigos comparables se realiza desechando aquellos cuyos módulos medios homogenizados (€/m²c) son superiores o inferiores al promedio de todos los testigos estudiados, incrementado o reduciendo en un rango constante (%) cuyo valor es el número entero más bajo que permita obtener una muestra mínima de 6 testigos.

Esta selección pretende eliminar desviaciones producidas por precios anormales por causas puntuales, ajenas a la dinámica normal y objetiva del mercado inmobiliario, en las que pesan más motivaciones subjetivas, especulativas o defraudadoras.

PARCELA 2.

promedio del módulo medio			760,38	€/m²
rango de valores de selección	+	12%	851,63	€/m²
	-	12%	658,18	€/m²

testigo nº	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)	Selección (€/m²)
1	746,65	746,65
2	1.074,82	FALSO
3	721,92	721,92
4	301,63	FALSO
5	806,36	806,36
6	664,37	664,37
7	554,29	FALSO
8	659,43	659,43
9	848,79	848,79
10	840,85	840,85
11	868,28	FALSO
12	1.037,16	FALSO
PROMEDIO DE LA SELECCIÓN		**755,48**

PARCELA 4.

promedio del módulo medio			977,36	€/m²
rango de valores de selección	+	13%	1.104,42	€/m²
	-	13%	850,30	€/m²

testigo nº	módulo medio del testigo homogeneizado (€/m²)	Selección (€/m²)
1	978,33	978,33
2	1.408,32	FALSO
3	945,92	945,92
4	395,22	FALSO
5	1.056,57	1.056,57
6	870,52	870,52
7	726,29	FALSO
8	864,04	864,04
9	1.112,17	FALSO
10	1.101,76	1.101,76
11	1.137,70	FALSO
12	1.131,49	FALSO
PROMEDIO DE LA SELECCIÓN		**969,52**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00
- 88/450 -
Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.6. MÓDULO MEDIO DE VENTA DE LAS VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

A la vista de todo lo expuesto, se estima que el **módulo medio de venta, en el primer trimestre del año 2022**, para las parcelas con un uso edificatorio de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL, es el promedio de los módulos medios homogeneizados de los testigos seleccionados para cada parcela:

PARCELA 2	**755,48 €/m²c**
PARCELA 4	**969,52 €/m²c**

6.2.7. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL A VALORAR.

PARCELA 3.



datos de valoración	**fecha estimada**	marzo de 2022	
	grado de propiedad	PLENO DOMINIO	
	porcentaje de propiedad	100,00%	
tipo de bien	LOCAL ALMACEN DE PLANTA BAJA EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL		
referencia catastral	2570008CS7427S0001TG		
datos registrales	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S. C. DE TENERIFE Nº XX		
	FINCA Nº 8.629		
	INSCRIPCIÓN 2ª		
Localización	CL SANTA MÓNICA, 1		
	PLANTA BAJA EXTERIOR		
	TINCER. SANTA CRUZ DE TENERIFE		
superficie parcela (m²s)	164,00		
superficie construida (m²c)	planta baja	almacén / garaje	31,00
	planta segunda		
	planta tercera		
	total sup. construida (m²c)		**31,00**
años de construcción/antigüedad	1960 / 62 años Dato obtenido de la Sede Electrónica del Catastro		
estado de conservación	NORMAL. Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes. Dato estimado por ser el más beneficio para los intereses del expropiado		
calidad de la construcción	BAJA. Dato estimado por visita exterior del bien.		
cargas singulares	**edificio protegido**	SIN PROTECCIÓN. Edificio sin grado de protección, o edificio protegido que permita su demolición total, aun cuando se impongan a la nueva construcción condicionantes tales como acabado exteriores, ritmos de huecos u otras similares. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	afección urbanística	SI Fincas afectada por circunstancias urbanísticas especiales. Dato obtenido del planeamiento municipal vigente.	
	adecuación funcional	POSITIVA Construcción diseñada y construida apropiadamente al uso de almacén. Dato estimado por visita exterior del bien	
	número de fachadas	UNA. Dato obtenido de la información contenida en la oferta del portal inmobiliario.	

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 89/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 90/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

6.2.8. TESTIGOS DE LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

No se han localizado testigos de características similares, ni en el mercado de ofertas ni en el mercado de las transacciones.

6.2.9. CRITERIO DE VALORACIÓN DE LOCALES DE PLANTA BAJA EN PARCELAS SIN DIVISIÓN HORIZONTAL.

Al no existir mercado de este producto inmobiliario y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 23 del Real Decreto 1492/2011, se establece como valor de tasación el que se determine aplicando el apartado b de este, "*por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada*".

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 91/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADAS DE LAS PARCELAS NO ADHERIDAS.

7.1. PARCELA 2. REGISTRAL 2.714.

datos generales	
organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
situación básica	Rural

Identificación		
situación	Calle Santa Mónica, número 3. La Campana. Tincer. Santa Cruz de Tenerife	
linderos	norte	HEREDEROS DE ÁNGEL HERNÁNDEZ
	sur	MARÍA GONZÁLEZ DEL PINO
	este	JULIA SANTOS GONZÁLEZ
	oeste	CRISTÓBAL SANTOS GONZÁLEZ
descripción registral	RUSTICA: TROZO DE TERRENO. Dieciocho áreas cincuenta y nueve centiáreas siete mil setecientos centímetros cuadrados	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
2.714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	no se describe	1.859,76	76,00	570,00	76,00	2.315,71

estructura de la propiedad

Propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
María del Carmen Fumero Rodríguez	5,0000%	NO	
Petra Fumero Rodríguez	5,0000%	NO	
María Milagros Fumero Cano	3,3333%	NO	
María Candelaria Fumero Cano	3,3333%	NO	
José Teodoro Fumero Cano	3,3333%	NO	
Ofelia García Fumero	1,4286%	NO	
María del Carmen García Fumero	1,4286%	NO	
Pedro García Fumero	1,4286%	NO	
Juan García Fumero	1,4286%	NO	
Alberto García Fumero	1,4286%	NO	
Margarita García Fumero	1,4286%	NO	70,00%
José García Fumero	1,4286%	NO	
Honoria Apolonia Fumero Torres	2,0000%	NO	
Norma del Carmen Fumero Díaz	2,0000%	NO	
Orlando Francisco Fumero Díaz	2,0000%	NO	
Ángel Francisco Fumero Díaz	2,0000%	NO	
Petra del Carmen Fumero Reyes	2,0000%	NO	
Alberto Fumero Cano	5,0000%	NO	
José Antonio Fumero Cano	5,0000%	NO	
Pilar Fumero Cano	10,0000%	NO	
Cesáreo Fumero Cano	10,0000%	NO	
María Begoña Fumero Mendoza	3,3333%	SÍ	
María Belén Fumero Mendoza	3,3333%	SÍ	
Francisco Javier Fumero Mendoza	3,3333%	SÍ	
Benito Alonso Fumero	3,3333%	SÍ	30,00%
Segundo Alonso Fumero	3,3333%	SÍ	
Longinos Alonso Fumero	3,3333%	SÍ	
Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	10,0000%	SÍ	

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.
Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00

Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024
Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 92/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

valor de tasación conjunta de suelo y construcción apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011						
registral	**referencia catastral**	**Identificación uso**	**tipo edificatorio**	**sup. aportación m²c**	**módulo medio €/m²**	**valor de tasación €**
2.714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	76,00	755,48	**57.416,48**
					total	**57.416,48**

En virtud del artículo 5 del RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo:

1. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitímate que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley de Suelo, en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:

   a. En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.

   b. En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Además, en virtud del artículo 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en tanto en cuanto no quede demostrada la situación de legalidad urbanística de la edificación, con el título habilitante correspondiente, se considerará fuera de ordenación y, por tanto, la tasación conjunta de suelo y construcción no será efectiva, aunque sea superior a la del suelo.

Por lo tanto, en este caso, **al ser la edificación existente incompatible con el planeamiento no se tiene en cuenta su valoración**.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 93/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

valor de tasación por aplicación del método residual, aplicado exclusivamente al suelo
apartado b del artículo 23 del RD 1492/2011

registral	número de parcela	superficie m²	Propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	valor de tasación €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
2714	2	2.315,71	María del Carmen Fumero Rodríguez	5,00%	115,79	NO	70,00%	2,52	291,83	14,59	**306,42**
			Petra Fumero Rodríguez	5,00%	115,79	NO			291,83	14,59	**306,42**
			María Milagros Fumero Cano	3,33%	77,19	NO			194,54	9,73	**204,27**
			María Candelaria Fumero Cano	3,33%	77,19	NO			194,54	9,73	**204,27**
			José Teodoro Fumero Cano	3,33%	77,19	NO			194,54	9,73	**204,27**
			Ofelia García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			María del Carmen García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			Pedro García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			Juan García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			Alberto García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			Margarita García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			José García Fumero	1,43%	33,08	NO			83,37	4,17	**87,54**
			Honoria Apolonia Fumero Torres	2,00%	46,31	NO			116,72	5,84	**122,55**
			Norma del Carmen Fumero Díaz	2,00%	46,31	NO			116,72	5,84	**122,55**
			Orlando Francisco Fumero Díaz	2,00%	46,31	NO			116,72	5,84	**122,55**
			Ángel Francisco Fumero Díaz	2,00%	46,31	NO			116,72	5,84	**122,55**
			Petra del Carmen Fumero Reyes	2,00%	46,31	NO			116,72	5,84	**122,55**
			Alberto Fumero Cano	5,00%	115,79	NO			291,83	14,59	**306,42**
			José Antonio Fumero Cano	5,00%	115,79	NO			291,83	14,59	**306,42**
			Pilar Fumero Cano	10,00%	231,57	NO			583,63	29,18	**612,81**
			Cesáreo Fumero Cano	10,00%	231,57	NO			583,63	29,18	**612,81**
			María Begoña Fumero Mendoza	3,33%	77,19	SÍ	30,00%	0,00	0,00	0,00	**0,00**
			María Belén Fumero Mendoza	3,33%	77,19	SÍ			0,00	0,00	**0,00**
			Francisco Javier Fumero Mendoza	3,33%	77,19	SÍ			0,00	0,00	**0,00**
			Benito Alonso Fumero	3,33%	77,19	SÍ			0,00	0,00	**0,00**
			Segundo Alonso Fumero	3,33%	77,19	SÍ			0,00	0,00	**0,00**
			Longinos Alonso Fumero	3,33%	77,19	SÍ			0,00	0,00	**0,00**
			Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	10,00%	231,57	SÍ			0,00	0,00	**0,00**

VALOR DE TASACIÓN	**4.085,37 €**
5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**204,30 €**
VALOR DE EXPROPIACIÓN	**4.289,67 €**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. — Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 — Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 94/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.2. PARCELA 3. REGISTRAL 8.629.

datos generales	
Organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
Clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
Situación básica	Rural

Identificación		
situación	Calle Santa Mónica, número 1. La Campana. Tincer. Santa Cruz de Tenerife	
linderos	norte	FRANCISCO FUMERO LORENZO
	sur	FRANCISCO FUMERO LORENZO
	este	SERVIDUMBRE DE PASO
	oeste	FRANCISCO FUMERO LORENZO
descripción registral	Solar en La Campana. Tiene una superficie de 128 m²	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	Uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
8.629	2570008CS7427S0001TG	ALMACÉN - GARAJE	LOCAL DE PLANTA BAJA EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	no se describe	128,00	31,00	164,00	31,00	220,97

estructura de la propiedad

propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
Honoria Apolonia Fumero Torres	100,00%	NO	100,00%

valor de tasación conjunta de suelo y construcción apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011

identificación				sup. aportación m²c	módulo medio €/m²	valor de tasación €
Registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio			
8.629	2570008CS7427S0001TG	ALMACÉN - GARAJE	LOCAL DE PLANTA BAJA EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	31,00	0,00	**0,00**
					total	**0,00**

Al no existir mercado de este producto inmobiliario y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 23 del Real Decreto 1492/2011, se establece como valor de tasación el que se determine aplicando el apartado b del mismo, "*por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada*".

Así mismo, en virtud del artículo 5 del RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo:

1. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitímate que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley de Suelo, en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:

   a. En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.

   b. En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Además, en virtud del artículo 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en tanto en cuanto no quede demostrada la situación de legalidad urbanística de la edificación, con el título habilitante correspondiente, se considerará fuera de ordenación y, por tanto, la tasación conjunta de suelo y construcción no será efectiva, aunque sea superior a la del suelo.

Por lo tanto, en este caso, **al ser la edificación existente incompatible con el planeamiento no se tiene en cuenta su valoración**.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 95/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

registral	número de parcela	superficie m²	propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	valor de tasación €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
8.629	3	220,97	Honoria Apolonia Fumero Torres	100,00%	220,97	NO	100,00%	2,52	556,84	27,84	**584,76**

VALOR DE TASACIÓN	**556,76 €**
5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**27,85 €**
VALOR DE EXPROPIACIÓN	**584,76 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 96/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.3. PARCELA 4. REGISTRAL 4.761.

datos generales	
Organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
Clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
Situación básica	Rural

Identificación		
situación	Calle Santa Mónica, número 2. La Campana. Tincer. Santa Cruz de Tenerife	
linderos	norte	JUAN GONZALEZ
	sur	CARRIL
	este	ANTONIO NAZARIO SANTOS GONZÁLEZ
	oeste	RESTO DE LA FINCA DE LA QUE SE SEGREGA
descripción registral	Solar de 128,00 m²	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
4.761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	no se describe	146,00	129,00	134,00	129,00	194,06

estructura de la propiedad

propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
Zenón Rodríguez de la Rosa	100,00%	NO	100,00%

valor de tasación conjunta de suelo y construcción apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011

identificación				sup. aportación	módulo medio	valor de tasación
registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	m²c	€/m²	€
4.761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	129,00	969,52	**125.068,08**
					total	**125.068,08**

En virtud del artículo 5 del RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo:

1. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitímate que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley de Suelo, en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:

   a. En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.

   b. En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Además, en virtud del artículo 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en tanto en cuanto no quede demostrada la situación de legalidad urbanística de la edificación, con el título habilitante correspondiente, se considerará fuera de ordenación y, por tanto, la tasación conjunta de suelo y construcción no será efectiva, aunque sea superior a la del suelo.

Por lo tanto, en este caso, **al ser la edificación existente incompatible con el planeamiento no se tiene en cuenta su valoración**.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 97/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

registral	número de parcela	superficie m²	propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	valor de tasación €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
4.761	4	194,06	Zenón Rodríguez de la Rosa	100,00%	194,06	NO	100,00%	2,52	489,09	24,45	**513,54**

VALOR DE TASACIÓN	**489,09 €**
5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**24,45 €**
VALOR DE EXPROPIACIÓN	**513,54 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 98/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.4. PARCELA 9. REGISTRAL 14.567.

datos generales	
Organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
Clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
Situación básica	Rural

Identificación		
situación	Calle El Canario, número 1(A). Tincer Alto. Tincer. Santa Cruz de Tenerife	
linderos	frente	CALLE DE LOS ALAMOS
	derecha	RAMON GARCIA ALVAREZ
	izquierda	CRISTOBAL SANTOS GONZALEZ
	fondo	MARTIN ACOSTA ABREU
descripción registral	NATURALEZA: Rústica DIRECCIÓN: PARAJE TACO 38108. TIERRA DEL CRISTO	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
14.567	2570046CS7426N0001OD	SUELO	SIN EDIFICAR		137,50		137,00		137,50

estructura de la propiedad

propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
Miguel Florentín González Vera	20,00%	NO	100,00%
Antonio Sulpicio González Vera	20,00%	NO	
Gregorio González Vera	20,00%	NO	
Máximo González Vera	20,00%	NO	
Sixto González Vera	20,00%	NO	

valor de tasación conjunta de suelo y construcción
apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011

identificación				sup. aportación m²c	módulo medio €/m²	valor de tasación €
registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio			
14.567	2570046CS7426N0001OD	SUELO	SIN EDIFICAR			**0,00**
					total	**0,00**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 99/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

valor de tasación por aplicación del método residual, aplicado exclusivamente al suelo apartado b del artículo 23 del RD 1492/2011												
registral	**número de parcela**	**superficie m²**	**propietarios**	**proindiviso**	**superficie teórica de parcela m²**	**adhesión a la iniciativa**	**porcentaje de adhesión**	**Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s**	**valor de tasación €**	**5% de premio de afección €**	**valor de expropiación €**
14.567	9	137,50	Miguel Florentín González Vera	20,00%	27,50	NO	100,00%	2,52	69,31	3,47	**72,77**
			Antonio Sulpicio González Vera	20,00%	27,50	NO			69,31	3,47	**72,77**
			Gregorio González Vera	20,00%	27,50	NO			69,31	3,47	**72,77**
			Máximo González Vera	20,00%	27,50	NO			69,31	3,47	**72,77**
			José Teodoro Fumero Cano	20,00%	27,50	NO			69,31	3,47	**72,77**
										VALOR DE TASACIÓN	**346,54 €**
										5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**17,33 €**
										VALOR DE EXPROPIACIÓN	**363,87 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 100/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.5. PARCELA 10. RESTO DE LA REGISTRAL 10.750.

datos generales	
Organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
Clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
Situación básica	Rural

Identificación		
situación	Calle Acceso Tincer 2(B). Tincer. Santa Cruz de Tenerife	
linderos	norte	SUBIDA DE TINCER
	sur	BARRANQUILLO
	este	HEREDEROS DE FERNANDO RODRÍGUEZ
	oeste	HEREDEROS DE ANTONIO SANTOS MOLINA
descripción registral	NATURALEZA: Rústica DIRECCIÓN: PARAJE TINCER 38108.	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
resto de la 10.750	2570012CS7426N0001FD	SUELO	SIN EDIFICAR		6.308,00		1.311,00		1.575,51

estructura de la propiedad

propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
Miguel Florentín González Vera	20,0000%	NO	
Antonio Sulpicio González Vera	10,0000%	NO	
Isabel Morales Oramas	10,0000%	NO	
Gregorio González Vera	10,0000%	NO	
Mercedes Díaz Rivero	10,0000%	NO	100,00%
Máximo González Vera	10,0000%	NO	
Antonia Trujillo Abreu	10,0000%	NO	
Sixto González Vera	10,0000%	NO	
Candelaria Rodríguez Trujillo	10,0000%	NO	

valor de tasación conjunta de suelo y construcción apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011

identificación				sup. aportación	módulo medio	valor de tasación
registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	m²c	€/m²	€
resto de la 10.750	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA SIN DIVISIÓN HORIZONTAL	0,00		**0,00**
					total	**0,00**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

registral	número de parcela	superficie m²	propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	valor de tasación €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
resto de la 10.750	10	1.575,51	Miguel Florentín González Vera	20,00%	315,10	NO	100,00%	2,52	794,14	39,70	**833,86**
			Antonio Sulpicio González Vera	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Isabel Morales Oramas	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Gregorio González Vera	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Mercedes Díaz Rivero	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Máximo González Vera	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Antonia Trujillo Abreu	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Sixto González Vera	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
			Candelaria Rodríguez Trujillo	10,00%	157,55	NO			397,08	19,85	**416,93**
										VALOR DE TASACIÓN	**3.970,78 €**
										5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**198,54 €**
										VALOR DE EXPROPIACIÓN	**4.169,29 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 102/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.6. PARCELA 16. RESTO DE LA REGISTRAL 8.143.

datos generales	
Organismo expropiante	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Beneficiario	Junta de Compensación de la UA-SO.126
Clasificación de suelo	Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Actuación
Situación básica	Rural

Identificación		
situación	Paraje Campana	
linderos	frente	calle en proyecto
	derecha	JULIAN SANTOS GONZÁLEZ
	izquierda	Finca de la que se segrega
	fondo	Finca de la que se segrega
descripción registral	Sola en la Campana Tiene una superficie de 162,00 m²	

superficies registrales / catastrales / aportación

finca registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	sup. registral construida m²c	sup. registral de parcela m²s	sup. catastral construida m²c	sup. catastral de parcela m²s	sup. const de aportación m²c	sup. parcela de aportación m²s
8.143	2570051CS7427S0000EF	SUELO	SIN EDIFICAR		162,00				162,33

estructura de la propiedad

propietarios	proindiviso	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión a la iniciativa
Alberta (Godoberta) Fumero Cano	100,00%	NO	100,00%

valor de tasación conjunta de suelo y construcción apartado a del artículo 23 del RD 1492/2011

identificación				sup. aportación	módulo medio	valor de tasación
registral	referencia catastral	uso	tipo edificatorio	m²c	€/m²	€
8.143	2570051CS7427S0000EF	SUELO	SIN EDIFICAR	0,00	0,00	**0,00**
					total	**0,00**

registral	número de parcela	superficie m²	propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	valor de tasación €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
8.143	3	162,33	Alberta (Godoberta) Fumero Cano	100,00%	162,33	NO	100,00%	2,52	409,12	20,46	**429,58**

VALOR DE TASACIÓN	**409,12 €**
5% DE PREMIO DE AFECCIÓN	**20,46 €**
VALOR DE EXPROPIACIÓN	**429,58 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 103/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

8. VALOR DE EXPOPIACIÓN.

número de parcela aportada	sup. de la parcela aportada m²	participación en la reparcelación	propietarios	proindiviso	participación en la reparcelación	porcentaje de parcela de NO adhesión a la iniciativa	superficie teórica de parcela m²	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	justiprecio €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
2	2.315,71	8,5669%	María del Carmen Fumero Rodríguez	5,0000%	0,4283%	70%	115,79	2,52	291,83	14,59	**306,42**
			Petra Fumero Rodríguez	5,0000%	0,4283%		115,79		291,83	14,59	**306,42**
			María Milagros Fumero Cano	3,3333%	0,2856%		77,19		194,54	9,73	**204,27**
			María Candelaria Fumero Cano	3,3333%	0,2856%		77,19		194,54	9,73	**204,27**
			José Teodoro Fumero Cano	3,3333%	0,2856%		77,19		194,54	9,73	**204,27**
			Ofelia García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			María del Carmen García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			Pedro García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			Juan García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			Alberto García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			Margarita García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			José García Fumero	1,4286%	0,1224%		33,08		83,37	4,17	**87,54**
			Honoria Apolonia Fumero Torres	2,0000%	0,1713%		46,31		116,72	5,84	**122,55**
			Norma del Carmen Fumero Díaz	2,0000%	0,1713%		46,31		116,72	5,84	**122,55**
			Orlando Francisco Fumero Díaz	2,0000%	0,1713%		46,31		116,72	5,84	**122,55**
			Ángel Francisco Fumero Díaz	2,0000%	0,1713%		46,31		116,72	5,84	**122,55**
			Petra del Carmen Fumero Reyes	2,0000%	0,1713%		46,31		116,72	5,84	**122,55**
			Alberto Fumero Cano	5,0000%	0,4283%		115,79		291,83	14,59	**306,42**
			José Antonio Fumero Cano	5,0000%	0,4283%		115,79		291,83	14,59	**306,42**
			Pilar Fumero Cano	10,0000%	0,8567%		231,57		583,63	29,18	**612,81**
			Cesáreo Fumero Cano	10,0000%	0,8567%		231,57		583,63	29,18	**612,81**
3	220,97	0,8175%	Honoria Apolonia Fumero Torres	100,0000%	0,8175%	100%	220,97		556,91	27,85	**584,76**
4	194,06	0,7179%	Zenón Rodríguez de la Rosa	100,0000%	0,7179%	100%	194,06		489,09	24,45	**513,54**
9	137,50	0,5087%	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	0,1017%	100%	27,50		69,31	3,47	**72,77**
			Antonio Sulpicio González Vera	20,0000%	0,1017%		27,50		69,31	3,47	**72,77**
			Gregorio González Vera	20,0000%	0,1017%		27,50		69,31	3,47	**72,77**
			Máximo González Vera	20,0000%	0,1017%		27,50		69,31	3,47	**72,77**
			Sixto González Vera	20,0000%	0,1017%		27,50		69,31	3,47	**72,77**
10	1.575,51	5,8285%	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	1,1657%	100%	315,10		794,15	39,71	**833,86**
			Antonio Sulpicio González Vera	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Isabel Morales Oramas	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Gregorio González Vera	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Mercedes Díaz Rivero	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Máximo González Vera	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Antonia Trujillo Abreu	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Sixto González Vera	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
			Candelaria Rodríguez Trujillo	10,0000%	0,5829%		157,55		397,08	19,85	**416,93**
16	162,33	0,6005%	Alberta (Godoberta) Fumero Cano	100,0000%	0,6005%	100%	162,33		409,12	20,46	**429,58**

Por tanto, asciende el valor de expropiación de las parcelas de los propietarios no adheridos a la cantidad de **10.350,71 €**, en la que está incluido el 5% de afección, como suma de las siguientes cantidades :

nº de parcela	nº de finca registral	superficie de la parcela m²s	porcentaje de expropiación %	Vso: valor del suelo urbanizado no edificado descontando los deberes y cargas pendientes €/m²s	justiprecio €	5% de premio de afección €	valor de expropiación €
2	2.714	2.315,71	70,00%	2,52	4.085,40	204,27	**4.289,67**
3	8.629	220,97	100,00%		556,91	27,85	**584,76**
4	4.761	194,06	100,00%		489,09	24,45	**513,54**
9	14.567	137,50	100,00%		346,54	17,33	**363,87**
10	resto de la 10.750	1.575,51	100,00%		3.970,75	198,54	**4.169,29**
16	8.143	162,33	100,00%		409,12	20,46	**429,58**
					9.857,82	**492,89**	**10.350,71 €**

Firmado por: DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa
GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 13-11-2024 12:11:59
Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en: ENTRADA - Nº: 15207/2024 Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 104/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En Las Palmas de Gran Canaria, a 31de julio de 2024

Dolores Cabrera López

arquitecta colegiada nº 755 del COAGC

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.25 15:48:09 +01'00'

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 105/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

ANEXO 1. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA UA-SO.126

Texto Refundido enero de 2005
de
modificación del PGOU-92
de
Santa Cruz de Tenerife
y
Adaptación Básica al DL-1/2000

PARCELAS CATASTRALES DE LAS FINCAS DE ORIGEN

Julio_2024

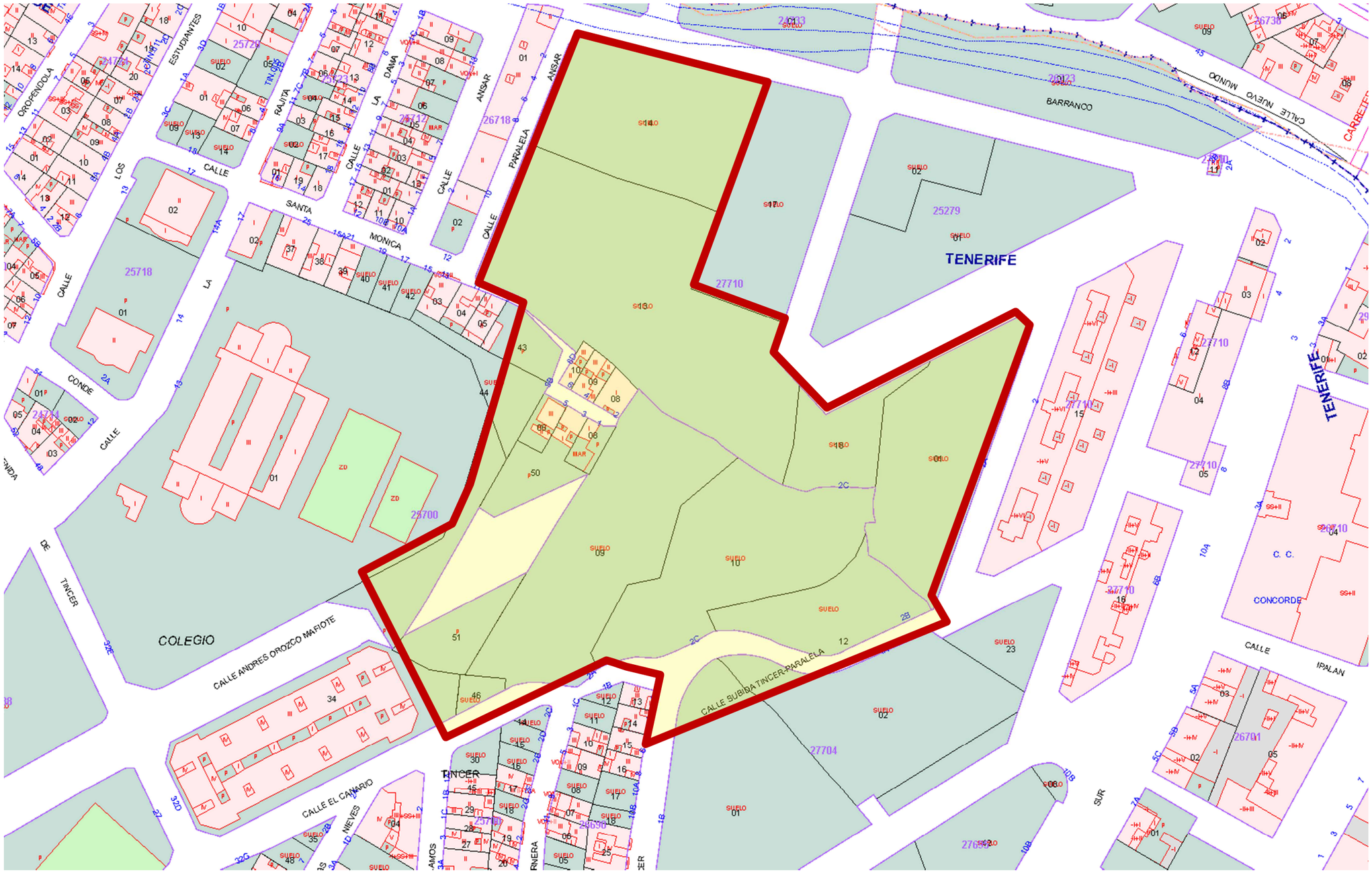
Dolores Cabrera López
arquitecta colegiada nº 755 del COAGC
PADRÓN & CABRERA ASESORES URBANISTAS, S.C.P
calle Triana, 13 – 1ºA. 35002 de Las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 107/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570006CS7427S0001PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 5 Pl:00 Pt:01

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 76 m2

Año construcción: 1960

Construcción

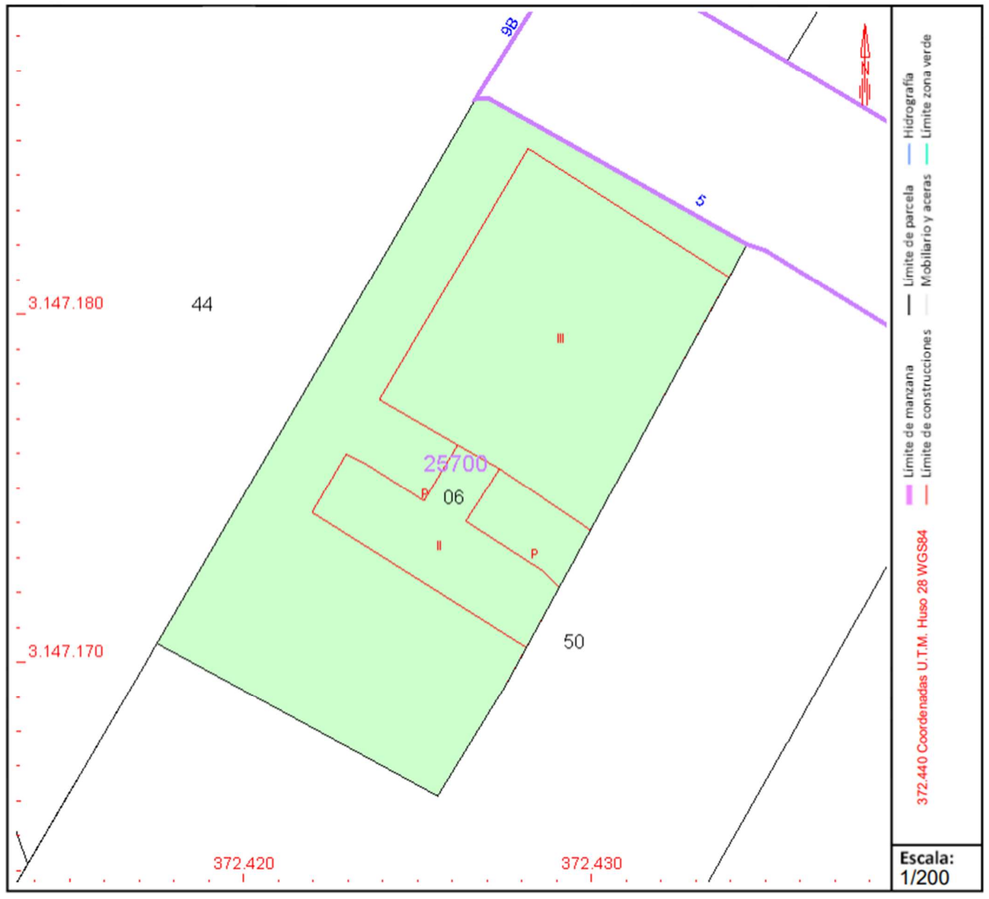
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	76

PARCELA

Superficie gráfica: 166 m2

Participación del inmueble: 35,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 108/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570006CS7427S0002AH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 5 Pl:01 Pt:01

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 76 m2

Año construcción: 1960

Construcción

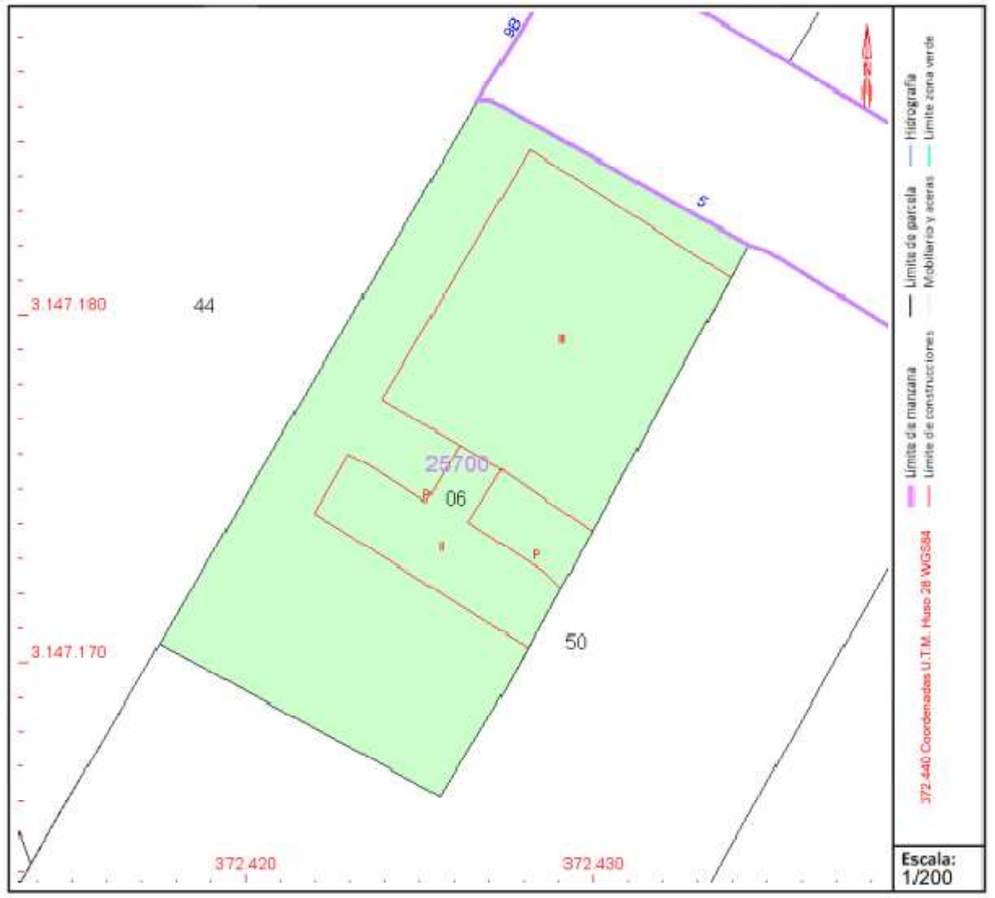
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/0 1/01	76

PARCELA

Superficie gráfica: 166 m2

Participación del inmueble: 35,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 109/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570006CS7427S0003SJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 5 Pl:02 Pt:01

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 55 m2

Año construcción: 1993

Construcción

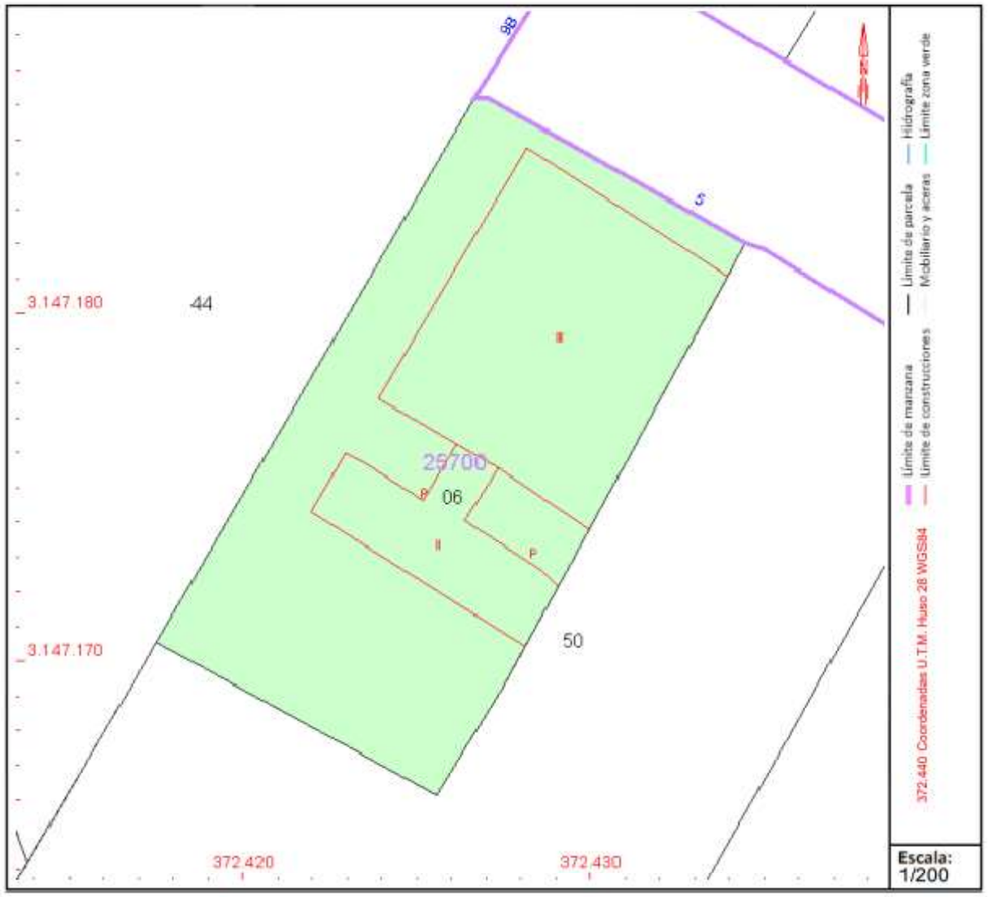
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/01	55

PARCELA

Superficie gráfica: 166 m2

Participación del inmueble: 30,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570050CS7427S0000JF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 3
38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

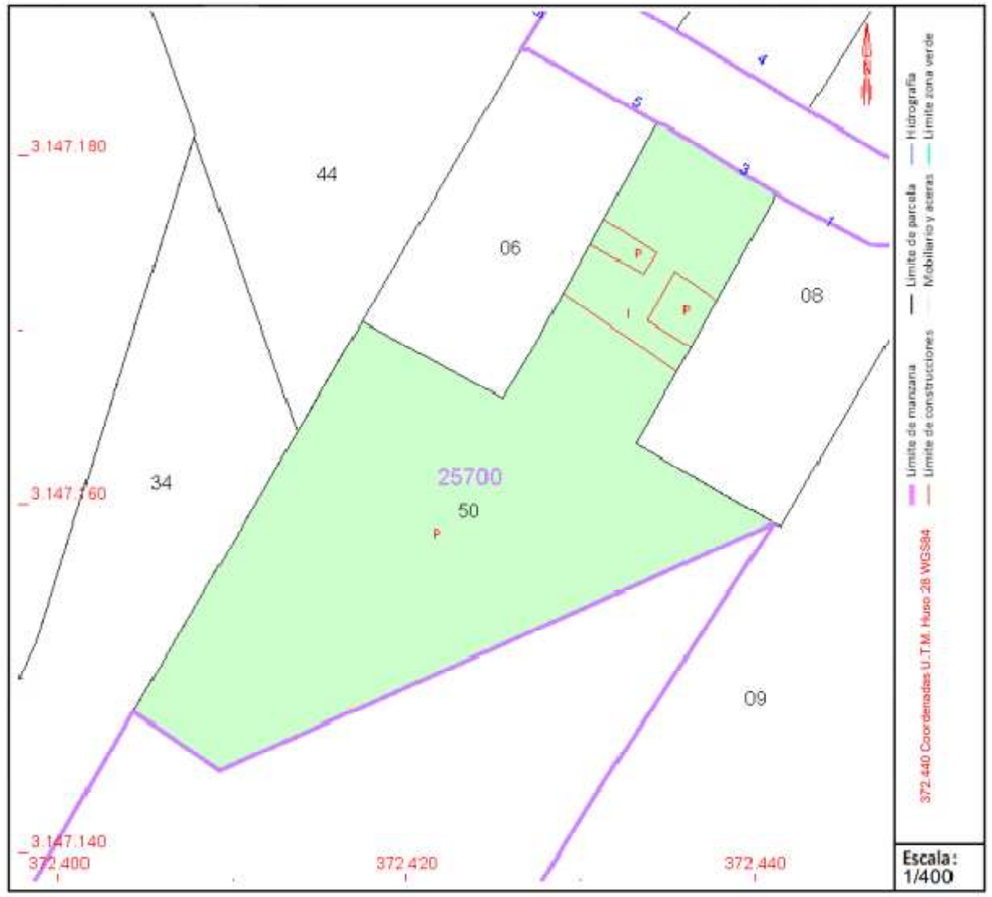
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 76 m2
Año construcción: 1960

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/01/01	76

PARCELA

Superficie gráfica: 570 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 111/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570008CS7427S0001TG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 1
38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

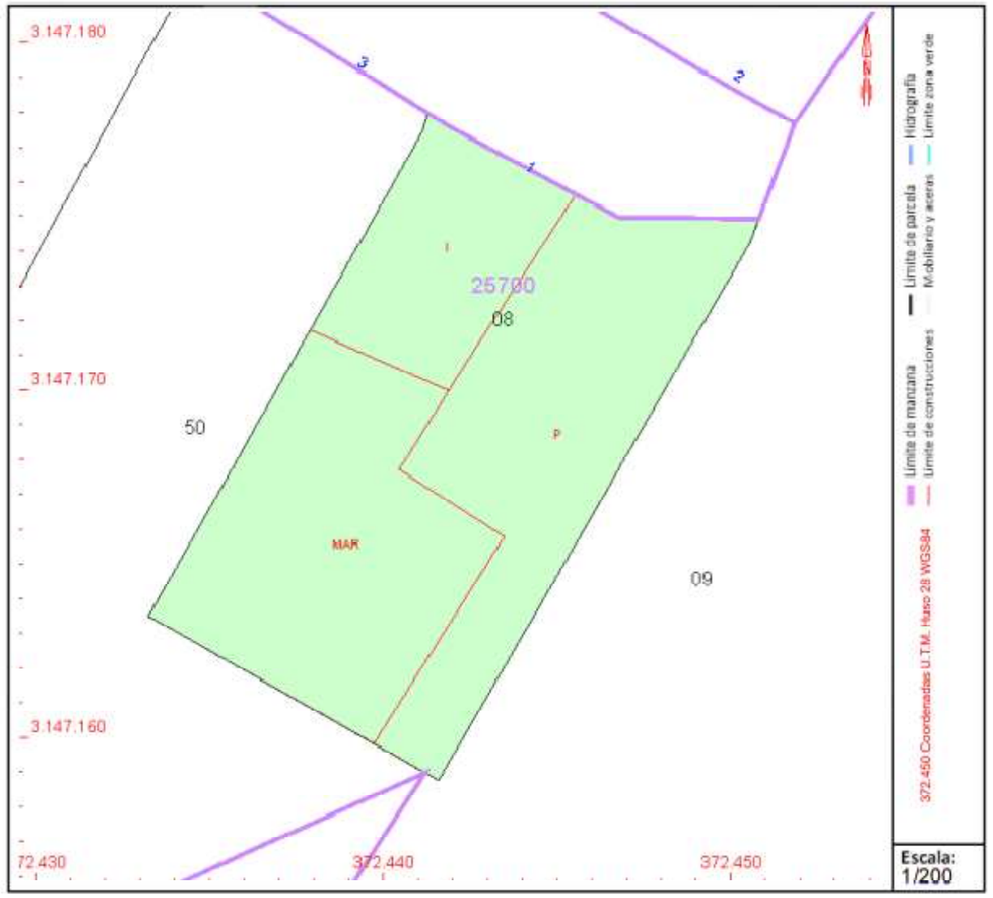
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 31 m2
Año construcción: 1960

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/00/01	31

PARCELA

Superficie gráfica: 164 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 112/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771008CS7427S0001JG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 2

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 129 m2

Año construcción: 2015

Construcción

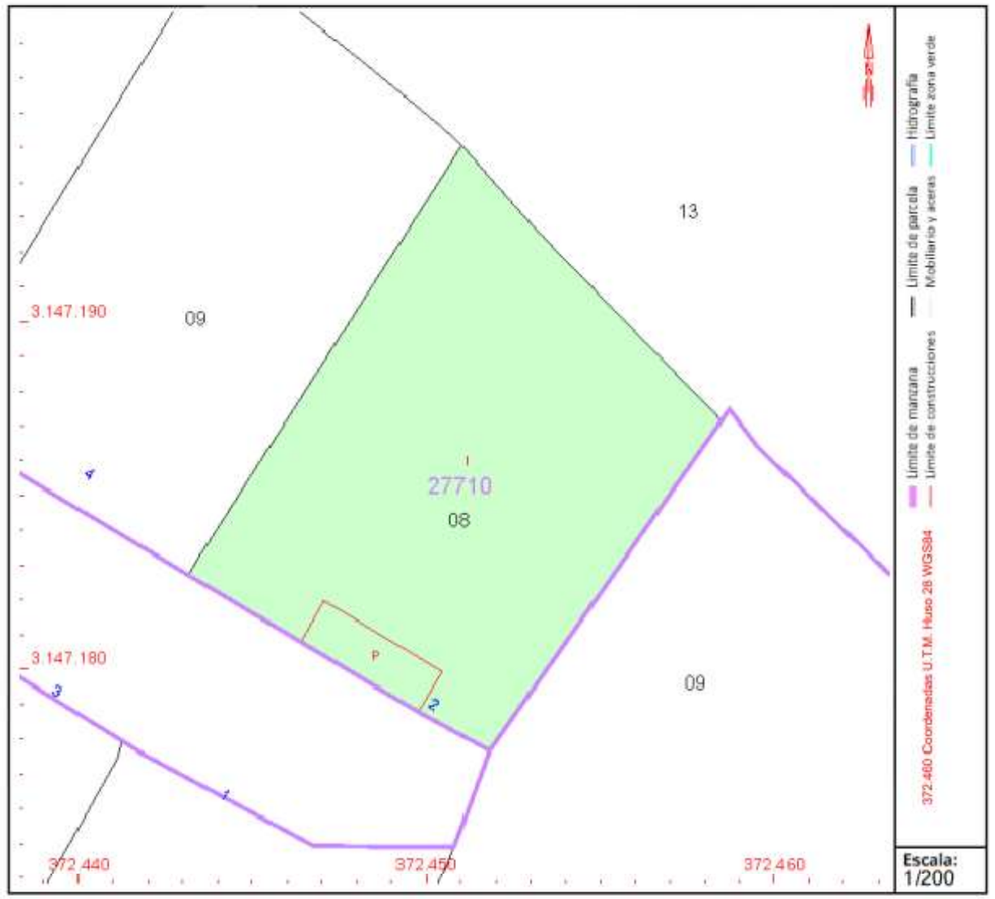
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	60
VIVIENDA	1/00/02	69

PARCELA

Superficie gráfica: 134 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 113/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771009CS7427S0001EG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 4

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 305 m2

Año construcción: 1970

Construcción

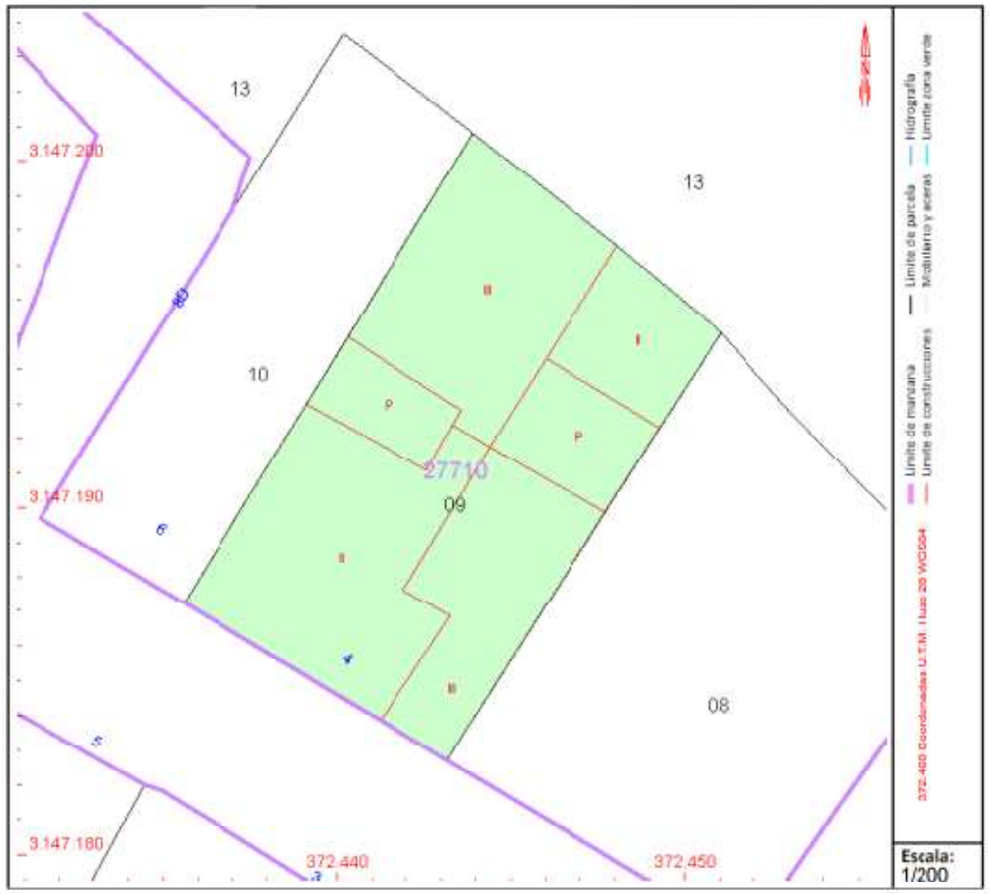
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	122
VIVIENDA	1/01/01	122
ALMACEN	1/02/01	61

PARCELA

Superficie gráfica: 137 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 114/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771009CS7427S0001EG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 4

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 305 m2

Año construcción: 1970

Construcción

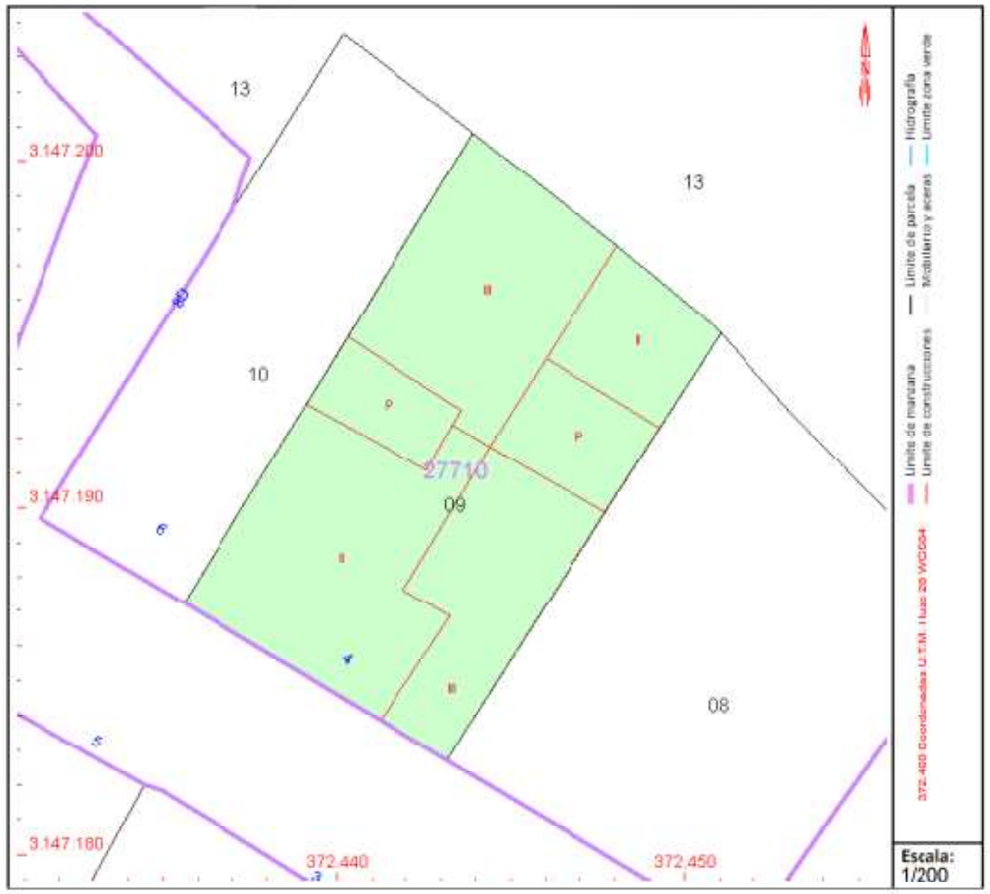
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	122
VIVIENDA	1/01/01	122
ALMACEN	1/02/01	61

PARCELA

Superficie gráfica: 137 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 115/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771010CS7427S0001IG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 6

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 164 m2

Año construcción: 1965

Construcción

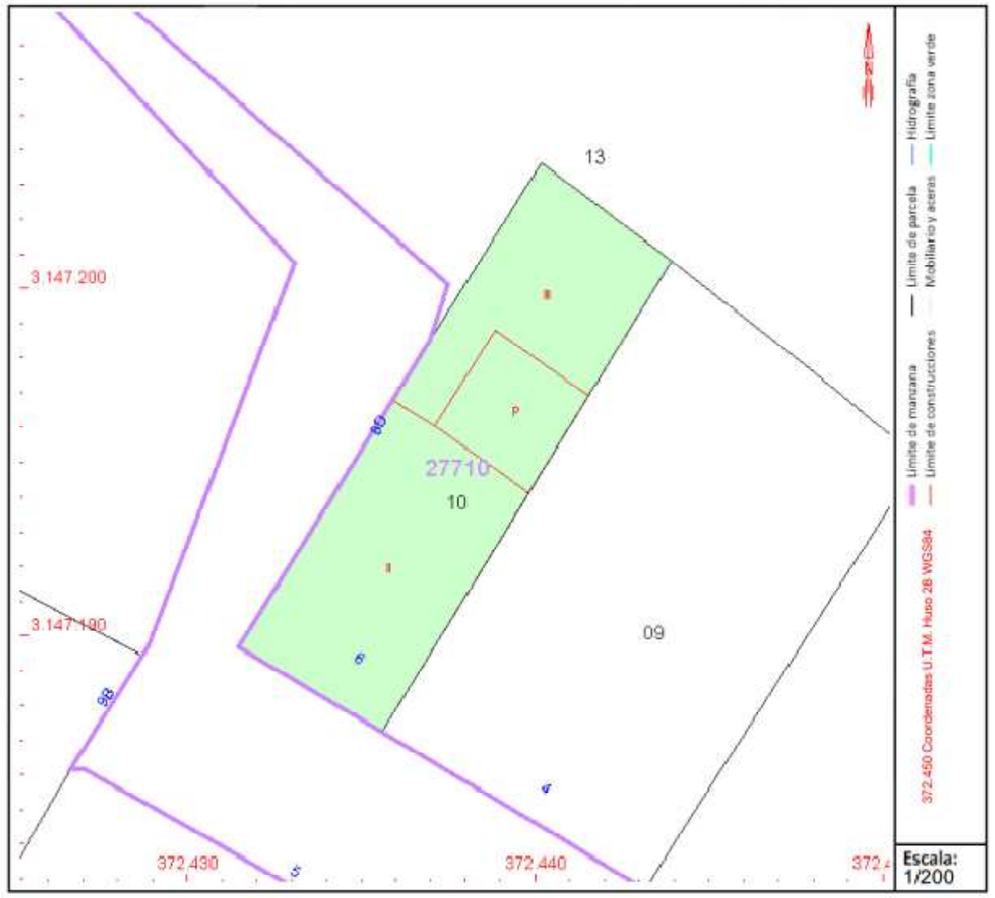
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	69
VIVIENDA	1/01/01	69
ALMACEN	1/02/01	26

PARCELA

Superficie gráfica: 76 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570043CS7427S0001TG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 9[A]
38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

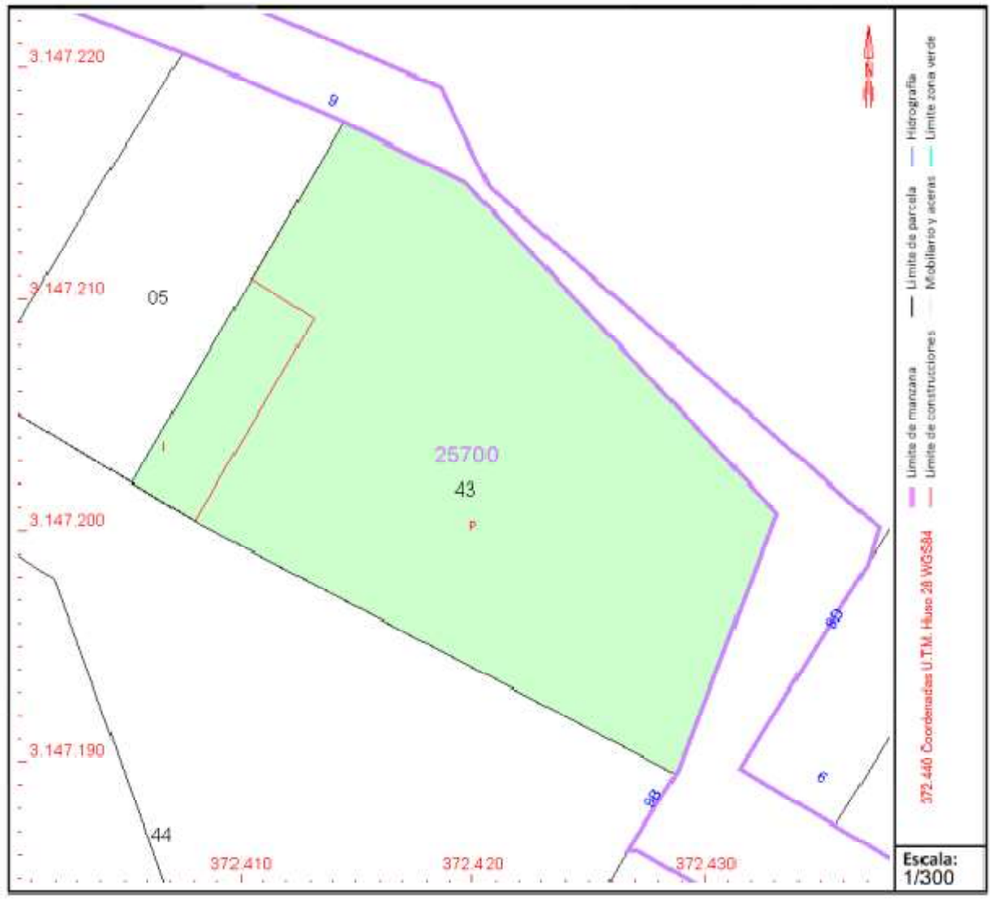
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 32 m2
Año construcción: 1993

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	32

PARCELA

Superficie gráfica: 404 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 117/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570034CS7426N0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV TINCER 32[D] Es:0 Pl:01 Pt:A

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 89 m2

Año construcción: 1987

Construcción

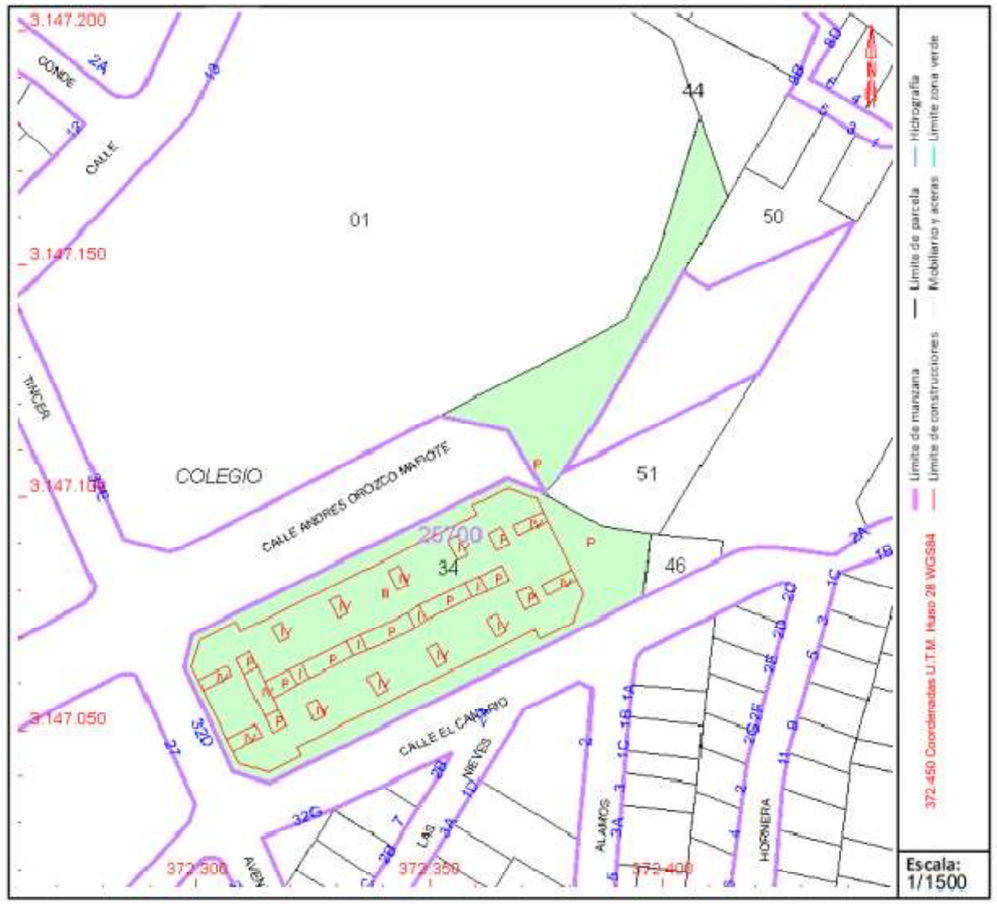
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	0/01/A	79
Elementos comunes		10

PARCELA

Superficie gráfica: 4.243 m2

Participación del inmueble: 1,366000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570046CS7426N0001OD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

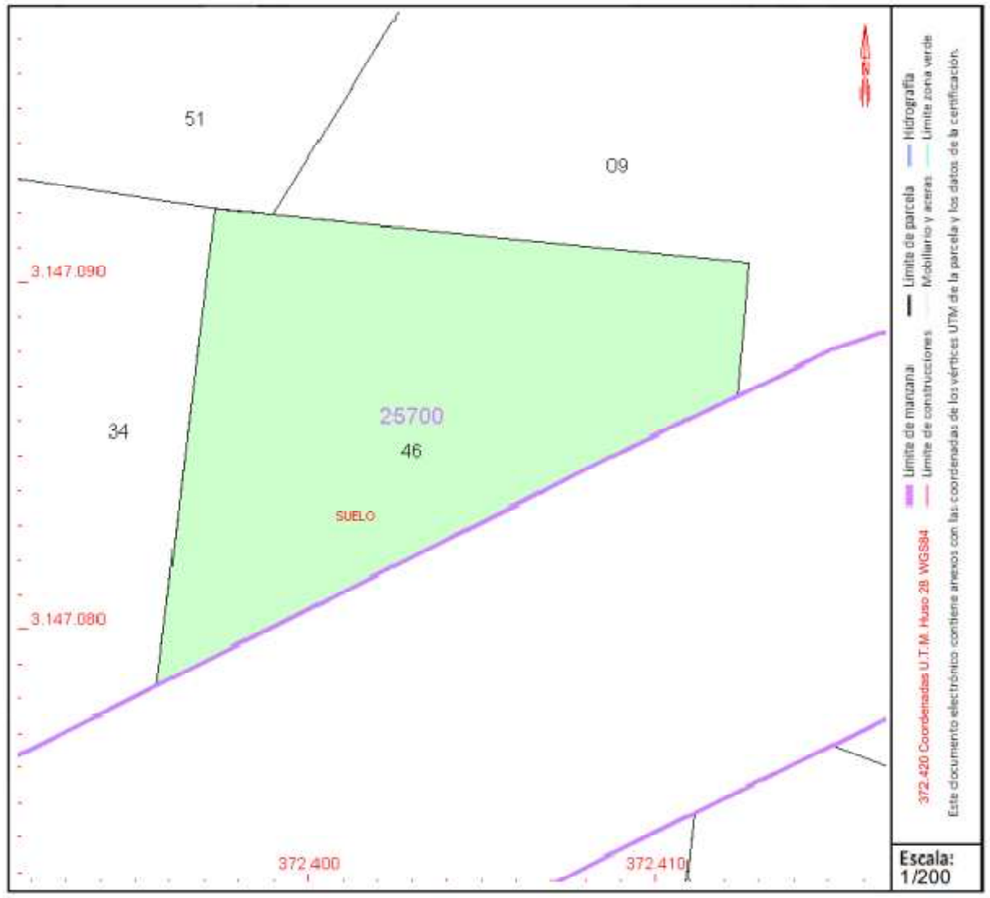
Localización:

CL CANARIO EL 1[A] Suelo TINCER ALTO
38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 137 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 119/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570012CS7426N0001FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ACCESO TINCER 2[B] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

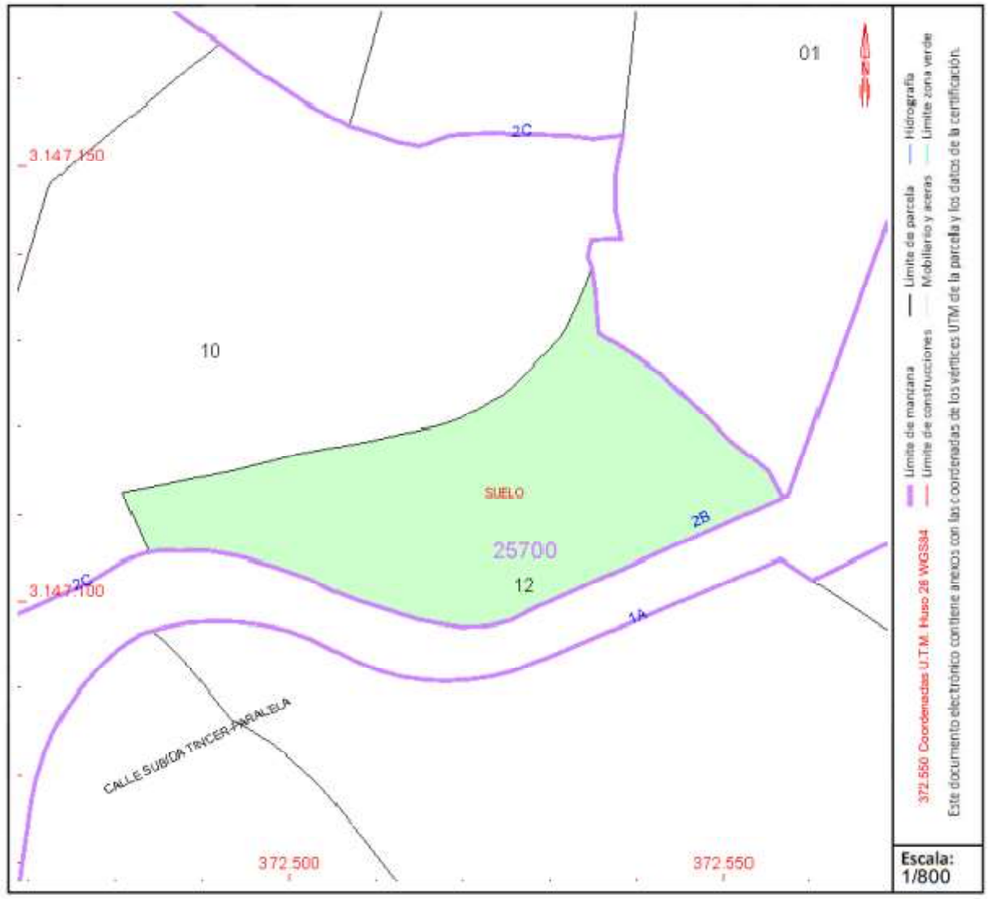
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.311 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771014CS7427S0001ZG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

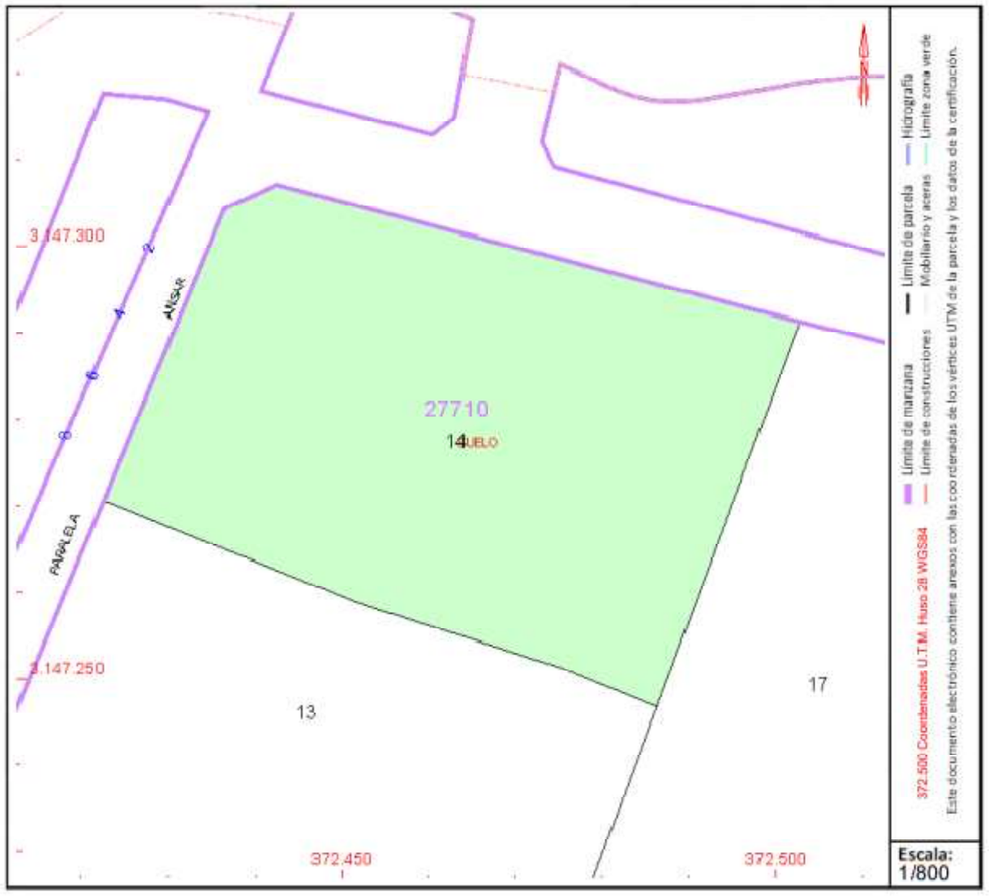
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.970 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 121/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771013CS7427S0001SG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

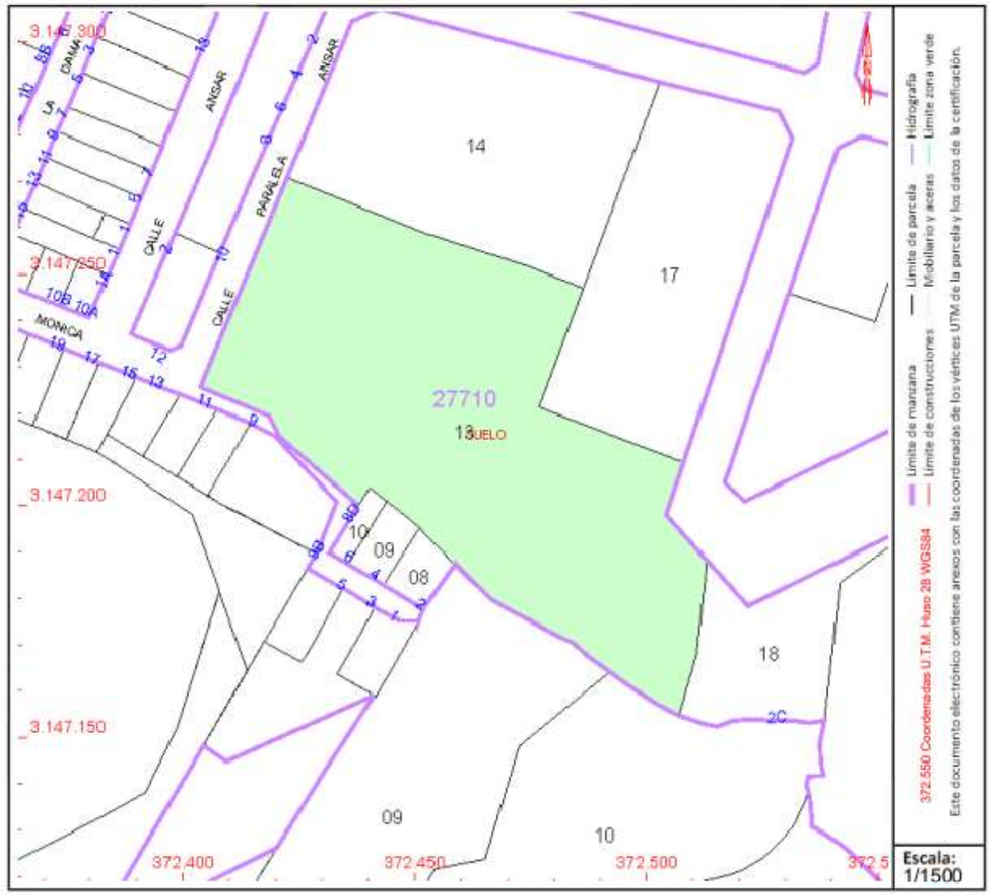
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 5.913 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 122/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771018CS7427S0001AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

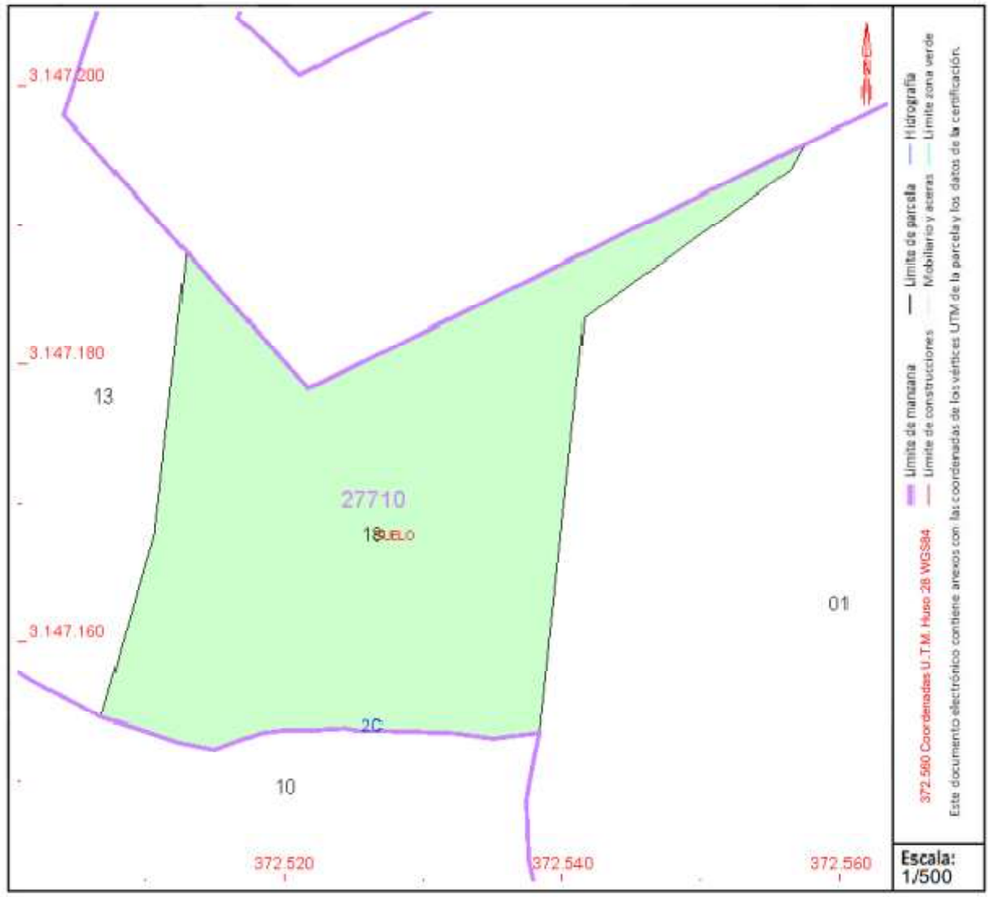
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 931 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 123/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2771001CS7427S0001MG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR GENERAL DEL SUR 2[A] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [BARRANCO GRANDE] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

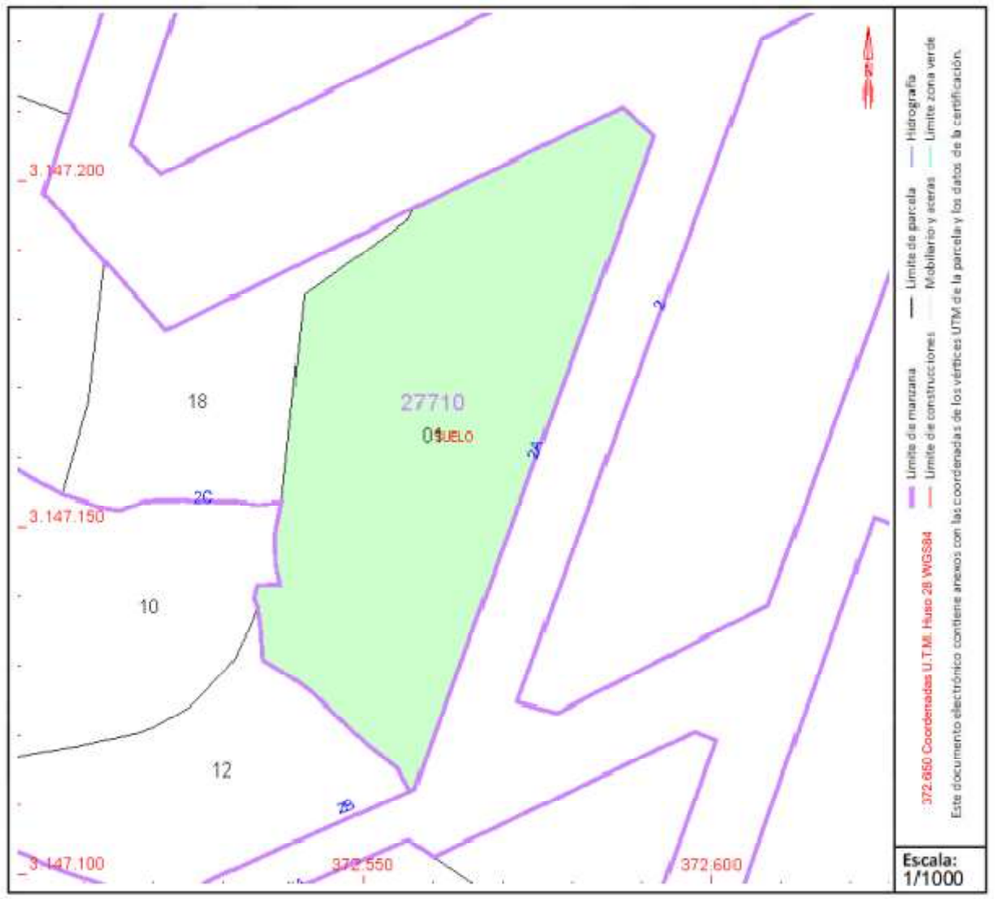
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.806 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 124/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570010CS7427S0001LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ACCESO TINCER 2[C] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

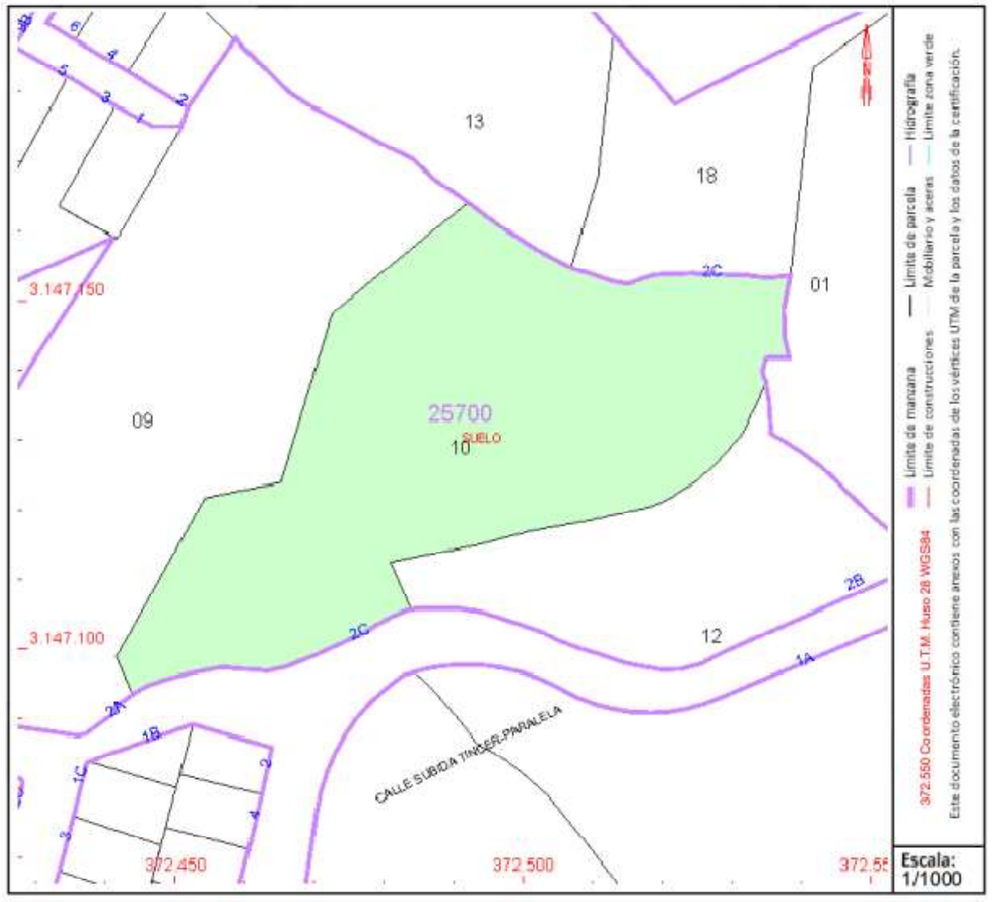
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.177 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 125/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570009CS7427S0001FG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL HORNERA LA 2[A] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

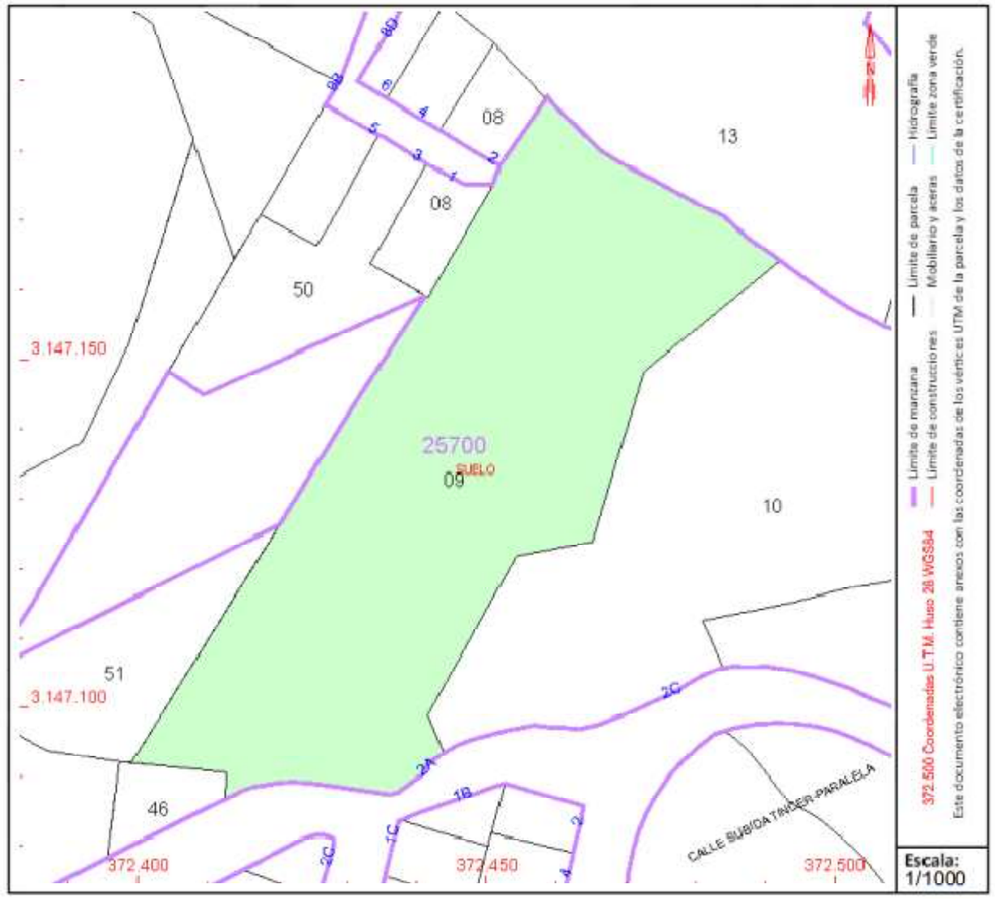
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.592 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2770401CS7426N0001AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV TINCER 1[B] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

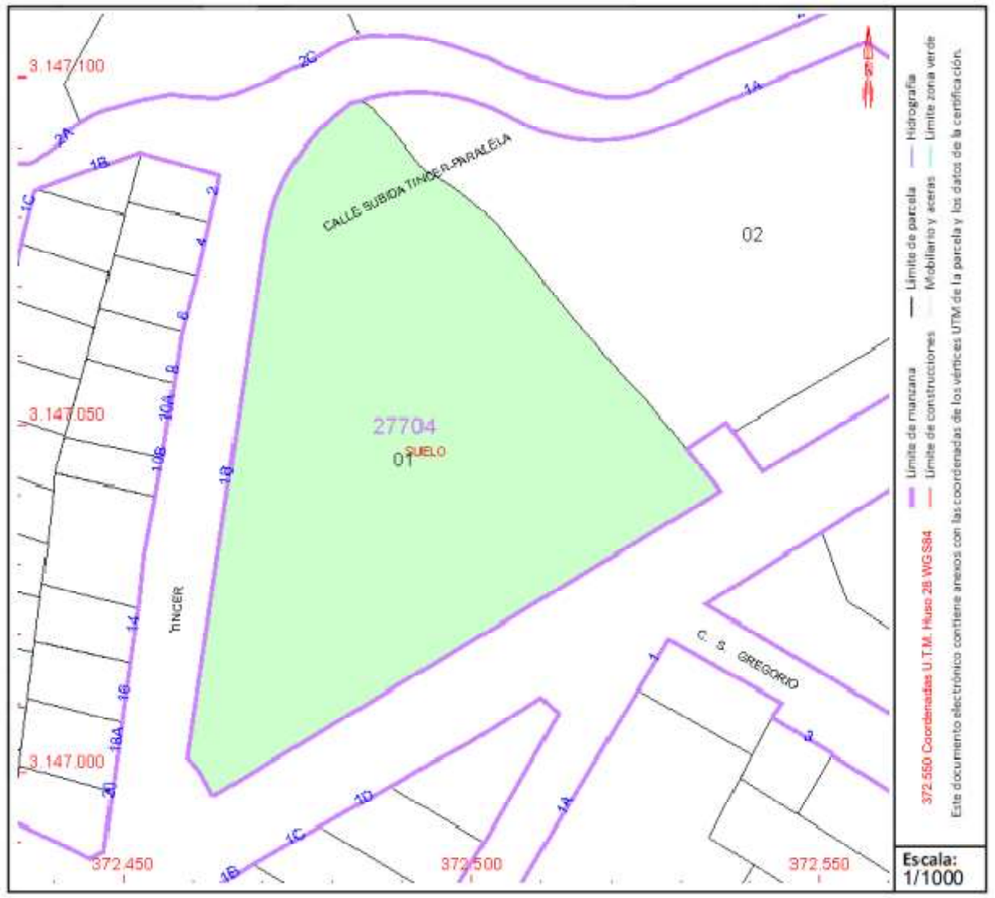
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.950 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 127/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2570051CS7427S0000EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SANTA MONICA 3

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

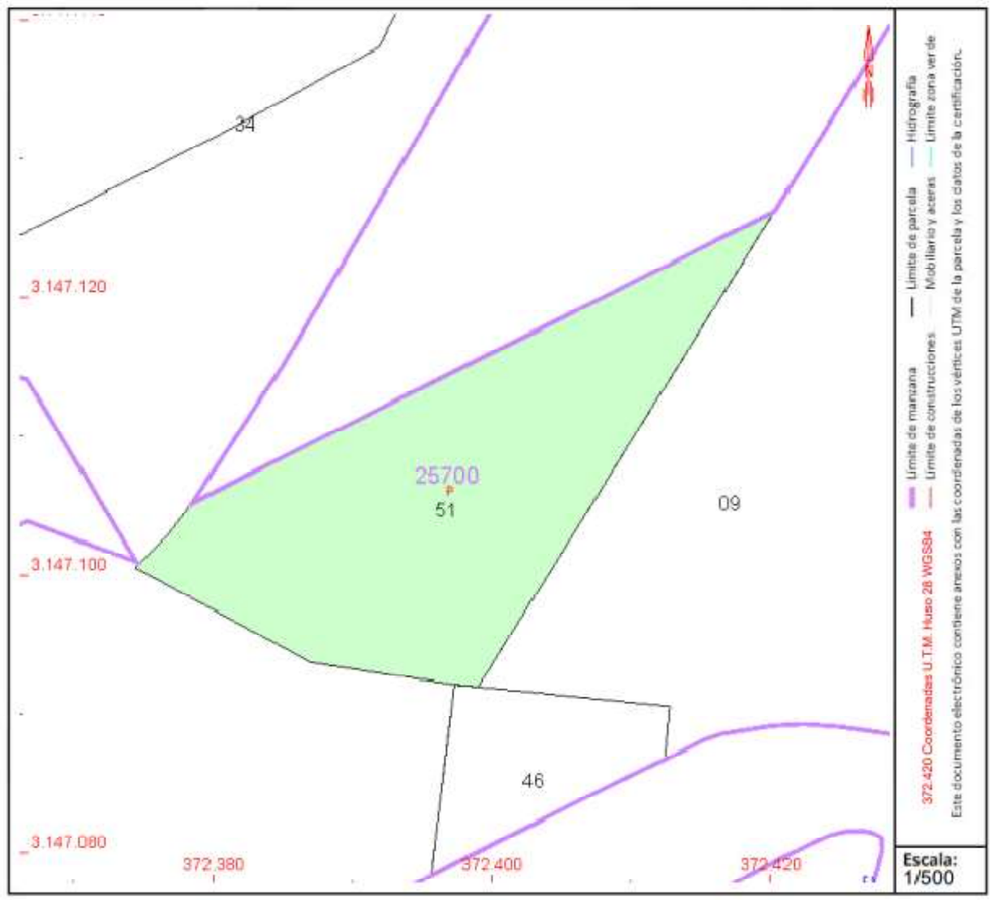
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 596 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 128/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2770402CS7426N0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV TINCER 1[A] Suelo

38107 SANTA CRUZ DE TENERIFE [TINCER] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

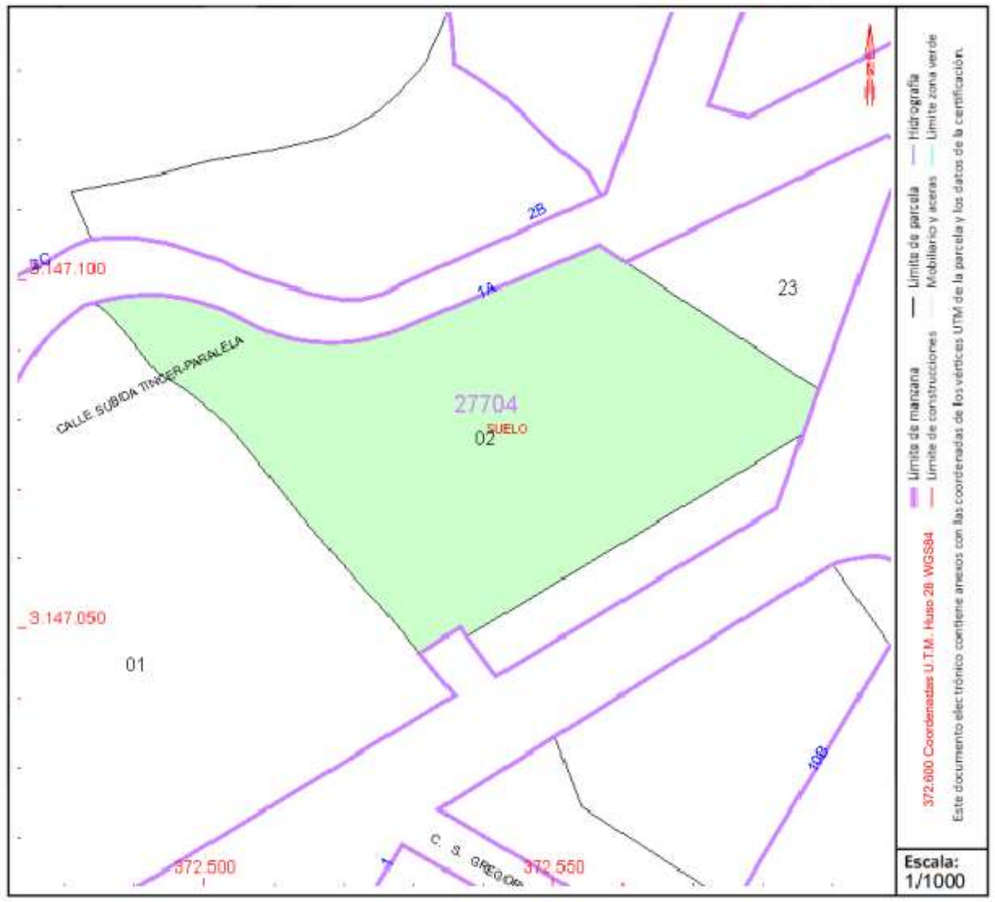
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.968 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 129/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En Las Palmas de Gran Canaria, a 31de julio de 2024

PADRÓN & CABRERA ASESORES URBANISTAS, S.C.P

Dolores Cabrera López

arquitecta colegiada nº 755 del COAGC

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.25 15:43:29 +01'00'

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 130/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

ANEXO 2. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA UA-SO.126

Texto Refundido enero de 2005
de
modificación del PGOU-92
de
Santa Cruz de Tenerife
y
Adaptación Básica al DL-1/2000

CARTAS DE ADHESIÓN

Julio_2024

Dolores Cabrera López

arquitecta colegiada nº 755 del COAGC

PADRÓN & CABRERA ASESORES URBANISTAS, S.C.P

calle Triana, 13 – 1ºA. 35002 de Las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 132/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

REGISTRO DE SALIDA
Fecha de registro: 11/03/2024
Número de registro: 2024010999

Referencias del documento:
Expediente nº.- 516/2023/PTR
Unidad tramitadora.- Servicio de Patrimonio
Usuario.- AMUNLAV

Destinatario/a:

LANDCOMPANY 2020 S.L.
CALLE QUINTANAVIDES, 13 BI 1 002 PARQUE
EMPRESARIAL VIA NO
28050 - MADRID
MADRID

Documento firmado electrónicamente por:

ANA LUISA GARCIA GARCIA - Jefa de Servicio de Patrimonio - 11/03/2024 14:17:09

Modelo: SNE_NOTIFICACION_02

NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente se le da traslado del Decreto de fecha 11/03/2024 dictado por la Concejalía de Gobierno del Área de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, cuya transcripción literal es la siguiente:

DECRETO DE LA CONCEJALÍA DE GOBIERNO DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

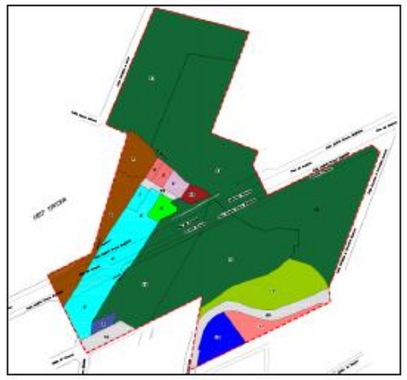
ASUNTO: EXPEDIENTE 516/2023/PTR RELATIVO A DEPURACIÓN JURÍDICA Y ALTA EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DEL PARQUE SITUADO EN LA AVENIDAD DE TINCER, ÁMBITO SUROESTE SO-2, ÁREA TÍNCER BAJO, UA-SO.126. ADHESIÓN A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Vista la propuesta de decreto elevada por el servicio gestor sobre el expediente de referencia, en la que se tienen en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 14 de diciembre de 2023, se recibe escrito de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA-SO.126, AOR-SO.3, ÁREA SO-2, PGOU-2005, en relación con el Proyecto de Reparcelación presentado por dicha Junta, donde se incluyen como fincas de titularidad municipal las parcelas señaladas con los números 17, 18, 19 y 20.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion



Plano fincas aportadas.

CUADRO DE SUPERFICIES

Número parcela	*Titular*	*Superficie registral*	*Superficie aportada*	*Cuota de participación*
1	HEREDEROS DE FRANCISCO JOSE FUMERO CANO	126,00	137,46	0,5085%
2	HEREDEROS DE FRANCISCO FUMERO LORENZO	2.060,00	2315,71	8,5669%
3	HONORIA APOLONIA FUMERO TORRES	128,00	220,97	0,8175%
4	ZENON RODRIGUEZ DE LA ROSA	146,00	194,06	0,7179%
5	DIONISIA FUMERO CANO Y JOSE ROSA DARIAS	152,00	138,43	0,5121%
6	DIONISIA FUMERO CANO Y JOSE ROSA DARIAS	85,00	80,74	0,2987%
7	HEREDEROS DE BENIGNO SANTOS MELIAN	387,28	575,41	2,1287%
8	HEREDEROS DE BENIGNO SANTOS MELIAN	1.706,00	1172,18	4,3364%

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 133/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

9	SIXTO GONZALEZ VIERA Y HERMANOS	137,50	137,50	0,5087%
10	SIXTO GONZALEZ VIERA Y HERMANOS	2.611,58	1.575,51	5,8285%
11	LANDCOMPANY	3.440,60	3.898,98	14,4242%
12	LANDCOMPANY	6.541,80	8.685,84	32,1330%
13	LANDCOMPANY	3.254,57	3.600,71	13,3207%
14	LANDCOMPANY	3.254,57	2.919,86	10,8019%
15	GREGORIO GONZALEZ HERNANDEZ		681,52	2,5213%
16	HEREDEROS DE GODOBERTA FUMERO CANO	162,00	162,33	0,6005%
17	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ	3696,42	533,70	1,9744%
18	DEMANIALES		120,43	
19	DEMANIALES		346,12	
20	DEMANIALES		819,91	
SUMARIO			28.317,37	

Plano fincas aportadas.

Igualmente, en el escrito presentado solicitan a este Ayuntamiento que se pronuncie sobre su voluntad de adherirse a la iniciativa privada formulada en su día por los propietarios de la Unidad de Actuación UA-SO.126, AOR-SO.3, ÁREA S0-2, PGOU-2005, rogándoles que sea en el plazo de 15 días, con objeto de actualizar y presentar lo antes posible los instrumentos de gestión" (expediente de reparcelación 2023005258).

II.- Consultado el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, constan inventariadas varias parcelas dentro de dicho ámbito, incluida la referida en dicha escritura y las señaladas como demaniales, que no se mencionan y que son de titularidad de este Ayuntamiento, apareciendo en la documentación recibida como de titularidad privada.

Los terrenos que constan como municipales son los siguientes:

- 1383 TERRENO EN LA AVENIDA TÍNCER, 1 B: TERRENO DE PLANTA IRREGULAR, SIN EDIFICAR. Finca registral 17.733 de El Rosario
  - Superficie 4.720,88 m2.
- 1384 TERRENO EN LA AVENIDA TÍNCER, 1: TERRENO DE PLANTA IRREGULAR, SIN EDIFICAR. Finca registral desconocida.
  - Escritura de compraventa a D. Sixto González Vera y hermanos, de fecha 31 de julio de 1986, de una superficie de 3.696,20 m2, segregados de la finca 10.750 del Registro de la Propiedad de La Laguna.
- 1411 TERRENO EN LA CALLE SANTA MÓNICA, TÍNCER: TERRENO DE PLANTA TRIANGULAR, SIN EDIFICAR. Signaturas AA 11/7 y AA 11/45
  - Escritura de segregación y compraventa a Doña Francisca Luisa, Petra Ignacia, Mª Cristina y D. Benigno Francisco González Santos, y Doña Narcisa Santos Melián, de fecha 25 de mayo de 1987, resto de la finca matriz 3.598 con una superficie de 896 m2, y otra finca de 50 m2 de Doña Mª Cristina González Santos.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

  - Acta de pago, de fecha 6 de agosto de 1981, a Doña Francisca Luisa, Petra Ignacia, Mª Cristina y D. Benigno Francisco González Santos, y Doña Narcisa Santos Melián, de una superficie de 4.004,87 m2 segregados de la finca 3.598.

Por todo ello, se ha de rectificar la cuota de participación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la Junta de Compensación.

III.- Recibido, con fecha 6 de febrero de 2024, escrito del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el que manifiesta que:

A la vista del informe emitido por el Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el 19 de diciembre de 2023 y del traslado de los títulos correspondiente a las parcelas propiedad de la Corporación Municipal que se hallan dentro de la Unidad de Actuación UA.SO-126, Área Tíncer Bajo (SO-2), enviado el 22 de enero de 2024, a este Organismo Autónomo,

Se requiere nuevamente al Servicio de Patrimonio:

Resolución administrativa que manifieste si el Ayuntamiento como propietario de bienes y derechos dentro de la unidad de actuación se adhiere o no a la Junta de Compensación, dado que la Gerencia no puede disponer de bienes de titularidad municipal, actuando únicamente como Administración tutelante.

A estos efectos se aclara lo siguiente:

La adhesión a la Junta comporta formar parte del proceso reparcelatorio obteniendo el correspondiente aprovechamiento urbanístico proporcional al suelo aportado y, por consiguiente, la obligación de sufragar la misma proporción de los gastos de la gestión y ejecución de la unidad de actuación.

Por el contrario, la no adhesión a la Junta supondría la expropiación de dichos bienes por parte de dicha entidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- A tenor de lo establecido en el artículo 197.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, *"Las administraciones públicas ejecutarán o, en su caso, exigirán la correcta ejecución de la ordenación en los términos establecidos en esta ley y su desarrollo reglamentario"*. Establece, igualmente, en su punto 2, que la intervención de las administraciones públicas competentes en la actividad de ejecución del planeamiento comprende, entre otras, *"d) La realización de las obras de urbanización y edificación o de las obras públicas ordinarias pertinentes cuando el sistema de ejecución sea público; y la exigencia, dirección, inspección y control de dicha realización, en los términos de la regulación del sistema de ejecución establecido, en otro caso"*.

II.- Determina la misma Ley 4/2017, en su artículo 200, que *"La Administración de la comunidad Autónoma, los cabildos insulares y los ayuntamientos podrán utilizar, para la gestión de la actividad de ejecución que sea de su respectiva competencia, todas las formas o modalidades admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las administraciones públicas y de régimen local"*, pudiendo para ello delegar competencias o encomendar la realización de tareas a sociedades creadas por ellas mismas o por otras administraciones.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 134/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Así, el artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece que *"1. Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.(...)"*

III.- A tenor de lo establecido en el artículo 4 de los Estatutos del Organismo Autónomo Local Gerencia Municipal de Urbanismo, le corresponde a ésta el ejercicio de las competencias urbanísticas que legalmente corresponden al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en las materias relacionadas en el artículo 1.1 de los Estatutos, así como las conexas con las mismas y las que se le encomienden de forma expresa, entre las que se encuentra gestionar de forma directa todas las competencias municipales en materia de ejecución de obras públicas, urbanismo y ordenación del territorio, señalando en el punto 4.b.10 *Gestionar y ejecutar los proyectos urbanos, infraestructuras u obras públicas que el Ayuntamiento le encomiende.*

IV.- El artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, regulador de las Bases del Régimen Local (LBRL), prevé, entre las funciones del Alcalde de los municipios de gran población, *ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales.*

Además, el apartado 5 de dicho artículo dispone que *El Alcalde podrá delegar mediante decreto las competencias anteriores en la Junta de Gobierno Local, en sus miembros, en los demás concejales y, en su caso, en los coordinadores generales, directores generales u órganos similares, con excepción de las señaladas en los párrafos b), e), h) y j), así como la de convocar y presidir la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con voto de calidad y la de dictar bandos. Las atribuciones previstas en los párrafos c) y k) sólo serán delegables en la Junta de Gobierno Local.*

Por su parte, el artículo 31.1.v) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, recoge como competencia del Alcalde *"v) La decisión sobre el uso o destino de los bienes inmuebles municipales, a excepción de los integrantes del patrimonio municipal del suelo."*

La competencia en materia de Patrimonio recae en Ilmo. Sr. Concejal de Gobierno del Área de Infraestructuras y delegado en materias de Proyectos Urbanos y Patrimonio, en virtud del decreto de la Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 19 de julio de 2023. Igualmente, corresponde al Concejal delegado en materia de Patrimonio, en virtud del decreto de la Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 25 de octubre de 2023, la facultad de decidir sobre el uso o destino de los bienes inmuebles municipales, a excepción de los integrantes del patrimonio municipal del suelo.

V.- A tenor de lo preceptuado en el Decreto de alcaldía de 31 de julio de 2023, por el que se establece la estructura organizativa de órganos directivos y unidades de la Administración del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, corresponde al Servicio de Patrimonio:

- Dirección y tramitación preceptiva de cualesquiera proyectos relacionados con la adquisición, arrendamiento, rehabilitación y, en general, con todo tipo de actuaciones relacionadas con las sedes municipales, dependencias administrativas y bienes municipales, así como emisión de propuestas de actuación al respecto.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos y de conformidad con la propuesta elevada por el servicio gestor, en el ejercicio de las atribuciones que tengo conferidas,

DISPONGO:

PRIMERO.- La adhesión del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA-SO.126, AOR-SO.3, ÁREA SO-2, PGOU-2005, como propietario de los bienes y derechos incluidos dentro de la unidad de actuación que se mencionan en los antecedentes I y II, haciendo constar los cambios de participación señalados en el Proyecto de Reparcelación.

SEGUNDO.- Notificar a la Gerencia Municipal de Urbanismo y a la para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Contra el presente Decreto, que agota la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250735273275707135 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 135/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

HDROS. BENIGNO SANTOS ALONSO

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Dña. Mª de los Ángeles Santos Alonso, con domicilio en C/ Santa Mónica, 9, 38107 Tíncer, y provista de DNI nº 42.098.081P como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 14 de septiembre de 2017 ante Notario de Granadilla Dña. Lucila Rojo del Corral, bajo el número 1252 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de El Rosario:

- Como finca 7854 al tomo 2650, libro 798, folio 158, inscripción 2ª
- Como finca 3598 al tomo 1483, libro 173, folio 50, inscripción 3ª

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 13 de enero de 2020

Fdo. Dña. Mª de los Ángeles Santos Alonso

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Dña. Mª Josefa Santos Alonso, con domicilio en C/ Blas de Lezo, 41, Arinaga 35118 Agüimes , y provista de DNI nº 42.038.031 B como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 14 de septiembre de 2017 ante Notario de Granadilla Dña. Lucila Rojo del Corral, bajo el número 1252 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de El Rosario:

- Como finca 7854 al tomo 2650, libro 798, folio 158, inscripción 2ª
- Como finca 3598 al tomo 1483, libro 173, folio 50, inscripción 3ª

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 13 de enero de 2020

P.P

Fdo. Dña. Mª Josefa Santos Alonso

En Las Palmas de Gran Canaria, a 31de julio de 2024

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 137/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, D.Pedro Benigno Santos Alonso, con domicilio en C/ Santa Mónica, 9, 38107 Tíncer, y provisto de DNI nº 42.098.080F como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 14 de septiembre de 2017 ante Notario de Granadilla Dña. Lucila Rojo del Corral, bajo el número 1252 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de El Rosario:

- Como finca 7854 al tomo 2650, libro 798, folio 158, inscripción 2ª
- Como finca 3598 al tomo 1483, libro 173, folio 50, inscripción 3ª

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 13 de enero de 2020

Fdo. Dña. Pedro Benigno Santos Alonso

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, D. Salvador Santos Alonso, con domicilio en C/ Aguirre de los Ríos, 4, 2ºH 38320 La Cuesta – La Laguna, y provisto de DNI nº 42.025.955X como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 14 de septiembre de 2017 ante Notario de Granadilla Dña. Lucila Rojo del Corral, bajo el número 1252 de su protocolo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de El Rosario:

- Como finca 7854 al tomo 2650, libro 798, folio 158, inscripción 2ª
- Como finca 3598 al tomo 1483, libro 173, folio 50, inscripción 3ª

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 13 de enero de 2020

Fdo. Dña. Salvador Santos Alonso

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 138/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

HDROS. FRANCISCO JOSÉ FUMERO CANO

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 139/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Dña. Carmen Luisa Mendoza Rodríguez, con domicilio en Calle Santa Mónica, nº 5-1º, Tíncer, Taco y provista de DNI nº 41.928.579 Q como propietaria de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura de partición de herencia, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 8 de octubre de 2010 ante Notario Don Juan Manuel Polo García, bajo el número 2143 de su protocolo:

- Como finca nº 8.140 al tomo 815, libro 78, folio 217, inscripción 1ª. En el Registro número 2 de La Laguna.

Y como acredita la copia de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia . Que se adjunta a este escrito, otorgada el 3 de noviemnre de 2010 ante Notario de Santa Cruz don Clemente Esteban Beltrán, bajo nº 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2714, tomo 492, libro 40, folio 9 en el Registro d ela Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 6 de marzo de 2020

Fdo. Dña. Caren Luisa Mendoza Rodríguez.

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Dña. Mª Begoña Fumero Mendoza, con domicilio en Calle Santa Mónica, nº 5 bajo, Tíncer, Taco y provista de DNI nº 42.075.991 K como propietaria de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura de partición de herencia, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 8 de octubre de 2010 ante Notario Don Juan Manuel Polo García, bajo el número 2143 de su protocolo:

- Como finca nº 8.140 al tomo 815, libro 78, folio 217, inscripción 1ª. En el Registro número 2 de La Laguna.

Y como acredita la copia de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia . Que se adjunta a este escrito, otorgada el 3 de noviemnre de 2010 ante Notario de Santa Cruz don Clemente Esteban Beltrán, bajo nº 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2714, tomo 492, libro 40, folio 9 en el Registro d ela Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 6 de marzo de 2020

Fdo. Dña. Mª Begoña Fumero Mendoza.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 140/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Dña. Mª Belén Fumero Mendoza, con domicilio en Calle El Calvario, nº 15- 2º, El Sobradillo, y provista de DNI nº 42.086.693 M como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura de partición de herencia, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 8 de octubre de 2010 ante Notario Don Juan Manuel Polo García, bajo el número 2143 de su protocolo:

- Como finca nº 8.140 al tomo 815, libro 78, folio 217, inscripción 1ª. En el Registro número 2 de La Laguna.

Y como acredita la copia de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia . Que se adjunta a este escrito, otorgada el 3 de noviemnre de 2010 ante Notario de Santa Cruz don Clemente Esteban Beltrán, bajo nº 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2714, tomo 492, libro 40, folio 9 en el Registro d ela Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 6 de marzo de 2020

Mª Belén Fumero Mendoza

Fdo. Dña. Mª Belén Fumero Mendoza.

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, Don Francisco Javier Fumero Mendoza, con domicilio en Calle Santa Mónica, nº 5-2º, Tíncer, Taco y provista de DNI nº 42.086.389 T como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura de partición de herencia, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 8 de octubre de 2010 ante Notario Don Juan Manuel Polo García, bajo el número 2143 de su protocolo:

- Como finca nº 8.140 al tomo 815, libro 78, folio 217, inscripción 1ª. En el Registro número 2 de La Laguna.

Y como acredita la copia de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia . Que se adjunta a este escrito, otorgada el 3 de noviemnre de 2010 ante Notario de Santa Cruz don Clemente Esteban Beltrán, bajo nº 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2714, tomo 492, libro 40, folio 9 en el Registro d ela Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la inicia de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Iniciativa de Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 6 de marzo de 2020

Fdo. D. Francisco Javier Fumero Mendoza.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 141/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

HDROS. GODOBERTA FUMERO CANO

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 142/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, D. Benito Alonso Fumero, con domicilio en Carretera General El Sobradillo, 11A – 3ºB, 38107 Santa Cruz de Tenerife, y provisto de DNI nº 43613589 T como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 21 de diciembre de 2009 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don José Ignacio Fernández Gutiérrez , bajo el número 1437 de su protocolo.

- Como finca nº 2.715 al tomo 492, libro 40, folio 9, inscripción 5ª, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito. Otorgada el 3 de Noviembre de 2010 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Clemente Esteban Beltrán, bajo el número 2669 de su protocolo.

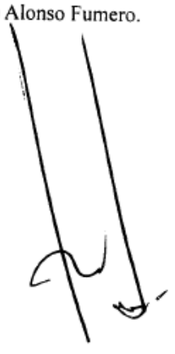
- Como finca nº 2.714 al tomo 492, libro 40, folio 9, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la iniciativa de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 24 de enero de 2020

Fdo. D. Benito Alonso Fumero.



CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, D. Longino Alonso Fumero, con domicilio en C/ La Hidalga, Residencial San Andrés, nº 26, Las Caletillas, 38550 Santa Cruz de Tenerife, y provisto de DNI nº 45437828 V como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 21 de diciembre de 2009 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don José Ignacio Fernández Gutiérrez , bajo el número 1437 de su protocolo.

- Como finca nº 2.715 al tomo 492, libro 40, folio 9, inscripción 5ª, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito. Otorgada el 3 de Noviembre de 2010 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Clemente Esteban Beltrán, bajo el número 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2.714 al tomo 492, libro 40, folio 9, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la iniciativa de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 24 de enero de 2020

Fdo. D. Longino Alonso Fumero.



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 143/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CARTA DE ADHESIÓN A INICIATIVA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Yo, D. Segundo Alonso Fumero, con domicilio en C/ Diego, 39, 1º 38108. Santa Cruz de Tenerife, y provisto de DNI nº 43612773 N como propietario de suelo dentro del ámbito del Sector Urbanístico UA-2 Ámbito 5.7.3. "Tíncer", como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito, otorgada el día 21 de diciembre de 2009 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don José Ignacio Fernández Gutiérrez , bajo el número 1437 de su protocolo.

- Como finca nº 2.715 al tomo 492, libro 40, folio 9, inscripción 5ª, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Como acredita la copia de la escritura, que se adjunta a este escrito. Otorgada el 3 de Noviembre de 2010 ante Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Clemente Esteban Beltrán, bajo el número 2669 de su protocolo.

- Como finca nº 2.714 al tomo 492, libro 40, folio 9, Registro de la Propiedad de El Rosario.

Mediante la presente carta, manifiesto mi adhesión a la iniciativa de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 2 del Ámbito 7.5.3. "Tíncer".

Y para que así quede constancia ante los Organismos, Administraciones o particulares interesados, que fuese necesario, firmo el presente escrito de Adhesión a la Gestión de la UA-2 del Ámbito 5.7.3. "Tíncer".

En Santa Cruz de Tenerife a 24 de enero de 2020

Fdo. D. Segundo Alonso Fumero.



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 144/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En relación a las cartas de **adhesión de LANDCO**: según Acta de Constitución de la Junta de Compensación y protocolización de proyecto de bases y estatutos de la UA-2 del ámbito 5.7.3, antiguo SO-2, P-1, TINCER BAJO, de veintiseís de abril de dos mil diecinueve, la iniciativa se formuló por la Compañía ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.Pues bien, "***el título de adquisisción de las fincas anteriormente de titularidad de ALTAMIRA y la consecuente subrogación en todos los derechos y obligaciones de LANDCO es suficiente para acreditar su voluntad de adhesión a la Junta***".

Igualmente, en relación a las **cartas de adhesión de don José Darias y su señora (**actualmente fallecida), sostiene que:
"***su hijo José de la Rosa asistió en nombre de ambos a la asamblea constituyente y compareció al acto de otorgamianto de la escritura de constitución de la Junta, teniéndose dicha representación por acreditada por los entonces representantes de la Junta, por lo que también en ese caso la manifestación de adhesión a la Junta debe tenerse por acreditada***".

A estos efectos, para acreditar estas adhesiones, se acompaña el acta de la asamblea constituyente de la Junta de Compensación.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 31de julio de 2024

PADRÓN & CABRERA ASESORES URBANISTAS, S.C.P

T

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.25 15:41:15 +01'00'

Dolores Cabrera López

arquitecta colegiada nº 755 del COAGC

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 145/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

José Ignacio Olmedo Castañeda
NOTARIO
C/.Castillo, 34 - 2º
Tfno.:922 24 89 11 -Fax: 922 27 69 92
38003 Santa Cruz de Tenerife

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION Y PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS

("UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO")

NÚMERO: SETECIENTOS CUARENTA (740). ----------

En **SANTA CRUZ DE TENERIFE**, a veintiséis de Abril del dos mil diecinueve. ----------

Ante mí, **JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA**, Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con residencia en la ciudad de la fecha, ----------

----------**COMPARECE**: ----------

DON ESAÚ JACOB DE LEON GONZALEZ, mayor de edad, Abogado, casado, vecino de Arafo, con domicilio a efectos de notificaciones en 1ª Transversal de la Calle San Bernardo, número 2, C.P. 38550. Titular del D.N.I. **54.043.004-L.** ----------

----------**INTERVIENE**: ----------

A).- En su propio nombre y derecho.----------

B).- Además, como **MANDATARIO VERBAL**, según

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 146/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

manifiesta, de: ----------

B.1.).- La Compañía mercantil "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", de nacionalidad española, duración indefinida y domiciliada en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria, número 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, Sur, cuyas demás circunstancias son las siguientes: ----------

CONSTITUCION: ----------

Constituida con la denominación de HOGARTE, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Soldevilla Guzmán, el día 8 de septiembre de 1961; modificada por una serie de escrituras posteriores refundidas ante el Notario de Madrid, don Vicente Moreno-Torres Camy, con fecha 17 de diciembre de 1999, con el número 3.284 de protocolo, en la que se aprobaron sus nuevos Estatutos. ----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.437, folio 53, **Hoja M-88978**, inscripción 1ª.

Cambió su denominación por la de CENTROS DE EQUIPAMIENTO ZONA OESTE, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Vicente Moreno-Torres Camy, el día 29 de noviembre de 1998,

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 147/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

con el número 1.859 de su protocolo. ----------

Y modificó nuevamente su denominación por la actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Pedro Garrido Chamorro, el día 16 de diciembre de 2008, con el número 2.019 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. ----------

C.I.F.: Tiene el **C.I.F. número A28100915.**------

OBJETO SOCIAL:----------

Manifiesta el señor compareciente que la sociedad tiene por objeto: la compraventa, arrendamiento -excluyendo el financiero- y explotación, en cualquier forma jurídica o económica, de todo tipo de bienes inmuebles, rústicos o urbanos, con todas las operaciones que puedan ser complementarias de las mismas. ---------

TITULAR REAL:----------

Hace constar el señor compareciente, conforme actúa, que no procede en el presente instrumento la identificación a que se refiere el artículo 4 de la

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 148/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales, al estar la sociedad otorgante participada en última instancia por una entidad financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 de la citada norma. ----------

B.2.).- DON JOSE IGNACIO MORCILLO CAYÓN, mayor de edad, casado, vecino de Boadilla del Monte (Madrid), con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Cantabria número 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, Sur, titular del D.N.I. **02.910.148-G.** ----------

B.3.).- DON RODRIGO MANRIQUE DE LARA MARTIN-NEDA, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Calle Murga, número 12, 1° izquierda. Titular del D.N.I. **52.839.818-D.** ----------

B.4.).- DON JUAN PABLO PERDIZ LOPEZ, mayor de edad, casado, vecino de Boadilla del Monte (Madrid), con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Cantabria número 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, Sur, titular del D.N.I. **07.493.771-A.** ----------

B.5.).- DON JOSE DE LA ROSA FUMERO, mayor de edad, casado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 149/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

domicilio a efecto de notificaciones en Calle San Francisco Javier, número 45, bajo, titular del D.N.I. **42.094.829-E.** ----------

B.6).- DON PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ, cuyas circunstancias personales no le constan al señor compareciente, en su condición de Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, designado como representante del mismo, según se acredita con resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 27 de noviembre de 2018. --------

Yo, el Notario, he comprobado la autenticidad de la expresada resolución mediante acceso telemático a la **página web "https://sede.urbanismosantacruz.es/"**, con el código seguro de verificación que consta en la misma, cuyo resultado imprimo e incorporo a esta matriz como documento unido, que es el original y único impreso por mí el Notario autorizante

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 150/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

mediante el correspondiente acceso telemático, de fecha de 26 de abril de 2019, previa confirmación mediante código de verificación. ----------

B.7.)DOÑA BERTA MARIA ALVAREZ ALVAREZ, cuyas circunstancias personales no le constan al señor compareciente, en su condición de Jefa de Sección del citado Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, como sustituta de DON PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ. ----------

No me justifica documentalmente dicha representación, por lo que hago, yo, el Notario, las oportunas advertencias, en especial la necesidad de justificar la representación alegada sin perjuicio de los efectos de la ratificación por los representados para la total eficacia de la presente escritura. ----------

No obstante lo cual, me insiste el señor compareciente en su otorgamiento, por razones de urgencia, relevándome de toda responsabilidad, advirtiéndole yo, el Notario, que la eficacia de esta escritura queda pendiente de la prueba documental de las representaciones alegadas o de la posterior ratificación, consintiendo, después de

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 151/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

advertido, en este otorgamiento. ----------

Identifico al señor compareciente por su reseñado documento nacional de identidad, que me exhibe y devuelvo, constándome sus datos personales de sus manifestaciones, y tiene a mi juicio, según interviene, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION Y PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION "UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"**, y al efecto, ----------

----------**EXPONE**: ----------

I.- APROBACION INICIAL.----------

Que por resolución del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 21 de diciembre de 2016 se acordó la aprobación inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la **Junta de Compensación de la UA-2 del Ambito 5.7.3**

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 152/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Antiguo SO-2, P-1, Tincer Bajo, término municipal de Santa Cruz de Tenerife. ----------

Que el acuerdo de la aprobación inicial fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, número 21, de fecha 17 de febrero de 2017, según resulta de impresión informática del **anuncio que incorporo** a esta matriz. ----------

Todo ello así resulta de copia de la resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 7 de mayo de 2018 que se dirá a continuación. ------

II.-APROBACION DEFINITIVA. ----------

Que por acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 20 de abril de 2018, se acordó **aprobar definitivamente** la iniciativa formulada por la Compañía **"ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A."** (propietaria de más del 50% de la superficie de la unidad de actuación), para establecer el sistema de ejecución privada por compensación en la unidad de actuación **"UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"**, acordándose igualmente **aprobar definitivamente** los Estatutos y Bases de Actuación

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 153/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

de la Junta de Compensación, lo que me acredita con copia de resolución emitida por Don Pedro Luis Rodríguez Hernández, en su condición de Jefe de Servicio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 7 de mayo de 2018. ----------

Yo, el Notario, he comprobado la autenticidad de la expresada resolución mediante acceso telemático a la **página web https://sede.urbanismosantacruz.es/"**, con el código seguro de verificación que consta en la misma, cuyo resultado imprimo e incorporo a esta matriz como documento unido, que es el original y único impreso por mí el Notario autorizante mediante el correspondiente acceso telemático, de fecha de 26 de abril de 2019, previa confirmación mediante código de verificación. ----------

Que el expresado acuerdo **se publicó** en el Boletín Oficial de la Provincia el día 11 de junio de 2018, páginas 9179 y 9180, según resulta de

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 154/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



impresión informática del anuncio que **incorporo** a esta matriz. ----------

El señor compareciente me exhibe las Bases de Actuación y Estatutos de la **"UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"** extendido en 104 folios de papel común que me exhibe y de los que deduzco fotocopias que son fiel reproducción de los originales que **incorporo** a esta matriz. ----------

Manifiesta el señor compareciente que la mención hecha en las Bases a la Ley 8/2007 de 28 de mayo, se han de entender hechas al **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, y las realizadas al Decreto 183/2004 han de entenderse realizadas al Decreto 183/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias. ----------

III.- REQUERIMIENTO A PROPIETARIOS AFECTADOS. -

Que según manifiesta el señor compareciente, los propietarios afectados fueron requeridos para su incorporación a la Junta, en el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la aprobación definitiva de la Junta de Compensación.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 155/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

IV.- ASAMBLEA CONSTITUYENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACION.- DESIGNACION DEL CONSEJO RECTOR. ----

Que el compareciente, según interviene, hace constar que con fecha 10 de julio de 2018, a convocatoria de la Compañía "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", se celebró la **Asamblea constituyente** de la Junta de Compensación del Sector "**UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO**", con el voto favorable del único asistente legalmente acreditado, la Compañía "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", representativo del 67% de la superficie de los terrenos de la unidad de actuación, y haciendo constar que ninguno de los demás asistentes acreditó su propiedad y representación mediante la aportación de los correspondientes títulos que se les habían solicitado, razón por la cual no se hicieron constar sus firmas en el acta. ----------

Asimismo, manifiesta, según interviene, que en la propia Asamblea constituyente se designaron los

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 156/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

miembros del Consejo Rector, todo lo cual me acredita el señor compareciente con certificación expedida el día 19 de julio de 2018 por el Secretario designado, **Don Esaú Jacob de León González**, cuya firma conozco y legitimo por haberla reconocido a mi presencia, que dejo **incorporada** a esta matriz. ----------

En dicha certificación consta la firma del Presidente, representante de la Compañía "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", **Don José Ignacio Morcillo Cayón**, advirtiéndole yo, el Notario, de la necesidad de incorporar a la escritura de ratificación que otorgue Don José Ignacio Morcillo Cayón, una certificación de idéntico contenido a la ahora incorporada a la presente con su firma legitimada ante Notario. ----------

V.- FINCAS QUE INTEGRAN LA UNIDAD DE ACTUACION.

Que según manifiesta el señor compareciente, la relación de fincas que integran la Unidad de actuación, así como sus titulares se encuentran relacionadas en el Proyecto de Compensación aprobado extendido en 136 folios de papel común que me exhibe y de los que deduzco fotocopias que son fiel reproducción de los originales que **incorporo** a

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 157/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

esta matriz. ----------

Manifiesta el compareciente, según interviene, que las fincas objeto de la presente escritura, propiedad de la mercantil **"ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A."** representan el sesenta y siete **(67%) por ciento** de la superficie total de la unidad de actuación, son las que constan en el Proyecto de Compensación que se incorpora a la presente, donde consta la superficie registral y la superficie aportada de cada una de las parcelas y cuya identificación a modo meramente enunciativo es la siguiente: ----------

-**Finca número 15a**, que se corresponde con la finca registral **41.962** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de 3440,60 m² y una superficie aportada a sector de 2960,74 m². ----------

-**Finca número 15b**, que se corresponde con la finca registral **41.963** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 158/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



6.541,80 m² y una superficie aportada a sector de 5.945,59 m². ----------

-**Finca número 15c**, que se corresponde con la finca registral **3.787** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de 26.650 m², y una superficie aportada a sector de 959,68 m². ----------

-**Finca número 15d**, que se corresponde con la finca registral **3.787** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de 26.650 m², y una superficie aportada a sector de 2.997,72 m². ----------

-**Finca número 15e**, que se corresponde con la finca registral **3.587** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de 3.254,57 m², y una superficie aportada a sector de 3.158,25 m². ----------

-**Finca número 15f**, que se corresponde con la finca registral **3.590** del Registro de la Propiedad de El Rosario, con una superficie registral de 3.254,57 m², una superficie real de 3.592 m² y una superficie aportada a sector de 3.548,15 m². -------

---

Asimismo, manifiesta que el resto de fincas que

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 159/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

integran el resto de la superficie de la unidad de actuación **"UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"**, representan el treinta y tres **(33%) por ciento** de la superficie total de la unidad de actuación, son las que constan en el Proyecto de Compensación que se incorpora a la presente, donde consta la superficie registral y la superficie aportada de cada una de las parcelas y cuya identificación a modo meramente enunciativo es la siguiente: ----------

-Finca **número 1**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don Francisco Fumero Cano**, con una superficie catastral de 166 m² y una superficie aportada al sector de 130 m². -----

-Finca **número 2**, cuyos datos registrales se desconocen, de titular desconocido, con una superficie catastral de 570 m² y una superficie aportada al sector de 148,13 m². ----------

-Finca **número 3**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Doña Virginia**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 160/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Torres, con una superficie catastral de 164 m² , una superficie real de 189,28 y una superficie aportada al sector de 189,28 m².----------

-Finca **número 4**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don Zenón Rodríguez de la Rosa**, con una superficie catastral de 134 m² , una superficie real de 143,38 y una superficie aportada al sector de 143,38 m².--------

-Finca **número 5**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don José de la Rosa Darias**, con una superficie catastral de 137 m² , una superficie real de 137,41 y una superficie aportada al sector de 137,41 m².----------

- Finca **número 6**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don José de la Rosa Darias**, con una superficie catastral de 76 m², una superficie real de 75,62 m² y una superficie aportada al sector de 75,62 m².----------

- Finca **número 7**, demanial 1, con una superficie real de 193 m² y una superficie aportada al sector de 193 m².----------

- Finca **número 8**, cuyos datos registrales se desconocen, de titular desconocido, con una superficie catastral de 404 m², una superficie real

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 161/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

de 375,79 m² y una superficie aportada al sector de 375,79 m². ----------

-Finca número **9**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Doña Berta Fumero Cano**, con una superficie catastral de 137 m², una superficie real de 106,86 m² y una superficie aportada al sector de 106,86 m². ----------

- Finca **número 10**, demanial 2, con una superficie real de 942,87 m² y una superficie aportada al sector de 942,87 m². ----------

-Finca **número 11a**, cuyos datos registrales se desconocen, de titular desconocido, con una superficie catastral de 596 m², una superficie real de 755,93 m² y una superficie aportada al sector de 755,93 m². ----------

-Finca **número 11b**, cuyos datos registrales se desconocen, de titular desconocido, con una superficie catastral de 570 m², una superficie real de 370,61 m² y una superficie aportada al sector de 370,61 m². ----------

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 162/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

-Finca **número 12**, cuyos datos registrales se desconocen, de titular desconocido, con una superficie catastral de 4.244 m², una superficie real de 1569,83 m² y una superficie aportada al sector de 1569,83 m². ----------

- Finca **número 13**, demanial 3, con una superficie real de 242,14 m² y una superficie aportada al sector de 242,14 m². ----------

- Finca **número 14**, demanial 4, con una superficie real de 395,15 m² y una superficie aportada al sector de 395,15 m². ----------

-Finca **número 16**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don Sixto González Vera**, con una superficie catastral de 1311 m², una superficie real de 1318,39 m² y una superficie aportada al sector de 1318,39 m². ----------

-Finca **número 17**, demanial 5, con una superficie real de 674,54 m² y una superficie aportada al sector de 674,54 m². ----------

-Finca **número 18**, cuyos datos registrales se desconocen, de la que es titular **Don Máximo González Vera**, con una superficie catastral de 2968 m², una superficie real de 3965,92 m² y una superficie aportada al sector de 3965,92 m². -------

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 163/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

VI.- Y en base a lo expuesto el señor compareciente, según interviene, lleva a efecto la presente escritura de acuerdo con las siguientes --

----------**ESTIPULACIONES:**----------

PRIMERA.- CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION. ----------

El señor compareciente, según interviene, y pendiente de la ratificación de los representados verbalmente en este acto, formaliza en este acto la **constitución de la Junta de Compensación del sector "UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"**, con las Bases de Actuación y los Estatutos aprobados por el Ayuntamiento que me entrega, que **dejo incorporados** a la presente para su traslado en las copias que se expidan. ----------

El compareciente, en representación de la mercantil **"ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A."**, aporta los bienes descritos en la parte expositiva a la Junta de Compensación ahora constituida, en titularidad fiduciaria pudiendo los demás

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 164/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

propietarios que no otorguen esta escritura consentir su incorporación en escritura de adhesión, según luego se dirá. ----------

SEGUNDA.- REGIMEN JURIDICO. ----------

La Junta de Compensación se regirá inicialmente por los Estatutos y las Bases de Actuación incorporados a la presente por testimonio, publicados y aprobados definitivamente, tal y como queda reseñado en los antecedentes de esta escritura. ----------

En lo no previsto en los Estatutos y Bases de Actuación referidos regirá las normas legales y reglamentarias aplicables. ----------

TERCERA.- ÓRGANO RECTOR. ----------

En la constitución de la Junta, cuya certificación se encuentra **incorporada** a la presente, consta el **nombramiento del Consejo Rector**, compuesto por las siguientes personas: ----

Presidente: La mercantil "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", designándose como persona física encargada de su representación a **Don José Ignacio Morcillo Cayón**, mayor de edad, casado, vecino de Boadilla del Monte (Madrid), con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 165/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Cantabria número 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, Sur, titular del D.N.I. **02.910.148-G.** ----------

Secretario: DON ESAÚ JACOB DE LEON GONZALEZ, cuyos datos personales constan en la comparecencia.

Tesorero: DON RODRIGO MANRIQUE DE LARA, mayor de edad, casado, asesor fiscal, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Calle Murga, número 12, 1° izquierda. Titular del D.N.I. número **52.839.818-D.** ----------

Primero Vocal: DON PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ, cuyas circunstancias personales no le constan al señor compareciente, en su condición de Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, designado como representante del mismo. -

Y en sustitución del mismo a **DOÑA BERTA MARIA ALVAREZ ALVAREZ,** cuyas circunstancias personales no le constan al señor compareciente, en su condición de Jefa de Sección del citado Servicio.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 166/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Segundo Vocal: **DON JUAN PABLO PERDIZ LOPEZ,** mayor de edad, casado, asesor fiscal, vecino de Boadilla del Monte (Madrid), con domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Cantabria número 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, Sur, titular del D.N.I. número **07.493.771-A.** ----------

Tercer Vocal: **DON JOSE DE LA ROSA FUMERO**, mayor de edad, casado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle San Francisco Javier, número 45, bajo, titular del D.N.I. número **42.094.829-E.** ----------

CUARTA.- ACEPTACION DE CARGOS. ----------

Manifiesta el señor compareciente, y así resulta de certificación expedida por el señor compareciente el día 21 de abril de 2019, que los nombrados **Don José Ignacio Morcillo Cayón**, **Don Juan Pablo Perdíz**, **Don José de la Rosa Fumero** y **Don Esaú de León González**, estuvieron presentes en la Asamblea constituyente el día 10 de julio de 2018, aceptaron sus cargos y manifestaron no estar comprendidos en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas en la Ley.

QUINTA.- NOTIFICACION A LOS PROPIETARIOS

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 167/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

AUSENTES EN LA PRESENTE CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN. ----------

Conforme al **artículo 82,1 del Decreto 183/2018,** de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en el sistema de compensación los propietarios se podrán adherir al sistema: --------

a) Suscribiendo inicialmente la iniciativa para implantar el sistema. ----------

b) En el plazo de dos meses desde la notificación de la iniciativa. ----------

c) En el plazo de un mes desde la notificación que se efectúe con posteridad a la constitución de la junta de compensación. ----------

A tales efectos, el señor compareciente, según interviene, hace constar que procederá a notificar la constitución de la presente Junta de Compensación **"UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"**, bajo su exclusiva responsabilidad, a los propietarios que no han

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 168/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

comparecido, por si desean adherirse en el plazo de un mes a contar de la notificación. ----------

SEXTA.- REGIMEN FISCAL. ----------

La compañía "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", según está representada, hace constar la no sujeción al pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ni al Arbitrio Municipal sobre el Incremento de Valor de Terrenos Urbanos, de las **aportaciones de las fincas** que se comprenden en el proyecto incorporado a la presente escritura. -----

SEPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. ----------

En cuanto a lo establecido en el **Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias**, sobre la necesidad de la constitución de una garantía del 15% del valor del importe total previsto para las obras de la urbanización, el señor compareciente, según interviene, en representación de la Compañía "**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**", pendiente de su ratificación, **manifiesta que de ser exigida se procederá a su constitución en el plazo reglamentario**. ----------

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 169/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

OCTAVA.- INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ----------

El señor compareciente, según interviene, solicita del Registrador de la Propiedad competente se sirva realizar los asientos registrales procedentes. ----------

PRESENTACIÓN: El señor compareciente renuncia expresamente a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad. ----------

Así lo dice y otorga, según interviene.--------

Hechas por mí el Notario las advertencias oportunas, y entre ellas, sobre lo establecido en los artículos 81 y siguientes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y entre ellas, que la incorporación de los propietarios a la junta de compensación no presupone, salvo que los Estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de la propiedad de

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 170/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

los inmuebles afectados por la gestión común, pero los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la Propiedad. ----------

---

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: ----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de "Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los Derechos Digitales" y normativa complementaria, la aquí parte otorgante queda informada y acepta la incorporación de los datos obrantes en esta escritura al Protocolo y a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 171/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. ----------

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 172/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. ----------

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. ----------

Los datos proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. ----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **Calle Castillo número 34, piso 2°, 38003 Santa Cruz de Tenerife.** Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. --------

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de "Protección de Datos de Carácter

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 173/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Personal y garantía de los Derechos Digitales" (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

----------**OTORGAMIENTO** ----------

1.- Lectura. He permitido al compareciente la lectura, por sí mismo, de la presente escritura. --

2.- Consentimiento. Enterado por la lectura que ha practicado, y leída, además, por mí, el Notario, íntegramente y en alta voz, consiente y se ratifica en su contenido. Expresamente, doy fe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la parte otorgante. ----------

3.- Firma. Y la firma, conmigo el Notario.-----

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 174/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

----------**AUTORIZACIÓN** ----------

Y yo, el Notario, DOY FE del total contexto de este instrumento público, que queda extendido en quince folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie EN, números 6018183, 6018184, 6018185, 6018186, 6018187, 6018188, 6018189, 6018190, 6018191, 6018192, 6018193, 6018194, 6018195, 6018196 y 6018197.

Sigue la firma del compareciente. ----------

Signado: JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA. -------

Rubricado. ----------

Está en tinta el sello de la Notaría. ---------

NOTA: DISP.ADIC.3ª, LEY 8/1989, de Tasas y Precios Públicos y Norma 9ª de Aplicación R.D. 1.426/89. Arancel Notarial.
BASE: 800.114,27 EUROS.
ARANCEL 2,4 y 7; Norm. Grls. Aplic.
DERECHOS: 2.492,68 EUROS.—

Rubricado.

DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN relativa al número 740 de mi protocolo ordinario de fecha 26 de abril

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 175/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

de 2019: Siendo las diez horas y quince minutos del día nueve de mayo de dos mil diecinueve, comparece ante mí, **JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA,** en la Notaría: ----------

DON JOSE-GABRIEL DE LA ROSA FUMERO, mayor de edad, casado, administrativo, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle San Francisco Javier, número 45, bajo, C.P. 38001. Titular del D.N.I. **42.094.829-E.** ----------

INTERVIENE.- En su propio nombre y derecho.---

Le identifico por su reseñado documento de identidad, constándome sus circunstancias personales por sus manifestaciones y le juzgo con la capacidad legal necesaria para la presente **DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN** y, enterado por la lectura que ha practicado de la escritura que antecede, y leída, además, por mí, el Notario, íntegramente y en alta voz, consiente y se **ratifica** en su contenido, y manifiesta que **acepta su cargo**

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA		
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00	- 176/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

de tercer vocal del Consejo Rector de la Junta de Compensación del sector "**UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO**" para el que fue nombrado en la Asamblea constituyente de la Junta de Compensación el día 10 de julio de 2018; y manifiesta no estar comprendido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas en la Ley para el ejercicio de su cargo. ----------

Leo esta diligencia al compareciente, por su elección, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario. ----------

Del contenido de la presente diligencia, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, extendida en un folio de papel timbrado de su exclusivo notarial, de la serie EN, número 6016274, que junto con los quince folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie EN, números 6018183 y los catorce siguientes en orden correlativo forman un solo instrumento, **DOY FE**.-

Sigue la firma del compareciente. ----------

Signado: JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA. -------

Rubricado y sellado. ----------

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 177/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

DILIGENCIA DEL PROTOCOLO NUMERO 740: La extiendo yo el Notario, para hacer constar que el día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, **he recibido por correo electrónico corporativo, copia autorizada electrónica de la escritura de ACEPTACION DE CARGO DE TESORERO, otorgada por don Rodrigo Manrique de Lara Martín-Neda**, autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don **Pedro Javier Viñuela Sandoval**, el día **15 de mayo de 2019**, bajo el número **816** su de protocolo, suscrita por el referido Notario, con su firma electrónica avanzada notarial, que he comprobado y considero auténtica **y cuyo traslado a papel incorporo a esta matriz.** ----------

---

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA		
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00	- 178/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Del contenido de la presente diligencia, comienza su redacción en un folio de papel timbrado Notarial de la serie EN, número 6018183 y de concluir en un folio, serie EN, número 6024503. ---

Santa Cruz de Tenerife, a veintidós de mayo de dos mil diecinueve. Doy fe.-

Signado: JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA. -------

Rubricado. ----------

Está en tinta el sello de la Notaría. ---------

DILIGENCIA DEL PROTOCOLO NUMERO 740: La extiendo yo el Notario, para hacer constar que el día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, **he recibido por correo electrónico corporativo, copia autorizada electrónica de la escritura de RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION Y PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS, otorgada por José Ignacio Morcilo Cayón y don Juan Pablo Perdiz López actuando en su nombre y derecho, aceptando los cargos para los que han sido nombrados y, como apoderados en nombre y la entidad "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A."**, autorizada por el Notario de Madrid, don **Eusebio Javier González Lasso de la Vega**, el día **16 de mayo de 2019**, bajo el número **1.580** su de protocolo,

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 179/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

suscrita por el referido Notario, con su firma electrónica avanzada notarial, que he comprobado y considero auténtica **y cuyo traslado a papel incorporo a esta matriz.** ----------

---

Del contenido de la presente diligencia, comienza su redacción en un folio de papel timbrado Notarial de la serie EN, número 6018183 y de concluir en un folio, serie EN, número 6024511. ---

Santa Cruz de Tenerife, a veintidós de mayo de dos mil diecinueve. Doy fe.-

Signado: JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA.--------

Rubricado.----------

Está en tinta el sello de la Notaría.----------

-SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 180/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

12/2018

EN6026358



Pedro Viñuela Sandoval
Guillermo Croissier Naranjo
C/ Domingo J. Navarro, 1, 3º
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Telf: 928431795 Fax: 928373017
info@notariatriana91.com

NÚMERO OCHOCIENTOS DIECISÉIS (816). ------

ACEPTACIÓN DE CARGO DE TESORERO.----------

En Las Palmas de Gran Canaria, a quince de mayo de dos mil diecinueve.----------

Ante mí, **PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Islas Canarias, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria,

----------**COMPARECE** ----------

DON RODRIGO MANRIQUE DE LARA MARTÍN-NEDA, mayor de edad, casado, asesor, vecino de Las Palmas De Gran Canaria, con domicilio en Calle Murga, Nº 12, 1ª, Prta. IZQ, CP. 35003, con NIF/CIF número **52839818D**. ----------

----------**EXPONE** ----------

Que en escritura otorgada por la **La Junta de Compensación del sector "UA-2 DEL ÁMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO"** en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don Jose Ignacio Olmedo Castañeda, , el día veintiséis de abril de dos mil diecinueve, con el número 740 de protocolo, el

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 181/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

compareciente fue designado **TESORERO de dicha Junta de Compensación.** ----------

----------**OTORGA** ----------

Que ACEPTA el cargo, se compromete a desempeñarlo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, a guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aún después de cesar en sus funciones, y manifiesta no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones ni incompatibilidades que señalan las Leyes vigentes. - ----

---

----------**AUTORIZACIÓN**----------

Asi lo dice y otorga. ----------

Hago las reservas y advertencias legales, en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias, que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole, incluso en el orden penal, que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y la trascendencia de las mismas por constar en documento público. ----------

---

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 182/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

12/2018

EN6026357

LEO esta escritura al compareciente por su elección, previa advertencia de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; manifiesta, después de preguntarle expresamente, no tener dudas sobre su contenido; enterado, la encuentra conforme, hace constar su consentimiento y la firma conmigo, el Notario. ----------

---

Informo al señor compareciente de que: ----------

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 183/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. ----------

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. ----------

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. ----------

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 184/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

12/2018

EN6026356

Notaría autorizante, sita en C/ Domingo J. Navarro, 1, 3º, CP 35002, Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. ----------

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. ----------

---

De que el consentimiento de las partes ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de todo lo consignado

5

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 185/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

en el presente instrumento público, que va extendido sobre tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos siguientes correlativos, yo, el Notario, DOY FE.- ----------

Sigue la firma del compareciente y el signo y firma del notario autorizante. Rubricado y sellado.----------

NOTA: El el mismo día de su autorización libro copia, la expido para EL OTORGANTE en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie EP y números 8016225, 8016224 y 8016223, el último para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas. DOY FE. ----------

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, notario autorizante el documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión a mi compañero don Jose Ignacio Olmedo Castañeda. ----------

Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue solicitada, que es su entrega a los interesados. ----------

En LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, a el mismo día de su autorización. DOY FE. ----------

ES TRASLADO EXACTO A PAPEL DE LA COPIA AUTORIZADA EXPEDIDA Y FIRMADA ELECTRONICAMENTE POR EL NOTARIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, DON PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL, DE LA ESCRITURA DE ACEPTACION DE CARGO DE TESORERO POR EL AUTORIZADA EL DIA 15 DE MAYO 2019, BAJO EL NÚMERO 816 DE SU PROTOCOLO. Y YO, JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, COMO DESTINATARIO DE DICHA COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA Y CONFORME AL ARTICULO 17 BIS, PARRAFO 4° Y 5° DE LA LEY DEL NOTARIADO, EXTIENDO EL TRASLADO EN TRES FOLIOS DE PAPEL NOTARIAL, SERIE EN, NUMEROS CORRIDOS Y LOS DOS ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO Y CUYA FINALIDAD ES EFECTUAR EL ACTO A LA QUE SE REFIERE. SANTA CRUZ DE TENERIFE, A DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

12/2018



EN6026355

ESCRITURA DE RATIFICACION DE LA CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION Y PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS

NÚMERO **MIL QUINIENTOS OCHENTA.**

En **MADRID,** mi residencia a **dieciséis de Mayo del año dos mil diecinueve**.

Ante mí, **EUSEBIO JAVIER GONZALEZ LASSO DE LA VEGA**, Notario del Ilustre Colegio de **MADRID**.

= = = COMPARECEN = = =

DON JOSÉ IGNACIO MORCILO CAYON, mayor de edad, casado, de profesión empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, provincia de Madrid, Avenida de Cantabria nº 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, (28660) y con D.N.I / N.I.F. número **02.910.148-G** .

Y DON JUAN PABLO PERDIZ LOPEZ, mayor de edad, casado, de profesión aparejador, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, provincia de Madrid, Avenida de Cantabria nº 2, Ciudad Financiera del Grupo Santander, Edificio Arrecife, 3, (28660) y con D.N.I / N.I.F. número **07.493.771-A** .

Las circunstancias personales relativas a estado civil,

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 187/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

profesión, vecindad y domicilio constan de sus manifestaciones.

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho, y además, en nombre y representación, en su condición de **APODERADOS** de la Entidad denominada **"ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A."**, Entidad Mercantil domiciliada en Boadilla del Monte, Ciudad Financiera Banco Santander Central Hispano, S.A. Avenida de Cantabria nº 2, Edificio Arrecife 3, Sur. Tiene C.I.F. **A-28100915**.

Constituida con la denominación de HOGARTE, S.A. por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Soldevilla Guzmán, el día 8 de Septiembre de 1.961; modificada por una serie de escrituras posteriores refundidas por el Notario de Madrid D. Vicente Moreno-Torres Camy, con fecha 17 de Diciembre de 1.999 con el número 3.284 de su Protocolo, en la que se aprobaron nuevos estatutos. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.437, libro 0, folio 59, sección 8ª hoja número M-88978.

Modificada su denominación por la de CENTROS DE EQUIPAMIENTO ZONA OESTE, S.A., en la escritura autorizada por el notario de Madrid D. Vicente Moreno-Torres Camy, con fecha 29 de noviembre de 1.998 con el número 1859 de su Protocolo. Y modificada nuevamente por la actual en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Pedro José Garrido Chamorro, el día 16 de diciembre de dos mil ocho, número 2.019, que fue debidamente

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

EN6026354

12/2018





inscrita en el Registro Mercantil

DON JOSE IGNACIO MORCILLO CAYON actúa en virtud de poder conferido entre otros a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte DON GONZALO SAUCA POLANCO, el día 24 de Julio de 2013, con el número 4.401 de su protocolo, que causó la inscripción registral 115ª en la citada hoja social.

Y DON JUAN PABLO PERDIZ LOPEZ actúa en virtud de poder conferido entre otros a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Madrid DON ANTONIO MORENES GILES, el día 20 de Diciembre de 2013, con número 3.259 de su protocolo, que causó la inscripción registral 122ª en la citada hoja social.

De copia autorizada de ambas escrituras, que tengo a la vista, resulta que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, los comparecientes actuando mancomunadamente, tienen facultades de representación suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de Ratificación de Constitución de Junta de Compensación y Protocolización de Proyecto de Bases y Estatutos, al estar facultados, entre otras cosas, para adherirse a Juntas de Compensación, con todos los demás pactos complementarios contenidos en la escritura que por la presente se ratifica.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 189/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Me aseguran los comparecientes la vigencia de sus facultades, así como que los datos de identificación de la persona jurídica por ellos representada, especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente presentado.

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados.

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION DE CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS,** y en consecuencia:

=== EXPONEN ===

I.- Que mediante escritura de Constitución de Junta de Compensación y Protocolización de Proyecto de Bases y Estatutos, otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don José Ignacio Olmedo Castañeda, el día 26 de Abril de 2019, bajo el número 740 de orden de su protocolo, la Entidad "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.", y los señores comparecientes a título pesonal, fueron representados de formal verbal, por **DON ESAÚ JACOB DE LEON GONZALEZ**, mayor de edad, abogado, casado, vecino de Arafo, con domicilio a efecto de notificaciones en 1ª Transversal de la Calle San Bernardo nº 2, (28550), titular del D.N.I. / N.I.F. número **54.043.004-L**.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

EN6026353

12/2018

II.- Y deseando dotar a la referida escritura de la plenitud de efectos jurídicos, los señores comparecientes, en el concepto en que intervienen,

=== OTORGAN ===

PRIMERO.- Que por sí y en representación de la Entidad "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.", aprueban y ratifican en todas y cada una de sus partes la escritura de relacionada anteriormente en el apartado I) de la presente, dotándola de la plenitud de efectos jurídicos, tal y como si hubiese sido otorgada con su intervención directa y personal.

SEGUNDO.- Don José Ignacio Morcillo Cayón, aquí compareciente, acepta su nombramiento como persona física encargada de la representación de la Entidad "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.", Presidente la Junta de Compensación, para el que ha sido nombrado en la Asamblea constituyente de la Junta de Compensación constituida mediante la escritura antes citada, lo que acredita con certificación expedida el día 19 de Julio de 2018, con el Visto Bueno de la persona física representante del Presidente "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.", el aquí compareciente señor Morcillo Cayón, **cuya**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 191/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

firma considero legítima, y legitimo, por haber sido puesta en mí presencia, y que dejo incorporada a esta matriz **(Documento unido)**; manifestando no estar no estar Incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad de las establecidas en las leyes, especialmente en la Ley 5/2006 de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y demás complementarias y de la Comunidad Autónoma, toda vez que los incursos en ellas no podrán ostentar cargo en esta Sociedad.

TERCERO.- Don Juan Pablo Perdiz López, aquí compareciente, acepta el cargo para el que ha sido nombrado en la Junta de Constitución constituida mediante la escritura antes citada, manifestando no estar no estar incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad de las establecidas en las leyes, especialmente en la Ley 5/2006 de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y demás complementarias y de la Comunidad Autónoma, toda vez que los incursos en ellas no podrán ostentar cargo en esta Sociedad.

Solicita expresamente el señor compareciente que no se expida copia autorizada en papel, sino que se remita copia electrónica de esta escritura a mi compañero de SANTA CRUZ DE TENERIFE, DON JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA, con la concreta finalidad de su entrega a parte interesada.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

12/2018





EN6026352

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Les hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal, y entre ellas:

- Que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial,

- Que la finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 193/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo,

- Que el notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría,

- Que los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda,

- Que puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Madrid (28013) calle Gran Vía nº 57. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control,

Y que los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

Les advertí del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que usaron, haciéndolo además yo, el Notario,

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

EN6026351

12/2018

íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los comparecientes, que firman conmigo.

De todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cinco folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cuatro siguientes en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE**.

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. EUSEBIO GONZALEZ. Rubricado y sellado.

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89.
Base de Cálculo: , Arancel Aplicable, número:2,4
DERECHOS ARANCELARIOS: (I.V.A. excluido).

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

- Folio 5 -

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 195/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 TINCER DEL ÁMBITO 5.7.3 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Certificación literal de acuerdos de la Junta de Compensación del Sector Urbanístico, UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 sito en Santa Cruz de Tenerife

Esmeralda de León González, Abogada, en calidad de secretaria de la Junta de Compensación del Sector Urbanístico UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 en Santa Cruz de Tenerife

CERTIFICO:

Que en el libro de actas de la Junta General de la entidad referida figura su acta constitutiva, elaborada el 10 de julio de 2018, fecha en la que se celebró la primera Asamblea General, con el resultado que a continuación se reproduce literalmente:

"En Santa Cruz de Tenerife a, 10 de julio de 2018

Aprobados definitivamente mediante resolución municipal de fecha de 20 de abril de 2018 los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación de Sistema de Ejecución Privada del Sector Urbanístico UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 antiguo SO-2, P-1, Tincer Bajo, el promotor del expediente, la entidad mercantil "Santander Altamira Real State, S.A." convocó a todos los propietarios conocidos a la Asamblea constituyente, la cual se celebró el día señalado.

A las 18:30 horas han comparecido los propietarios siguientes:

1º A excepción de la entidad mercantil "Santander Altamira Real State, S.A.", ninguno de los demás asistentes acredita su propiedad y representación mediante la aportación de las correspondientes fincas que se les habían solicitado en la convocatoria, razón por la cual se hacen constar sus firmas en el acta. No obstante lo anterior, se acuerda que los mismos serán oídos del día tales debates en su presencia al objeto de mantenerles informados y permitirles formular las preguntas que estimen oportunas en relación a los efectos que la constitución de la Junta implica para sus derechos dominicales sobre las terrenos aportados a la Administración Pública en la comunicada previamente la fecha y orden del día de la presente asamblea constituyente a la que comparecen.

Algunos asistentes, en ejercicio de sus derechos, preguntan qué se va a construir y cuáles son sus obligaciones, en particular los relativos al pago de su parte proporcional en los gastos de la urbanización.

Don Alberto Díaz (arquitecto) y Doña Esmeralda de León González (abogada) les informan que en el día de hoy se constituirá la Junta de compensación y que aquella que va a nacer una herramienta en una unidad de actuación, como es el caso que nos ocupa. Se les indica a los propietarios y

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 TRINCHE DEL ÁMBITO S.7.3 SANTA CRUZ DE TENERIFE

notificarse a la Junta Constituyente que el proceso urbanizador es una obligación legal de los propietarios del suelo y que en cumplimiento de la misma se está estudiando, y se les invita ofrecerse a la Junta a solicitar la expropiación. Se les apercibirá a los propietarios que no se realizarán ofrecimientos a la Junta en ese momento, dispondrán a tal fin del plazo de dos meses señalado en la Ley, a contar desde la notificación de la aprobación definitiva de la Junta de Compensación.

2º Llegado a este punto, y sin cumplimentar del orden del día, D. José Ignacio Morcillo Cayón, en representación del propietario mayoritario la mercantil "Santander Alicante Real State, S.A.", expone a las comparecidas los acontecimientos realizados hasta el momento y el estado de la tramitación de los expedientes y permisos/obras para solicitar la documentación incluida en el expediente administrativo. Solicitando a los asistentes que lo deseasen el horario en el que les podía atender y resolver cuantas dudas o cuestiones le surgieran.

Seguidamente, con el voto favorable del 100% de los asistentes legalmente acreditados, representativos del 67 % de la superficie de los terrenos de la Unidad de Actuación, se adoptaron los siguientes acuerdos:

3º. Constitución de la Junta con la elección de los miembros del Consejo Rector, resultando nombrados:

- Para el cargo de Presidente, la mercantil "Santander Alicante Real State, S.A.", nombrándose como persona física encargada de su representación a Don José Ignacio Morcillo Cayón.
- Para el cargo de Secretario, D. Ernesto León de León González, abogado.
- Para el cargo de Tesorero, D. Rodrigo Manrique de Lara, Asesor fiscal.
- Como primer vocal, Representante de la Administración Pública.
- Como segundo vocal D. Juan Pablo Perez, representante de "Santander Alicante Real State, S.A."
- Como tercer vocal, Don José de La Rosa Romero.

4º y 5º. Aprobación de los presupuestos correspondientes a la elaboración de los proyectos y la asesoría jurídica que se adjuntan a la presente, facultando la Junta de Compensación para gestionar la ratificación y autorización al Presidente para formalizar por escrito los correspondientes contratos.

Se expone por parte del Secretario de la Junta las ofertas para los trabajos de asesoramiento jurídico y de gestión de la Junta de Compensación presentadas por las entidades, "Consejo Torres Asesinator, S.L.", "Tenerife Gestión de Citeres, S.L.", "PPL Abogados (José de León González)" y "Pombuq Estudio de Arquitectura (Fernando Cardyna Goethe)", de las que resulta elegida la oferta de D. Ernesto de León González (abogado) por resultar la más económica de las presentadas. Una vez recibido por unanimidad de los legalmente acreditados dicha oferta, se somete a votación la oferta para los servicios técnicos, dentro de las que se encontraban las ofertas presentadas por "Planos Programas y Proyectos S.L.P", "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." y "Universidad Tráfico Ordenación-Arquitectura y Urbanismo", resultando elegida por unanimidad de los propietarios legalmente acreditados, la propuesta de "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." por resultar la más económica de las presentadas.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 197/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 TUNGER DEL ÁMBITO 3.7.1 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Igualmente se vota por unanimidad de los asistentes legalmente acreditados, facultar al Presidente de la Junta de Compensación para que proceda a formalizar el contrato privado de servicios por los cuales "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." redactará los proyectos técnicos que posibiliten la gestión urbanística, así como para suscribir los contratos privados con "PBL Abogados (Raúl de León González)" para el asesoramiento jurídico y gestión de la Junta de Compensación, ambos conforme a la oferta presentada y aprobada por unanimidad en la Junta Constituyente.

5º y 7º. Se faculta al Secretario para que protocolice los acuerdos tomados en el día de hoy y eleve a pública la constitución de la Junta, así como solicite la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Se faculta igualmente por unanimidad de los propietarios asistentes, facultar al Presidente para que junto con el Secretario abran dos cuentas corrientes a nombre de la Junta de Compensación, en la que se deberán realizar los ingresos de las cuotas por parte de los propietarios adheridos y desde la que la Junta realizará los pagos necesarios.

8º Aprobadas estas acuerdos y debatidos todos los puntos del orden del día, en turno de ruegos y preguntas se vuelve a los asistentes generales sobre aquellos, sin que ninguno de los asistentes solicite hacerlos constar específicamente en acta.

A las 20:30, el Presidente da por finalizada la reunión, y la Junta General constituida aprueba el acta de la misma, firmada por el Secretario de la Junta con el VºBº del Presidente.

Vº Bº Presidente — Secretario

José Ignacio Mendiz Cayón
Representación Sistemas Urbanos Real State, S.A.

Luis Jacob de León González
Abogado

Y para que así conste, expido la presente certificación en Santa Cruz de Tenerife, a 19 de Julio de 2018.

NOTARIO DE EUROPA

EN6026349

12/2018

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Notario de TENERIFE, DON JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA. Esta COPIA sólo tiene validez para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es su entrega a la parte interesada. En MADRID, a dieciséis de Mayo del año dos mil diecinueve. DOY FE.

ES TRASLADO EXACTO A PAPEL DE LA COPIA AUTORIZADA EXPEDIDA Y FIRMADA ELECTRONICAMENTE POR EL NOTARIO DE MADRID, DON EUSEBIO JAVIER LASSO DE LA VEGA, DE LA ESCRITURA DE RATIFICACION POR EL AUTORIZADA EL DIA 16 DE MAYO 2019, BAJO EL NÚMERO 1.580 DE SU PROTOCOLO. Y YO, JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS ISLAS CANARIAS, CON RESIDENCIA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, COMO DESTINATARIO DE DICHA COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA Y CONFORME AL ARTICULO 17 BIS, PARRAFO 4° Y 5° DE LA LEY DEL NOTARIADO, EXTIENDO EL TRASLADO EN SIETE FOLIOS DE PAPEL NOTARIAL, SERIE EN, NUMEROS 6026355 Y LOS SEIS ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO Y CUYA FINALIDAD ES RATIFICAR LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE. SANTA CRUZ DE TENERIFE, A VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE -

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0234025449

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 199/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo
Gerencia Municipal de Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

REF: *2016000493*

Dirección	TINCER BAJO
Asunto	ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTION POR COMPENSACION DE UA-2 DEL AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO

ALTAMIRA SANTANDER ESTATE, S. A.
CALLE PADRE JESUS MENDOZA, 2, 1º IZQUIERDA
38530 SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión de carácter ordinario, de fecha 20 de abril de 2018, adoptó el Acuerdo siguiente:

"9. EXPEDIENTE N.º 2016000493, RELATIVO A LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN QUE HAN DE REGIR EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-2 DEL ÁMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TÍNCER BAJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, PROMOVIDO POR ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N.I.F. N.º A-28100915, A LOS EFECTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto el expediente N.º 2016/493 relativo a iniciativa de gestión por Compensadón de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNCIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, promovido por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N. I. F. N.º A-28100915, son de apreciar los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 29 de enero de 2016, presenta la entidad ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2, DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO.

SEGUNDO. - Con fecha 21 de marzo de 2016, por la Dirección Técnica de Urbanismo se emite informe del tenor literal siguiente:

Firmado por PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha: 19/09/2018 10:41:20
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 1E5A3C0666DFC3A5475C1B8F7B4F29 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.

NOTARIO DE ESPAÑA EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA			
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00		- 200/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

"Mediante las diligencias con referencias: 2016000496/497/498, se solicita informe de la Dirección Técnica de Urbanismo relativo a:

Ref.: 2016000496. Borrador Convenio Administrativo de Permuta
Ref.: 2016000497. Estatutos y Bases de Actuación UA-2, Tíncer, AMB 5.7.3
Ref.: 2016000498. Proyecto de Compensación UA-2, Tíncer. AMB 5.7.3

Acompañando a estos documentos viene una solicitud general, suscrita por D. Francisco J. González González-Jaraba, actuando en representación de Santander Altamira Real Estate, S.A.; en la que solicita sea admitida a trámite la iniciativa de Gestión por Compensación, indicando que representa al 67,82% de la propiedad de la UA-2, del ámbito 5.7.3. Tíncer.

Analizados los documentos presentados, se aprecia que no se cumple con el contenido mínimo establecido por el Art. 64 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se Referencia: 20180420CR09 aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGESPC).

Por ello, se considera que, con carácter previo a la emisión de informe técnico del Proyecto de Compensación, deberán aportarse los documentos que establece el citado Art. 64 del RGESPC".

TERCERO. - Con fecha 20 de abril de 2016, la entidad interesada solicita que se adopte alguno de los tres posibles acuerdos que establece el artículo 103 del TROTENC.

CUARTO. - Con fecha 12 de mayo de 2016, se requiere en virtud del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para la admisión a trámite de la iniciativa de gestión por Compensación la documentación siguiente:

- Identificación tanto de la persona física que presenta la documentación, como de la jurídica por cuenta de la que manifiesta actuar.
- Del título de representación en virtud del cual se actúa en representación de la entidad mercantil, "Santander Altamira Estate S. A"
- De la efectiva acreditación de la propiedad de los distintos propietarios afectados.
- Las garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada.

Firmado:PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha :19/05/2016 10:41:20
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 1E83CC5582DFC3A5A75D1B5F7594F29 en la siguiente dirección https://www.gobiernodecanarias.org/sede/verifirma/code/ de la Sede Electrónica de la Entidad

QUINTO. - Con fecha 15 y 21 de junio de 2016 se presenta documentación por la entidad interesada.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 201/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

SEXTO. - Con fecha 28 de julio de 2016, la entidad interesada vuelve a requerir de esta Administración la adopción de acuerdo conforme al artículo 103 del TROTENC.

SEPTIMO. - El conjunto del ámbito tiene una superficie total de 31.305 metros cuadrados. La entidad Altamira Santander Real Estate, S. A. es propietaria de los terrenos que representan un 56%, según certificación registral que acompañan. Por lo que la sociedad que formula esta solicitud acredita la titularidad de más del 50% de la superficie total de la unidad.

OCTAVO. – Con fecha 21 de diciembre de 2016, se dicta Resolución del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo que resuelve:

"1.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNCIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, promovido por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N. I. F. N.º A-28100915.

2.- Someter el expediente a información pública, previa inserción del correspondiente anuncio, en el Boletín Oficial de la Provincia.

3.- Notificar individualmente el acuerdo que se adopte a los propietarios afectados, concediéndole trámite de audiencia por plazo de 20 días".

NOVENO. – Se procede a la publicación en el **B.O.P., NÚMERO 21**, de **fecha 17 de febrero de 2017,** del texto íntegro de los Estatutos y Bases de actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 del Ámbito SO-2, P-1, Tincer Bajo, Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife, aprobado inicialmente por la Resolución de 21 de diciembre de 2016.

Las notificaciones individuales a los propietarios fueron recibidas en las fechas siguientes:

Nº	PROPIETARIOS	FECHA DE RECEPCION
1	PEREZ FUNCHAL [illegible]	16/02/2017
2	CARMEN GARCIA PINERO	24/02/2017
3	MARIA DEL CARMEN FUNCHAL CANO	07/02/2017
4	MARIA DEL CARMEN FUNCHAL RODRIGUEZ	08/02/2017
5	MARIA GARCIA [illegible] PINERO	16/02/2017
6	[illegible]	16/02/2017
7	[illegible]	16/02/2017
8	[illegible]	16/02/2017
9	[illegible]	09/02/2017
10	[illegible]	09/02/2017
11	[illegible]	16/02/2017
12	[illegible]	14/02/2017
13	[illegible]	17/02/2017
14	[illegible]	17/02/2017
15	[illegible]	17/02/2017
16	[illegible]	17/02/2017
17	[illegible]	17/02/2017
18	[illegible]	17/02/2017
19	[illegible]	17/02/2017
20	[illegible]	17/02/2017
21	[illegible]	17/02/2017
22	[illegible]	17/02/2017
23	[illegible]	17/02/2017
24	[illegible]	17/02/2017

Notificaciones devueltas y publicadas en el Boletín Oficial Estado número 286, de fecha 24 de noviembre de 2017.

Firmado por PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha: 19/09/2016 10:41:29
La autenticidad de este documento se puede comprobar / introduciendo el código 1E63DC65B0DFC3A5478C1667F7B84F29 en la siguiente dirección: https://sede.tenerife.es/verifirma/code.jsp
de la Sede Electrónica de la Entidad

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PROPIETARIOS
PETRA FUMERO REYES
ORLANDO FRANCISCO

FUMERO TORRES
NORMA DEL CARMEN FUMERO TORRES
ANGEL FRANCISCO FUMERO DIAZ
PILAR FUMERO CANO
HEREDEROS DE MARIA GONZALEZ PINO
HEREDEROS DE CESARIO FUMERO CANO
ALBERTO GARCIA FUMERO
ALBERTO FUMERO CANO
OFELIA GARCIA FUMERO
JUAN PABLO GARCIA FUMERO HEREDEROS
MARIA BELEN FUMERO MENDOZA
JOSE ROSA DARIAS
SEGUNDO ALONSO FUMERO



DECIMO. - Durante el periodo de información pública, con fecha 3 de marzo de 2017, se presentan alegaciones por Don Gilberto Díaz Díaz en representación de Altamira Santander Real Estate, S.A., solicitando la rectificación del artículo 25.2 a) en el Título II de los Estatutos y Bases de actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 del Ámbito SO-2, P-1, Tíncer Bajo que deberán quedar redactado de la siguiente manera:

- Con fecha 6 de marzo de 2017, Doña María de los Ángeles Santos Alonso, aporta Testamento de su padre Don Benigno Santos Mellán y nota simple del Registro de la Propiedad.
- Con fecha 17 de marzo de 2017, Don Sixto González Vera, formula alegaciones relativa a los compromisos asumidos por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 29 de julio de 1986, respecto al trozo de terreno de su propiedad incluido en la UA-2 del ámbito SO-2, P-1, Tíncer Bajo.

- Con fecha 31 de marzo de 2017, los Hermanos González Vera y los herederos de Don Miguel González Vera realizan alegaciones respecto a los compromisos adquiridos por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 29 de julio de 1986,

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 203/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Quinto. – El artículo 64.3 del RGESPC cuando la iniciativa del sistema de compensación se presenta por propietarios que no sean titulares de la totalidad de los terrenos, se aportará, además:
a) Propuesta de Estatuto y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

Sexto. - En virtud del artículo 66.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, finalizada la información pública, y tras el estudio e informe de las alegaciones presentadas, se elevará el expediente para que se adopte acuerdo de establecer el sistema de compensación, y aprobar la propuesta mayoritaria, con las modificaciones que en su caso se hubieran introducido como resultado de las alegaciones presentadas, los estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir, y la adjudicación a ésta de la ejecución.

Séptimo. - De conformidad con el artículo 83.2 del RGESPC, presentada la iniciativa con el contenido mínimo en la letra anterior, el Alcalde, dentro de los quince días siguientes y de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 de este Reglamento, resolverá sobre la admisibilidad de la propuesta y en su caso acordará la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación, que someterá a información pública por plazo de veinte días y con notificación personal a los propietarios, otorgándoles trámite de audiencia por igual plazo. En dicho trámite, podrán adherirse a la iniciativa los propietarios no integrados inicialmente en la misma. Asimismo, el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas y la práctica de los asientos que correspondan, según lo dispuesto en este Reglamento.

Finalizado este último plazo, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación, introduciendo las modificaciones que procedan para su adecuación al planeamiento o normativa de aplicación. Este Acuerdo deberá contener simultáneamente el establecimiento del sistema de compensación y la adjudicación de la actividad de gestión y ejecución a los promotores de la iniciativa.
El Acuerdo Municipal se notificará a los propietarios y se publicará en el boletín oficial correspondiente (artículo 83.5 RGESPC)

En virtud del artículo 83.6 del RGESPC, con la notificación y publicación del Acuerdo, la Administración actuante requerirá a los promotores para que en el plazo de un mes procedan a la constitución efectiva de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designen los cargos del órgano de gobierno. En dicha escritura deberá contar, además del acuerdo de constitución, relación de:
a) Los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras integradas en la misma
b) Las fincas de las que son titulares
c) Las personas designadas para ocupar los cargos del órgano de gobierno.
d) La constitución de garantía mínima de un 15 por ciento del valor del importe total previsto para las obras de urbanización, para responder de los compromisos y obligaciones que derivan de la constitución de la Junta y, específicamente, la formulación de Proyecto de Compensación en el plazo máximo de 6 meses siguientes a la constitución de dicha Junta.

Octavo. - Durante el periodo de información pública se formularon alegaciones por Altamira Santander Real Estate, S.A., solicitando la rectificación del artículo 25.2 a) en el Título II de los Estatutos y Bases, debiendo quedar redactado de la manera siguiente:
"Funciones del Presidente:

Firmado:PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha: 03/09/2018 10:41:08
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código TE3A0C8560D7C2AA5A7FC1957F8B4F99 en la siguiente dirección https://sede.../documentoelectronico/
de la Sede Electrónica de la Consejería.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

respecto al trozo de terreno de su titularidad incluido en la UA-2 del Ámbito SO-2, P-1, Tíncer Bajo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - El Art. 25.2 a) de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a los Municipios entre otras competencias la de Urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas. Dentro de esta última se incluye la Gestión Urbanística; en el concreto ámbito de Canarias el parámetro normativo de esta materia viene dado, por la fecha de inicio del procedimiento, por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias en adelante (TRLOTC), y por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en adelante (RGESPC).

Segundo - Conforme a la potestad de autoorganización reconocida en el Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto por los Art. 85 bis del citado texto normativo, y Art. 7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local, "Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife".

Tercero. - En virtud del artículo 4 b) punto 19 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife corresponde a este Organismo Autónomo el ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que encuentren recogidas en el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Cuarto. – De conformidad con el artículo 66.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, cuando se acuerde admitir a trámite una iniciativa formulada por propietarios que representen más del 50% de todos los terrenos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de actuación, el resto de los propietarios podrá manifestar durante el plazo concedido para ello su adhesión a la iniciativa o expresar reparos a su contenido, pero no podrán presentar alternativas a la iniciativa formulada.

Firmado por PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha 18/05/2016 16:41:30
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 1F3D0C5B5BDFC3AA54725C1957764AF29 en la siguiente dirección http://www.urbanismosantacruz.es
de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 205/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos. El Presidente podrá nombrar sustituto para dichas funciones del Administrador o Gerente.

A su vez, y para mayor clarificación de la Figura del Administrador/Gerente, se solicita se incluya el artículo 25 bis con el siguiente contenido:

Art. 25 Bis. Administrador/Gerente

1. El candidato a desempeñar el cargo de Administrador o Gerente será propuesto por el Presidente y deberá ser ratificado por el Consejo Rector.
2. Podrá desempeñar todas funciones inherentes al cargo de Presidente, para lo cual el Presidente hará delegación expresa de las mismas ante el Consejo Rector.
3. Podrá ser un profesional individual que no ostente la condición de Socio, en cuyo caso tendrá voz y no voto en el Consejo Rector y la Asamblea General.
4. Tendrá voto en el Consejo Rector y la Asamblea General si el Presidente y/o cualquier otro socio le delega la representación del voto en los citados órganos, pudiendo ostentar la representación de cuantos votos le fuesen delegados.

La presente solicitud no limita derechos de terceros, tal y como señala el interesado, y se realiza en pro de agilizar las gestiones de la Junta de Compensación, por lo que se estima la presente rectificación.

Noveno. – Con respecto a los escritos presentados con fecha 17 y 31 marzo de 2017, por parte de Don Sixto González Vera y los Hermanos González Vera, ambos escritos no se oponen a la iniciativa ni a los Estatutos y Bases presentados por Altamira Santander Real Estate, S.A., refiriéndose a cuestiones que no corresponde tratar a esta altura del procedimiento administrativo, y que serán objeto de estudio más adelante.

Décimo. – Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme al artículo 8.w) apartado dos, la determinación del concreto sistema de ejecución y la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación en el sistema de compensación.

A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, el Consejo Rector adoptó el siguiente **Acuerdo:**

1º.- La asunción de la iniciativa presentada por la entidad ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N. I. F. N.º A-28100915, de establecimiento del sistema de compensación para la gestión UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNCIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

2º.- Aprobar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ TENERIFE, promovido por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N. I. F. N.º A-28100915, rectificándose el artículo 25.2 a) en el Título II de los Estatutos y Bases, debiendo quedar redactado de la manera siguiente:

Firmado por PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha: 10/09/2018 10:41:26
La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el código 1E0D0C6B5DFCAA4F5C1D5F7094F29 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/
de la Sede Electrónica de la Entidad

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

"Funciones del Presidente:
b) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos. El Presidente podrá nombrar sustituto para dichas funciones del Administrador o Gerente.
A su vez, y para mayor clarificación de la Figura del Administrador/Gerente, se solicita se incluya el artículo 25 bis con el siguiente contenido:
Art. 25 Bis. Administrador/Gerente
5. El candidato a desempeñar el cargo de Administrador o Gerente será propuesto por el Presidente y deberá ser ratificado por el Consejo Rector.
6. Podrá desempeñar todas funciones inherentes al cargo de Presidente, para lo cual el Presidente hará delegación expresa de las mismas ante el Consejo Rector.
7. Podrá ser un profesional individual que no ostente la condición de Socio, en cuyo caso tendrá voz y no voto en el Consejo Rector y la Asamblea General.
8. Tendrá voto en el Consejo Rector y la Asamblea General si el Presidente y/o cualquier otro socio le delega la representación del voto en los citados órganos, pudiendo ostentar la representación de cuantos votos le fuesen delegados.

3º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y notificar el mismo a los propietarios de suelo de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ.

4º.- Requerir a ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., N. I. F. N.º A-28100915, para que, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, proceda a la constitución efectiva de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designen los cargos del órgano de gobierno, de conformidad con el artículo 83.6 del RGESPC.

5º.- Facultar al Consejero-Director para la designación del representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta Compensación.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, significando que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma Recurso Potestativo de Reposición ante el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de este Acuerdo.

Contra el Acuerdo expreso del Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en el plazo de plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado tal Recurso. Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin

Firmado por PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ Fecha: 13/05/2016 10:41:30
La autenticidad de esta copia puede comprobarse introduciendo el código 1E62A0C6560CFC3A0A175C1965778B4F29 en la siguiente dirección: https://sede.urbanismosantacruz.es
de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 207/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Santa Cruz de Tenerife, 07 de Mayo de 2018.

El Jefe de Servicio
Pedro Luis Rodríguez Hernández.



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo

Gerencia Municipal de Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

REF: *2018004731*

Dirección	
Asunto	CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA-2 AMBITO 5.7.3. TINCER

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA

EN REPRESENTACION DE ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.

CALLE PADRE JESUS MENDOZA NUMERO 2, PO1 IZ

CANDELARIA

El Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Don Carlos Enrique Tarife Hernández, con fecha 27 de noviembre de 2018, ha dictado la **RESOLUCIÓN** siguiente:

Visto el expediente con referencia número 2018/4731 relativo a la constitución de la Junta de Compensación de la **UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNCIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, promovido por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., son de apreciar los siguientes,**

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de las competencias conferidas por el artículo 8 w) de los Estatutos del citado Organismo Autónomo, mediante sesión ordinaria, de fecha 20 de abril de 2018, acordó la asunción de la iniciativa presentada por la entidad ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A., de establecimiento del sistema de compensación para la gestión **UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNCIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE y la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación** que han de regir el funcionamiento de **la Junta de Compensación de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ TENERIFE.**

2º.- En el mencionado acuerdo en su disposición cuarta se faculta al Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la designación del representante de la Administración actuante en el órgano rector de la Junta de Compensación, en virtud de lo

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife
922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 209/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

dispuesto en **el artículo 227.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con el artículo 86.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.**

3º.- Con fecha 26 de noviembre de 2018, se dicta Instrucción del Sr. Gerente proponiendo como representante de la Administración actuante (Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife) en el órgano rector de la Junta de Compensación de la UA-2 DEL AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ TENERIFE, a Don Pedro Luis Rodríguez Hernández, Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y en Sustitución del mismo a Doña Berta María Álvarez Álvarez, Jefa de Sección del citado Servicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Conforme a la potestad de autoorganización reconocida en el **Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local,** y de acuerdo con lo previsto por los Art. 85 bis del citado texto normativo, y Art. 7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local, "Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife".

SEGUNDO. - En virtud del artículo 4 b) punto 19 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife corresponde a este Organismo Autónomo el ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que encuentren recogidas en el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

TERCERO. - En virtud del artículo 227.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con el artículo 86.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, la Administración actuante deberá designar un representante que formará parte del órgano máximo de gobierno de la entidad urbanística de compensación.

CUARTO. – Corresponde al Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife la designación del representante municipal en la Junta de Compensación, en virtud de lo dispuesto artículo 12 p) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia de 20 abril de 2018.

A la vista de los antecedentes y de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, **RESUELVO:**

1º Designar como representante municipal de la Junta de Compensación de la UA-2 AMBITO 5.7.3 ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ TENERIFE, a Don Pedro Luis Rodríguez Hernández, Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y en Sustitución del mismo a Doña Berta María Álvarez Álvarez, Jefa de Sección del citado Servicio.

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 5F1810C90B3D9D9D1B2D97B9B6A1479A0 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/
Firmado por Berta Álvarez Fecha: 04/12/2024 7:06:56

EUROPA

2º.- Notificar la presente Resolución a los interesados a los efectos oportunos.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, significando que la presente resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma Recurso Potestativo de Reposición ante el Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta Resolución.

Contra la Resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en el plazo de plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado tal Recurso. Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Santa Cruz de Tenerife, 27 de noviembre de 2018.

La Secretaria Delegada
Belinda Pérez Reyes

Firmado por Belinda Pérez Reyes Fecha: 19/12/2018 17:28:56
La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el código SF191DCN3RE8B2R58118287P8568A127E40 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 211/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Certificación literal de acuerdos de la Junta de Compensación del Sector Urbanístico, UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 sito en Santa Cruz de Tenerife

Esaú de León González, Abogado, en calidad de secretario de la Junta de Compensación del Sector Urbanístico UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 en Santa Cruz de Tenerife.

CERTIFICO:

Que en el libro de actas de la Junta General de la entidad referida figura su acta constitutiva, elaborada el 10 de julio de 2018, fecha en la que se celebró la primera Asamblea General, con el resultado que a continuación se reproduce literalmente:

"En Santa Cruz de Tenerife a, 10 de julio de 2018

Aprobados definitivamente mediante resolución municipal de fecha de 20 de abril de 2018 Los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación de Sistema de Ejecución Privada del Sector Urbanístico UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 antiguo SO-2, P-1, Tincer Bajo, el iniciador del expediente , la entidad mercantil "Santander Altamira Real State, S.A." convocó a todos los propietarios conocidos a la Asamblea constituyente, la cual se celebró el día señalado.

A las 18:30 horas han comparecido los propietarios siguientes:

1º A excepción de la entidad mercantil "Santander Altamira Real State, S.A.", ninguno de los demás asistentes acredita su propiedad y representación mediante la aportación de los correspondientes títulos que se les habían solicitado en la convocatoria, razón por la cual no se hacen constar sus firmas en el acta. No obstante lo anterior, se acuerda que los asuntos del orden del día sean debatidos en su presencia al objeto de mantenerles informados y permitirles formular las preguntas que estimen oportunos en relación a los efectos que la constitución de la Junta implica para sus derechos dominicales sobre los terrenos aportados. A la Administración Pública se le ha comunicado previamente la fecha y orden del día de la presente asamblea constituyente sin que comparezcan.

Algunos asistentes, en ejercicio de este derecho, preguntan qué se va a construir y cuáles son sus obligaciones, en particular las relativas al pago de su parte proporcional en los gastos de la urbanización.

Don Gilberto Díaz (arquitecto) y Don Esaú de León González (abogado) les informan qué en el día de hoy se constituirá la junta de compensación y que supone que un suelo sea incluido en una unidad de actuación, como es el caso que nos ocupa. Se les indica a los propietarios y

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 212/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

asistentes a la Junta Constituyente que el proceso urbanizador es una obligación legal de los propietarios del suelo y que en cumplimiento de la misma se está actuando, y se les invita adherirse a la Junta o solicitar la expropiación. Se les manifiesta a los propietarios que no es necesario adherirse a la Junta en ese momento, disponiendo a tal fin del plazo de dos meses señalado en la Ley, a contar desde la notificación de la aprobación definitiva de la Junta de Compensación.

2º Llegado a este punto, y en cumplimiento del orden del día, D. José Ignacio Morcilo Cayón, en representación del propietario mayoritario la mercantil "Santander Altamira Real State, S.A.", expuso a los comparecientes las actuaciones realizadas hasta el momento y el estado de la tramitación de los expedientes y permitiéndoles consultar la documentación incluida en el expediente administrativo. Señalando a los asistentes que lo deseasen el horario en el que los podía atender y resolver cuantas dudas o cuestiones le surgiesen.

Seguidamente, con el voto favorable del 100% de los asistentes legalmente acreditados, representativos del 67 % de la superficie de los terrenos de la unidad de actuación, se adoptaron los siguientes acuerdos:

3º. Constitución de la Junta con la elección de los miembros del Consejo Rector, resultando nombrados:

- Para el cargo de Presidente, la mercantil "Santander Altamira Real State, S.A.", nombrándose como persona física encargada de su representación a Don José Ignacio Morcilo Cayón.
- Para el cargo de Secretario, D. Esaú Jacob de León González, abogado.
- Para el cargo de Tesorero, D. Rodrigo Manrique de Lara, asesor fiscal.
- Como primer vocal, Representante de la Administración Pública.
- Como segundo vocal D. Juan Pablo Perdiz, representante de "Santander Altamira Real State, S.A."
- Como tercer vocal, Don José de La Rosa Fumero.

4º y 5º. Aprobación de los presupuestos correspondientes a la elaboración de los proyectos y la asesoría jurídica que se adjuntan a la presente, asumiendo la Junta de Compensación esos gastos como gastos de urbanización y autorización al Presidente para formalizar por escrito los correspondientes contratos.

Se expone por parte del Secretario de la Junta las ofertas para los trabajos de asesoramiento jurídico y de gestión de la Junta de Compensación presentados por las entidades, "Oswaldo Torres Asociados, S.L.", "Tenerife Gestión de Clientes, S.L.", "PBL Abogados (Esaú de León González)" y "Pixelarq Estudio de Arquitectura (Fernando Cordero Coello"), de las que resulta elegida la oferta de D. Esaú de León González (abogado) por resultar la más económica de las presentadas. Una vez aprobada por unanimidad de los legalmente acreditados dicha oferta, se somete a votación la oferta para los servicios técnicos, dentro de las que se encontraban las ofertas presentadas por "Planes Programas y Proyectos S.L.P", "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." y "Gumersindo Trujillo Domínguez-Arquitectura y Urbanismo", resultando elegida por unanimidad de los propietarios legalmente acreditados, la propuesta de "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." por resultar la más económica de las presentadas.

2

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 213/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Igualmente se vota por unanimidad de los asistentes legalmente acreditados, facultar al Presidente de la Junta de Compensación para que proceda a formalizar el contrato privado de servicios por los cuales "Ingeniería Técnica Canaria, S.L." redactará los proyectos técnicos que posibilitarán la gestión urbanística, así como para suscribir los contratos privados con "PBL Abogados (Esaú de León González)" para el asesoramiento jurídico y gestión de la Junta de Compensación, ambos conforme a la oferta presentada y aprobada por unanimidad en la Junta Constituyente.

6ª y 7ª. Se autoriza al Secretario para que protocolice los acuerdos tomados en el día de hoy y eleve a pública la constitución de la Junta, así como solicite la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras. Se aprueba igualmente por unanimidad de los propietarios acreditados, facultar al Presidente para que junto con el tesorero abran una cuenta corriente a nombre de la Junta de Compensación, en la que se deberán realizar los ingresos de las cuotas por parte de los propietarios adheridos y desde la que la Junta realizará los pagos necesarios.

8ª Aprobados estos acuerdos y debatidos todos los puntos del orden del día, en turno de ruegos y preguntas se vuelve a las cuestiones generales antes apuntadas, sin que ninguno de los asistentes solicite hacerlas constar específicamente el acta.

A las 19:30, el Presidente da por finalizada la reunión, y la Junta General constituida aprueba el acta de la misma, firmada por el Secretario de la Junta con el Vº Bº del Presidente.

Vº Bº Presidente	Secretario
José Ignacio Morcillo Cayón	Esaú Jacob de León González
Representación Santander Altamira Real State, S.A.	Abogado"

Y para que así conste, expido la presente certificación en Santa Cruz de Tenerife, a 19 de Julio de 2018.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 214/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 TINCER DEL ÁMBITO 5.7.3 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Certifica.

En Santa Cruz de Tenerife a, 21 de abril de 2019

Que aprobados definitivamente mediante resolución municipal de fecha de 20 de abril de 2018 Los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación de Sistema de Ejecución Privada del Sector Urbanístico UA-2 Tincer del ámbito 5.7.3 antiguo SO-2, P-1, Tincer Bajo, el iniciador del expediente, la entidad mercantil "Santander Altamira Real State, S.A." convocó a todos los propietarios conocidos a la Asamblea constituyente el día 10 de julio de 2018.

Ese día se eligieron los miembros del Consejo Rector, estando presentes Don José Ignacio Morcillo Cayón, Don Juan Pablo Perdiz, Don José de La Rosa Fumero y Don Esaú de León González, aceptando estos sus cargos.

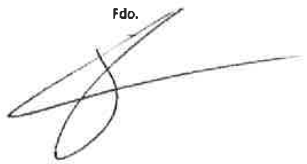
Todos los miembros del Consejo Rector se encuentran capacitados para ejercer sus cargos, no encontrándose incursos en ninguna causa de incapacidad, prohibición e incompatibilidad para el ejercicio de los mismos.

Los datos de filiación de los miembros del Consejo Rector son:

- Don José Ignacio Morcillo Cayón, casado, DNI nº 02910148G, y domicilio a efectos a efectos de notificaciones en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida Cantabria.
- Don Esaú Jacob de León González, casado, DNI nº 54043004-L, y domicilio a efectos de notificaciones en 1ª Trasversal de la Calle San Bernardo nº 2, Arafo, Tenerife.
- Don Rodrigo Manrique de Lara Martín-Neda, casado, con DNI nº 52839818-D y domicilio a estos efectos en Calle Murga, 12, 1º Izquierda, Las Palmas de Gran Canaria.
- Don Juan Pablo Perdiz, casado, DNI nº 07493771-A, y domicilio a efectos a efectos de notificaciones en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida Cantabria.
- Don José de La Rosa Fumero, casado, con DNI nº 42094829-E y domicilio a efectos de notificaciones en Calle San Francisco Javier nº 45, Bajo, Santa Cruz de Tenerife.

Esaú Jacob de León González

Fdo.



1

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 215/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Importe adjudicación: 120.045,00 euros (IGIC 8.403,15 euros). Formalización: 25 de noviembre de 2016.

Objeto: "Contrato de mejora y rehabilitación de forjados en el Edificio Casa Rosada (Santa Cruz de La Palma), Plan Mejora de Edificios Insulares, nº 7" (exp. 38/2016/CNT). CPV 2008: 45223200-8. Tramitación y Procedimiento: Ordinaria; Negociado sin publicidad. Presupuesto licitación: 186.150,98 euros (IGIC, tipo 7% 13.030,57 euros). Adjudicación: Fecha: 2 de diciembre de 2016. Adjudicatario: Obras Desarrollos y Asfaltos, S.L.U. Importe adjudicación: 142.000,00 euros (IGIC 9.940,00 euros). Formalización: 2 de diciembre de 2016.

Objeto: "Contrato patrocinio publicitario para la difusión y promoción de la imagen de la Isla de La Palma" (exp. 58/2016/CNT). Tramitación y Procedimiento: Urgente; Negociado sin publicidad y sin concurrencia. Presupuesto licitación: 102.803,74 euros (IGIC, 7%, 7.196,26 euros). Adjudicación: Fecha: 27 de diciembre de 2016. Adjudicatario: Club Deportivo Mensajero. Importe adjudicación: 102.803,74 euros (IGIC 7.196,26 euros). Formalización: 28 de diciembre de 2016.

En Santa Cruz de La Palma, a 6 de febrero de 2017.

El Presidente, Anselmo Francisco Pestana Padrón.

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Gerencia Municipal de Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

ANUNCIO

869 12676

El Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, don Carlos Garcinuño Zurita, en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 12.4 de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, mediante Resolución de fecha 21 de diciembre de 2016, ha resuelto aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 del Ámbito 5.7.3, Antiguo SO-2, P-1, Tíncer Bajo, término municipal de Santa Cruz de Tenerife. El documento aprobado inicialmente se somete a información pública, por plazo de 20 días, período durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen pertinentes. La documentación aprobada inicialmente podrá ser consultada durante el período de información pública en la sede de la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, sita en la Avenida Tres de Mayo, 40, de lunes a viernes, salvo festivos, y en horario de 9:00 a 13:00 horas.

Igualmente estará de manifiesto en la página Web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad (https://www.urbanismosantacruz.es y http://www.santacruzdetenerife.es/).

El texto íntegro de los Estatutos Aprobados inicialmente es el siguiente:

ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION QUE HAN DE REGIR EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO, TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

TITULO I. GENERALIDADES

Art. 1. Denominación y Naturaleza Jurídica.

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

y plena capacidad de Obra, se regirá por los presentes Estatutos, por los artículos 111 a 116 del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo (Boletín Oficial de Canarias de 15 de Mayo de 2000) por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y demás disposiciones vigentes en la materia, así como a las Determinaciones del Art. 132 del RGESPC.

Art. 2. Socios de la Entidad.

1. Formarán parte de la entidad para realizar Gestión Urbanística por Compensación:

a) Los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito5.7.3 PE Tincer, según se señala en el apartado correspondiente y que se adhieran a la misma.

b) En los términos previstos en estos Estatutos y en la Legislación Urbanística de aplicación, iran incorporándose, adquiriendo la condición de Socio:

— Las "empresas urbanizadoras", en su caso, en los términos previstos en estos Estatutos y en la legislación Urbanistica de aplicación.

— El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sin perjuicio de la condición que pudiera tener conforme a lo expresado en el apartado a), y en su calidad de "fiduciario" que en su caso le pueda corresponder. Los propietarios que finalmente resulten adjudicatarios legales de las parcelas litigiosas o de aquellas que determinaron también el carácter fiduciario referido.

Art. 3. Objetos y Fines de la Junta de Compensación.

1. La Junta tiene por objeto:

a) La promoción de la actividad urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tincer mediante el "Sistema de Ejecución por Compensación" previsto en la legislación territorial y urbanística canaria, para la gestión y ejecución de los sectores o ámbitos de suelo urbanizable y unidades de actuación en suelo urbano.

b) Redactar y tramitar Estatutos y Bases de Actuación, prestar garantías para la ejecución urbanística, y constituir, en su caso, entidades de conservación de urbanizaciones ejecutadas.

c) Gestionar la cesión de terrenos en favor de la Administración; gestionar la parcelación y normalización de fincas conforme a las previsiones del planeamiento.

d) Facilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los propietarios de suelo urbano y urbanizable, gestionar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, adjudicar los solares que les corresponda, le ejecución de la

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 217/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

liquidación de las cuotas de urbanización y en definitiva desempeñar las funciones de promotor inmobiliario por cuenta de terceros o de la Administración Municipal, por delegación de los propietarios o en sustitución de los mismos con arreglo a la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Canarias.

e) Solicitar del Órgano Urbanístico actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno a la misma, como de aquellos otros que incumplan sus obligaciones en los supuestos que se contemplan en las Bases de Actuación, y en los términos regulados en los presentes Estatutos.

f) Recabar la oportuna delegación de la Administración actuante para el ejercicio de la vía de apremio con el fin de cobrar las cantidades adeudadas por los miembros de la junta

g) Incorporar los terrenos a la Junta, sin transmisión de la propiedad, salvo la facultad de disposición con carácter fiduciario, quedando efectos los mismos al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas, o, alternativamente, exigir de los asociados las correspondientes garantías por cuantía suficiente para cubrir el importe de sus obligaciones dinerarias resultantes de los costes de las obras de urbanización.

h) Formalizar operaciones de crédito para la urbanización de la zona, con garantía de los terrenos de la Unidad de Actuación, para lo que, si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes para la constitución de hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.

i) Gestionar y defender los intereses comunes de los socios ante cualesquiera autoridades y organismos públicos, Tribunales, entidades y particulares.

j) Ejercitar el derecho e exigir de las empresas que prestaren los servicios de abastecimiento público el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica y telefonía, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban sufragar los usuarios.

k) Solicitar y gestionar la concesión de los beneficios fiscales que resulten procedentes según la legislación vigente.

l) Y en general, cuantos actos y contratos permita la legislación urbanística aplicable en relación al sistema de ejecución por compensación.

Las actividades enumeradas en el artículo anterior podrán ser realizadas por la Junta, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras entidades de Objeto idéntico o análogo.

Art. 4. Domicilio Social.

1. El domicilio de la Junta de Compensación estará establecido en la Calle Padre Jesús Mendoza Nº 2, 1º Izquierda. Candelaria. C. P. 38530.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 218/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2. Por acuerdo del Consejo rector, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, o en un radio máximo de 30 kilómetros.

Art. 5. Ámbito de Actuación y Duración de la Entidad.

1. El ámbito de Actuación de esta Junta de Compensación lo constituye la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer, según se contiene en el Documento del PGO de Santa Cruz de Tenerife.

2. La duración social de esta entidad estará pues ligada, al desarrollo de esta Gestión Urbanística, procediéndose a su disolución y liquidación en los términos expuestos en estos Estatutos, con motivo de la finalización del proceso Urbenizador.

Art. 6. Órgano Urbanístico de Control.

1. La junta de compensación actuará bajo el Control Urbanístico del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en cuyo término municipal se realiza la actuación, y en los términos previstos en la legislación del Suelo de Canarias y demás que resulte aplicable

2. Estos Estatutos se incorporarán a su vez al documento de las "Bases y Estatutos de Actuación", tramitándose con él.

TITULO II. DE LA JUNTA Y SUS MIEMBROS.

Art. 7. Condiciones para incorporarse a la Junta

Genéricamente podrán incorporarse a la Junta los propietarios de su ámbito o terrenos adheridos a el por el planeamiento municipal, bien durante el período de información pública de estos Estatutos o bien en el plazo de dos meses a partir de la notificación personal que se les haga por el Excmo. Ayuntamiento del Acuerdo de Aprobación definitiva de las bases y estatutos, además de su publicación en el Boletín Oficial de la
Provincia. De conformidad con lo previsto en el Art 112.1 de la TRLOTENC y 84.1 del RGESPC, el plazo para adherirse a la Junta de Compensación sería de 2 meses.
En ambas comunicaciones se hará constar la advertencia de expropiación, a favor de la Junta de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 115 del D. L.1/2000 de 8 de Mayo.

Art. 8. Titularidades especiales.

1. En el caso de existir cotitularidad sobre alguna finca o derecho, los cotitulares designarán a una persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 219/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

2. Si no designaren representante en el plazo señalado por la Junta, será designado por la Administración actuante a propuesta de la Junta. A estos efectos si transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la formulación de la propuesta la Administración actuante no hubiere manifestado nada al respecto se entenderá aprobada dicha propuesta. En el supuesto de que una finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y tenga cualquier otro derecho limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá al que lo sea de la nuda propiedad, que actuará a estos efectos como representante de la titularidad dominical en su conjunto, sin perjuicio de las relaciones internas que puedan darse entre los diferentes titulares de derechos.

Art. 9. Titularidades Litigiosas.

De acuerdo con lo señalado en el Art. 34 del Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre Reglamento de Gestión, en los supuestos de titular desconocido, doble matriculación o propiedad litigiosa, etc., se estará a lo dispuesto en el Artículo 10 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio "Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

Art. 10. Transmisión de Bienes y Derechos.

1. Los miembros de la Junta podrán enajenar sus fincas o participación en las mismas, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente, en el plazo de 15 días contados desde la fecha de la enajenación, deberá comunicárselo al Consejo Rector, indicando los datos del adquirente.

En el supuesto de que no lo notificara, seguirá respondiendo frente a la Junta de sus derechos y obligaciones.

b) El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, y ello, con carácter retroactivo desde el momento de la constitución de la Junta de Compensación, asumiendo todos los acuerdos de cualquier índole que se hubiera adoptado, así como las obligaciones económicas que hubiera contraído el transmitente.

La subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, se hará constar, de forma expresa, en el título de transmisión.

2. En caso de fallecimiento de cualquiera de los propietarios, los herederos deberán comunicar a la Junta, el nombre de la persona o personas a quienes le hayan correspondido los terrenos de su causante o en el caso de ser varios, o no resulta determinado habrá de indicarse el nombre de su representante. La Comunicación deberá realizarse en el plazo de 2 meses desde la fecha de fallecimiento del anterior titular. El nuevo propietario deberá acreditar ante la Junta su condición de heredero o partícipe de la comunidad hereditaria, o de representante legal del mismo, y suscribirá un documento en el que se subrogue, de forma expresa, en los derechos y obligaciones que su causante tuviera en la comunidad.

PRIVILEGIO NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Art. 11. Constitución de la Junta de Compensación.

1. El procedimiento de constitución de la Junta de Compensación se comenzará mediante acuerdo del Ayuntamiento por el que se aprueben inicialmente y se sometan a información pública los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación. Una vez aprobados definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación, el Ayuntamiento requerirá a los promotores para que en el plazo de un mes procedan a la constitución efectiva de la Junta de Compensación.

2. La Junta quedará integrada por los referidos en el artículo 2 de los presentes estatutos.

3. Una vez determinados de forma definitiva los miembros de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad. La convocatoria se realizará mediante carta certificada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista, señalando en ella el Objeto de esta convocatoria.

Art. 12. Escritura de Constitución.

1. La constitución de la Junta de Compensación se formalizará mediante Escritura Pública en la que se harán constar los siguientes extremos:

a) Relación de los propietarios afectados.

b) Relación de las fincas de las que sean titulares

c) Personas que se designen para ocupar los cargos del Órgano Rector.

d) Acuerdo de Constitución.

e) Empresas Urbanizadoras que en su caso se integren.

f) La Obligación de la Junta de constituir garantía mínima del 15% del Valor Total previsto para las Obras de Urbanización antes del comienzo de las obras.

g) Compromiso de formular el Proyecto de Compensación, en su caso, en un plazo máximo de 6 meses desde la Constitución de la Junta.
Los propietarios que no otorguen la escritura, podrán realizarse su incorporación, mediante escritura de adhesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del Decreto 183/ 2004, siendo de cuenta de propietario no adherido inicialmente y que lo hace por este procedimiento los costes que tal adhesión origine.

2. El acuerdo se remitirá por el Ayuntamiento, junto con la copia autorizada de la escritura, al órgano competente, para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 13. Quórum Asamblea Constitutiva.

1. Para la celebración de la Asamblea Constitutiva será necesario que existan presentes o representados todos aquellos titulares de terrenos afectados, que se hayan incorporado a la Junta y que representen al menos el 50% de la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente ámbito.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 221/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

2. La Sesión Constitutiva será presidida por el Alcalde de Santa Cruz de Tenerife o la persona en quien delegue esta potestad. En caso de incomparecencia o no delegación por parte del Alcalde de su sustituto, la Asamblea será presidida por el propietario con mayor porcentaje de participación en la Unidad de Actuación, y en caso de incomparecencia de éste, por la persona designada por la propia asamblea.

Art. 14. Derechos de los Miembros de la Junta.

1. Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

a) Asistir personalmente o mediante representante a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho que ostente, que se computa en atención a la determinación de su titularidad en relación con la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente ámbito, y que se denominará en adelante en el presente estatuto como Cuota.

Presentar proposiciones y enmiendas.

b) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegido para el desempeño de los cargos.

c) Enajenar y gravar los terrenos o cuotas de su propiedad, con las condiciones establecidas en el artículo séptimo de estos Estatutos.

d) Recibir las fincas que les correspondan como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Reparcelación — Equidistribución.

e) Informarse sobre la actuación de los Órganos de la Junta y conocer del estado de cuentas, todo ello, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.

f) Ejercitar los recursos que procedan contra los Acuerdos de la Junta y cuantos otros derechos le correspondan conforme al Ordenamiento Jurídico vigente.

2. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta se ajustarán a lo determinado en estos Estatutos y a los Acuerdos que se adopten por sus Órganos.

Art. 15. Obligaciones de los Miembros de la Junta.

1. Son obligaciones de los miembros:

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de la titularidad de los terrenos aportados.

b) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, en los plazos que se fijen por el Consejo Rector.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 222/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

c) Registrar su domicilio en la Secretaría de la Junta, a efectos de notificaciones y comunicar cuantas modificaciones del mismo se produzcan.

d) Asistir a las sesiones de la Asamblea General.

e) Cumplir los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno y Administración, sin perjuicio de la facultad de presentar los Recursos que procedan.

f) Pagar los gastos derivados del funcionamiento de la Junta, a cuyos efectos la Asamblea General fijará la cuota correspondiente en proporción al porcentaje de su participación.

g) Notificar a la Junta, en su caso, la transmisión de terrenos y aportaciones en los términos previstos en el artículo séptimo de estos Estatutos.

h) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

2. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar posesión frente a Acuerdos adoptados por la Junta de Compensación en uso de su facultad fiduciaria de disposición sobre sus fincas. Tampoco procederá la presentación de interdictos contra la Junta de Compensación, cuando ésta ocupe los terrenos o bienes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello en función de lo establecido en la Legislación Urbanística.

TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Art. 16. Órganos de la Junta de Compensación

1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes Órganos:

a) La Asamblea General.

b) El Consejo Rector.

2. Particularmente, el Consejo Rector, podrá designar un Gerente o Administrador, con las facultades que en el acto de su designación se concreten.

Art. 17. Asamblea General

1. Constituye el órgano supremo deliberante de la Junta de Compensación, y estará compuesta por los socios de la entidad, en los términos y condiciones previstos tanto legal como estatutariamente. Todos los socios, incluso quienes hayan votado en contra o no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de las acciones y recursos que en su contra puedan interponerse.

2. El Ayuntamiento, tendrá condición de miembro de la Asamblea, con voz pero sin voto. Lo expuesto se entiende sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2 .b punto Segundo

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 223/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Art. 18. Reuniones de la Asamblea General

1. La Asamblea General habrá de reunirse con carácter Ordinario una vez al año. Dicha reunión habrá de efectuarse dentro de los seis primeros meses del año, en la que como mínimo se procederá si procede a la aprobación de la Memoria, cuentas y balances del ejercicio económico precedente y los presupuestos del siguiente ejercicio, además de rendir cuentas respecto al anterior ejercicio así como de cuantos temas sean incluidos en el orden del día.

2. La Asamblea General, podrá reunirse también con carácter extraordinario cuando lo acuerde el Consejo Rector o lo soliciten por escrito los miembros de la Junta de Compensación que representen al menos la tercera parte de las cuotas, en cuyo caso, habrá que convocarse la Junta en los quince días siguientes a la solicitud, y celebrarse dentro de los quince días sucesivos.

3. Estando reunidos todos los socios de la Entidad, podrá celebrarse la Asamblea General, sin necesidad de convocatoria previa, si se acuerda por unanimidad.

Art. 19. Competencias de la Asamblea General.

Son facultades de la Asamblea General, entre otras, las siguientes:

a. Aprobar la propuesta de Proyecto de Compensación con un quórum superior al 50% de las Cuotas exigidas en el Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

b. La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, la aprobación del Presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.
c. El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior y decidir en su caso sobre la aplicación del excedente.

d. La distribución de las cargas y beneficios entre los socios.
e. La modificación de los Estatutos, sin prejuicio de su aprobación posterior por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

f. El señalamiento y exacción de cuotas ordinarias y derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.

g. La autorización para realizar y formalizar actos dispositivos sobre bienes y derechos de la Junta de Compensación y constitución de gravámenes e hipotecas sobre aquellos
h. La programación de las etapas para la ejecución de las obras de urbanización, a propuesta del Consejo Rector, solicitando, cuando sea preciso, la aprobación del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

i. La ejecución, por gestión privada, de las Obras de Urbanización.

j. Acordar la constitución de las garantías o cauciones que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

k. La formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos afectados.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

l. Las decisiones relativas a la incorporación de Empresas Urbanizadoras y a la constitución de Sociedades Mercantiles con fines de urbanización o complementarios de la misma.

m. Decidir sobre la disolución de la Junta, de conformidad con lo previsto en los propios Estatutos.

n. En general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos de carácter relevante y de todas aquellas cuestiones cuya repercusión o alcance excedan de la gestión ordinaria.

Art. 20. Convocatoria y constitución de la Asamblea General.

1. Las reuniones de las Juntas Generales Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo, mediante fax y/o correo electrónico remitido a los Socios con ocho días de antelación, cuanto menos, a la fecha en que hayan de celebrarse. No obstante atendiendo a razones de urgencia, debidamente justificada, podrá convocarse por igual en medios con un plazo de antelación de dos días hábiles. En el caso del Ayuntamiento se podrá también convocar a través de escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

2. La validez de la comunicación mediante fax y/o correo electrónico está sujeta a la previa aceptación expresa por parte de los destinatarios del empleo de dichos medios. En caso contrario se realizará mediante carta certificada o burofax.

3.-La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo nombramiento y cese de miembros del Consejo rector. Se determinará igualmente el lugar, día y hora de celebración de la segunda convocatoria, si fuera necesaria, que podrá tener lugar una hora más tarde dela señalada para la primera.

4. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria, se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, con informe de los censores de cuentas si los hubiese, el presupuesto para el ejercicio siguiente, o cualesquiera otros documentos cuyo conocimiento sea imprescindible para el correcto desarrollo de las deliberaciones.

5. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta que representen al menos el 50 por 100 de las Cuotas. En segunda convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Junta cualquiera que sea el número de los asistentes.

6. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión a otras personas que les representen en la Asamblea General, debiendo designar las personas jurídicas, una sola persona en su representación.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 225/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Art. 21. Adopción de Acuerdos por la Asamblea General.

1. El presidente del Consejo Rector o quien lo sustituya presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y dirimirá con voto de calidad los empates, actuando como Secretario el que lo sea del Consejo rector.

2. El valor de los votos se determinará por referencia a las Cuotas que correspondan a cada propietario sobre el total. Serán válidos los acuerdos que se adopten por mayoría simple de Participaciones presentes o representadas, salvo en aquellos casos para los que se establece un quórum especial o el voto unánime de los socios.

3. La válida adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos, designación y sustitución de los miembros del Consejo Rector, señalamiento y rectificación de cuotas, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, imposición de cargas, aprobación de distribución de solares y de proyectos de urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras, y enajenación de solares, así como aquellos otros asuntos expresamente señalados en los presentes Estatutos, requerirá el voto favorable de socios que representen al menos el cincuenta por ciento de las cuotas en la Junta de Compensación.

4. La válida adopción del acuerdo de disolución de la Junta requerirá igualmente el voto del 50% de las Cuotas. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en los presentes Estatutos, y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos, que en ningún caso suspenderán su ejecución, salvo que una resolución judicial o administrativa, en el ejercicio de las correspondientes competencias, acuerden dicha suspensión. De los acuerdos adoptados en cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. Las referidas actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente, el Secretario.

A requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración Urbanística, podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Art.22. Composición del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector es el órgano colegiado, de carácter ejecutivo, que ostenta las funciones de gobierno, administración y representación de la Junta de Compensación.

2. El Consejo Rector estará compuesto por el Presidente, el Secretario, el Tesorero y un vocal. Los cargos, que serán renovables, serán designados por la Asamblea General. El Vocal será el representante de la Administración Actuante. Todos los integrantes del Consejo rector tendrán voz y voto salvo el secretario que tendrá voz pero no voto.

3. Los miembros del Consejo Rector habrán de ostentar la cualidad de socios, a excepción del cargo de Secretario, que podrá recaer en persona ajena a la junta o la especial situación de la administración actuante

4. Los cargos del Consejo Rector se ejercerán por periodos de 3 años, salvo en casos de cese, renuncia o fallecimiento, en que la Asamblea General procederá al

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

nombramiento de sustitutos, que ejercerán sus funciones hasta la renovación de los cargos según las previsiones estatutarias.

5. Las modificaciones en el Consejo Rector, serán comunicadas al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a través del Ayuntamiento.

Art. 23. Competencias del Consejo Rector.

1. Con carácter general, corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que la obligación de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados.

2. En especial, son atribuciones del Consejo Rector las siguientes:

a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General, aportando la información y la documentación necesaria para facilitar el correcto desarrollo de las deliberaciones.

b) La ejecución de los acuerdos de la misma, rindiendo cuentas de su adecuado cumplimiento.

c) La administración, gestión y contabilización económica de la Junta, de conformidad con las previsiones y programas aprobados por la Asamblea General.

d) La representación jurídica de la Asamblea General, y el ejercicio de las acciones judiciales y recursos en nombre e interés de la Junta, previo otorgamiento de poderes a Procuradores, cuando fuera necesario, y la designación de Abogados para la defensa y asesoramiento de la Junta de Compensación.
e) La contratación de servicios, proyectos, estudios y de toda clase de obras, dentro de los límites o cuantías señaladas para cada ejercicio por la Asamblea General.

f) El nombramiento y separación del Gerente y/o Administrador y del resto del personal técnico y administrativo, y el señalamiento de su régimen de trabajo.

g) Las que se le encomiende o delegue la Asamblea General con carácter general o específico, y de modo temporal o indefinido.

h) La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la ejecución forzosa para exigir de los miembros del Consejo el cumplimiento de sus deberes y cargas urbanísticas, o, en su caso, a la expropiación forzosa por incumplimiento de sus obligaciones pendientes.

i) Cualesquiera otras facultades de gobierno y administración ordinaria que no aparezcan estatutariamente reservadas de manera expresa a la Asamblea General.

Art. 24. Régimen de Sesiones y Adopción de Acuerdos del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de uno de sus miembros. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario mediante fax

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 227/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

y/o correo electrónico con un mínimo de dos días de antelación. La validez de la comunicación a través de los medios referidos queda condicionada a la previa aceptación expresa por parte del destinatario del empleo de dicho medio de comunicación.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, la mitad más uno de sus miembros, pudiendo delegarse la representación por escrito y exclusivamente para cada reunión y siempre en favor de quien tenga la condición de miembro del Consejo rector con voz y voto.

2. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos presentes o representado, ostentando el Presidente voto de calidad para el supuesto de ser necesario dirimir eventuales empates, siendo inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que fueran procedentes.

3. Los miembros del Consejo Rector podrán hacer constar en acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo justifiquen, en cuyo caso quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pudiera derivarse del correspondiente acuerdo, pero no así de los perjuicios que su negativa pudiera ocasionar.

4. De cada sesión del Consejo se levantará acta, que será aprobada en la misma o inmediata siguiente reunión, en la que se harán constar los asistentes a la misma, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario, correspondiendo a éste, con el visto bueno de aquél, la expedición de certificaciones del contenido del Libro de Actas, a requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración urbanística actuante.

Art. 25. Presidente.

1. El Presidente será designado por la Asamblea General, y su mandato tendrá la duración de 3 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Es, al mismo tiempo, Presidente de la Asamblea General y del Consejo Rector.

2. Son funciones del Presidente:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos.

b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar directamente poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

c) Autorizar con su visto bueno las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos requieran su refrendo.

d) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean encomendadas o delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

NOTARIO
ESPAÑA
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Art. 26. El Secretario.

1. El Secretario será nombrado en igual forma que el Presidente, por la Asamblea General y por tiempo indefinido, y podrá ser cesado por el Presidente, el Consejo Rector o la Asamblea General.
2. Podrá ser nombrado un Profesional individual, por lo que podrá no tener la condición de socio.

Son funciones específicas del Secretario las siguientes:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, levantando actas de sesiones y trascribiéndolas en el Libro de Actas correspondiente.

b) Expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente.

c) Desempeñar las funciones jurídico - administrativas que le encomienden la Asamblea General o el Consejo rector.

d) Llevar un Libro-registro en el que se relacionará los socios integrantes de la junta de compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, participaciones, número de votos y cuantos datos complementarios sean procedentes.

e) Gestionar la asesoría jurídica en general de la Junta de Compensación.

Art. 27. El Tesorero

1. El Tesorero será nombrado por la Asamblea General y por el mismo período que el Presidente.
2. Si ninguno de los propietarios desease ocupar este cargo, podrá ser nombrado un Profesional individual, por lo que podrá no tener la condición de socio.
3. Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que competan a la Junta de Compensación, así como la custodia de éstos. No siendo válidos los pagos sin la firma de Tesorero y Presidente.
4. Rendir Cuentas de la Gestión Económica Presupuestaria de la Junta, y cumplir las diligencias que se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Asamblea General y el Consejo Rector.

TITULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPITULO 1º Régimen Económico.

Art. 28. Medios Económicos.

1. Para la financiación de las obras de Urbanización y de los gastos ordinarios o extraordinarios de constitución y gestión de la Junta de Compensación, podrá disponerse de los siguientes medios económico-financieros:
a) Aportaciones de terrenos y derechos.

b) Cuotas ordinarias y extraordinarias.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 229/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

c) Financiación externa a través de los créditos que se concierten, con la garantía, en su caso, de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.

2. La Cuota de Derechos y Deberes serán las deducidas del Proyecto de Compensación, en función del suelo aportado a la junta en relación al total del Ámbito. Dicho Cálculo se realizará en Base a lo señalado en estos Estatutos, en las Bases del Convenio Urbanístico de Gestión Compensación, y en la Legislación del Suelo (D. L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo)

Art. 29. Gastos de la Junta de Compensación.

1. Son Gastos Ordinarios las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de compensación, como los de formalización y constitución de la misma, los de realización de proyectos, encargos y asesoramientos, y los de administración y gestión recogidos en el presupuesto inicial y los sucesivos presupuestos anuales aprobados por la Asamblea General.

2. Son Gastos Extraordinarios los destinados al abono del justiprecio de las expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta de Compensación y al pago de las Obras de urbanización.
3. Los Gastos Ordinarios o Extraordinarios se integrarán en el presupuesto Anual, en los términos señalados en estos Estatutos, con la mecánica Competencial y de Gestión provista.
4. Dichos Gastos aparecen detallados en el Proyecto de Compensación así como la "Cuenta de Liquidación Provisional" y la asignación de Costes individualizados según la Cuota de cada propietario.

Art. 30. Abono de las Cuotas de Gasto.

1. Los gastos de establecimiento, conservación, reparación y, en su caso, de mejora o ampliación de los servicios comunes serán abonados por cada propietario de acuerdo con su respectivo porcentaje de participación en la Junta (Cuota).

2. El pago de los impuestos, contribuciones y demás arbitrios municipales, insulares, autonómicos o estatales será satisfecho en la forma y cuantía determinados por la Administración competente. Si no se hubiese fijado con precisión la cuantía correspondiente a cada propietario, se sufragará la cantidad total mediante aportaciones de los propietarios proporcionales a su respectivo porcentaje de participación.

3. Con independencia de la cuota señalada, los asociados deberán satisfacer las cantidades que en concepto de derrama extraordinaria establezca la Asamblea General, por razón del exceso de gastos en relación con los previstos, así como las aportaciones necesarias para el sostenimiento de la urbanización en la forma y cuantía que se señale, atendidas las circunstancias concurrentes, las necesidades a atender y los servicios a prestar, pero siempre con pleno respeto al reparto proporcional.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

4. Con iguales criterios de reparto proporcional a las respectivas Cuotas también podrá la Junta recaudar las cantidades pertinentes para la constitución de garantías suficientes para afianzar la gestión privada o la contratación de obras, instalaciones y servicios.

5. Los propietarios ingresarán en cuenta corriente de la Junta de Compensación la cantidad que cada uno haya de satisfacer, dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la cuota correspondiente

6. El socio moroso será requerido por el Secretario o el Gerente, con el visto bueno del Presidente, para que en el plazo de treinta días abone la cantidad total adeudada. Una vez transcurrido este nuevo plazo sin hacer efectivo el pago, el socio remiso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Junta de compensación y podrá ser privado del suministro de los servicios comunes, sin perjuicio de que contra el mismo se ejercite la vía de apremio, a cuyo fin se expedirá la correspondiente certificación de descubierto. Al margen de disponer de la señalada vía de apremio, se podrá reclamar el pago de las cantidades adeudadas a la junta, por la vía judicial ordinaria.

7. Los miembros que por ausencia o cualquier otra causa no utilicen su propiedad, contribuirán a los gastos comunes y de cualquier otro orden que les sean imputables en la proporción que les corresponda, sin posibilidad de oponerse al pago por no haber podido materializar la edificación en su parcela, o por eventuales carencias o insuficiencias de los servicios, instalaciones o elementos de la urbanización y sin perjuicio de ejercitar las acciones oportunas siempre dentro de los límites de las bases y estatutos

Art. 31. Cuantía y pago.

1. El importe de las cuotas para los asociados habrá de ser proporcional a la cuota de cada miembro en la Junta de Compensación.

2. El pago se realizará en el plazo y forma ante señalado del artículo anterior y su falta producirá los siguientes efectos:

a) Recargo del diez por ciento (10%) del importe, si la cuota fuera abonada dentro de los quince días siguientes.

b) Transcurrido dicho plazo, la junta, a través del Consejo Rector, solicitará del Ayuntamiento su exacción por la vía de apremio, con el recargo del veinte por ciento (20%).

Art. 32. Contabilidad.

1. La Junta de Compensación de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y deducirse de ellos su correspondencia con las cuentas que han de rendirse.

2. La llevanza de la contabilidad estará a cargo del Tesorero designado para la custodia de los fondos, bajo la supervisión del Presidente.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 231/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

CAPITULO 2º Régimen Jurídico.

Art. 33. Modificaciones de los Estatutos.

1. Cualquier modificación de los Estatutos habrá de adoptarse mediante acuerdo de la Asamblea General en sesión extraordinaria convocada al efecto, y con el quórum previsto en el artículo correspondiente de los presentes Estatutos.
2. Las modificaciones estatutarias serán comunicadas al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art.34. Recursos Administrativos.

1. Los acuerdos de los órganos de la junta son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver el recurso que será posible a través de los recursos que legalmente procedan.

2. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo por sí o por medio de representante.

Art. 35. Interdictos.

1. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a los acuerdos O resoluciones de la Junta, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de conformidad con el procedimiento regulado en los presentes Estatutos.

2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, que se ajusten a los criterios y determinaciones de ordenación del Planeamiento Vigente y no perjudiquen innecesariamente propiedades particulares.

Art. 36. Acciones Judiciales.

1. En materia civil, los socios de la entidad se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife, para cuantas cuestiones puedan derivarse de sus relaciones con la Junta, implicando la aceptación o adhesión a los Estatutos la renuncia de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderles.

2. Cualquier miembro de la Junta de Compensación podrá exigir por el procedimiento judicial correspondiente la restauración de la legalidad jurídica vulnerada.

Art. 37. Suspensión de acuerdos.

1. Los acuerdos de la Junta serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos procedentes, sin que su impugnación pueda dar lugar a su suspensión, salvo en los casos legal o estatutariamente previstos.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2. La suspensión producida a instancias de parte interesada requerirá el previo afianzamiento cautelar, o el previo depósito a favor de la Junta, del importe adeudado de la cuota, incrementado en un porcentaje calculado suficiente para responder de los daños y perjuicios que ocasiones la demora en el pago, que en ningún caso será inferior al interés legal del dinero.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 38. Disolución.

1. La Junta de Compensación será disuelta y quedará en período de liquidación voluntaria o legal, cuando se acredite la concurrencia de alguna de las causas siguientes:

a) Por haberse cumplimentado el objeto social.

b) Por imposibilidad manifiesta, causa de fuerza mayor o imposibilidad legal de cumplir el objeto.

c) Por mandato legal o resolución judicial.

d) En forma voluntaria, cuando lo decida la Asamblea General, en sesión extraordinaria convocada al efecto, y mediante acuerdo favorable adoptado con el quórum señalado en el artículo 20.5 de los Estatutos, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiese lugar.

2. La disolución en forma voluntaria y la derivada del cumplimiento del objeto social requerirán la aprobación administrativa del órgano urbanístico de control.

Art. 39. Liquidación.

1. Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, el Consejo Rector procederá a la liquidación, mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas pendientes, ciñéndose estrictamente a las instrucciones dictadas por la Asamblea General, o en su caso, en la resolución judicial o administrativa que imponga la disolución.

2. El remanente patrimonial que pudiera existir en terrenos, bienes, derechos o metálico se distribuirá entre los socios en proporción a su cuota de participación.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 233/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

DISPOSICIONES FINALES

1ª Conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos.

1. Mediante acuerdo adoptado en Asamblea General, con el quórum establecido en el artículo 25.4 de estos Estatutos, se podrá asumir la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, fijándose la participación de los propietarios en proporción a sus respectivas participaciones.

Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en las aludidas obligaciones de conservación y mantenimiento, se determinará por referencia a la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignado en la comunidad, en función de lo señalado en el Título de Compraventa correspondiente.

2. Mediante acuerdo válidamente adoptado en Asamblea General, se podrá plantear la cesión de los bienes afectados a un uso o servicio público al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Si por cualquier causa no se produjera la cesión, se procederá inmediatamente a la constitución de una Entidad de Conservación de las obras de urbanización.

2ª Legislación Supletoria.

En lo previsto en estos Estatutos, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, y Texto Refundido de la ley del suelo 2/2008.

Igualmente y en lo referente a las comunicaciones con los miembros de la junta de compensación se estará a lo dispuesto en los estatutos y supletoriamente será de aplicación las disposiciones establecidas en la ley 30/1992 y en el reglamento de expropiación forzosa.

3ª Publicidad de los Estatutos.

Además de su incorporación en la Escritura de Constitución de la Junta de compensación, estos Estatutos vendrán incorporados en las"Bases y Estatutos por Compensación", tal y como prevé el D. L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo.
A su vez estará a disposición de todos los socios en la sede del Domicilio Social.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de enero de 2017.

La Secretaria Delegada, Belinda Pérez Reyes.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Insular de la Administración General del Estado y dar cuenta a las Jefaturas de Comarca y al Centro de Coordinación Operativa Insular (CECOPIN), a los efectos oportunos.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Santa Cruz de La Palma, a 4 de junio de 2018.

El Miembro Corporativo Delegado de Medio Ambiente y Servicios, Juan Manuel González Luis.

SANTA CRUZ DE TENERIFE

ANUNCIO

3275 98103

Extracto del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife de 14 de mayo de 2018, por la que se convocan las subvenciones económicas destinadas a clubes y asociaciones deportivas del municipio de Santa Cruz de Tenerife para el año 2018.

BDNS (Identif.): 401802.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8 a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Primero. Beneficiarios:

Clubes y asociaciones deportivas sin finalidad de lucro, legalmente constituidos, con domicilio social en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, dados de alta en el Registro Municipal Complementario de otras Entidades Ciudadanas del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Segundo. Objeto.

Sufragar los gastos de preparación y participación en las competiciones oficiales por equipos de los clubes y asociaciones deportivas en el municipio de Santa Cruz de Tenerife en las diferentes Ligas y Competiciones Federadas en cada disciplina deportiva durante la temporada deportiva 2017-2018 o durante el año 2018 para aquellas disciplinas cuyo calendario coincida con el año natural.

Tercero. Bases reguladoras.

Bases específicas reguladoras de la convocatoria de subvenciones económicas destinadas a clubes y asociaciones deportivas del municipio de Santa Cruz de Tenerife para el año 2018, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 66/2018, de 1 de junio de 2018.

Cuarto. Cuantía.

El crédito asignado a la presente convocatoria asciende a la cantidad de euros ciento cincuenta y cinco mil (155.000,00 €).

Quinto. Plazo de presentación de solicitudes.

Treinta (30) días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Sexto. Otros datos.

Las solicitudes se formalizarán en los modelos normalizados que estarán a disposición de las entidades interesadas, tanto en la sede electrónica del Ayuntamiento como en las dependencias administrativas del Servicio de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Santa Cruz de Tenerife, a 4 de junio de 2018.

El Jefe de la Sección de Coordinación y Gestión Administrativa, Joaquín Castro Brunetto.

Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo

Servicio de Planeamiento y Gestión

ANUNCIO

3276 79572

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de las competencias conferidas por el artículo 8 w) de los vigentes Estatutos del citado Organismo Autónomo, mediante sesión ordinaria, de fecha 20 de abril de 2018, ha adoptado el Acuerdo siguiente:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 235/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

"1º.- La asunción de la iniciativa presentada por la entidad Altamira Santander Real Estate, S.A., N.I.F. nº A-28100915, de establecimiento del sistema de compensación para la gestión UA-2 del Ámbito 5.7.3, Antiguo SO-2, P-1, Tíncer bajo, término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

2º.- Aprobar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación de la UA-2 del Ámbito 5.7.3 Antiguo SO-2, P-1, Tíncer bajo, término municipal de Santa Cruz Tenerife, promovido por Altamira Santander Real Estate, S. A., N. I. F. nº A-28100915, rectificándose el artículo 25.2 a) en el Título II de los Estatutos y Bases, debiendo quedar redactado de la manera siguiente:

"Funciones del Presidente:

• Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos. El Presidente podrá nombrar sustituto para dichas funciones del Administrador o Gerente.

A su vez, y para mayor clarificación de la Figura del Administrador/Gerente, se solicita se incluya el artículo 25 bis con el siguiente contenido:

Art. 25 Bis. Administrador/Gerente.

1. El candidato a desempeñar el cargo de Administrador o Gerente será propuesto por el Presidente y deberá ser ratificado por el Consejo Rector.

2. Podrá desempeñar todas funciones inherentes al cargo de Presidente, para lo cual el Presidente hará delegación expresa de las mismas ante el Consejo Rector.

3. Podrá ser un profesional individual que no ostente la condición de Socio, en cuyo caso tendrá voz y no voto en el Consejo Rector y la Asamblea General.

4. Tendrá voto en el Consejo Rector y la Asamblea General si el Presidente y/o cualquier otro socio le delega la representación del voto en los citados órganos, pudiendo ostentar la representación de cuantos votos le fuesen delegados.

3º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo y notificar el mismo a los propietarios de suelo de la UA-2 del Ámbito 5.7.3 Antiguo SO-2, P-1, Tíncer bajo, término municipal de Santa Cruz.

4º.- Requerir a Altamira Santander Real Estate, S. A., N.I.F. nº A-28100915, para que, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, proceda a la constitución efectiva de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designen los cargos del órgano de gobierno, de conformidad con el artículo 83.6 del RGESPC.

5º.- Facultar al Consejero-Director para la designación del representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta Compensación".

Igualmente estará de manifiesto en la página sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo y en la página web del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad, el texto íntegro de los Estatutos y Bases aprobado definitivamente, debiendo tener presente que el artículo 25.2 a) en el Título II de los Estatutos y Bases queda redactado conforme al presente acuerdo de fecha 20 de abril de 2018. (https://sede.urbanismosantacruz.es y http://www.santacruzdetenerife.es/).

En Santa Cruz de Tenerife, a 10 de mayo de 2018.

La Secretaria Delegada, Belinda Pérez Reyes.

GÜÍMAR

ANUNCIO

3277 **97686**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2018, se aprobaron inicialmente las Modificaciones de Créditos nº 44/2018-Modalidad Suplemento de Crédito (EG 1657/2018) y nº 45/2018-Modalidad Créditos Extraordinarios (EG 1658/2018).

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 179.4 y 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el citado expediente se expone al público durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados legítimos puedan examinarlo en la Intervención General de este Ayuntamiento y presentar contra el mismo las reclamaciones que estimen pertinentes por los motivos señalados en el

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 236/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

BASES DE ACTUACIÓN Y ESTATUTOS

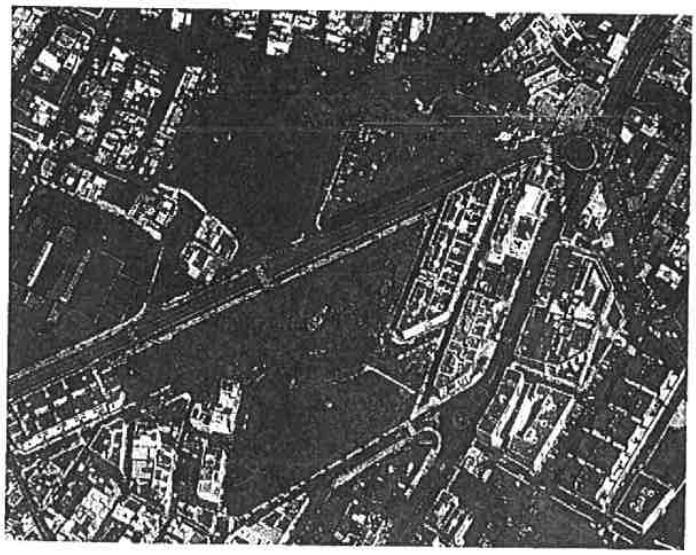
UA-2. TINCER. AMB.5.7.3

PROMOTOR

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A

SITUACIÓN

Tíncer Bajo. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE



REDACCIÓN

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A

SANTA CRUZ DE TENERIFE. ENERO 2.016

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 237/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

INDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE

0. EQUIPO REDACTOR Y ENCARGO.
1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO.
2. FORMULACIÓN DEL CONVENIO Y ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO.
3. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE COMPENSACIÓN.
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. SOCIOS DE LA INICIATIVA.
5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.
6. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.
7. DISPOSICIONES Y CRITERIOS DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.
   - 7.1 DISPOSICIONES GENERALES. AMBITO DE APLICACIÓN. SOCIOS DE LA INICIATIVA.
   - 7.2 MARCO URBANÍSTICO Y LEGAL.
     - 7.2.1 CONDICIONES DERIVADAS DEL MARCO URBANÍSTICO GENERAL.
     - 7.2.2 CONDICIONES DERIVADAS DEL REAL DECRETO 1093/97 DE 4 DE JULIO, BOE (175/97 DE 23 DE JULIO) REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA.
   - 7.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
   - 7.4 PROYECTO DE COMPENSACIÓN.
   - 7.5 SISTEMA DE EJECUCIÓN.
     - 7.5.1 PROCESO GENERAL DE EJECUCIÓN. GESTIÓN ADMINISTRATIVO CIVIL. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. CRONOGRAMA GENERAL.
     - 7.5.2 EJECUCIÓN ANTICIPADA DEL VIARIO.
     - 7.5.3 TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA.
     - 7.5.4 MOMENTO EN QUE PUEDEN EDIFICARSE LOS SOLARES RESULTANTES.
     - 7.5.5 CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
     - 7.5.6 RESPONSABILIDAD EN CUANTO A LA URBANIZACIÓN.
     - 7.5.7 AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS APORTADOS.
     - 7.5.8 CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PAGO DE CUOTAS.
     - 7.5.9 RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
   - 7.6 GESTIÓN ECONÓMICA. OBLIGACIONES Y EFECTO.
     - 7.6.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.
     - 7.6.2 EXPROPIACIÓN DE FINCAS.
     - 7.6.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES, DERECHOS RESERVADOS SOBRE LAS FINCAS.
     - 7.6.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIÓN, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBERÁN DERRUIRSE O DEMOLERSE.
     - 7.6.5 CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.
     - 7.6.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 238/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.7 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
7.7.1 GASTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.
7.7.2 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIÓNAL.
7.7.3 ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

7.8 GARANTÍAS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

7.9 PAGOS DE CUOTAS, IMPAGOS Y EFECTOS.
7.9.1 PAGOS DE CUOTAS E IMPAGOS.
7.9.2 EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.
7.9.3 ENAJENACIÓN DE TERRENOS POR LA SOCIEDAD GESTORA.
7.9.4 COMPENSACIÓN EN METÁLICO DE ADJUDICACIONES.

8. EXCENSIÓN FISCAL.

9. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

9.1 FICHERO DE FINCAS APORTADAS.
9.1.1 EXPLICACIÓN FICHERO FINCAS APORTADAS – CUADRO FINCAS APORTADAS.
9.1.2 FICHERO DE FINCAS APORTADAS Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

9.2 FICHERO PARCELAS RESULTANTES.
9.2.1 EXPLICACIÓN FICHERO PARCELAS RESULTANTES – CUADRO PARCELAS RESULTANTES.
9.2.2 FICHERO DE PARCELAS RESULTANTES Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

10. ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA ACTUANTE

TITULO I. GENERALIDADES
ART. 1. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.
ART. 2. SOCIOS DE LA ENTIDAD.
ART. 3. OBJETO Y FINES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
ART. 4. DOMICILIO SOCIAL.
ART. 5. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DURACIÓN DE LA ENTIDAD.
ART. 6. ÓRGANO URBANÍSTICO DE CONTROL.

TITULO II. LA JUNTA Y SUS MIEMBROS.
ART. 7. CONDICIONES PARA INCORPORARSE A LA JUNTA.
ART. 8. TITULARIDADES ESPECIALES.
ART. 9. TITULARIDADES LITIGIOSAS.
ART. 10. TRANSMISIÓN DE BIENES Y DERECHOS.
ART. 11. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
ART. 12. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.
ART. 13. QUÓRUM ASAMBLEA CONSTITUTIVA.
ART. 14. DERECHOS DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.
ART. 15. OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

TITULO III. ORGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
ART. 16. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
ART. 17. ASAMBLEA GENERAL.
ART. 18. REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.
ART. 19. COMPETENCIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.
ART. 20. CONVOCATORIA Y CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL.
ART. 21. ADOPCIÓN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL.
ART. 22. CONSEJO RECTOR.
ART. 23. COMPETENCIAS DEL CONSEJO RECTOR.
ART. 24. RÉGIMEN DE SESIONES Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 239/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

ART. 25. EL PRESIDENTE.
ART. 26. EL SECRETARIO.
ART. 27. EL TESORERO.

TITULO IV. REGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPITULO 1º. RÉGIMEN ECONÓMICO.
ART. 28. MEDIOS ECONÓMICOS.
ART. 29. GASTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
ART. 30. ABONO DE LAS CUOTAS DE GASTO.
ART. 31. CUANTÍA Y PAGO.
ART. 32. CONTABILIDAD.

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN JURÍDICO.
ART. 33. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS.
ART. 34. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.
ART. 35. INTERDICTOS.
ART. 36. ACCIONES JUDICIALES.
ART. 37. SUSPENSIÓN DE ACUERDOS.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN
ART. 38. DISOLUCIÓN.
ART. 39. LIQUIDACIÓN.

DISPOSICIONES FINALES
- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS DOTACIONES E INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.
- LEGISLACIÓN SUPLETORIA.
- PUBLICIDAD DE LOS ESTATUTOS.

INDICE DE PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

1. SITUACIÓN. E: 1/5000
2. ORDENACIÓN DETALLADA PGO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE E: 1/1200
3. ORTOFOTO ÁMBITO DE LA PROPUESTA. E: 1/1200
4. TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL E: 1/1200
5. PROPUESTA GENERAL DE URBANIZACIÓN. E: 1/1200

PLANOS DE PROPUESTA.

1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. FINCAS APORTADAS. E: 1/1000.
2. DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS. PARCELAS RESULTANTES. E: 1/750.

NOTARIO
ESPAÑA
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 240/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

0. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor que ha elaborado el presente proyecto de compensación, es el que se describe a continuación:

DIRECTOR

FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ-JARABA, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

EQUIPO

JOSE MIGUEL DIAZ MARTÍNEZ, Arquitecto

LAURA GONZÁLEZ QUINTANA, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

IVAN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, Ingeniero Técnico de Obras Públicas

ROSA MIREYA SANTOS ALEMÁN, Administrativo.

COLABORADORES

ANTONIO MARRERO FALCÓN, Abogado

DIRECCIÓN

C/ Profesor Agustín Millares Carló Nº 9. 1º
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tfno.: 928383525/55 Fax 928.383157
Email: itc@ingenieriatecnicacanaria.com

ENCARGO:

- **ALTAMIRA REAL ESTATE S.A.**
- **N.I.F.:** A-28100915
- **DIRECCIÓN: Avda. de Cantabria s/n . Boadilla del Monte (Madrid)**
- **Representante:** D. Jose Ignacio Marcilo Cayon, con D.N.I. nº 02.910.148 G, como apoderado de la Entidad Mercantil Promotora

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 241/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO.

El PGOU-92 de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente el 7 de Enero de 1.992, delimitaba un PERI cuyo objetivo principal era la reforma del Suelo Urbano del Ámbito Suroeste.

Así pues, el PERI define una serie de Áreas de Repartos en las que establece unos polígonos de Actuación, circunscribiéndose el ámbito que nos ocupa, al Polígono 1 del área de Reparto SO-2 (Tíncer Bajo) del cual establecía en el ámbito Suroeste, en el Área de Tíncer Bajo SO-2. Varias clase de suelo, SUPR para los Polígonos 1, 2 y 3 y SUC para el resto del Área. Definiendo para el ámbito que nos ocupa, Polígono 1, dos unidades de Actuación, la UA-1 y la UA-2.

El 6 de Agosto de 2.001 se aprueba definitivamente por parte del Ayuntamiento de Santa cruz de Tenerife el Proyecto de Urbanización del ámbito que ocupan las Unidades de Actuación 1 y 2, Polígono 1.

El 31 de Octubre de 2001 se aprueba definitivamente El "Proyecto de Compensación de Propietario único UA-1 Tíncer Bajo, SO-2, Polígono 1", que accede al Registro de la Propiedad, y del que a la fecha, se ha ejecutado parte de la urbanización, que ha sido recepcionada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, mantiene la delimitación del ámbito del PGO del 92, así como la división de este en dos unidades de actuación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013, adoptó el acuerdo de "Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife."

El Sr. Consejero de Obras Públicas, Transporte y Políticas Territoriales, por Orden nº 238, de 13 de junio de 2014, ordenó la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013 por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife. Esta publicación tuvo lugar en el BOC nº 117, de fecha 19 de junio de 2014, y entró en vigor el 18 de julio de 2014, previa publicación íntegra de su normativa en el BOP de fecha 30 de junio de 2014."

Y si bien durante la fase de aprobación inicial la ordenación del ámbito era la misma de la adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, sin embargo, durante la fase de aprobación Provisional, el ámbito sufre varias modificaciones, que con la aprobación definitiva y entrada en vigor del PGO se consolidan, y se concretan en las determinaciones que se recogen en el Ámbito 5.7.3. PE Tíncer.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 242/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Son estas modificaciones las que originan el presente encargo. Pues se hace necesario desarrollar la Equidistribución de la Unidad de Actuación Nº 2, para lo cual se produce el encargo para la redacción y tramitación del Proyecto de Compensación de la referida unidad de actuación, cuyo ámbito se ha visto modificado, respecto del que este tenía en la adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, incrementándose la superficie de zona verde de la unidad y mermarse la de parcela lucrativa a repartir entre los propietarios.

Por lo tanto, en aplicación del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), para el desarrollo de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tincer es preciso redactar y tramitar los siguientes instrumentos de desarrollo previos a la fase de Proyectos de Ejecución de obra:

- Iniciativa de Gestión y Elección del Concreto Sistema de Ejecución Privado.
- Proyecto de Compensación.
- Proyecto de Urbanización.

El presente documento constituye las Bases y Estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación encargada del desarrollo urbanístico de esta Unidad de Actuación, y en función de los cuales se desarrollara el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 en Tincer, objeto del presente encargo y, que es preciso en aplicación del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, tramitar conjuntamente con el Convenio Urbanístico, la Elección del Sistema de Ejecución y el Proyecto de Urbanización.

Si bien inicialmente no haría falta tramitar el Proyecto de Urbanización, ya que este está aprobado definitivamente, y abarcaba los ámbitos de ambas Unidades de Actuación, se hace necesario tramitar una modificación de este, ya que se produce con la Aprobación definitiva del PGO una modificación en el ámbito de la Unidad de Actuación 2 así como en la localización de las zonas verdes de esta. Por lo que se tramitará la referida modificación del Proyecto de Urbanización como requisito previo al inicio de las obras de Urbanización de la Unidad de Actuación Nº 2, pues es en esta en la que se concentran las modificaciones.

2. FORMULACIÓN DEL CONVENIO Y ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO.

El Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, ha venido a precisar entre otras las determinaciones de los Convenios y el establecimiento del Sistema de Ejecución Privado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 243/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Los artículos 243 y 246 del referido Decreto diferencian los Convenios Interadministrativos de Colaboración entre entidades públicas, de los Convenios de Colaboración o Cooperación Urbanística cuando se celebran entre la Administración y personas públicas o privadas y que se refieren a la determinación de las condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento, encontrándonos en este caso en este segundo supuesto. Dicho Convenio Urbanístico de colaboración constituye el marco de referencia para el desarrollo de los diferentes instrumentos de desarrollo y se anexa al conjunto de expedientes que se tramitan en paralelo, conteniéndose en el mismo el Establecimiento del Concreto Sistema de Ejecución Privada por Compensación.

El Capítulo II del Decreto 183/2004 define en sus artículos 57 al 73 las diferentes condiciones de gestión y tramitación para el establecimiento del Sistema de Ejecución Privada, que podrá formularse por cualquier propietario de suelo incluido en el ámbito de la Unidad de Actuación (art. 58). Para el caso de la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tincer la propuesta de determinación del Sistema de Ejecución Privado por Compensación, se formula por el Propietario mayoritario, Altamira Santander Real Estate S,A que dispone del 70,02% de participación en la Unidad de Actuación.

3. NATURALEZA JURÍDICA DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE COMPENSACIÓN.

Las Bases y Estatutos de Compensación tienen carácter jurídico – administrativo, teniendo por objeto los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y del Proyecto de Urbanización para el desarrollo de la Unidad de Actuación Nº 2 Amb. 5.7.3 PE Tincer, en el Municipio de Santa Cruz de Tenerife.

La aprobación de éstas determinará la constitución de la Entidad Urbanística de Gestión y Equidistribución, que se elevará a escritura pública, como paso previo a su inscripción en el Registro Administrativo, adscrito a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), a cuyo cumplimiento quedará condicionada legalmente la eficacia de la aprobación administrativa.

También determinará la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de la Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. SOCIOS DE LA INICIATIVA.

En el Cuadro y el Fichero de Parcelas Aportadas, aparece el listado de los Propietarios incluidos en la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tincer, con sus datos personales y dirección. Si bien se reproducen a continuación los datos generales de la estructura de propiedad de la Unidad de Actuación Nº 2 que es la que sigue:

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 244/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA APORTADA	PROPIETARIO	SUP. PARCELA APORTADA	%	%*	%**
1	D. Francisco Fumero Cano	130,00 m²	0,42%	0,45%	0,41%
2	Desconocido 1	148,13 m²	0,47%	0,51%	0,46%
3	Dña. Virginia Torres	189,28 m²	0,60%	0,66%	0,59%
4	D. Zenón Rodríguez de la Rosa	143,38 m²	0,46%	0,50%	0,45%
5	D. José de la Rosa Darias	137,41 m²	0,44%	0,48%	0,43%
6	D. José de la Rosa Darias	75,62 m²	0,24%	0,26%	0,24%
7	Demanial 1	193,00 m²	0,62%	0,00%	0,00%
8	Desconocido 2	375,73 m²	1,20%	1,31%	1,17%
9	Dña. Berta Fumero Cano	106,86 m²	0,34%	0,37%	0,33%
10	Demanial 2	942,87 m²	3,01%	0,00%	0,00%
11a	Desconocido 1	755,93 m²	2,41%	2,62%	2,36%
11b	Desconocido 1	370,61 m²	1,18%	1,28%	1,16%
12	Desconocido 3	1.569,83 m²	5,01%	5,44%	4,90%
13	Demanial 3	242,14 m²	0,77%	0,00%	0,00%
14	Demanial 4	395,15 m²	1,26%	0,00%	0,00%
15a	Altamira Santander Real Estate S.A	2.960,74 m²	9,46%	10,26%	9,23%
15b	Altamira Santander Real Estate S.A	5.945,59 m²	18,99%	20,60%	18,54%
15c	Altamira Santander Real Estate S.A	959,68 m²	3,07%	3,33%	2,99%
15d	Altamira Santander Real Estate S.A	2.997,72 m²	9,58%	10,39%	9,35%
15e	Altamira Santander Real Estate S.A	3.158,25 m²	10,09%	10,94%	9,85%
15f	Altamira Santander Real Estate S.A	3.548,15 m²	11,33%	12,30%	11,07%
16	D. Silvio Gonzalez Vera	1.318,39 m²	4,21%	4,57%	4,11%
17	Demanial 5	674,54 m²	2,15%	0,00%	0,00%
18	D. Máximo González Vera	3.965,92 m²	12,67%	13,74%	12,37%
AYUNTAMIENTO (AM)			0,00%	0,00%	10,00%
TOTAL		31.305,00	100,00%	100,00%	100,00%

% - Porcentaje de la finca aportada en el total del sector

%* - Porcentaje de la finca aportada en el total del sector repartido los demaniales.

%** - Porcentaje de la finca aportada en el total del sector repartido los demaniales y detraído el AM municipal.

Donde el promotor de la iniciativa ostenta la titularidad sobre las fincas aportadas Nº 15a, 15b, 15c, 15d, 15 e y 15f, que representan el 67,82% de los derechos y obligaciones en la Unidad de Actuación Nº2.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 245/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

En conjunto existen 24 propiedades, donde se incluyen tanto los terrenos de titularidad privada, como aquellos de naturaleza demanial.

En el plano de propuesta Nº 01 de *"Estructura de Propiedad de Fincas Aportadas"* se señala la totalidad de las fincas sin distinción expresa de terrenos privativos y demaniales. Si bien en el Cuadro General de Reparcelación si se distingue el porcentaje de participación de cada propietario, tanto el porcentaje directo por los terrenos aportado bruto (%), como el resultante como consecuencia del reparto de los bienes demaniales incluidos en la Unidad de Actuación (%*).

5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

La Administración Actuante es el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, bajo cuya tutela actuará Altamira Santander Real Estate S.A. y el resto de los propietarios (Ver Anexos), como titulares de la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer, enmarcados dentro de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación que se desarrolla en el Municipio de Santa Cruz de Tenerife.

6. AMBITO DE ACTUACIÓN – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

El ámbito de Actuación de la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer se deriva de la delimitación como Suelo Urbano No Consolidado previsto en el documento del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, Aprobado Definitivamente por la COTMAC de 30 de Julio de 2.013, y publicado en el BOP Nº 117 de fecha 19 de Junio de 2.004.

En conjunto el ámbito tiene una superficie total de 31.305 m². La Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer linda:

- **Norte:** Con UA-RT1 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer.
- **Sur:** Con suelo Urbano Consolidado de Tíncer Bajo.
- **Este:** Con UA-RT1 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer.
- **Oeste:** Con suelo Urbano Consolidado de Tíncer Bajo.

El ámbito tiene una forma irregular, colmatando el espacio entre el suelo urbano consolidado y la UA-RT-1 que esta urbanizada parcialmente. Situándose en la parte superior de la Carretera General del Sur C-822, entre la carretera de Subida a Tíncer y el Barranco de los Andenes. Su delimitación obedece a su encaje con el parcelario y elementos físicos existentes (suelo urbano consolidado colindante y Unidad de Actuación UA-RT-1 que se encuentra desarrollada y con las obras de urbanización en ejecución).

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 246/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

La Unidad de Actuación Nº2, está atravesada por la línea del Tranvía, y la urbanización de la rambla central ejecutada parcialmente, sin embargo, y como no nos consta que se hayan expropiado los terrenos para dicha ocupación, no se considerará su ejecución y existencia a efectos de la cuota de participación en la Unidad de Actuación, aunque sí se tendrá en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización reformado.

7. DISPOSICIONES Y CRITEROS DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

7.1 DISPOSICIONES GENERALES – ÁMBITO DE APLICACIÓN – SOCIOS DE LA INICIATIVA.

Las presentes Bases de Compensación establecen las disposiciones generales para el desarrollo la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tincer en el Municipio de Santa Cruz de Tenerife y en el Marco Urbanístico de referencia señalado.

El ámbito de aplicación lo constituye la Unidad de Actuación Nº2 Amb. 5.7.3 PE Tincer, según el PGO de Santa Cruz de Tenerife. De acuerdo con el Levantamiento Taquimétrico realizado al efecto, la superficie real es de 31.305 m², con los linderos referidos en el punto 6.

El cuadro de propietarios aparece especificado en el Apartado 4 de esta Memoria y en el Plano de propuesta Nº 01 de "*Estructura de propiedad de Parcelas Aportadas*".

7.2 MARCO URBANÍSTICO Y LEGAL.

7.2.01 CONDICIONES DERIVADAS DEL MARCO URBANÍSTICO GENERAL

El Marco Urbanístico de referencia lo constituye el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, Aprobado definitivamente por la COTMAC el 30 de Julio de 2.013, y que se encuentra vigente tras su publicación en el BOP de 30 de Junio de 2.014

En el "Fichero de Ordenación Urbanística" concretamente en el Tomo 2.1.3, AOU 5.7, en su hoja 15 de 25, se recoge la ficha que de la Unidad de Actuación Nº 2 hace el PGO, y que contiene los Datos Generales, Condiciones de Desarrollo de la Unidad de Actuación, Parámetros Urbanísticos, Objetivos, Condiciones de ejecución de la urbanización, condiciones particulares ambientales, plano parcelario, etc., previsto en el documento del PGO de Santa Cruz de Tenerife, y que se reproduce en las páginas siguientes.

El Sistema de Ejecución presente es el Privado, respecto del cual, proponemos su desarrollo por Compensación, dada la estructura de la Propiedad que presenta el ámbito de Gestión.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 247/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

7.2.02 CONDICIONES DERIVADAS DEL REAL DECRETO 1093/97 DE 4 DE JULIO (BOE 175/97 DE 23 DE JULIO) REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

El Real Decreto de 1997, precisa las condiciones que en función de la Legislación Hipotecaria, deben cumplimentar los expedientes de Compensación - Reparcelación.

El nuevo Reglamento de Gestión de la Legislación del Suelo de Canarias Decreto 183/2004, hace reiteradas referencias al presente Real Decreto, dada su importancia y el carácter de Legislación Básica del mismo, en lo que se refiere al tráfico inmobiliario.

Tiene éste Real Decreto, especial relevancia y un nivel de precisión técnica que obliga a realizar una sistemática referencia al mismo.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 248/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FICHA DEL "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE" DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. AMBITO 5.7.3 PE TÍNCER (SUNCO).

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 249/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

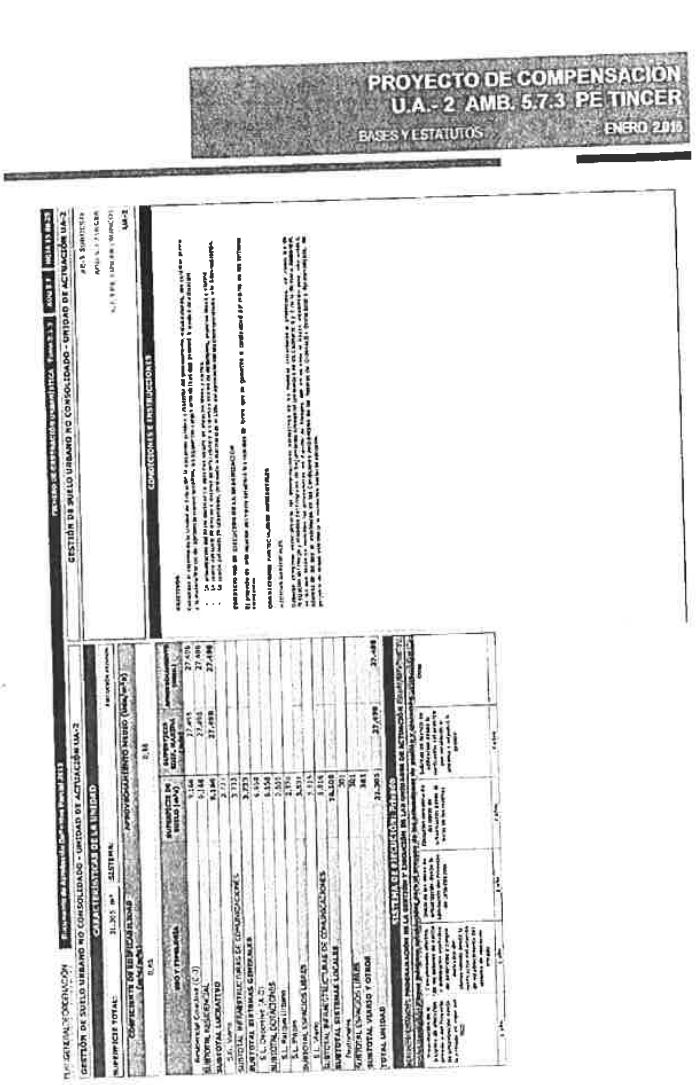


EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 250/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 251/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

7.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización se encuentra aprobado definitivamente, sin embargo, y a pesar de que no se ha producido la caducidad expresa de la licencia otorgada para la ejecución de las obras de urbanización, con la Aprobación del PGO, se produce una modificación del ámbito de la UA Nº2, además de una modificación en el destino de las parcelas, trasladándose e incrementándose las zonas verdes respecto de las que figuraban en el planeamiento anterior y que ostentan licencia de urbanización, por lo que se hace necesario proceder al reformado del Proyecto de Urbanización para adaptarlo al nuevo planeamiento en aquellos lugares donde este ha cambiado respecto al aprobado definitivamente.

El reformado deberá desarrollarse al amparo de lo previsto en el art. 41 del TRLOTENC 1/ 2.000 de 8 de Mayo, y contará con las Obras previstas en el art. 39 del Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre, Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

La Admisión de la iniciativa de Gestión, conllevaría la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización, que se gestiona en paralelo a éste Convenio, pero en este caso esta fase ya se encuentra superada, al estar aprobado definitivamente el Proyecto de urbanización desde el 6 de Agosto de 2001, no obstante se ha de tramitar y aprobar el reformado del Proyecto de Urbanización como paso previo a la Aprobación definitiva del Proyecto de equidistribución, ya que el ámbito de la Unidad de Actuación 2 y la colocación de las zonas verdes en esta unidad ha sufrido cambios, así como algunas de las instalaciones como consecuencia de las obras ejecutadas por el Metropolitano de Tenerife..

Asimismo el Proyecto de Urbanización cumplimentará las condiciones que establece para este el vigente PGO de Santa Cruz de Tenerife.

7.4 PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

En desarrollo de los criterios contenidos en las Bases de Actuación, se redactará el correspondiente Proyecto de Compensación de acuerdo con el artículo 116 del TRLOTENC 1/2.000, en el que se reflejarán las fincas aportadas y las parcelas resultantes, con sus adjudicatarios, señalando con precisión los terrenos destinados a cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento y el importe de las compensaciones en metálico que fueran procedentes por eventuales diferencias en la adjudicación. Aprobado el Proyecto por la Sociedad y por el Ayuntamiento, servirá de título para la adjudicación de las parcelas resultantes.

Con carácter indicativo, el Proyecto de Compensación tendrá el siguiente contenido mínimo:

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 252/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

a) Relación de propietarios y descripción registral de las fincas aportadas.
b) Propietarios y fincas nuevas resultantes.
c) Cargas urbanísticas.
d) Propietarios y fincas resultantes después de las cesiones de suelo y de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.
e) Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
f) Criterios de adjudicación.
g) Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
h) Indemnizaciones que corresponden por diferencia de adjudicación.
i) Costo de la urbanización.
j) Etapas y prioridades.
k) Compensaciones.
l) Valor del m² edificable.
m) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de reserva.
n) Conservación de las obras de Urbanización.
o) Entrega de los terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento.
p) Cuenta de liquidación provisional a cada propietario.
q) Propuesta de exención tributaria.
r) Contratación.

El Proyecto de Compensación, se formulará por la Entidad Urbanística Gestora del Sistema.

Dadas las características de esta Unidad de Actuación y el número de propietarios existentes, la adjudicación de las parcelas resultantes, siempre que sea posible, se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Cada una de las parcelas resultantes conformará "una unidad de gestión de proyecto y obra" simultáneas, y ello de cara a asegurar un resultado homogéneo y acabado del "paisaje urbano" resultante, que evite el paisaje fragmentado e inacabado de las pequeñas promociones de la zona.
- Se ubicará a los propietarios de las parcelas resultantes lo más próximo a la ubicación de las parcelas de origen que aportaron a la Unidad de Actuación.
- A los propietarios de parcelas ya edificadas, siempre compatible con la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación se les reparcelará sobre estas mismas, y

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 253/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

se compensará el exceso o déficit de edificabilidad materializada por estas construcciones en la Cuenta de Liquidación.

- Si un propietarios de suelo aportado no tuviese cuantía suficiente para adjudicarse una parcela de resultado se le reparcelará económicamente, salvo que solicite por escrito que se le incluya en un proindiviso. Siendo la adhesión a esta iniciativa una aceptación tácita de lo contenido en este punto.
- Los valores para la cuantificación en la Cuenta de Liquidación de los excesos u déficit de aprovechamientos materializados por las parcelas edificadas, o la de aquellas parcelas aportadas que no tienen la superficie suficiente para poder corresponderle una parcela de resultado, al no alcanzar con dicho porcentaje estas las dimensiones de la parcela mínima serán lo que resulten de estudio económico que se desarrolla en las presentes bases en el apartado 7.7.03.

7.5 SISTEMA DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el Marco Legal de referencia TRLOTENC 1/2000 de 8 de Mayo y el Marco Urbanístico del Plan General de Santa Cruz de Tenerife vigente, y dada la estructura de propiedad existente, con un propietario (Altamira Santander Real Estate S.L.) que aporta el 66,64 % del Total de la Superficie de la Unidad de Actuación, y una vez "repartidos" los bienes Demaniales, le corresponde el 70,02 % de participación en la Unidad de Actuación, hemos optado por un desarrollo a través del Sistema de Ejecución Privado por Compensación, según lo previsto en la TRLOTENC, art. 111 a 116 y Reglamento de Gestión, Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre, art. 82 a 89.

De acuerdo con ellos, los propietarios asumen la actividad de ejecución urbanística, conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en las Bases y Estatutos aprobados por el Ayuntamiento.

Habida cuenta que se tramita la Gestión de la Unidad de Actuación por Compensación, de acuerdo con lo previsto en los artículos citados del Reglamento de Gestión y de la Ley del Suelo Canaria, y por tratarse de un Sistema de Ejecución por Compensación, es exigible la conformación de JUNTA DE COMPENSACION, y la redacción del PROYECTO DE COMPENSACIÓN correspondiente.

En relación al desarrollo de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tincer el Cuadro Básico de Obligaciones de la Propiedad, viene definido en la legislación del suelo vigente y comportaría:

- Ceder los terrenos de cesión obligatoria y gratuita

  Que incluiría en este caso el suelo para las Zonas Verdes, Espacios Libres, Viario y Dotación Pública de Cesión Obligatoria (según art. 71.3 del TRLOTENC). Ello según el detalle desarrollado en esta Memoria implicaría ceder al Ayuntamiento:

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 254/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

- **Zonas Verdes:** 5.531 m^2
- **Dotación Pública:** 6.658 m^2
- **Sistema General Viario:** 3.733 m^2
- **Infraestructuras de Comunicaciones:** 5.916 m^2
- **Viario y otros:** Peatonal 301 m^2
- **TOTAL CESIONES** **21.838 m^2**

– **Cesión del Aprovechamiento:** (según art. 71.3 del TRLOTENC)

Según lo señalado, correspondería al 10% del Aprovechamiento Privativo total (9.166 m^2s), esto es una parcela en Residencial Colectiva (C-3) de 916,60 m^2 de Aprovechamiento a localizar a través del Proyecto de Compensación, a desarrollar de acuerdo con el TRLOTENC.

Se propone localizar dicho Aprovechamiento, del 10% Urbanizado, en las Parcelas AM 2.1 y AM 2.2 del Proyecto de Compensación, de acuerdo con el Cuadro que se acompaña.

– **Ejecutar la Urbanización en los Plazos previstos.**

Si bien el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente y con Licencia en vigor establece una fase única, en la Ordenanza anexa se fijan los criterios básicos para conformar en el Proyecto Reformado un Plan de Etapas, que se detallará en esta Memoria y que conlleva entre otros la ejecución de la Urbanización en Plazos.

– **Solicitar las Licencias de Edificación en los plazos previstos en estas Ordenanzas.** Ver Ordenanza y Plan de Etapas del Proyecto De Urbanización.

– **Edificar los solares en los Plazos previstos.**

Se detalla esta Memoria al hablar del Plan de Etapas, estando ligando este proceso a la gradual Adquisición de las Facultades Urbanísticas, en los términos prescritos por la Legislación del Suelo

7.5.01 PROCESO GENERAL DE EJECUCIÓN, GESTIÓN ADMINISTRATIVO CIVIL. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN. CRONOGRAMA GENERAL.

El Plan de Etapas para la ejecución de esta Unidad de Actuación, tendrá como plazos Normativos de referencia para el encuadre de su gestión, los siguientes:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 255/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

a) Para la redacción y presentación en Registro Municipal de la Iniciativa de Ejecución Privada y del Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del PGO se fija un Plazo máximo de 1 año.

b) Un plazo de 1 año para el Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del Sistema de Ejecución Privado.

c) Para el inicio de las obras de urbanización desde la aprobación del Proyecto de Urbanización (en nuestro caso del reformado), se fija un plazo de 1 año.

d) Se establece un plazo de 2 años contado desde el acta de replanteo e inicio de las obras de urbanización para la completa ejecución de estas.

e) Se fija un plazo de 4 años para la solicitud de licencia de edificación, contados desde la notificación del acuerdo que establece el sistema y adjudicó la gestión.

Dada la escala y morfología de esta Unidad de Actuación la ejecución de la Urbanización se realizará según Plan de Etapas Anexo.

El Proyecto de Urbanización, la Gestión y Compensación se harán de forma conjunta.

A efectos de aclarar el contenido preciso de la gestión anexamos Cronograma Tipo de Gestión y Desarrollo de una Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado con Junta de Compensación (art. 111 a 116 TRLOTENC), por el Sistema de Ejecución por Compensación (art. 108.1 TRLOTENC 1/2000 de 8 de Mayo), que pasamos a describir, así como a señalar la situación a la fecha de la Gestión y las previsiones, a efectos del Cumplimiento de los requerimientos del art. 109.4 señalados.

En cualquier caso los plazos teóricos arriba reseñados, pueden verse modificados en función del acuerdo o desacuerdo entre las partes, y sobre todo en función de las condiciones de "agilidad" administrativa y del ajuste de la tramitación a los plazos legalmente establecidos, así como por la ejecución de obras, y no se entenderá computables dentro de los plazos del cronograma aquellos periodos en los que por razones ajena a los promotores de la iniciativa la tramitación de la Unidad de Actuación se interrumpa, suspenda o retrase.

A. En la Columna 1 se describe el Proceso de Gestión Urbanístico – Administrativa – Civil de la Unidad de Actuación Nº2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer.

NOTARIA EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 256/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Genéricamente la **FASE 1ª – Adquisición de Propiedad en el Ámbito de la Unidad de Actuación Nº2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer por la Sociedad Promotora.**

Esta fase está superada en el caso que nos ocupa.

La **FASE 2ª de Constitución de la Junta de Compensación.**

En este Documento aparecen las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, que se tramitarán, antes de su protocolización e inscripción en el Registro de Entidades de la COTMAC.

La FASE 3ª en el **Desarrollo del Sistema de Compensación,** con:

- Establecimiento del Sistema de Ejecución Privado por Compensación
- Convenio Urbanístico de Colaboración.
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Compensación. Bases y estatutos.

Que se tramita con la mecánica general contenida en el TRLOTENC 1/2000 de 8 de Mayo.

Nos encontramos precisamente en esta fase 3ª con los expedientes redactados pendientes de su entrega para tramitación municipal.

B. En la Columna 2 de la Fases de Urbanización.

Fase 1 de Redacción del Proyecto de Urbanización Reformado, para adaptar el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente al PGO vigente.

A la fecha hemos procedido a realizar el encargo de los Proyectos Técnicos a Ingeniería Técnica Canaria quien los ha redactado y presentado para su tramitación en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La Fase 2 de Tramitación de Proyecto de Urbanización Reformado, se iniciará con la entrega de los presentes Proyectos en el Ayuntamiento, fase en la que nos encontramos.

En si mismo y con la TRLOTENC 1/2000, el Proyecto de Urbanización, ha pasado a ser un Proyecto de Obras, con idéntica tramitación.

Una vez resuelto el mismo y por lo tanto aprobado el Reformado del Proyecto de Urbanización, la **fase 3ª de Contratación de las Obras de**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 257/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Urbanización (subasta, concurso, recepción y análisis de las ofertas, adjudicación y contratación) está previsto realizar en 2 meses y su Ejecución en 18 meses **(Fase 4ª Ejecución de las Obras de Urbanización)** que en este caso se simultanearían en parte con las Obras de Edificación.

Finalizada la ejecución conjunta de la Urbanización y Edificación, se procederá a la **Fase 5ª Recepción Técnica de las Obras de Urbanización**, a realizar la Recepción Provisional de las Obras, con la empresa adjudicataria, con la conformación de las garantías precisas (5% Contrata en avales y la fijación del plazo de 1 año para proceder a la Recepción Definitiva de las Obras), de acuerdo con la TRLOTENC y Decreto 183/2004 y devolución de avales de garantía.

En este momento se fijarían igualmente los procesos de mantenimiento y conservación de la Urbanización por parte de la entidad Promotora, en tanto se proceda a la Entrega de las Obras al Ayuntamiento.

En esta fase se ha procedido igualmente a la emisión de los Certificados Finales de Obras, del Reformado del Proyecto de Urbanización, momento en que se subrogarán a los propietarios adquirentes el coste de los Servicios de Mantenimientos y Conservación de la Urbanización, hasta su recepción por el Ayuntamiento.

En la **Fase 6ª Entrega Obras al Ayuntamiento,** producidas las emisiones de los Certificados Finales de Obras, de las Obras de Urbanización, luego de proceder a su vez a las Recepciones Provisionales de las obras referidas en la Fase 5ª, y aceptadas las Obras por la Promotora, ésta solicitaría del Ayuntamiento la Recepción y entrega de las mismas.

Luego de la emisión de los Informes Técnicos de los distintos Servicios Municipales y Empresas de Servicios se procederá a realizar Acta de Entrega de Obras, en acto conjunto con la presencia del Ayuntamiento, Promotora y Contrata. Realizado el mismo, el Ayuntamiento se haría cargo del mantenimiento y conservación de los Servicios Públicos correspondientes y se procederá asimismo a la cancelación de los avales de la Urbanización.

Los plazos de estas fases se componen de:

Fase 1ª Proyectos Urbanización.....	4 meses
Fase 2ª Tramitación.....	4 meses
Fase 3ª Contratación.....	2 meses
Fase 4ª Ejecución.....	18 meses

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 258/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Fase 5ª Recepción Técnica.....	3 meses
Fase 6ª Entrega Ayuntamiento.....	3 meses
Total	**34 meses**

Encontrándose en la Fase 2ª, por lo que restan 32 meses de Urbanización incluida la Entrega de las Obras del Ayuntamiento.

C. **En la columna nº 3** se describe el **Proceso de Edificación** y sus distintas fases, que pasamos a describir junto con los plazos previstos de ejecución.

- **Fase 1. Redacción de Proyectos de Ejecución.**

  Asimismo es obligada la de Ejecución el Estudio Geotécnico del terreno, el cual en este caso es normativamente exigible, lo hemos realizado como elemento a incluir en el "Plan de Control de Calidad" de las obras.

- **Fase 2. Solicitud de Licencia de Obras.**

  Este trámite queda a expensas de la Resolución del Convenio, el cual a su vez conlleva la aprobación de los Proyectos de Compensación y Urbanización.

  La concesión posterior de la Licencia de Obras, abrirá al inicio de la ejecución, la conformación de la escritura de Obra Nueva y la posibilidad de solicitar los créditos al promotor para la ejecución de las obras.

- Asimismo abre la vía de la **Fase 3 Contratación de las Obras de Edificación**, que se simultanearán en este caso con las de Urbanización, a través del proceso de Concurso-Subasta, Recepción y Análisis de Ofertas, Adjudicación y Contratación.

- A éstos, seguirá la **Fase 4 de Ejecución de Obras de Edificación**, con la firma del Acta de Inicio de Obras y la consigulente ejecución material de las mismas.

  La Dirección de Obra, conllevará a su vez la puesta en marcha del Proyecto en Seguridad y Salud, y del Plan de Control de Calidad de las Obras.

- Finalizados los mismos, se procederá en la **Fase 5** a la **Recepción Provisional de Obras de Edificación al** control Técnico de su finalización, tras la Recepción Provisional de las obras, y la firma del Certificado Final de las mismas. Con este Certificado final es posible proceder a formalizar las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal y la

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 259/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

consiguiente subrogación de las hipotecas, de los compradores de las viviendas.

- Así como, se procederá a solicitar la Licencia de **Primera Ocupación** al Ayuntamiento, como paso previo a la Solicitud en Vivienda de las **Cédulas de Habitabilidad**, así como dar de Alta en Hacienda (Catastro) al conjunto de las nuevas fincas urbanas y a su vez conformar las Comunidades de Propietarios.

- Finalmente en la **Fase 6 Solicitud de Acometidas de Servicios**, conlleva las Altas individualizadas de los Servicios de Agua, Luz, Teléfono y Gas, a resolver por cada propietario individualmente.

Los plazos estimados para esta fase, comprenden:

Fase 1ª Proyectos.....	4 meses
Fase 2ª Licencia.....	5 meses
Fase 3ª Contratación de Obras.....	2 meses
Fase 4ª Ejecución Obras.....	24 meses
Fase 5ª Recepción Obras.....	3 meses
Fase 6ª Acometidas Servicios.....	2 meses
Total	**40 meses**

Es de señalar que la Fase de Edificación se solapa con la de Urbanización y que a su vez la edificación de las diferentes parcelas no es simultánea sino que se acomete en sucesivos episodios temporales.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 260/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CRONOGRAMA: TIPO DE GESTION Y DESARROLLLO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN CON JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 261/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

UNIÓN EUROPEA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11	

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 262/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.5.02 EJECUCIÓN ANTICIPADA DEL VIARIO.

En la aprobación Inicial de las Bases y Estatutos y del Proyecto de Urbanización Reformado de la Unidad de Actuación Nº 2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer, podrá anticiparse la ejecución de las vías interiores de la Unidad de Actuación siempre que el Ayuntamiento lo solicite y dicho viario funcione de forma autónoma, y dicha anticipación no suponga un incremento de las cargas de la Unidad de Actuación en la Cuenta de Liquidación que han de sufragar los propietarios de esta.

En relación a éstos, se seguirá el mismo criterio, siempre y cuando el suelo soporte no resulte afectado en su adjudicación por el Proyecto de Compensación, y se garanticen las obligaciones urbanísticas mediante el aval correspondiente. Esto conlleva asimismo vincular las licencias de Primera Ocupación a la Resolución del Proyecto de Compensación.

Para el resto de los Usos se seguirá el sistema ordinario.

7.5.03 TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA.

La entidad urbanística gestora, asume la obligación de ceder al Ayuntamiento los terrenos de Cesión Obligatoria y Gratuita, según el art. 71 de la TRLOTENC 1/2.000 de 8 Mayo:

- Ceder el Suelo de **Viario (rodado y peatonales).**
- Ceder el Suelo de **Zonas Verdes.**
- Ceder el Suelo de **Dotación Pública.**
- Ceder el Suelo de **Sistema General Viario.**
- Ceder el **10% del Aprovechamiento Medio.**

La adjudicación de fincas y la cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en Escritura Pública con el contenido señalado en el Reglamento de Gestión, o en documento expedido por la misma con los requisitos de las Actas de sus acuerdos y la cesión de Obras e Instalaciones se reflejará en Acta que suscribirá conjuntamente con la Entidad Gestora, en la que se especificará la conformidad de las obras de urbanización con las determinaciones del planeamiento y su estado de conservación.

7.5.04 MOMENTO EN QUE PUEDEN EDIFICARSE LOS SOLARES RESULTANTES.

Salvo lo señalado en el punto 7.5.2 que afecta al Viario y Redes de Servicio, podrá procederse a la Edificación de los Solares privativos resultantes, cuando

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 263/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

se emita el Certificado Municipal del Proyecto de Compensación, luego de Aprobado Definitivamente el Proyecto de Urbanización.

Se admite la ejecución simultánea de la Edificación y Urbanización, condicionando las Licencias de Primera Ocupación a la ejecución de la Urbanización prevista para que la parcela objeto de Licencia tenga calificación de SOLAR y en los términos previstos en el "Proyecto de Urbanización Reformado". Deberán igualmente ampliarse las exigencias previstas en el art. 208 de RGESPC.

7.5.05 CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de las obras de Urbanización podrá realizarse en su caso, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Sociedad en virtud del Art. 113 apartado 3 del Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

En otro caso se harán por la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo de la Entidad Gestora, que deberá consultar al menos a tres empresas capacitadas para la ejecución de las obras, para fijar con la seleccionada el precio justo de las obras, consignándose en el contrato de ejecución de obras, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes estipulaciones:

a) El compromiso de la empresa de ajustarse en el plazo y el modo de ejecución al contenido del Proyecto de Urbanización reformado, facilitando la actuación inspectora de la Administración Urbanística actuante.

b) Los supuestos de incumplimiento que podrán dar lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.

c) Modo y plazos de pago por la Sociedad de cantidades a cuenta de la obra efectivamente realizada.

d) La retención del 5% que pueda efectuar la Sociedad de cada pago parcial, como garantía de la correcta ejecución de las obras según lo previsto en la LOE, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras, de conformidad con el Proyecto de Urbanización reformado y los términos pactados en el correspondiente contrato.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 264/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

La Empresa Urbanizadora podrá concertar con terceros la realización de determinadas unidades de obra, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Solicitar por escrito de los órganos rectores de la Junta la autorización del subcontrato a celebrar, especificando las partes de obra que comprende y sus condiciones económicas.

b) Las unidades de obra a contratar con terceros no podrán exceder del setenta y cinco por ciento (75%) del presupuesto total de la obra principal.

7.5.06 RESPONSABILIDAD EN CUANTO A LA URBANIZACIÓN.

La Entidad Gestora en virtud del Decreto Legislativo TRLOTENC 1/2.000 de 8 de Mayo, es directamente responsable frente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de la Urbanización completa de la Unidad de Actuación Nº 2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras, como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la referida Corporación Local.

En el supuesto de que se produjeran insuficiencias o carencias en la ejecución de las obras de urbanización, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife podrá ejercitar en virtud del artículo 133 del Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de Mayo, la potestad de ejecución forzosa y la vía de apremio, y en el caso de que se hubiesen cometido infracciones urbanísticas, se estará a lo previsto en los artículos 176 y siguientes del Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, si bien la Junta podrá repercutir el importe de las multas o sanciones cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

Cuando las anomalías o infracciones hubiesen sido cometidas por la empresa Urbanizadora, y tanto si está incorporada a la Junta, como si es mera contratista de las obras, las responsabilidades de todo tipo que de ellas pudieran derivarse se transferirán íntegramente a dicha empresa.

La Entidad Urbanística adjudicataria será responsable ante cada uno de los miembros del daño patrimonial que pudiera sufrir como consecuencia directa o casual de la actuación de aquella.

7.5.07 AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS APORTADOS.

Los Terrenos aportados a la Junta de Compensación quedarán afectos al cumplimiento de las obligaciones y cargas inherentes al Sistema de Gestión, lo

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 265/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancias de la Entidad Gestora que acompañará a su solicitud, la certificación administrativa precisa.

Las fincas resultantes quedarán afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Entidad Gestora en la que se acredite que han sido íntegramente abonados los costes y certificación expedida por el Ayuntamiento en la que se exprese que se ha recibido la Urbanización (R.D. 109397 de 4 de Julio).

7.5.08 CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y PAGO DE CUOTAS.

Hasta tanto se produzca la Recepción Definitiva de los terrenos y de los servicios urbanísticos por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización, en virtud del artículo 151 apartado 3 del Decreto Legislativo 1/2.000 de 8 de Mayo, correrá a cargo de la Entidad Gestora, estándose en cuanto al pago de las cuotas de conservación al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas (Cuotas de Urbanización).

En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título, las cuotas de conservación a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que guarde el valor de los terrenos respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Entidad Gestora.

7.5.09 RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre, Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, art. 226 a 231, corresponderá al Ayuntamiento la Recepción Definitiva de las obras, que se solicitará en el plazo de 3 meses a partir del Certificado Final de las Obras.

El plazo máximo para resolver la Recepción será de 3 meses desde la solicitud, salvo que medien necesidades de subsanación. El transcurso de dicho plazo dará lugar a producir la recepción de las obras (Art. 228 R.G. Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre), y por tanto será responsabilidad municipal el mantenimiento de las mismas, responsabilidad que será igualmente municipal si el Ayuntamiento decidiese abrir la urbanización al uso público por las razones o motivos que fuesen antes de la recepción definitiva de las obras.

El procedimiento y efecto de la Recepción, se acomodará a lo previsto en el Reglamento de Gestión referido.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 266/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.6 GESTIÓN ECONÓMICA. OBLIGACIONES Y EFECTOS.

7.6.01 CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

A la hora de determinar el valor de las fincas aportadas se estará a lo establecido en el Título III "Valoraciones" de la Ley del Suelo 8/2007 de 28 de Mayo.

Concretamente y dado que se trata de suelos en situación de "Suelo Rural" las valoraciones de este suelo se regirán por lo determinado en el Art. 22 de la ley 8/2007.

A la hora de fijar los criterios previos a considerar en la valoración, y dado que los terrenos urbanizados por el Metropolitano a la hora de ejecutar la línea del tranvía que atraviese el ámbito de la Unidad de Actuación, y dado k no nos consta que se haya producido la expropiación de los mismos, a la hora de valorar los terrenos aportados no se considerará la ejecución de estas obras. No obstante una vez formalizada la Junta de Compensación, esta tomará la decisión de solicitar formalmente la expropiación de los mismos, destinando los importes obtenidos por esta a minorar la Cuenta de Liquidación de cada uno de los propietarios afectados por la expropiación, reparcelando al Metropolitano como propietario, al obtener de manera onerosa los terrenos, salvo que este renuncie a dicho derecho en cuyo caso se considerarán bienes demaniales. O por el contrario desistirá de solicitar la expropiación, quedándose los propietarios con los aprovechamientos que de su suelo se deriven, si bien deberán sufragar el 100% de la Cuenta de Liquidación que emane del proceso reparcelatorio.

Si bien, la legislación es clara a la hora de valorar las fincas aportadas (art. 22 de la ley 8/2007), este valoración se aplicará solo en caso de que alguno de los propietarios no se adhiera a la Iniciativa de Gestión y sea necesaria su expropiación. Pues si bien las condiciones del mercado inmobiliario han hecho que el valor del suelo haya experimentado en los últimos años una reducción considerable, el valor de mercado es superior al que establece la capitalización de las rentas reales o potenciales de los terrenos aportados, ya que se trata de eriales sin uso actual o potencial.

Por lo tanto, el valor del suelo se determinará hallando el Valor de Repercusión correspondiente, se deducirá del valor de venta de mercado los costes de Urbanización precisa y no ejecutada y los de Financiación, Gestión y Promoción así como las indemnizaciones que procedan y siempre los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 267/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

De acuerdo con ello, el Sistema de Valoración de Repercusión por el Método Residual, se ha acomodado al proceso de Patrimonialización del Suelo, esto es:

- Consolidado el Derecho a Urbanizar con el PGO de Santa Cruz de Tenerife.
- Cesión, Compensación y Urbanización: Derecho al Aprovechamiento.
- Licencia Edificación: Derecho a Edificar.
- Licencia Primera Ocupación: Derecho a la Edificación.

Por lo cual el valor origen del Método Residual es preciso retrotraerlo al momento actual, teniendo por tanto consolidado el Derecho a Urbanizar (Ordenación Detallada).

De acuerdo con estos criterios básicos en el Estudio Económico Financiero anexo (véanse pág. 49 y siguientes), se contiene de manera detallada la explicación del Sistema de Valoración por el Método Residual, aplicado al derecho privativo susceptible de apropiación, sobre el 90% del Aprovechamiento Resultante de la Unidad de Actuación.

El derecho de cada propietario dependerá de la superficie de las fincas de su pertenencia incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación o adscritas a este, representado cada metro cuadrado un punto o unidad de valor en el cómputo de la valoración de la totalidad de las fincas aportadas. Fijando el valor de cada punto o unidad, se deberán reseñar las unidades correspondientes a cada una de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación. Aprobadas por los promotores, serán de aceptación obligada para quienes se incorporen a ella con posterioridad al acto de su constitución.

La Superficie Computable de cada finca será lo que resulte de la medición realizada sobre "Levantamiento Taquimétrico" realizado a la fecha, en base a los linderos que resulten del contraste con la realidad física, el título de propiedad, la Certificación Registral y el Catastro, por este orden.

En caso de litigio sobre titularidad del dominio de alguna de las fincas o partes de ellas, éstas se considerarán y calificarán como "propiedades litigiosas" y se pondrán a disposición de los Órganos de gobierno de la Entidad Gestora adjudicataria del Sistema, considerándose la superficie discutida como perteneciente por partes iguales a los propietarios discrepantes, hasta tanto se resuelva el conflicto por acuerdo o resolución judicial.

Estos criterios de valoración podrán ser modificados y sustituidos o completados por cualesquiera otros que, cumpliendo con el "deber de

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 268/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

compensación" sean aceptados por unanimidad por los miembros de la Entidad Gestora, del modo prevenido al efecto en los Estatutos.

No obstante, la Entidad podrá, mientras no se apruebe definitivamente la adjudicación de parcelas, modificar de oficio o a instancia de parte, la asignación de cuotas de participación cuando se acredite la existencia de errores materiales de medición, y con ello los deberes y beneficios que corresponden a cada propietario.

7.6.02 EXPROPIACIÓN DE FINCAS.

En las fincas que sean expropiadas por el Ayuntamiento por falta de incorporación de sus titulares a la Entidad Gestora, dentro del plazo señalado al efecto, o por incumplimiento de sus obligaciones como miembros de la Entidad, será beneficiaria la Entidad Gestora de acuerdo con el artículo 118 del Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de Mayo, aplicándose las reglas de procedimiento previstas en la Ley y el Reglamento de Expropiación Forzosa.

El momento de valoración de las fincas de los propietarios no adheridos al sistema, será el de la incoación del expediente de justiprecio individualizado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 8/2007 de 28 de Mayo de Suelo.

Las fincas expropiadas como sanción por incumplimiento de deberes de los miembros de la Junta, se valorarán de acuerdo con los criterios señalados en el párrafo precedente, adicionando las cantidades satisfechas para el pago de expropiaciones previas y para gastos de urbanización, pero sin incluir otras cuotas ordinarias pagadas, ni la capitalización prevista.

Las adquisiciones de terrenos por la Entidad Gestora en virtud de expropiación forzosa estarán exentas con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

7.6.03 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES Y DERECHOS RESERVADOS SOBRE LAS FINCAS.

1. Si fuera jurídicamente posible, los propietarios de los terrenos deberán regularizar la situación dominical de las fincas, liberándolas, a su cuenta, de todo tipo de cargas y gravámenes.

2. Para el caso de imposibilidad jurídica de liberación de los derechos reales y gravámenes, y en el caso que resulten compatibles con el planeamiento

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 269/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

urbanístico, Proyecto de Compensación y de Urbanización, pasarán a gravar a la finca adjudicada de que trae causa.

El propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Los perjuicios que resulten de no declarar la carga o hacerlo de forma errónea, serán de cargo del propietario y se deducirán del valor de las parcelas que le correspondan.

3. En cuanto a los derechos reales, servidumbres y derechos personales constituidos sobre las fincas aportadas, y que sean incompatibles con el planeamiento, el Proyecto de Compensación deberá justificarlo y declararlo así, fijando la indemnización correspondiente, conforme a las reglas de la legislación de Expropiación Forzosa, pero con cargo al propietario respectivo, sin perjuicio de lo que determinen, en su caso, los tribunales. En cualquier caso; los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación.

4. Las situaciones arrendaticias, si existieran, se valorarán conforme a la legislación de aplicación y correrán a cargo de todos los propietarios.

5. Las partes de urbanización ya ejecutada, así como los caminos públicos o viales incluidos en la Unidad de Actuación tienen carácter "demanial", y como tal su superficie se repercutirá proporcionalmente según superficie relativa entre en conjunto de los propietarios del ámbito de la Unidad de Actuación.

   Es preciso aclarar que dichos terrenos no son públicos, dado que para que tal circunstancia fuera cierta el Ayuntamiento o las Administraciones competentes tendría que haber adquirido a "título oneroso" dicha finca, o que los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueran iguales o inferiores a los que resulten como consecuencia de la ordenación prevista en el planeamiento que se entenderán sustituidos por éstos, tal como prevé el art. 35 del Decreto 183 del 2004.

   Si se acreditase por parte de la Administración Local o cualquier otra administración la obtención a título oneroso de alguna parte del suelo aportado a la Unidad de Actuación, una vez acreditada fehacientemente esta situación, se modificará de oficio la reparcelación y se incluirá a la Administración correspondiente a todos los efectos como propietaria de suelo, con todos los derechos y obligaciones que esto supone. Salvo renuncia expresa de la misma, en cuyo caso dichos bienes se tratarán como demaniales.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 270/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.6.04 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBERÁN DERRUIRSE O DEMOLERSE.

1. Las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones, que no se acomoden al planeamiento urbanístico, serán demolidas o derruidas.

2. Se aplicará para la valoración de las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que se deban demoler los criterios establecidos en la Ley del Suelo 8/2007, concretamente lo estipulado en el Art. 21.3.

3. Se considerará necesario el derribo o demolición de los elementos mencionados, cuando impidan realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en una superficie que no se pueda adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

4. Siempre que las construcciones existentes puedan conservarse dentro de la trama propuesta por la ordenación pormenorizada, estas se mantendrán y no se valorarán ni compensará a sus titulares por concepto alguno. Si esto se produce, se ajustará en la Cuenta de Liquidación los excesos o defectos de aprovechamientos que se produzcan, en caso de que la edificación se hubiese construido sobre una parcela superior o inferior a los derechos que el suelo aportado le otorga, no siendo posible liberar el suelo ocupado en exceso en un caso, o el suelo que resulte una vez descontado los aprovechamientos materializados no fuese suficiente para constituir una parcela mínima.

7.6.05 CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

1. Para la distribución entre los socios de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación por la Entidad, se formará y aprobará por ésta, conforme al art. 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, el correspondiente Proyecto de Compensación.

2. En el Proyecto de Compensación, sin perjuicio de los acuerdos o convenios que libremente se pacten entre los socios, se tendrá en cuenta, como criterios para efectuar la valoración y adjudicación de las fincas resultantes, los siguientes:

   a) Como criterio de localización, primero estará el criterio de prevalencia manifestado por los interesados, siempre que no sean contrarios a la ley o al Planeamiento, ni ocasionen perjuicio a terceros. Dicho criterio de prevalencia tenderá a localizar la parcela adjudicada, a ser posible, en la localización más próxima de la parcela aportada por los mismos titulares.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 271/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

b) En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

c) Los titulares de cuotas de participación que no alcanzasen el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparán para que se les adjudique una en común y proindiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzase el 25 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que se satisfará con cargo a la cuenta del Proyecto de Compensación.

Si la suma de todos los propietarios que no ostentasen derechos suficientes para obtener una parcela de resultado igual o superior a la parcela mínima que establece el PGO, no sumasen la cuota suficiente que les permitiese crear una parcela en proindiviso de dimensiones iguales o superiores a la de parcela mínima, los propietarios que no ostentasen derechos suficientes para obtener una parcela de resultado igual o superior a la parcela mínima que establece el PGO serán reparcelados económicamente.

d) En el caso de dudas de adjudicación, tendrá preferencia el propietario que mantenga mayor proporción de superficie de finca aportada en el ámbito de la parcela resultante.

e) El valor de las fincas con aprovechamiento lucrativo podrá referenciarse en función del volumen edificable, expresado en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de superficie, o en metros cuadrados de parcela neta, ya que la tipología edificatoria, las alturas y el uso es el mismo en todas las parcelas lucrativas; teniendo cada socio derecho igual a su cuota por el 90% del Aprovechamiento susceptible de Apropiación de la Unidad de Actuación. Dicha valoración podrá corregirse mediante la aplicación de coeficientes de ponderación, debidamente justificados en el Proyecto de Compensación.

f) La Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación hecha por el órgano urbanístico actuante, y la expedición de documento con los requisitos de las Actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de Escritura Pública, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente en los términos establecidos en la Legislación al efecto.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 272/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Por tratarse de la realización de actos dispositivos, la autorización para la adjudicación y la aprobación de las adjudicaciones concretas corresponde a la Junta de Compensación, que resolverá sobre ellas, en base a las solicitudes recibidas, deduciendo previamente los solares destinados a su edificación por la Sociedad Gestora, si los hubiera, a la enajenación a terceros o a la adjudicación a la empresa urbanizadora y a la propia Sociedad Gestora en concepto de retribución de sus funciones, conforme prevén los Estatutos.

g) En el mismo acto y procedimiento señalado en el apartado anterior se formalizarán las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento, incluido el 10% Aprovechamiento Medio de Cesión Obligatoria.

7.6.06 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.

1. En el supuesto previsto en los Estatutos, la valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste del presupuesto del Proyecto de Urbanización Reformado de los sectores o partidas que se vayan a ejecutar, conviniéndose con el Consejo de Administración en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Junta General.

2. Para la adjudicación de terrenos la Entidad Gestora aprobará el Convenio con la Empresa Urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en los Estatutos.

3. La participación de la empresa disminuirá la de los socios de la Entidad, en la parte proporcional necesaria para absorber la misma.

7.7 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

7.7.01 GASTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el Art. 39 de RGEPC, "Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre", los gastos ligados a la Gestión y Ejecución de un ámbito urbanístico, corresponden a la completa y total ejecución y desarrollo de la Ordenación Prevista y del Proceso de Compensación, hasta la Inscripción Registral y completa ejecución de la Urbanización hasta la Recepción por el Ayuntamiento.

Y comprenden, salvo mayores obligaciones asumidas y/o derivadas del Sistema Específico de Ejecución, las siguientes:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 273/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTANEDO
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

1. **Honorarios Profesionales de Proyectos, Estudios, Informes y Dirección Técnica.**
   - Instrumentos de Gestión.
   - Proyectos de Urbanización e Instalaciones.
   - Proyecto de Compensación.
   - Levantamiento Topográfico, Estudio Geotécnico.
   - Otros Estudios e Informes precisos.
2. **Gestión Administrativa y de Tramitación.**
   - Gastos de Gestión Administrativa – Contabilidad, etc.
   - Documentación necesaria para tramitar a efectos generales. Los Particulares la asumen de forma individual.
   - Gastos de Tramitación.
   - Tasas e Impuestos de Aplicación.
   - Gastos Notariales y Registrales precisos.
3. **Coste Obras de Urbanización.**
   - Vías Públicas, Señalización y Jardinería.
   - Redes e Instalaciones y Servicios.
   - Espacios Libres Públicos, Mobiliario Urbano y Jardinería, Señalización.
   - Acople con los Sistemas Generales.
4. **Los Específicos del Sistema de Ejecución**
5. **Indemnizaciones para compensar derechos, obligaciones, obras e instalaciones a demoler.**
6. **Financiación y Promoción**
   - Gastos Financieros.
   - Gastos de Promoción – Gestión
7. **Mantenimiento y Conservación hasta Recepción Municipal**

Existe la posibilidad de compensarlos mediante cesión de suelo o disminución de Aprovechamiento en la proporción correspondiente (Art. 39 R.G.E.P.C.).

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 274/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Obras de Urbanización preexistentes se consideran gasto anticipado (Art. 41 R.G.E.P.C.), a compensar a quien lo haya abonado.

Para su mejor instrumentación técnica, se han ordenado de la siguiente manera:

A2- Obras de Urbanización (Capítulo 3 y Capítulo 7)

A3- Costes Técnicos (Capítulo 1)

A4- Administración – Gestión Titulación y Asesorías (Capítulo 2).

A5- Varios e Imprevistos (Capítulo 4- 5 y Desviación A2).

A6- Capitalización del Proceso (Costes Financieros – Capítulo 6).

A7- Beneficio del Urbanizador (Derivado de la Obra de Urbanización). Es el beneficio del Promotor de la Urbanización.

De acuerdo con ello, los conceptos que figuran en cada capítulo serían:

A2 – Obras de Urbanización (Presupuesto de Contrata) Incluye:

- Vías Públicas, Señalización y Jardinería.
- Redes e Instalaciones y Servicios.
- Espacios Libres Públicos con mobiliario urbano, señalización y jardinería
- Acople a los Sistemas Generales. Estación Transformadora en su caso.
- Costes de Mantenimiento y Conservación de la Urbanización hasta recepción de obra.
- Beneficio Industrial de la Contrata e Impuestos Indirectos.

A3 – Técnicos.

- Levantamiento Taquimétrico.
- Proyectos de Segregación.
- Proyecto de Urbanización General + Dirección Obra.
- Proyecto de Equidistribución.
- Proyecto Industrial + Dir. Obra.(B.T., Alumbrado y E.T.)
- Proyecto de Seguridad y Salud + Dir. Obra.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 275/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

- Cualquier otra Contratación Técnica precisa. Estudios, Informes, etc.

A4 – Administración –Gestión. Titulación y Asesorías.

- Asesora Jurídica, Fiscal, etc.
- Anuncios – Tramitación Pública.
- Protocolización Notarial, Escrituras – Convenio, etc.
- Inscripción Proyecto Equidistribución.
- Contratos de Gestión.
- Administración General y Varios.
- Avales.
- Impuestos.
- Gastos de Promoción

A5 – Imprevistos y Varios.

Engloba el diferencial de Coste del Capitulo 2 entre lo previsto y lo ejecutado, y las posibles indemnizaciones y/o obligaciones no contempladas en el expediente originario. Englobaría a su vez el mantenimiento y conservación hasta recepción municipal.

A6 – Capitalización del Proceso.

El estudio analiza un "proceso de capitalización" medio, de cara a justificar la lógica financiera de la inversión y aclarar los distintos componentes del gasto, dentro de la lógica de Inversión, para el Sector de la Construcción en Canarias.

A7 – Beneficio del Urbanizador

Ligado al específico sistema de Ejecución y fijado en el 5% del Total del Suelo Urbanizado y Capitalizado.

7.7.02 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de Liquidación Provisional sería el resultado de sumar A2 + A3 + A4 + A5, quedando la Capitalización del Proceso y el Beneficio del Urbanizador, adjudicada o individualizado por cada uno de los socios de la "Junta de Compensación".

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 276/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Cuenta de Liquidación Provisional:

A2. Obras de Urbanización	866.120,64 €
A3. Técnicos	108.000,00 €
A4. Administración – Gestión y Titulación	43.306,03 €
A5. Imprevistos y Varios	34.644,83 €
TOTAL C.L.P.:	**1.052.071,50 €**

7.7.03 ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

Si bien como se determinó en el punto 7.6.01 de estas Bases, si bien el valor de las fincas en caso de expropiación se determinará conforme a lo establecido por el Título III de la Ley 8/2007, el estudio económico lo realizaremos obteniendo el Valor de Repercusión del Suelo, que determinaremos aplicando el método Residual, por lo que se ha acomodado al proceso de Patrimonialización del Suelo, esto es:

- **Derecho a Urbanizar. Consolidado al tener Desarrollo en Detalle del Suelo.**
- Cesión, Equidistribución y Urbanización: **Derecho al Aprovechamiento Urbanístico.**
- Licencia de Edificación: **Derecho a Edificar.**
- Licencia Primera Ocupación: **Derecho a la Edificación.**

Por lo cual el valor origen del Método Residual, es preciso retrotraerlo al momento de la consolidación del derecho a Urbanizar.

Una segunda consideración hace mención a la propuesta de fijar en el ámbito de la Unidad de Actuación, una única zona para el valor conjunto, al tratarse de una zona homogénea con análogo "Valor de Mercado".

Otro elemento importante en el análisis del proceso económico, es que hemos diferenciado claramente las FASES del PROCESO en URBANIZACIÓN y EDIFICACIÓN, de forma que se entiendan como fases de Gestión independiente y por lo tanto económicamente diferenciados en sus "cuentas de explotación".

En este caso, donde se gestiona por el Sistema de Compensación, es básica esta diferencia por cuanto que el Urbanizador conceptualmente es un "tercero". Además de ello el Convenio de Compensación, plantea una prima, consistente

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 277/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

en un "beneficio empresarial", que se cuantifica en el 16% del Suelo Urbanizado, que se ha de repartir en el periodo contemplado, 2 años, lo que arroja un beneficio anual del 8 %.

Dicho Beneficio Empresarial, vendría a retribuir el "valor añadido" que esta gestión empresarial aporta al proceso, retribuyendo el "riesgo empresarial" y la asunción de medios económicos, financieros, de promoción, comerciales, personales, etc., precisos para la gestión del Conjunto del Proceso Urbanizador y las consiguientes responsabilidades de cara al Ayuntamiento.

Dada las peculiaridades de la escala de esta Unidad de Actuación (31.305 m²), hemos evaluado el "beneficio empresarial", en el 16%, dado los costes de explotación de este ámbito.

En los cuadros anexos aparece analizado de forma detallada, según las distintas fases de Urbanización y Edificación, el coste de cada fase del proceso, expresados en €/m² de Coste Unitario repercutible sobre el 90% del Aprovechamiento Privativo, para la Unidad de Actuación en Total.

Pasamos a explicar de manera detallada, los criterios de cálculo y/o estimación utilizados para cada CONCEPTO.

Al tratarse de una zona homogénea única calculamos el "Valor de Repercusión Media Total", en 1.575,00 €/m², como precio medio en la zona del m² construido en tipología de Edificación Cerrada a tres plantas de altura.

Se parte de un valor de precio de venta, del cual partimos para realizar por el "Método del Valor Residual", el análisis de los Costes del proceso de Edificación y Urbanización.

A1. Suelo Origen.

Como Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO), precisa Desarrollo de Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación, Convenio Urbanístico de Compensación y Elección del Sistema Privado de Ejecución.

Su valor se obtiene por deducción a través del Método Residual, que da lugar a un valor de repercusión del suelo de 96,81 €/m² sobre de Aprovechamiento Susceptible de Apropiación (90%)

En Términos globales el Suelo viene a significar el 58,63 % del Total de los Costes del Suelo Urbanizado y Capitalizado, en su valor inicial, y si bien el porcentaje respecto del coste total que supone transformar el suelo aportado en suelo urbano apto para ser edificado es elevado, esto se debe a que los costes de urbanización son reducidos al encontrarse ejecutada una parte

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 278/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

importante de las obras de urbanización, lo que hace que el porcentaje antes citado pueda llevar a equívocos, sin embargo, el precio final unitario obtenido (96,81 €/m²e) es un "valor de mercado".

El Valor del suelo referenciado, no sobre el 90% del aprovechamiento lucrativo, sino sobre el 100% del suelo bruto aportado, tenemos que el valor del suelo bruto aportado a la Unidad de Actuación es de 86,97 €/m².

A2. Obras de Urbanización.

La repercusión de las obras de urbanización sobre la edificabilidad lucrativa de la Unidad de Actuación, Presupuesto de Contrata (IGIC 0), es de 35,00 €/m²e. Obtenido por costes actuales de obras análogas en la zona. Incluye el conjunto de los costes precisos de acuerdo con las exigencias legales.

Se ha de tener en cuenta que este importe en los costes se debe a que ya se han ejecutado parte de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación.

A3. Técnicos.

Incluye el conjunto de los Contenidos Técnicos precisos de la Fase de Urbanización. A título enunciativo incluiría:

- Levantamiento Taquimétrico.
- Proyectos de Agrupación – Segregación de Parcelas.
- Proyecto de Urbanización General y Dirección de Obra.
- Proyecto de Equidistribución.
- Convenio Urbanístico de Gestión Empresarial
- Proyecto Ingeniería + Dir. Obra.
- Proyecto Línea M.T. y E.T. + Dir. Obra.
- Proyecto Seguridad y Salud + Dir. Obra.

Se obtiene su coste a través de ofertas presentadas por los técnicos, que implicaría el 2,33 % del Coste Total de la fase del Suelo Urbanizado.

A4. Administración, Gestión, Titulación y Asesoría Jurídica.

Comprendería el Conjunto de los Costes de Gestión - Administración precisos para realizar la Gestión Material de la Fase de Urbanización.

A título enunciativo incluiría los costes siguientes:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 279/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PLUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

- Gastos personales y materiales de gestión.
- Anuncios públicos – Promoción.
- Gastos Notariales y de Registro.
- Administración General.
- Impuestos y Seguros.
- Viajes y Dietas, etc.

Se estiman en el 5% de los costes de las Obras de Urbanización, es decir, un 0,93 % del Total de Costes del Suelo Urbanizado.

A5. Imprevistos.

La partida refleja el carácter estimativo de la misma. Y su cuantía se fija en el 5% sobre el Presupuesto de las Obras, como desviación posible del Coste previsto.

Significa el 0,75% de los Costes Totales del Suelo Urbanizado.

A6. Capitalización del Proceso.

Desde el punto de vista del "análisis financiero", viene a medir la capitalización del proceso en el "Periodo de retorno" de esta inversión, estimado en 2 años, y con un 6% de interés tipo, que vendría a definir el "interés de la retribución de la inversión" por parte de quien asuma la financiación del proceso, ya sea propia o externa. Dicho tipo del 6%, es un tipo considerado medio en el mercado para este tipo de operaciones en la situación actual.

Su coste total se estima en el 2,72 % del proceso de Urbanización en su conjunto.

A7. Beneficio del Urbanizador.

El hecho de diferenciar las Fases de Urbanización y Edificación, es esencial en el proceso de "Gestión". Se fija como media del mercado, un beneficio para el "Agente Urbanizador" del 16% del Suelo Urbanizado, y por ello sin costes de Urbanización. Vendría a incentivar la participación empresarial en este tipo de empresa Urbanizadora.

Se fija un beneficio anual del 8% superior al del proceso de edificación, ya que la tramitación de la fase de urbanización, presenta más imprevistos y riesgos que la de edificación donde los plazos están más tasados. Por lo que a mayor riesgo, mayor ha de ser el beneficio para incentivar la participación de los diferentes agentes.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 280/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

En conjunto el Total de la Fase de Urbanización, viene a significar el 11,91 % del Coste Final del producto, lo que se encuentra en los "ratios" medios del mercado, para este tipo de uso, localización y momento económico.

A partir del precio de Suelo Urbanizado y Capitalizado seguimos con el proceso del Método Residual, descomponiéndose en los siguientes factores.

B2. Costes de Edificación.

Se estima una media de 800 €/m² de Coste para el Uso Residencial, en presupuesto de Contrata sin IGIC.

Significa el 50,79 % del Coste Total del proceso de Edificación.

B3. Servicios Profesionales.

Contiene el conjunto de Costes precisos para la realización de los Servicios Técnicos necesarios para el Proyecto y la Dirección de las Obras.

A título enunciativo incluye:

- Proyecto de Ejecución Obra Civil Urbanización.
- Dirección Obra Arquitecto.
- Dirección Obra Aparejador.
- Proyecto Ingeniería y Dirección Obra.
- Proyecto Seguridad y Salud y Dirección Obra
- Proyecto ICAST y Dirección Obra
- Estudio Geotécnico.

Se estima en un coste no mayor del 7% del coste de la Construcción, pero dada la coyuntura actual se calculan sobre un 5 % del coste de Construcción, lo que implica el 2,54 % del Coste del proceso Total de Edificación.

B4. Licencia e Impuesto de la Construcción y Seguros (Seguro Decenal y Seguro Todo Riesgo Construcción).

Se estima en el 5,2% del PEM COAC, implica un 1,85 % del Total del proceso de Edificación.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 281/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

B5. Obra Nueva y División Horizontal.

Se estima en el 1,5% del Valor Declarado, que viene a suponer un 0,66 % del proceso Total de la Edificación.

B6. Administración, Gestión y Ventas.

Comprende los Gastos de Gestión – Promoción, Ventas tanto personales como materiales propios de la promoción de la Edificación.

Se estima en un coste no superior al 3,00% del Presupuesto de Contrata, un 1,52 % del Coste Total del proceso de Edificación.

B7. Imprevistos.

Con análogo criterio del presentado en A5, se estima en un coste no superior al 5% de Contrata de B2, en este caso tomamos un coste del 4% del valor de B2, que implicaría un 2,03% del Coste Total de la Edificación.

B8. Capitalización de la Edificación.

Con análogo criterio al señalado en A6, se capitalizará el proceso de edificación para un periodo de retorno de 3 años al 6%. Tipo y periodo considerados mínimos para este tipo de inversiones.

Supone un 10,69 % del Coste Total del proceso de Edificación.

B9. Beneficio del Promotor de la Edificación.

Sobre la facturación total implica una media del 18% del total del proceso Urbanización – Edificación. Beneficio medio para este tipo de Operaciones. Se ha de tener en cuenta que el beneficio es del total de la operación, y dado que esta está calculada sobre un periodo temporal de 3 años, dicho porcentaje se ha de dividir por tres para el cálculo del beneficio anual, es decir, 6% anual.

En total los Costes se sitúan en torno a las 1.575 €/m², cifra media a la fecha, de repercusión de venta del Uso Residencial en estas condiciones de localización.

En las páginas siguientes se detalla el análisis de costes realizado por el método residual, partiendo del valor de venta para finalmente determinar el valor del suelo:

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 282/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

ANÁLISIS DE COSTES DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN

Edificabilidad 90% Lucrativo= 24.748 m²
Suelo UA.2 Amb. 5,7,3 PE Tincer = 31.305 m²

	CONCEPTO	Precio sobre Aprov. Privativo 90% €/m²	%	Total Sector
A.1	Suelo Origen Detallado Capitalizado Periodo de rotación 2 años al 6%	86,81 €/m²	58,63	2.395.839 €
	Suelo Origen Detallado Antes de Capitalizar	110,01 €/m²		2.722.544 €
A.2	OBRAS DE URBANIZACIÓN Se descuentan las obras ejecutadas por el Metropolitano.	866.120,84 € 35,00 €/m²	18,65	866.121 €
A.3	COSTES TÉCNICOS Según Oferta	108.000 € 4,36 €/m²	2,33	108.000 €
A.4	Administración - Gestión Titulación y Asesoría Jurídica	5% de A2 1,76 €/m²	0,93	43.306,03 €
A.5	IMPREVISTOS No superar el 5% de las Obras	4% de A2 1,40 €/m²	0,75	34.644,83 €
A.6	Capitalización del Proceso de Urbanización Período rotación 2 años al 5%	6% (A2+A3+A4+A5) x 2 5,10 €/m²	2,72	126.249 €
A.7	BENEFICIO DEL URBANIZADOR Gestión del Proceso Urbanizador (en Total del período 2 años - 6% Anual)	30,02 €/m²	16,00	743.022 €
	Total Suelo Urbanizado y Capitalizado	**187,85 €**	**100,00**	**4.843.886 €**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 283/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

ANÁLISIS DE COSTES DEL PROCESO DE EDIFICACIÓN

Edificabilidad 90% Lucrativo= 24.748 m²
Suelo UA.2 Amb. 5,7,3 PE TIncer = 31.305 m²

	CONCEPTO	Precio sobre Aprov. Privativo 90% €/m²	%	Total Sector
B.1	Suelo Urbanizado y Capitalizado	187,65 €/m²	11,91	4.643.886 €
B.2	Costes Edificación	800,00 €/m²	50,79	19.798.560 €
B.3	Servicios Profesionales - Proyecto de Ejecución - Dir. Obra Arquitecto - Dir. Obra Aparejador - Proyecto Ingeniería + Dir. Obra - Proyecto Seg. y Salud + Dir. Obra - Proyecto ICAST + Dir. Obra	No mayor del 7% Edificación (5%) 40,00 €/m²	2,54	989.926 €
B.4	Licencia, Impuesto Construcción y Seguros 5,2% PEM COAC	29,12 €/m²	1,85	720.666 €
B.5	Obra Nueva y División Horizontal 1,5% Valor Declarado	10,35 €/m²	0,66	256.144 €
B.6	Administración-Gestión y Ventas 3% Presupuesto Contrata	24,00 €/m²	1,52	593.957 €
B.7	IMPREVISTOS No mayor del 5% de Contrata (4%)	32,00 €/m²	2,03	791.942 €
B.8	Capitalización Edificación 3 Años 6% (B2+B3+B4+B5-B6+B7) x 3	168,38 €/m²	10,69	4.167.216 €
B.9	Beneficio Promotor de la Edificación (en el inial del periodo,3 años)	283,50 €/m²	18,00	7.016.115 €
	Precio de Venta Público Sin IGIC	1.575,00 €/m²	100,00	38.978.415 €

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 284/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.8 GARANTÍAS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De acuerdo con el art. 119.3.C del D.L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo, las garantías serán del 15% del valor del Importe previsto de las Obras de Urbanización, esto es de los Costes previstos en A2 en el artículo anterior de estas BASES.

En cumplimiento de dichas garantías, responderá la afectación real de las fincas originarias de los deberes y obligaciones derivadas del Sistema.

15% A2 = 866.120,64 € x 15% = **129.918,10 €**

7.9 PAGOS DE CUOTA E IMPAGOS Y EFECTOS.

7.9.01 PAGO DE CUOTAS E IMPAGOS.

Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, conforme a los Estatutos, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde el requerimiento que al efecto practique el Consejo Rector. Transcurrido dicho plazo, se producirán los efectos que determina el artículo 41 de los Estatutos.

El pago se realizará normalmente en metálico, pero por acuerdo con el obligado, aprobado por la Junta General, podrá sustituirse por la aportación de industria o por la entrega de una parte de los terrenos de su aportación, en la proporción que corresponda a su cuota respectiva.

La falta de pago provocará los siguientes efectos:

- Recargo del 10% del importe, si está en la fase abonada dentro de los 15 días siguientes, el vencimiento del plazo señalado en el punto a).
- Transcurrido dicho plazo, el Consejo de Administración de la S.L. solicitará al Ayuntamiento su excaución por la vía de apremio, con el recargo del 20%.
- En su caso, la utilización de la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento, siendo beneficiaria la Sociedad Gestora, transcurridos los plazos de pago voluntario, cuando en ocasiones anteriores haya sido necesario acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.
- Terminado el plazo de pago voluntario y hasta la efectividad del pago de la cuota, el socio moroso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Sociedad.

Cuando fuera necesario, el Consejo Rector podrá recurrir a la concertación de créditos con entidades financieras, con la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución o ejecutar los avales prestados al efecto.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 285/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

7.9.02 EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

Procederá la expropiación de terrenos de socios, como sanción por el incumplimiento de obligaciones, en los casos siguientes:

a) Por el impago de cuotas a la Junta, transcurrido el plazo de pago voluntario a que se refiere el artículo de estas Bases, si en anterior ocasión ha sido necesario acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota, de acuerdo con lo señalado en 7.9.1.

b) En general, por el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo de estas Bases, debidamente acreditado en Junta General, que deberá respaldar la propuesta de sanción antes de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo señalado en 7.9.1.

c) Por formulación de interdictos de retener y recobrar la posesión

d) Por negativa al pago de multas impuestas por infracciones urbanísticas de que sean subjetivamente responsables.

Respecto del procedimiento expropiatorio, elementos personales en el mismo, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en estas Bases y a lo dispuesto en la Legislación Básica Estatal.

7.9.03 ENAJENACIÓN DE TERRENOS POR LA SOCIEDAD GESTORA

Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y haciendo uso de su carácter de fiduciaria, la Sociedad podrá enajenar alguna o algunas de las fincas aportadas, siempre que el precio de enajenación sea igual o superior al fijado en el presente documento en la página 55 (Análisis de costes del Proceso de Urbanización). La enajenación deberá contar con el acuerdo de la Entidad Urbanizadora, que podrá adjudicarse la parcela enajenada por el importe de enajenación. Para ello dispondrá de 15 días desde la comunicación fehaciente de la intención de enajenación por parte de la Junta, en caso de no manifestar el deseo de adquirir la parcela enajenada dentro del plazo fijado se entenderá que es favorable a la enajenación. La Entidad Urbanizadora podrá adjudicarse la parcela enajenada, siempre que ninguno de los propietarios de la Unidad de Actuación manifieste dentro de los 15 días siguientes a la comunicación fehaciente de la intención de enajenar por parte de la Junta su deseo de adquirir la parcela enajenada, en cuyo caso tendrá derecho preferente, y si hubiesen varios propietarios interesados lo tendrá aquel que posea mayor superficie dentro de la Unidad de Actuación. La Junta, podrá constituir sobre ellos gravámenes reales en garantía de los créditos que pudieran concertarse.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 286/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al titular primitivo de las fincas enajenados, atendida la proporción de las fincas adquiridas, respecto de la superficie total aportada por los miembros de la Sociedad.

Si la adquisición tuviera lugar una vez convertida la finca en solar, sea a través de enajenación por la Sociedad o en el supuesto de adjudicación a empresas urbanizadoras, se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará por la proporción que guarde el valor del solar con el total de las fincas o parcelas resultantes.

7.9.04 COMPENSACIÓN EN METÁLICO DE LAS ADJUDICACIONES.

De conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, no se harán adjudicaciones que excedan por exceso y/o defecto en el 15 por ciento de los derechos del adjudicatario.

Por el contrario, se tratará de ajustar las adjudicaciones, procurando cuando sea posible, que éstas no rebasen el 15 por ciento de los expresados derechos.

Expresamente dichos ajustes de adjudicaciones por encima del 15% se realizarán cuando ello conlleve facilitar la gestión y/o adjudicar parcelas completas a los propietarios en el lugar de su parcela originariamente aportada.

Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Sociedad y la cuota de adjudicación en terrenos edificables, el defecto o exceso se compensarán en metálico.

Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá a la repercusión del valor del suelo, respecto del aprovechamiento urbanístico, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir in natura.

A tales efectos, el estudio técnico que establezca la cuantía de dicha repercusión, habrá de ser incorporado al Proyecto de Compensación, reflejando las concretas adjudicaciones en metálico que hayan de producirse, debiendo aprobarse por la Junta General. Procederá también el pago en metálico cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el veinticinco por ciento (25%) de la parcela mínima edificable, estándose para el cálculo de la suma a abonar y su señalamiento a lo establecido en los dos párrafos precedentes.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 287/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

En todo caso, se procurará que la atribución de terrenos y metálico sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Sociedad, para lo cual se evitarán adjudicaciones en terrenos que obliguen a posteriores indemnizaciones sustitutorias en dinero a otros miembros.

A tales efecto, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, como consecuencia de su enajenación directa por la Sociedad o por su atribución a empresas urbanizadoras, el derecho de los miembros de la Sociedad se transformará parcialmente en derecho a una compensación en metálico, que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación en terrenos edificables, determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total de los aportados a la Sociedad Gestora.

8. EXENCIÓN FISCAL

Se interesa la aplicación del artículo 84.6 de la TRLOTENC D.L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo, en relación con el Reglamento de Gestión Urbanística, en cuanto a la exención fiscal del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de la exacción del arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, en cuanto a los actos de segregación, agrupación, y posterior segregación y adjudicación por subrogación, como actos propios de la Compensación.

Dicha Exención Fiscal viene asimismo contemplada en la legislación estatal y más concretamente en el Real Decreto Legislativo nº1/1993 de 24 de Septiembre de 1993, publicado en el BOE nº 251 de 20 de Octubre de 1993, Ministerio de Economía y Hacienda, IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. Texto Refundido de la Ley, art. 45.7; y Real Decreto Legislativo nº 828/1995 de 29 de Mayo de 1995, publicado en el BOE de 22 de Junio de 1995, Ministerio de Economía y Hacienda, Norma por la que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, art.88.7.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 288/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

11. ESTATUTOS de la Junta de Compensación UA.2 AMBITO 5.7.3 PE Tíncer Santa Cruz de Tenerife

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 289/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

INDICE

TITULO I. GENERALIDADES.

Art. 40. Denominación y Naturaleza Jurídica.
Art. 41. Socios de la Entidad.
Art. 42. Objeto y Fines de la Junta de Compensación.
Art. 43. Domicilio Social.
Art. 44. Ámbito de Actuación y Duración de la Entidad.
Art. 45. Órgano Urbanístico de Control.

TITULO II. LA JUNTA Y SUS MIEMBROS.

Art. 46. Condiciones para Incorporarse a la Junta.
Art. 47. Titularidades especiales.
Art. 48. Titularidades litigiosas.
Art. 49. Transmisión de Bienes y Derechos.
Art. 50. Constitución de la Junta de Compensación.
Art. 51. Escritura de Constitución.
Art. 52. Quórum Asamblea Constitutiva.
Art. 53. Derechos de los Miembros de la Junta.
Art. 54. Obligaciones de los Miembros de la Junta.

TITULO III. ORGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Art. 55. Órganos de la Junta de Compensación.
Art. 56. Asamblea General
Art. 57. Reuniones de la Asamblea General.
Art. 58. Competencias de la Asamblea General.
Art. 59. Convocatoria y Constitución de la Asamblea General.
Art. 60. Adopción de Acuerdos de la Asamblea General.
Art. 61. Consejo Rector.
Art. 62. Competencias del Consejo Rector.
Art. 63. Régimen de Sesiones y Adopción de Acuerdos.
Art. 64. El Presidente.
Art. 65. El Secretario.
Art. 66. El Tesorero.

TITULO IV. REGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPITULO 1º. Régimen Económico.

Art. 67. Medios Económicos
Art. 68. Gastos de la Junta de Compensación.
Art. 69. Abono de las Cuotas de Gasto.
Art. 70. Cuantía y Pago.
Art. 71. Contabilidad.

CAPÍTULO 2º. Régimen Jurídico.

Art. 72. Modificación de los Estatutos.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 290/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Art. 73. Recursos Administrativos.
Art. 74. Interdictas.
Art. 75. Acciones Judiciales.
Art. 76. Suspensión de Acuerdos.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 77. Disolución.
Art. 78. Liquidación.

DISPOSICIONES FINALES

- Conservación de las Obras de Urbanización y Mantenimiento de las Dotaciones e Instalaciones de Servicios Públicos.
- Legislación Supletoria.
- Publicidad de los Estatutos.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 291/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

TITULO I. GENERALIDADES

Art. 1. Denominación y Naturaleza Jurídica.

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Nº2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obra, se regirá por los presentes Estatutos, por los artículos 111 a 116 del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo (Boletín Oficial de Canarias de 15 de Mayo de 2000) por el que se aprueba el Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y demás disposiciones vigentes en la materia, así como a las Determinaciones del art. 132 del RGESPC.

Art. 2. Socios de la Entidad.

1. Formarán parte de la entidad para realizar Gestión Urbanística por Compensación:

a) Los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer, según se señala en el apartado correspondiente y que se adhieran a la misma.

b) En los términos previstos en estos Estatutos y en la Legislación Urbanística de aplicación, irán incorporándose, adquiriendo la condición de Socio:

- Las "empresas urbanizadoras", en su caso, en los términos previstos en estos Estatutos y en la legislación Urbanística de aplicación.

- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sin perjuicio de la condición que pudiera tener conforme a lo expresado en el apartado a), y en su calidad de "fiduciario" que en su caso le pueda corresponder. Los propietarios que finalmente resulten adjudicatarios legales de las parcelas litigiosas o de aquellas que determinaron también el carácter fiduciario referido.

Art. 3. Objetos y Fines de la Junta de Compensación.

1. La Junta tiene por objeto:

a) La promoción de la actividad urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer mediante el "Sistema de Ejecución por Compensación" previsto en la legislación territorial y urbanística canaria, para la gestión y ejecución de los sectores o ámbitos de suelo urbanizable y unidades de actuación en suelo urbano.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 292/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

b) Redactar y tramitar Estatutos y Bases de Actuación, prestar garantías para la ejecución urbanística, y constituir, en su caso, entidades de conservación de urbanizaciones ejecutadas.

c) Gestionar la cesión de terrenos en favor de la Administración; gestionar la parcelación y normalización de fincas conforme a las previsiones del planeamiento.

d) Facilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los propietarios de suelo urbano y urbanizable, gestionar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, adjudicar los solares que les corresponda, la ejecución de la liquidación de las cuotas de urbanización y en definitiva desempeñar las funciones de promotor inmobiliario por cuenta de terceros o de la Administración Municipal, por delegación de los propietarios o en sustitución de los mismos con arreglo a la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Canarias.

e) Solicitar del Órgano Urbanístico actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno a la misma, como de aquellos otros que incumplan sus obligaciones en los supuestos que se contemplan en las Bases de Actuación, y en los términos regulados en los presentes Estatutos.

f) Recabar la oportuna delegación de la Administración actuante para el ejercicio de la vía de apremio con el fin de cobrar las cantidades adeudadas por los miembros de la junta

g) Incorporar los terrenos a la Junta, sin transmisión de la propiedad, salvo la facultad de disposición con carácter fiduciario, quedando efectos los mismos al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas, o, alternativamente, exigir de los asociados las correspondientes garantías por cuantía suficiente para cubrir el importe de sus obligaciones dinerarias resultantes de los costes de las obras de urbanización.

h) Formalizar operaciones de crédito para la urbanización de la zona, con garantía de los terrenos de la Unidad de Actuación, para lo que, si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes para la constitución de hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.

i) Gestionar y defender los intereses comunes de los socios ante cualesquiera autoridades y organismos públicos, Tribunales, entidades y particulares.

j) Ejercitar el derecho a exigir de las empresas que prestaren los servicios de abastecimiento público el reembolso de los gastos de instalación de las redes de

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 293/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

agua y energía eléctrica y telefonía, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban sufragar los usuarios.

k) Solicitar y gestionar la concesión de los beneficios fiscales que resulten procedentes según la legislación vigente.

l) Y en general, cuantos actos y contratos permita la legislación urbanística aplicable en relación al sistema de ejecución por compensación.

Las actividades enumeradas en el artículo anterior podrán ser realizadas por la Junta, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras entidades de objeto idéntico o análogo.

Art. 4. Domicilio Social.

1. El domicilio de la Junta de Compensación estará establecido en la Calle Padre Jesús Mendoza Nº 2, 1º Izquierda. Candelaria. C.P: 38530.

2. Por acuerdo del Consejo rector, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, o en un radio máximo de 30 kilómetros.

Art. 5. Ámbito de Actuación y Duración de la Entidad.

1. El ámbito de Actuación de esta Junta de Compensación lo constituye la Unidad de Actuación Nº2 del Ámbito 5.7.3 PE Tincer, según se contiene en el Documento del PGO de Santa Cruz de Tenerife.

2. La duración social de esta entidad estará pues ligada, al desarrollo de esta Gestión Urbanística, procediéndose a su disolución y liquidación en los términos expuestos en estos Estatutos, con motivo de la finalización del proceso Urbanizador.

Art. 6. Órgano Urbanístico de Control.

1. La junta de compensación actuará bajo el Control Urbanístico del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en cuyo término municipal se realiza la actuación, y en los términos previstos en la legislación del Suelo de Canarias y demás que resulte aplicable

2. Estos Estatutos se incorporarán a su vez al documento de las "Bases y Estatutos de Actuación", tramitándose con él.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 294/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

TITULO II. DE LA JUNTA Y SUS MIEMBROS.

Art. 7. Condiciones para incorporarse a la Junta

Genéricamente podrán incorporarse a la Junta los propietarios de su ámbito o terrenos adheridos a él por el planeamiento municipal, bien durante el período de información pública de estos Estatutos o bien en el plazo de dos meses a partir de la notificación personal que se les haga por el Excmo. Ayuntamiento del Acuerdo de Aprobación definitiva de las bases y estatutos, además de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. De conformidad con lo previsto en el art. 112.1 de la TRLOTENC y 84.1 del RGESPC, el plazo para adherirse a la Junta de Compensación sería de 2 meses.

En ambas comunicaciones se hará constar la advertencia de expropiación, a favor de la Junta de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 115 del D. L. 1/2000 de 8 de Mayo.

Art. 8. Titularidades especiales.

1. En el caso de existir cotitularidad sobre alguna finca o derecho, los cotitulares designarán a una persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

2. Si no designaren representante en el plazo señalado por la Junta, será designado por la Administración actuante a propuesta de la Junta. A estos efectos si transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la formulación de la propuesta la Administración actuante no hubiere manifestado nada al respecto se entenderá aprobada dicha propuesta. En el supuesto de que una finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y tenga cualquier otro derecho limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá al que lo sea de la nuda propiedad, que actuará a estos efectos como representante de la titularidad dominical en su conjunto, sin perjuicio de las relaciones internas que puedan darse entre los diferentes titulares de derechos.

Art. 9. Titularidades Litigiosas.

De acuerdo con lo señalado en el art. 34 del Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre Reglamento de Gestión, en los supuestos de titular desconocido, doble matriculación o propiedad litigiosa, etc., se estará a lo dispuesto en el Artículo 10 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio "Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 295/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Art. 10. Transmisión de Bienes y Derechos.

1. Los miembros de la Junta podrán enajenar sus fincas o participación en las mismas, con las siguientes condiciones y efectos:

   a) El transmitente, en el plazo de 15 días contados desde la fecha de la enajenación, deberá comunicárselo al Consejo Rector, indicando los datos del adquirente.

   En el supuesto de que no lo notificara, seguirá respondiendo frente a la Junta de sus derechos y obligaciones.

   b) El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente, y ello, con carácter retroactivo desde el momento de la constitución de la Junta de Compensación, asumiendo todos los acuerdos de cualquier índole que se hubiera adoptado, así como las obligaciones económicas que hubiera contraído el transmitente.

   La subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, se hará constar, de forma expresa, en el título de transmisión.

2. En caso de fallecimiento de cualquiera de los propietarios, los herederos deberán comunicar a la Junta, el nombre de la persona o personas a quienes le hayan correspondido los terrenos de su causante o en el caso de ser varios, o no resulta determinado habrá de indicarse el nombre de su representante. La Comunicación deberá realizarse en el plazo de 2 meses desde la fecha de fallecimiento del anterior titular. El nuevo propietario deberá acreditar ante la Junta su condición de heredero o partícipe de la comunidad hereditaria, o de representante legal del mismo, y suscribirá un documento en el que se subrogue, de forma expresa, en los derechos y obligaciones que su causante tuviera en la comunidad.

Art. 11. Constitución de la Junta de Compensación.

1. El procedimiento de constitución de la Junta de Compensación se comenzará mediante acuerdo del Ayuntamiento por el que se aprueben inicialmente y se sometan a información pública los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación.

   Una vez aprobados definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación, el Ayuntamiento requerirá a los promotores para que en el plazo de un mes procedan a la constitución efectiva de la Junta de Compensación.

2. La Junta quedará integrada por los referidos en el artículo 2 de los presentes estatutos.

3. Una vez determinados de forma definitiva los miembros de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad. La

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 296/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

convocatoria se realizará mediante carta certificada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista, señalando en ella el objeto de esta convocatoria.

Art. 12. Escritura de Constitución.

1. La constitución de la Junta de Compensación se formalizará mediante Escritura Pública en la que se harán constar los siguientes extremos:

   a) Relación de los propietarios afectados.

   b) Relación de las fincas de las que sean titulares.

   c) Personas que se designen para ocupar los cargos del Órgano Rector.

   d) Acuerdo de Constitución.

   e) Empresas Urbanizadoras que en su caso se integren.

   f) La obligación de la Junta de constituir garantía mínima del 15% del Valor Total previsto para las Obras de Urbanización antes del comienzo de las obras.

   g) Compromiso de formular el Proyecto de Compensación, en su caso, en un plazo máximo de 6 meses desde la Constitución de la Junta.

   Los propietarios que no otorguen la escritura, podrán realizarse su incorporación, mediante escritura de adhesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del Decreto 183 / 2004, siendo de cuenta del propietario no adherido inicialmente y que lo hace por este procedimiento los costes que tal adhesión origine.

2. El acuerdo se remitirá por el Ayuntamiento, junto con la copia autorizada de la escritura, al órgano competente, para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 13. Quórum Asamblea Constitutiva.

1. Para la celebración de la Asamblea Constitutiva será necesario que existan presentes o representados todos aquellos titulares de terrenos afectados, que se hayan incorporado a la Junta y que representen al menos el 50% de la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente ámbito.

2. La Sesión Constitutiva será presidida por el Alcalde de Santa Cruz de Tenerife o la persona en quien delegue esta potestad. En caso de incomparecencia o no delegación por parte del Alcalde de su sustituto, la Asamblea será presidida por el propietario con mayor porcentaje de participación en la Unidad de Actuación, y en caso de incomparecencia de este, por la persona designada por la propia asamblea.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 297/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Art. 14. Derechos de los Miembros de la Junta.

1. Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

   a) Asistir personalmente o mediante representante a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho que ostente , que se computa en atención a la determinación de su titularidad en relación con la superficie tomada en consideración a efectos de cómputo del presente ámbito, y que se denominará en adelante en el presente estatuto como Cuota. Presentar proposiciones y enmiendas.

   b) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegido para el desempeño de los cargos.

   c) Enajenar y gravar los terrenos o cuotas de su propiedad, con las condiciones establecidas en el artículo séptimo de estos Estatutos.

   d) Recibir las fincas que les correspondan como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Reparcelación – Equidistribución.

   e) Informarse sobre la actuación de los Órganos de la Junta y conocer del estado de cuentas, todo ello, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.

   f) Ejercitar los recursos que procedan contra los Acuerdos de la Junta y cuantos otros derechos le correspondan conforme al Ordenamiento Jurídico vigente.

2. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta se ajustarán a lo determinado en estos Estatutos y a los Acuerdos que se adopten por sus Órganos.

Art. 15. Obligaciones de los Miembros de la Junta.

1. Son obligaciones de los miembros:

   a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de la titularidad de los terrenos aportados.

   b) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, en los plazos que se fijen por el Consejo Rector.

   c) Registrar su domicilio en la Secretaría de la Junta, a efectos de notificaciones y comunicar cuantas modificaciones del mismo se produzcan.

   d) Asistir a las sesiones de la Asamblea General.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 298/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

e) Cumplir los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno y Administración, sin perjuicio de la facultad de presentar los Recursos que procedan.

f) Pagar los gastos derivados del funcionamiento de la Junta, a cuyos efectos la Asamblea General fijará la cuota correspondiente en proporción al porcentaje de su participación.

g) Notificar a la Junta, en su caso, la transmisión de terrenos y aportaciones en los términos previstos en el artículo séptimo de estos Estatutos.

h) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

2. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a Acuerdos adoptados por la Junta de Compensación en uso de su facultad fiduciaria de disposición sobre sus fincas. Tampoco procederá la presentación de interdictos contra la Junta de Compensación, cuando ésta ocupe los terrenos o bienes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello en función de lo establecido en la Legislación Urbanística.

TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Art. 16. Órganos de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes Órganos:

   a) La Asamblea General.

   b) El Consejo Rector.

2. Particularmente, el Consejo Rector, podrá designar un Gerente o Administrador, con las facultades que en el acto de su designación se concreten.

Art. 17. Asamblea General

1. Constituye el órgano supremo deliberante de la Junta de Compensación, y estará compuesta por los socios de la entidad, en los términos y condiciones previstos tanto legal como estatutariamente. Todos los socios, incluso quienes hayan votado en contra o no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de las acciones y recursos que en su contra puedan interponerse.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 299/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2. El Ayuntamiento, tendrá condición de miembro de la Asamblea, con voz pero sin voto. Lo expuesto se entiende sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2 .b .punto Segundo

Art. 18. Reuniones de la Asamblea General

1. La Asamblea General habrá de reunirse con carácter Ordinario una vez al año. Dicha reunión habrá de efectuarse dentro de los seis primeros meses del año, en la que como mínimo se procederá si procede a la aprobación de la Memoria, cuentas y balances del ejercicio económico precedente y los presupuestos del siguiente ejercicio, además de rendir cuentas respecto al anterior ejercicio así como de cuantos temas sean incluidos en el orden del día.

2. La Asamblea General, podrá reunirse también con carácter extraordinario cuando lo acuerde el Consejo Rector o lo soliciten por escrito los miembros de la Junta de Compensación que representen al menos la tercera parte de las cuotas, en cuyo caso, habrá que convocarse la Junta en los quince días siguientes a la solicitud, y celebrarse dentro de los quince días sucesivos.

3. Estando reunidos todos los socios de la Entidad, podrá celebrarse la Asamblea General, sin necesidad de convocatoria previa, si se acuerda por unanimidad.

Art. 19. Competencias de la Asamblea General.

Son facultades de la Asamblea General, entre otras, las siguientes:

a. Aprobar la propuesta de Proyecto de Compensación con un quórum superior al 50% de las Cuotas exigidas en el Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

b. La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, la aprobación del Presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.

c. El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior y decidir en su caso sobre la aplicación del excedente.

d. La distribución de las cargas y beneficios entre los socios.

e. La modificación de los Estatutos, sin prejuicio de su aprobación posterior por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

f. El señalamiento y exacción de cuotas ordinarias y derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 300/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

g. La autorización para realizar y formalizar actos dispositivos sobre bienes y derechos de la Junta de Compensación y constitución de gravámenes e hipotecas sobre aquellos.

h. La programación de las etapas para la ejecución de las obras de urbanización, a propuesta del Consejo Rector, solicitando, cuando sea preciso, la aprobación del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

i. La ejecución, por gestión privada, de las Obras de Urbanización.

j. Acordar la constitución de las garantías o cauciones que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

k. La formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos afectados.

l. Las decisiones relativas a la incorporación de Empresas Urbanizadoras y a la constitución de Sociedades Mercantiles con fines de urbanización o complementarios de la misma.

m. Decidir sobre la disolución de la Junta, de conformidad con lo previsto en los propios Estatutos.

n. En general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos de carácter relevante y de todas aquellas cuestiones cuya repercusión o alcance excedan de la gestión ordinaria.

Art. 20. Convocatoria y constitución de la Asamblea General.

1. Las reuniones de las Juntas Generales Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo, mediante fax y/o correo electrónico remitido a los Socios con ocho días de antelación, cuanto menos, a la fecha en que hayan de celebrarse. No obstante atendiendo a razones de urgencia, debidamente justificada, podrá convocarse por igual en medios con un plazo de antelación de dos días hábiles. En el caso del Ayuntamiento se podrá también convocar a través de escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

2. La validez de la comunicación mediante fax y/o correo electrónico está sujeta a la previa aceptación expresa por parte de los destinatarios del empleo de dichos medios. En caso contrario se realizará mediante carta certificada o burofax.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo nombramiento y cese de miembros del Consejo rector. Se determinará igualmente

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 301/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

el lugar, día y hora de celebración de la segunda convocatoria, si fuera necesaria, que podrá tener lugar una hora más tarde de la señalada para la primera.

4. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria, se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, con informe de los censores de cuentas si los hubiese, el presupuesto para el ejercicio siguiente, o cualesquiera otros documentos cuyo conocimiento sea imprescindible para el correcto desarrollo de las deliberaciones.

5. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta que representen al menos el 50 por 100 de las Cuotas. En segunda convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Junta cualquiera que sea el número de los asistentes.

6. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión a otras personas que les representen en la Asamblea General, debiendo designar las personas jurídicas, una sola persona en su representación.

Art. 21. Adopción de Acuerdos por la Asamblea General.

1. El presidente del Consejo Rector o quien lo sustituya presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y dirimirá con voto de calidad los empates, actuando como Secretario el que lo sea del Consejo rector.

2. El valor de los votos se determinará por referencia a las Cuotas que correspondan a cada propietario sobre el total. Serán válidos los acuerdos que se adopten por mayoría simple de Participaciones presentes o representadas, salvo en aquellos casos para los que se establece un quórum especial o el voto unánime de los socios.

3. La válida adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos, designación y sustitución de los miembros del Consejo Rector, señalamiento y rectificación de cuotas, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, imposición de cargas, aprobación de distribución de solares y de proyectos de urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras, y enajenación de solares, así como aquellos otros asuntos expresamente señalados en los presentes Estatutos, requerirá el voto favorable de socios que representen al menos el cincuenta por ciento de las cuotas en la Junta de Compensación.

4. La válida adopción del acuerdo de disolución de la Junta requerirá igualmente el voto del 50% de las Cuotas. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en los presentes Estatutos, y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos, que en ningún caso suspenderán su ejecución,

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 302/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

salvo que una resolución judicial o administrativa, en el ejercicio de las correspondientes competencias, acuerden dicha suspensión. De los acuerdos adoptados en cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. Las referidas actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente, el Secretario.

A requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración Urbanística, podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Art.22. Composición del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector es el órgano colegiado, de carácter ejecutivo, que ostenta las funciones de gobierno, administración y representación de la Junta de Compensación.

2. El Consejo Rector estará compuesto por el Presidente, el Secretario, el Tesorero y un vocal. Los cargos, que serán renovables, serán designados por la Asamblea General. El Vocal será el representante de la Administración Actuante. Todos los integrantes del Consejo rector tendrán voz y voto salvo el secretario que tendrá voz pero no voto.

3. Los miembros del Consejo Rector habrán de ostentar la cualidad de socios, a excepción del cargo de Secretario, que podrá recaer en persona ajena a la junta o la especial situación de la administración actuante

4. Los cargos del Consejo Rector se ejercerán por períodos de 3 años, salvo en casos de cese, renuncia o fallecimiento, en que la Asamblea General procederá al nombramiento de sustitutos, que ejercerán sus funciones hasta la renovación de los cargos según las previsiones estatutarias.

5. Las modificaciones en el Consejo Rector, serán comunicadas al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a través del Ayuntamiento.

Art. 23. Competencias del Consejo Rector.

1. Con carácter general, corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que la obligación de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados.

2. En especial, son atribuciones del Consejo Rector las siguientes:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 303/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General, aportando la información y la documentación necesaria para facilitar el correcto desarrollo de las deliberaciones.

b) La ejecución de los acuerdos de la misma, rindiendo cuentas de su adecuado cumplimiento.

c) La administración, gestión y contabilización económica de la Junta, de conformidad con las previsiones y programas aprobados por la Asamblea General.

d) La representación jurídica de la Asamblea General, y el ejercicio de las acciones judiciales y recursos en nombre e interés de la Junta, previo otorgamiento de poderes a Procuradores, cuando fuera necesario, y la designación de Abogados para la defensa y asesoramiento de la Junta de Compensación.

e) La contratación de servicios, proyectos, estudios y de toda clase de obras, dentro de los límites o cuantías señaladas para cada ejercicio por la Asamblea General.

f) El nombramiento y separación del Gerente y/o Administrador y del resto del personal técnico y administrativo, y el señalamiento de su régimen de trabajo.

g) Las que se le encomiende o delegue la Asamblea General con carácter general o específico, y de modo temporal o indefinido.

h) La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la ejecución forzosa para exigir de los miembros del Consejo el cumplimiento de sus deberes y cargas urbanísticas, o, en su caso, a la expropiación forzosa por incumplimiento de sus obligaciones pendientes.

i) Cualesquiera otras facultades de gobierno y administración ordinaria que no aparezcan estatutariamente reservadas de manera expresa a la Asamblea General.

Art. 24. Régimen de Sesiones y Adopción de Acuerdos del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de uno de sus miembros, La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario mediante fax y/o correo electrónico con un mínimo de dos días de antelación. La validez de la comunicación a través de los medios referidos queda condicionada a la previa aceptación expresa por parte del destinatario del empleo de dicho medio de comunicación.

   El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, la mitad más uno de sus miembros, pudiendo delegarse la representación por escrito

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 304/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

y exclusivamente para cada reunión y siempre en favor de quien tenga la condición de miembro del Consejo rector con voz y voto.

2. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos presentes o representado, ostentando el Presidente voto de calidad para el supuesto de ser necesario dirimir eventuales empates, siendo inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que fueran procedentes.

3. Los miembros del Consejo Rector podrán hacer constar en acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo justifiquen, en cuyo caso quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pudiera derivarse del correspondiente acuerdo, pero no así de los perjuicios que su negativa pudiera ocasionar.

4. De cada sesión del Consejo se levantará acta, que será aprobada en la misma o inmediata siguiente reunión, en la que se harán constar los asistentes a la misma, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

   Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario, correspondiendo a éste, con el visto bueno de aquél, la expedición de certificaciones del contenido del Libro de Actas, a requerimiento de los interesados o de los órganos de la Administración urbanística actuante.

Art. 25. Presidente.

1. El Presidente será designado por la Asamblea General, y su mandato tendrá la duración de 3 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Es, al mismo tiempo, Presidente de la Asamblea General y del Consejo Rector.

2. Son funciones del Presidente:

   a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigiendo las deliberaciones, y ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos. El Presidente podrá nombrar sustituto para dichas funciones del Administrador o Gerente.

   b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar directamente poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

   c) Autorizar con su visto bueno las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos requieran su refrendo.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 305/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

d) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean encomendadas o delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Art. 25 Bis. Administrador/Gerente.

1. El candidato a desempeñar el cargo de Administrador o Gerente será propuesto por el Presidente y deberá ser ratificado por el Consejo Rector.

3. Podrá desempeñar todas funciones inherentes al cargo de Presidente, para lo cual el Presidente hará delegación expresa de las mismas ante el Consejo Rector.

4. Podrá ser un profesional individual que no ostente la condición de Socio, en cuyo caso tendrá voz y no voto en el Consejo Rector y la Asamblea General.

5. Tendrá voto en el Consejo Rector y la Asamblea General si el Presidente y/o cualquier otro socio le delega la representación del voto en los citados órganos, pudiendo ostentar la representación de cuantos votos le fuesen delegados.

Art. 26. El Secretario.

1. El Secretario será nombrado en igual forma que el Presidente, por la Asamblea General y por tiempo indefinido, y podrá ser cesado por el Presidente, el Consejo Rector o la Asamblea General.

2. Podrá ser nombrado un Profesional individual, por lo que podrá no tener la condición de socio.

Son funciones específicas del Secretario las siguientes:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, levantando actas de sesiones y trascribiéndolas en el Libro de Actas correspondiente.

b) Expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente.

c) Desempeñar las funciones jurídico – administrativas que le encomienden la Asamblea General o el Consejo rector.

d) Llevar un Libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la junta de compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, participaciones, número de votos y cuantos datos complementarios sean procedentes.

e) Gestionar la asesoría jurídica en general de la Junta de Compensación.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 306/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Art. 27. El Tesorero

1. El Tesorero será nombrado por la Asamblea General y por el mismo período que el Presidente.
2. Si ninguno de los propietarios desease ocupar este cargo, podrá ser nombrado un Profesional individual, por lo que podrá no tener la condición de socio.
3. Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que competan a la Junta de Compensación, así como la custodia de éstos. No siendo válidos los pagos sin la firma de Tesorero y Presidente.
4. Rendir Cuentas de la Gestión Económica Presupuestaria de la Junta, y cumplir las diligencias que se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Asamblea General y el Consejo Rector.

TITULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPITULO 1º Régimen Económico.

Art. 28. Medios Económicos.

1. Para la financiación de las obras de Urbanización y de los gastos ordinarios o extraordinarios de constitución y gestión de la Junta de Compensación, podrá disponerse de los siguientes medios económico-financieros:
   a) Aportaciones de terrenos y derechos.
   b) Cuotas ordinarias y extraordinarias.
   c) Financiación externa a través de los créditos que se concierten, con la garantía, en su caso, de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.
2. La Cuota de Derechos y Deberes serán las deducidas del Proyecto de Compensación, en función del suelo aportado a la junta en relación al total del Ámbito. Dicho Cálculo se realizará en Base a lo señalado en estos Estatutos, en las Bases del Convenio Urbanístico de Gestión Compensación, y en la Legislación del Suelo (D.L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo)

Art. 29. Gastos de la Junta de Compensación.

1. Son Gastos Ordinarios las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de compensación, como los de formalización y constitución de la misma, los de

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 307/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

realización de proyectos, encargos y asesoramientos, y los de administración y gestión recogidos en el presupuesto inicial y los sucesivos presupuestos anuales aprobados por la Asamblea General.

2. Son Gastos Extraordinarios los destinados al abono del justiprecio de las expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta de Compensación y al pago de las Obras de urbanización.

3. Los Gastos Ordinarios o Extraordinarios se Integrarán en el presupuesto Anual, en los términos señalados en estos Estatutos, con la mecánica Competencial y de Gestión prevista.

4. Dichos Gastos aparecen detallados en el Proyecto de Compensación así como la "Cuenta de Liquidación Provisional" y la asignación de Costes individualizados según la Cuota de cada propietario.

Art. 30. Abono de las Cuotas de Gasto.

1. Los gastos de establecimiento, conservación, reparación y, en su caso, de mejora o ampliación de los servicios comunes serán abonados por cada propietario de acuerdo con su respectivo porcentaje de participación en la Junta (Cuota).

2. El pago de los Impuestos, contribuciones y demás arbitrios municipales, insulares, autonómicos o estatales será satisfecho en la forma y cuantía determinados por la Administración competente. Si no se hubiese fijado con precisión la cuantía correspondiente a cada propietario, se sufragará la cantidad total mediante aportaciones de los propietarios proporcionales a su respectivo porcentaje de participación.

3. Con independencia de la cuota señalada, los asociados deberán satisfacer las cantidades que en concepto de derrama extraordinaria establezca la Asamblea General, por razón del exceso de gastos en relación con los previstos, así como las aportaciones necesarias para el sostenimiento de la urbanización en la forma y cuantía que se señale, atendidas las circunstancias concurrentes, las necesidades a atender y los servicios a prestar, pero siempre con pleno respeto al reparto proporcional.

4. Con iguales criterios de reparto proporcional a las respectivas Cuotas también podrá la Junta recaudar las cantidades pertinentes para la constitución de garantías suficientes para afianzar la gestión privada o la contratación de obras, instalaciones y servicios.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 308/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

5. Los propietarios ingresarán en cuenta corriente de la Junta de Compensación la cantidad que cada uno haya de satisfacer, dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la cuota correspondiente.

6. El socio moroso será requerido por el Secretario o el Gerente, con el visto bueno del Presidente, para que en el plazo de treinta días abone la cantidad total adeudada. Una vez transcurrido este nuevo plazo sin hacer efectivo el pago, el socio remiso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Junta de compensación y podrá ser privado del suministro de los servicios comunes, sin perjuicio de que contra el mismo se ejercite la vía de apremio, a cuyo fin se expedirá la correspondiente certificación de descubierto. Al margen de disponer de la señalada vía de apremio, se podrá reclamar el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, por la vía judicial ordinaria.

7. Los miembros que por ausencia o cualquier otra causa no utilicen su propiedad, contribuirán a los gastos comunes y de cualquier otro orden que les sean imputables en la proporción que les corresponda, sin posibilidad de oponerse al pago por no haber podido materializar la edificación en su parcela, o por eventuales carencias o insuficiencias de los servicios, instalaciones o elementos de la urbanización y sin perjuicio de ejercitar las acciones oportunas siempre dentro de los límites de las bases y estatutos

Art. 31. Cuantía y pago.

1. El importe de las cuotas para los asociados habrá de ser proporcional a la cuota de cada miembro en la Junta de Compensación.

2. El pago se realizará en el plazo y forma ante señalado del artículo anterior y su falta producirá los siguientes efectos:

   a) Recargo del diez por ciento (10%) del importe, si la cuota fuera abonada dentro de los quince días siguientes.

   b) Transcurrido dicho plazo, la junta, a través del Consejo Rector, solicitará del Ayuntamiento su exacción por la vía de apremio, con el recargo del veinte por ciento (20%).

Art. 32. Contabilidad.

1. La Junta de Compensación de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y deducirse de ellos su correspondencia con las cuentas que han de rendirse.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 309/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

2. La llevanza de la contabilidad estará a cargo del Tesorero designado para la custodia de los fondos, bajo la supervisión del Presidente.

CAPITULO 2º Régimen Jurídico.

Art. 33. Modificaciones de los Estatutos.

1. Cualquier modificación de los Estatutos habrá de adoptarse mediante acuerdo de la Asamblea General en sesión extraordinaria convocada al efecto, y con el quórum previsto en el artículo correspondiente de los presentes Estatutos.

2. Las modificaciones estatutarias serán comunicadas al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art.34. Recursos Administrativos.

1. Los acuerdos de los órganos de la junta son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver el recurso que será posible a través de los recursos que legalmente procedan.

2. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo por sí o por medio de representante.

Art. 35. Interdictos.

1. Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a los acuerdos o resoluciones de la Junta, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de conformidad con el procedimiento regulado en los presentes Estatutos.

2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, que se ajusten a los criterios y determinaciones de ordenación del Planeamiento Vigente y no perjudiquen innecesariamente propiedades particulares.

Art. 36. Acciones Judiciales.

1. En materia civil, los socios de la entidad se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife, para cuantas cuestiones puedan derivarse de sus relaciones con la Junta, implicando la aceptación o adhesión a los Estatutos la renuncia de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderles.

DIARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 310/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2. Cualquier miembro de la Junta de Compensación podrá exigir por el procedimiento judicial correspondiente la restauración de la legalidad jurídica vulnerada.

Art. 37. Suspensión de acuerdos.

1. Los acuerdos de la Junta serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos procedentes, sin que su impugnación pueda dar lugar a su suspensión, salvo en los casos legal o estatutariamente previstos.

2. La suspensión producida a instancias de parte interesada requerirá el previo afianzamiento cautelar, o el previo depósito a favor de la Junta, del importe adeudado de la cuota, incrementado en un porcentaje calculado suficiente para responder de los daños y perjuicios que ocasiones la demora en el pago, que en ningún caso será inferior al interés legal del dinero.

TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 38. Disolución.

1. La Junta de Compensación será disuelta y quedará en período de liquidación voluntaria o legal, cuando se acredite la concurrencia de alguna de las causas siguientes:

   a) Por haberse cumplimentado el objeto social.

   b) Por imposibilidad manifiesta, causa de fuerza mayor o imposibilidad legal de cumplir el objeto.

   c) Por mandato legal o resolución judicial.

   d) En forma voluntaria, cuando lo decida la Asamblea General, en sesión extraordinaria convocada al efecto, y mediante acuerdo favorable adoptado con el quórum señalado en el artículo 20.5 de los Estatutos, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiese lugar.

2. La disolución en forma voluntaria y la derivada del cumplimiento del objeto social requerirán la aprobación administrativa del órgano urbanístico de control.

Art. 39. Liquidación.

1. Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, el Consejo Rector procederá a la liquidación, mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 311/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

pendientes, ciñéndose estrictamente a las instrucciones dictadas por la Asamblea General, o en su caso, en la resolución judicial o administrativa que imponga la disolución.

2. El remanente patrimonial que pudiera existir en terrenos, bienes, derechos o metálico se distribuirá entre los socios en proporción a su cuota de participación.

DISPOSICIONES FINALES

1ª Conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios públicos.

1. Mediante acuerdo adoptado en Asamblea General, con el quórum establecido en el artículo 25.4 de estos Estatutos, se podrá asumir la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, fijándose la participación de los propietarios en proporción a sus respectivas participaciones.

   Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en las aludidas obligaciones de conservación y mantenimiento, se determinará por referencia a la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignado en la comunidad, en función de lo señalado en el Título de Compraventa correspondiente.

2. Mediante acuerdo válidamente adoptado en Asamblea General, se podrá plantear la cesión de los bienes afectados a un uso o servicio público al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Si por cualquier causa no se produjera la cesión, se procederá inmediatamente a la constitución de una Entidad de Conservación de las obras de urbanización.

2ª Legislación Supletoria.

En lo previsto en estos Estatutos, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/ 2.000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, y Texto Refundido de la ley del suelo 2/2008.

Igualmente y en lo referente a las comunicaciones con los miembros de la junta de compensación se estará a lo dispuesto en los estatutos y supletoriamente será de aplicación las disposiciones establecidas en la ley 30/1992 y en el reglamento de expropiación forzosa.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

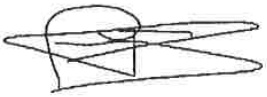
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 312/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

3ª Publicidad de los Estatutos.

Además de su incorporación en la Escritura de Constitución de la Junta de compensación, estos Estatutos vendrán incorporados en las "Bases y Estatutos por Compensación", tal y como prevé el D.L. 1/ 2.000 de 8 de Mayo.

A su vez estará a disposición de todos los socios en la sede del Domicilio Social.

En Santa Cruz de Tenerife, a Enero de 2.016



Fdo: Ingeniería Técnica Canaria S.A

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 313/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

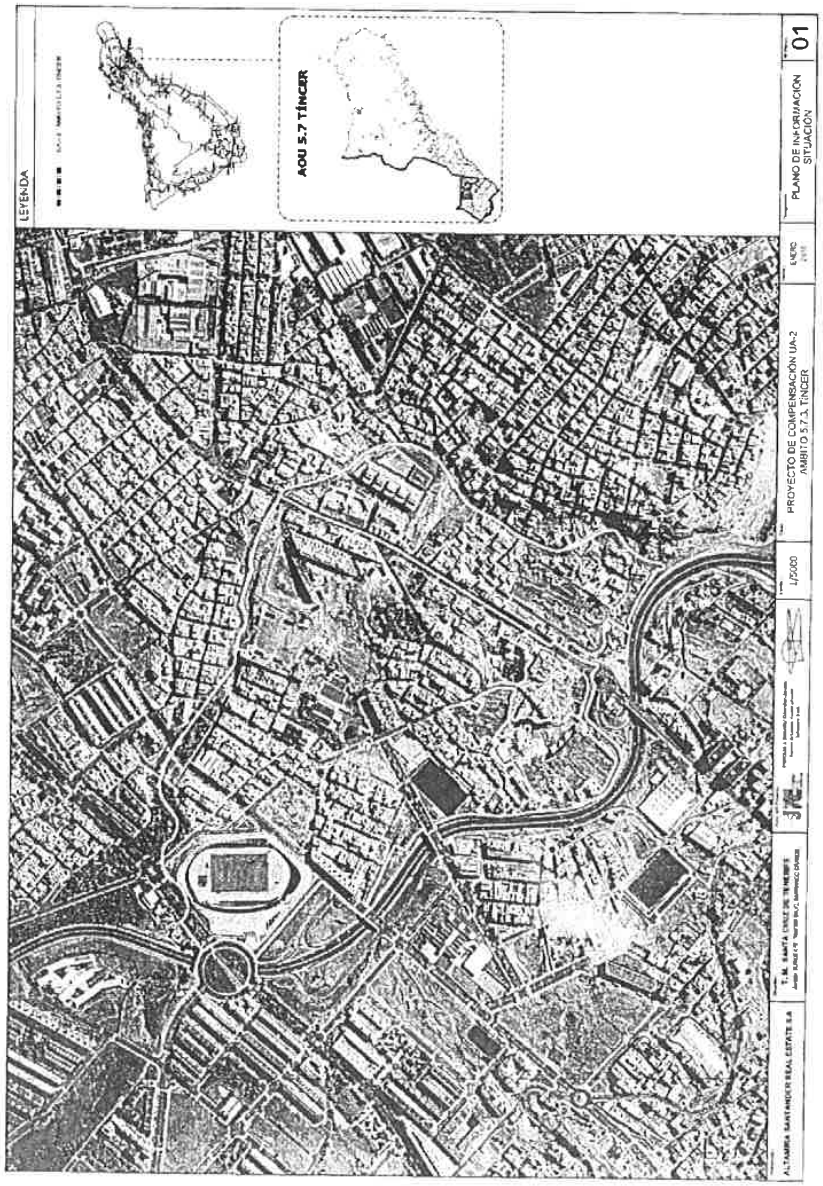
ANEXO. PLANOS DE INFORMACIÓN

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 314/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



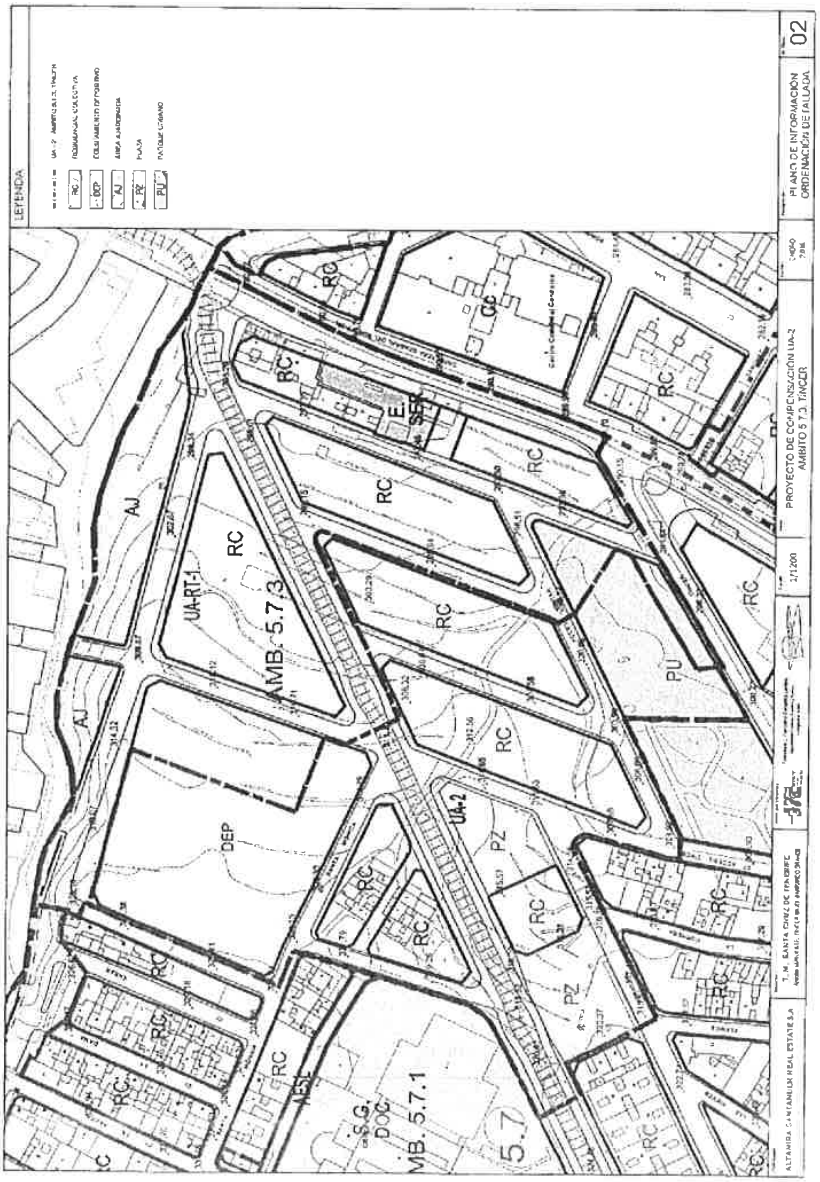
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 315/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



NOTARIO
EUROPA

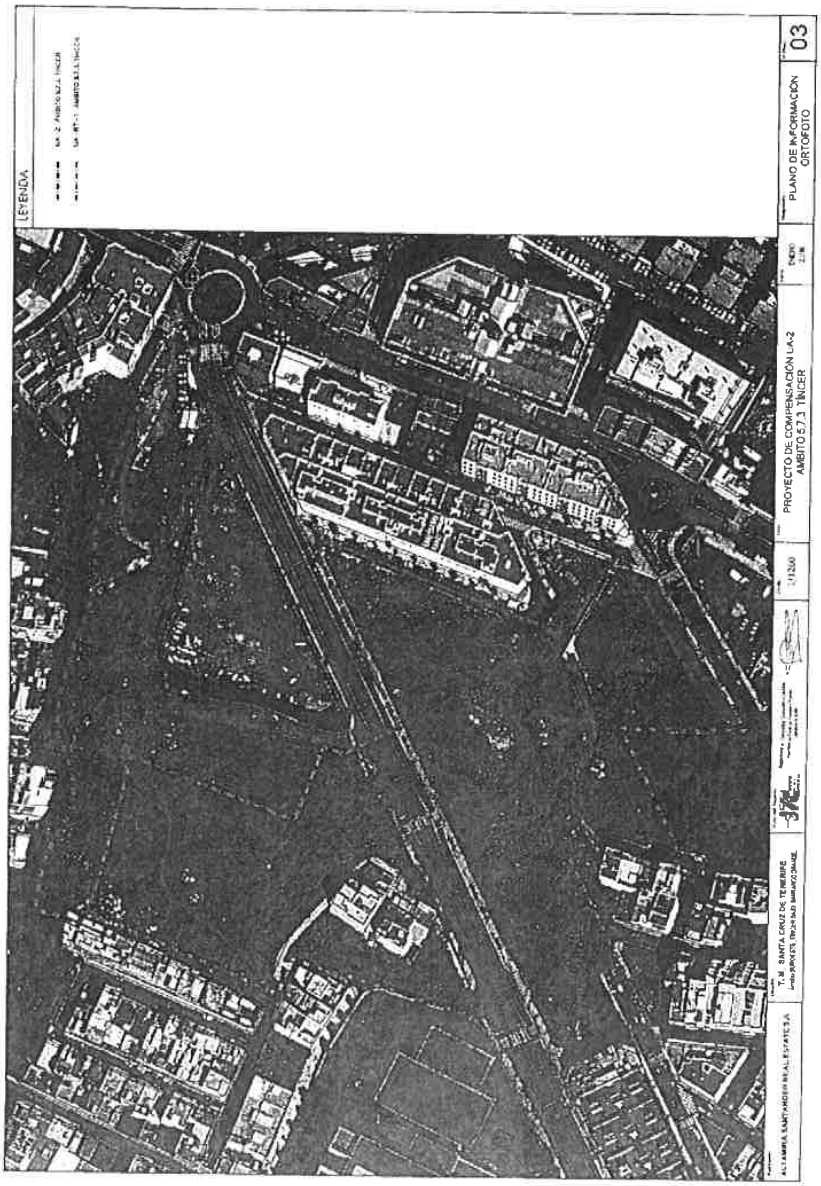
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 317/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

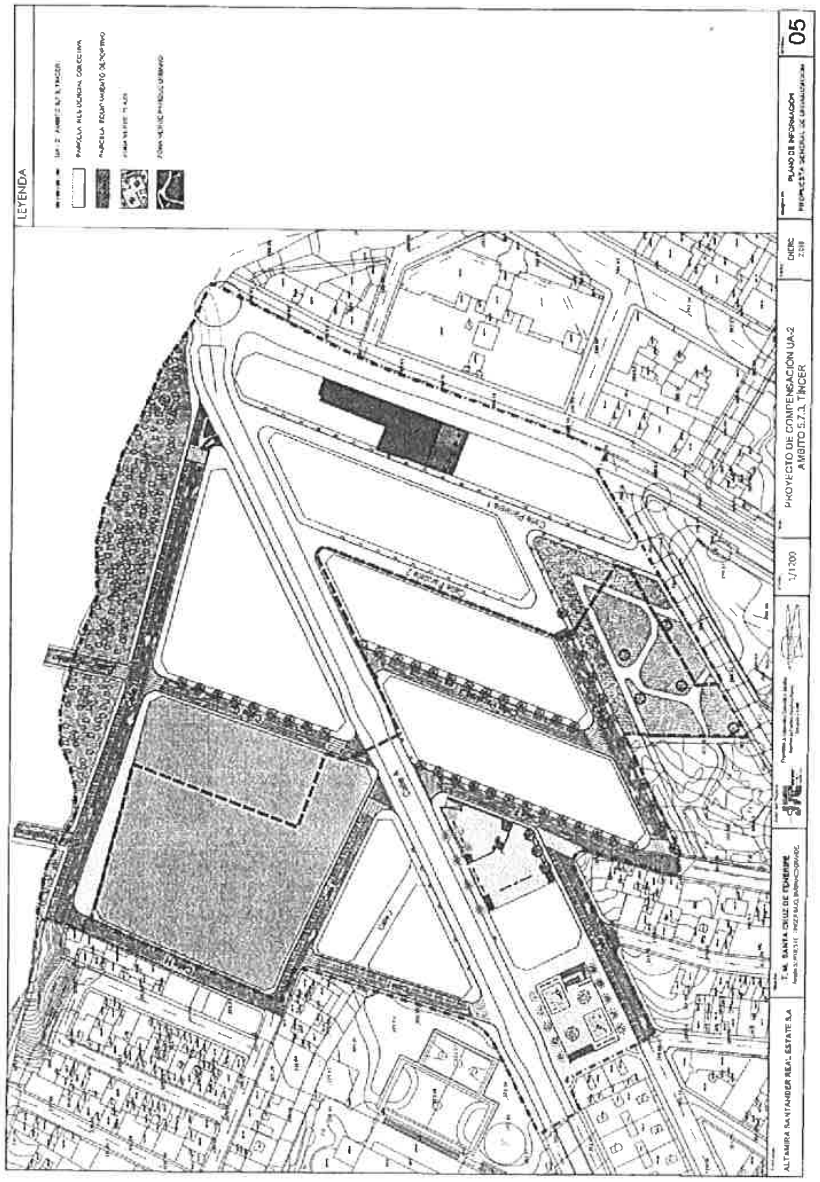


NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

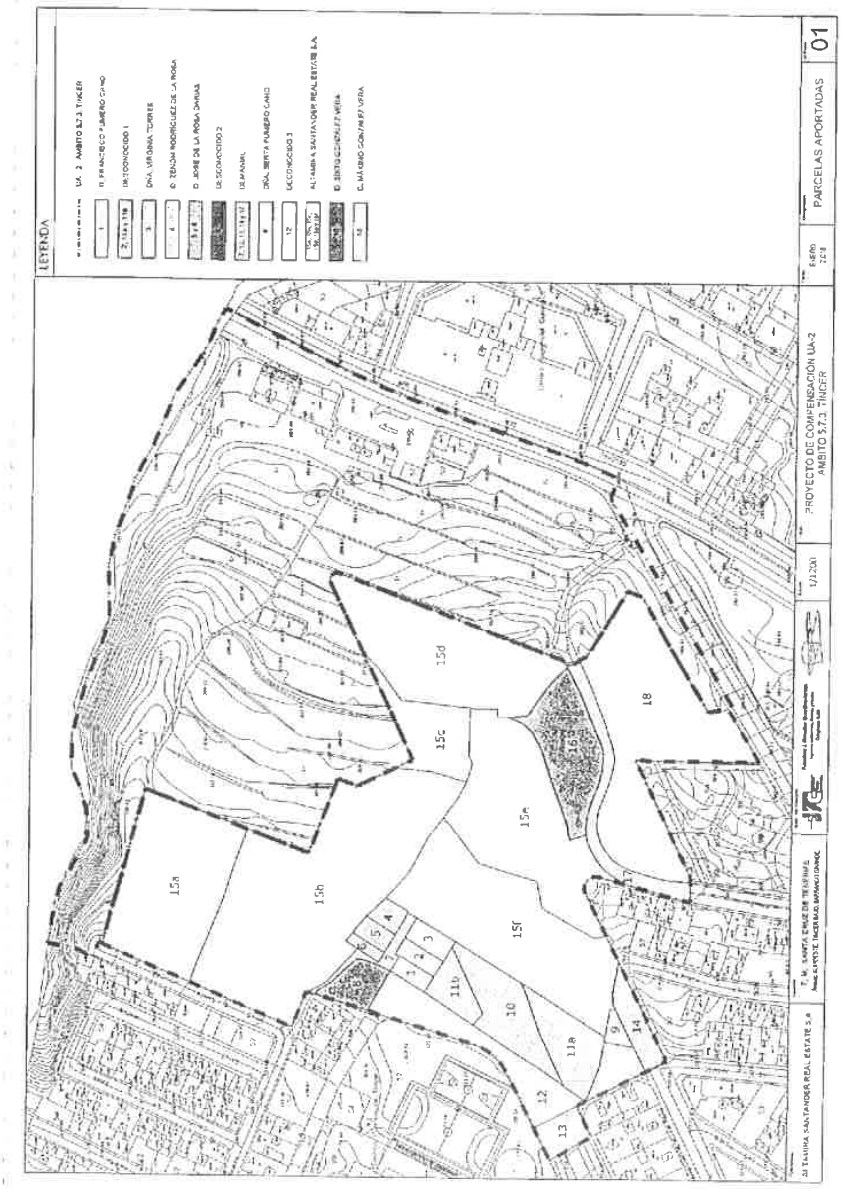
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 319/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

ANEXO. PLANOS DE PROPUESTA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA		
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00	- 320/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



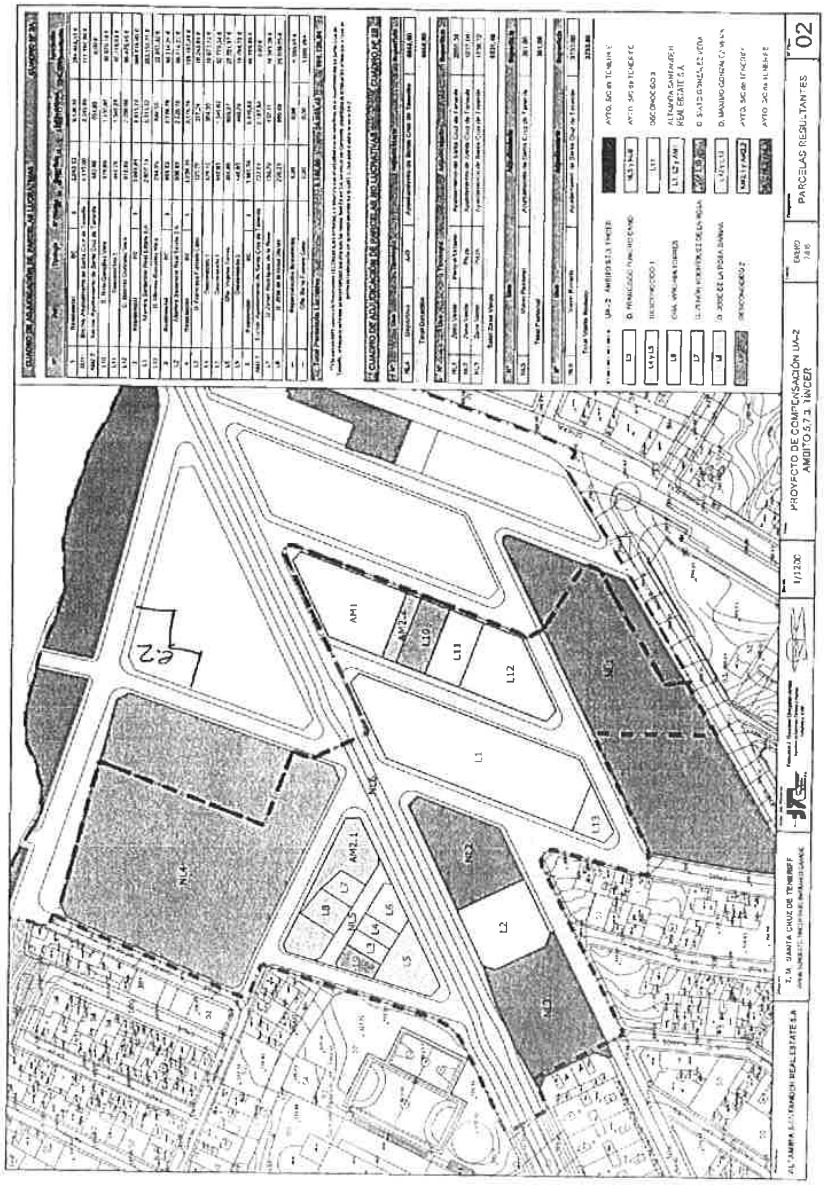
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 321/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PROYECTO DE COMPENSACIÓN

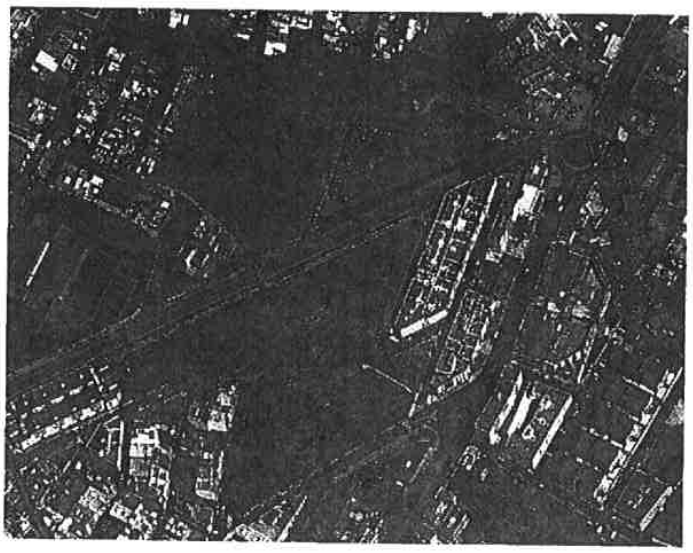
UA-2. TINCER. AMB.5.7.3

PROMOTOR

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A

SITUACIÓN

Tíncer Bajo. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE



REDACCIÓN

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A

SANTA CRUZ DE TENERIFE, ENERO 2.016

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 323/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

INDICE DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN

0. EQUIPO REDACTOR Y ENCARGO.
1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO.
2. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.
   2.1 FICHERO DE FINCAS APORTADAS.
      2.1.1 EXPLICACIÓN FICHERO FINCAS APORTADAS – CUADRO FINCAS APORTADAS.
      2.1.2 FICHERO DE FINCAS APORTADAS Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL.
   2.2 FICHERO PARCELAS RESULTANTES.
      9.2.1. DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR.
      9.2.2. EXPLICACIÓN FICHERO PARCELAS RESULTANTES – CUADRO PARCELAS RESULTANTES.
      9.2.3. FICHERO DE PARCELAS RESULTANTES Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

INDICE DE PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

1. SITUACIÓN. E: 1/5000
2. ORDENACIÓN DETALLADA PGO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. E: 1/1200
3. ORTOFOTO ÁMBITO DE LA PROPUESTA. E: 1/1200
4. TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL. E: 1/1200
5. PROPUESTA GENERAL DE URBANIZACIÓN. E: 1/1200

PLANOS DE PROPUESTA.

1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. FINCAS APORTADAS. E: 1/1500.
2. DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS PARCELAS RESULTANTES. E: 1/1250.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA		
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00	- 324/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

0. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor que ha elaborado el presente proyecto de compensación, es el que se describe a continuación:

DIRECTOR

FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ-JARABA, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

EQUIPO

JOSE MIGUEL DIAZ MARTÍNEZ, Arquitecto

LAURA GONZÁLEZ QUINTANA, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

IVAN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, Ingeniero Técnico de Obras Públicas

ROSA MIREYA SANTOS ALEMÁN, Administrativo.

COLABORADORES

ANTONIO MARRERO FALCÓN, Abogado

DIRECCIÓN

C/ Profesor Agustín Millares Carló Nº 9, 1º
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tfno.: 928383525/55 Fax 928.383157
Email: itc@ingenieriatecnicacanaria.com

ENCARGO:

- **ALTAMIRA REAL ESTATE S.A.**
- **N.I.F.:** A-28100915
- **DIRECCIÓN: Avda. de Cantabria s/n . Boadilla del Monte (Madrid)**
- **Representante:** D. Jose Ignacio Morcilo Cayon, con D.N.I. nº 02.910.148 G, como apoderado de la Entidad Mercantil Promotora

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 325/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ENCARGO.

El PGOU-92 de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente el 7 de Enero de 1.992, delimitaba un PERI cuyo objetivo principal era la reforma del Suelo Urbano del Ámbito Suroeste.

Así pues, el PERI define una serie de Áreas de Repartos en las que establece unos polígonos de Actuación, circunscribiéndose el ámbito que nos ocupa, al Polígono 1 del área de Reparto SO-2 (Tíncer Bajo) del cual establecía en el ámbito Suroeste, en el Área de Tíncer Bajo SO-2. Varias clase de suelo, SUPR para los Polígonos 1, 2 y 3 y SUC para el resto del Área. Definiendo para el ámbito que nos ocupa, Polígono 1, dos unidades de Actuación, la UA-1 y la UA-2.

El 6 de Agosto de 2.001 se aprueba definitivamente por parte del Ayuntamiento de Santa cruz de Tenerife el Proyecto de Urbanización del ámbito que ocupan las Unidades de Actuación 1 y 2, Polígono 1.

El 31 de Octubre de 2001 se aprueba definitivamente El "Proyecto de Compensación de Propietario único UA-1 Tíncer Bajo, SO-2, Polígono 1", que accede al Registro de la Propiedad, y del que a la fecha, se ha ejecutado parte de la urbanización, que ha sido recepcionada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, mantiene la delimitación del ámbito del PGO del 92, así como la división de este en dos unidades de actuación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013, adoptó el acuerdo de "Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife."

El Sr. Consejero de Obras Públicas, Transporte y Políticas Territoriales, por Orden nº 238, de 13 de junio de 2014, ordenó la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2013 por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife. Esta publicación tuvo lugar en el BOC nº 117, de fecha 19 de junio de 2014, y entró en vigor el 18 de julio de 2014, previa publicación íntegra de su normativa en el BOP de fecha 30 de junio de 2014."

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 326/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Y si bien durante la fase de aprobación inicial la ordenación del ámbito era la misma de la adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, sin embargo, durante la fase de aprobación Provisional, el ámbito sufre varias modificaciones, que con la aprobación definitiva y entrada en vigor del PGO se consolidan, y se concretan en las determinaciones que se recogen en el Ámbito 5.7.3. PE Tíncer.

Son estas modificaciones las que originan el presente encargo. Pues se hace necesario desarrollar la Equidistribución de la Unidad de Actuación Nº 2, para lo cual se produce el encargo para la redacción y tramitación del Proyecto de Compensación de la referida unidad de actuación, cuyo ámbito se ha visto modificado, respecto del que este tenía en la adaptación Básica del PGOU-92 a las determinaciones del Decreto Legislativo1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, incrementándose la superficie de zona verde de la unidad y mermarse la de parcela lucrativa a repartir entre los propietarios.

Por lo tanto, en aplicación del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), para el desarrollo de la Unidad de Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer es preciso redactar y tramitar los siguientes instrumentos de desarrollo previos a la fase de Proyectos de Ejecución de obra:

- Iniciativa de Gestión y Elección del Concreto Sistema de Ejecución Privado.
- **Proyecto de Compensación.**
- Proyecto de Urbanización.

El presente documento constituye el Proyecto de Compensación de la Unidad ed Actuación Nº 2 del Ámbito 5.7.3 en Tíncer, objeto del presente encargo y, que es preciso en aplicación del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, tramitar conjuntamente con el Convenio Urbanístico, la Elección del Sistema de Ejecución y el Proyecto de Urbanización.

Si bien inicialmente no haría falta tramitar el Proyecto de Urbanización, ya que este está aprobado definitivamente, y abarcaba los ámbitos de ambas unidades e Actuación, se hace necesario tramitar una modificación de este, ya que se produce con la Aprobación definitiva del PGO una modificación en el ámbito de la Unidad de Actuación 2. Por lo que se tramitará la referida modificación del Proyecto de <urbanización como requisito previo al

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 327/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

inicio de las obras de Urbanización de la Unidad de Actuación Nº 2, pues es en esta en la que se concentran las modificaciones.

2. PROYECTO DE COMPENSACIÓN

2.1. FICHERO DE FINCAS APORTADAS

2.1.1. EXPLICACIÓN FICHERO FINCAS APORTADAS – CUADRO FINCAS APORTADAS.

En documento Anexo, "Bases de Actuación", se concretan las reglas en base a las que se desarrollará el presente "Proyecto de Compensación", a las cuales nos remitimos.

Dentro del Ámbito de Actuación de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. ÁMBITO 5.7.3 PE Tíncer**, existen las siguientes fincas aportadas, que se identifican con más detalle en el Cuadro Anexo, ***FINCAS APORTADAS,*** que figura en la página 11 del presente documento. A modo resumen, se ha de señalar que existen un total de 18 fincas aportadas en el Ámbito de Gestión.

De las fincas anteriores se ha de señalar que cinco de ellas son bienes demaniales, concretamente las Fincas Nº 7, Nº 10, Nº 13, Nº 14 y Nº 17, que corresponden por un lado a parte del antiguo camino existente que da acceso a las viviendas preexistentes y las antiguas fincas, y por otro lado a diferentes trozos de urbanización ya ejecutada; y salvo que se acredite por parte del Ayuntamiento u otras administraciones que los referidos bienes se obtuvieron de manera onerosa, serán considerados bienes demaniales.

Para estas fincas se "reparten" sus derechos de aprovechamiento en el ámbito de gestión, proporcionalmente a las superficies aportadas por el resto de propietarios de la Unidad de Actuación, de conformidad con lo previsto en el art. 35.2 del Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En el Cuadro General de Fincas Aportadas, que se encuentra en la página 11 del presente documento, aparecen identificados los siguientes datos de cada una de las fincas aportadas:

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 328/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

A. **Nº de identificación de la finca aportada**, número que permite identificar la finca en el Plano de Propuesta Nº 01 de Fincas Aportadas y en el Cuadro Anexo de Fincas Aportadas, y en el fichero de Fincas Aportadas.

B. **Propietario de la Finca**. Nombre del Titular de la Finca Aportada.

C. **Dirección**. Domicilio del Propietario.

D. **Superficie Registral en m²**, de la Finca Aportada según los datos Registrales de la Finca Aportada de los que se dispone.

E. **Datos Registrales**. Datos Registrales de las Fincas Aportadas cuando existen, según Certificación Registral solicitada (Ver Anexos). Las Fincas se localizan en el Registro de la Propiedad Nº 3 de Telde.

F. **Superficie Real Aportada en m²**, de la Finca Aportada según medición real, realizada con la Cartografía Base de Soporte, cartografía que se ha elaborado a partir de un levantamiento topográfico del ámbito del Sector.

G. **% Tanto por ciento** de Superficie Total Aportada, respecto del Total del Ámbito de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer**, con una superficie de 31.305 m², que permitirá establecer la cuota básica de participación de cada uno de los propietarios en el proceso reparcelatorio del Sector que nos ocupa.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 329/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

CUADRO GENERAL DE FINCAS APORTADAS

Nº Parcela Aportada	Propietario	Dirección	Superficie Aportada	%
1	D. Francisco Fumero Cano	Se desconoce	130,00 m²	0,42%
2	Desconocido 1	Se desconoce	148,13 m²	0,47%
3	Dña. Virginia Torres	Se desconoce	189,28 m²	0,60%
4	D. Zarón Rodríguez de la Rosa	Se desconoce	143,38 m²	0,45%
5	D. José de la Rosa Darias	Se desconoce	137,41 m²	0,44%
6			75,62 m²	0,24%
7	Demanial 1	—	193,00 m²	0,62%
8	Desconocido 2	Se desconoce	375,79 m²	1,20%
9	Dña. Berta Fumero Cano	Se desconoce	106,86 m²	0,34%
10	Demanial 2	—	942,87 m²	3,01%
11a	Desconocido 1	Se desconoce	755,93 m²	2,41%
11b	Desconocido 2	Se desconoce	370,61 m²	1,18%
12	Desconocido 3	Se desconoce	1.569,83 m²	5,01%
13	Demanial 3	—	242,14 m²	0,77%
14	Demanial 4	—	395,15 m²	1,26%
15a	Allianz Santander Real Estate S.A	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander, Edif. Pinar, 2ª Pta. Boadilla del Monte, 28660, Madrid	2.950,74 m²	9,46%
15b			5.945,59 m²	18,99%
15c			959,66 m²	3,07%
15d			2.997,72 m²	9,58%
15e			3.156,25 m²	10,09%
15f			3.548,15 m²	11,33%
16	D. Sixto González Vera	Se desconoce	1.318,39 m²	4,21%
17	Demanial 5	—	674,54 m²	2,15%
18	D. Maximo González Vera	Se desconoce	3.935,92 m²	12,57%
TOTAL			31.305,00	100,00%

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 330/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CUADRO RESUMEN PARCELAS APORTADAS

Nº Finca	Propietario	Superficie Aportada	%	%*
1	D. Francisco Fumero Cano	130,00 m²	0,42%	0,45%
2	Desconocido 1	148,13 m²	0,47%	0,51%
3	Dña. Virginia Torres	189,28 m²	0,60%	0,65%
4	D. Zenón Rodríguez de la Rosa	143,36 m²	0,46%	0,50%
5	D. José de la Rosa Darias	213,04 m²	0,68%	0,74%
6				
7	Demanial 1	193,00 m²	0,62%	0,00%
8	Desconocido 2	375,79 m²	1,20%	1,30%
9	Dña. Berta Fumero Cano	106,86 m²	0,34%	0,37%
10	Demanial 2	942,67 m²	3,01%	0,00%
11a	Desconocido 1	755,93 m²	2,41%	2,62%
11b		370,61 m²	1,18%	1,28%
12	Desconocido 3	1.569,83 m²	5,01%	5,44%
13	Demanial 3	242,14 m²	0,77%	0,00%
14	Demanial 4	396,15 m²	1,26%	0,00%
15a	Allamira Santander Real Estate S.A	19.570,13 m²	62,51%	67,82%
15b				
15c				
15d				
15e				
15f				
16	D. Sixto González Vera	1.318,39 m²	4,21%	4,57%
17	Demanial 5	674,54 m²	2,15%	0,00%
18	D. Máximo González Vera	3.965,92 m²	12,67%	13,74%
TOTAL		31.305,00	100,00%	100,00%

(%) Superficie en relación al Total de la UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. AMB. 5.7.3 PE "Tíncer"

(%*) Superficie en relación al Total de la UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2. AMB. 5.7.3 PE "Tíncer" una vez repartidos los bienes de naturaleza demanial

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 331/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

2.1.2. FICHERO DE FINCAS APORTADAS Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL

Para cada una de las fincas aportadas, el presente Proyecto de Compensación elabora una "Ficha de Parcela Aportada", a fin de identificar las Fincas que conforman el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer, y llegado el caso proceder a la transformación registral de las fincas aportadas en fincas de resultado.

Las referidas Fichas de Parcelas Aportadas se muestran a continuación, y contienen la siguiente información:

- **Identificación de Finca Aportada.** Identificando el Nº de la finca aportada.
- **Datos del Propietario** y en su caso Representante del mismo.
- **Datos Registrales de la Finca** según figura en la Certificación Registral y/o Título Registral Anexo, con los linderos correspondientes.
- **Superficies de la finca,** en las que se señala, la superficie que aparece en el título de propiedad, la que figura en el Registro de la Propiedad, y la que figura en la parcela catastral, así como la medición real de la finca realizada sobre el terreno, según Levantamiento Taquimétrico al efecto, detallando en su caso cuanto se aporta al sector y cuanto se queda en la finca matriz, en cuyo caso se definirán los linderos de la finca matriz, a fin de facilitar la futura inscripción registral del presente Proyecto.
- **Título Legal** de la Finca Aportada.
- **Cargas Registrales** si las hublese, según Certificación Anexa.
- **Datos de la Finca Matriz.** Cuando el proceso reparcelatorio efectuase segregaciones sobre la finca matriz se definen los linderos y superficie de la finca resto matriz.
- **Valor Finca Aportada:** Según Sistema de Valoración del Anexo Económico aportado en expediente (Véanse las *Bases de Actuación*).
- **Plano de Situación de la finca aportada** según este Expediente (Ver Planos Anexos).

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 332/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 1

DATOS PERSONALES							
Propietario 1							
Propietario	Nombre	D. Francisco Fumero Cano			DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD					
Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	2570006CS7427S		
Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 7.			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 12.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 2.			
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 11b.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:	166,00 m²	
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:	130,00 m²	
	Medida Real:	130,00 m²	Se Segregan: 130,00 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento treinta metros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	130,00 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,42%
Precio A0*	40,83 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,45%
Valor	5.315,01 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES
SUNCO: Suelo Urbano Consolidado. SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

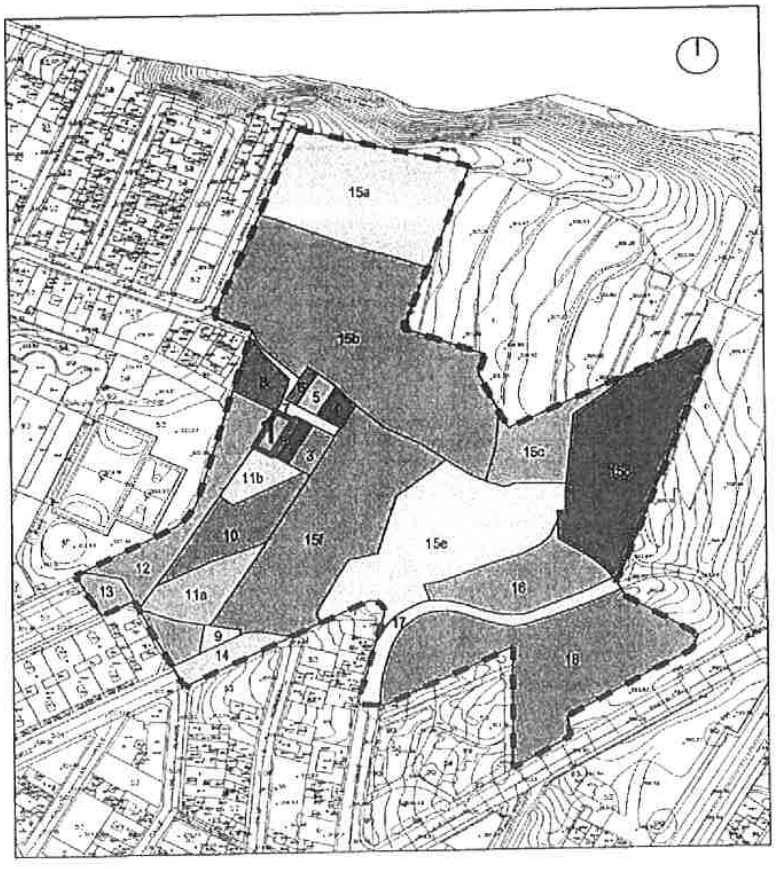
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 333/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 1



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 2

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Desconocido 1		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2570050CS7427S

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 7.			
	Noroeste	Con Fincas Aportadas Nº 1 y Nº7			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 3.			
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 11b.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		570,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		148,13 m²
	Medida Real:	148,13 m²	Se Segregan: 148,13 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento cuarenta y ocho metros cuadrados y trece centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	148,13 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,47%
Precio A0*	40,89 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,51%
Valor	6.058,41 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

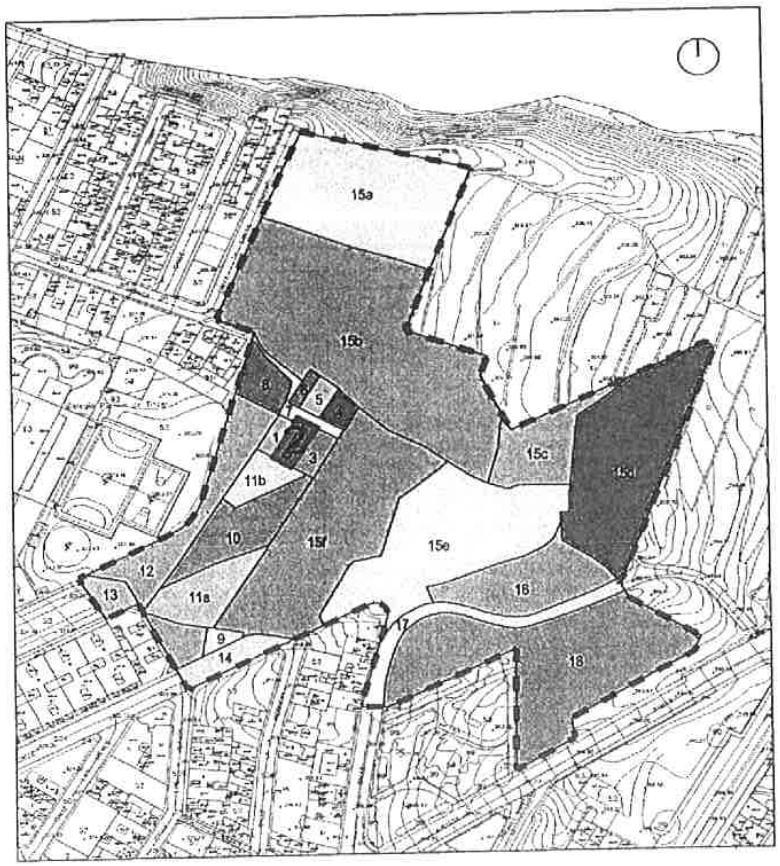
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 335/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 2



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 3

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Dña. Virginia Torres		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2570008CS7427S

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 7.			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 2.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15l.			
	Suroeste	Con Fincas Aportadas Nº 10 y Nº 11b.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		164,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		189,28 m²
	Medida Real:	189,28 m²	Se Segregan: 189,28 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincar), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento ochenta y nueve metros cuadrados y veintiocho centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	189,28 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,69%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,66%
Valor	7.738,59 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

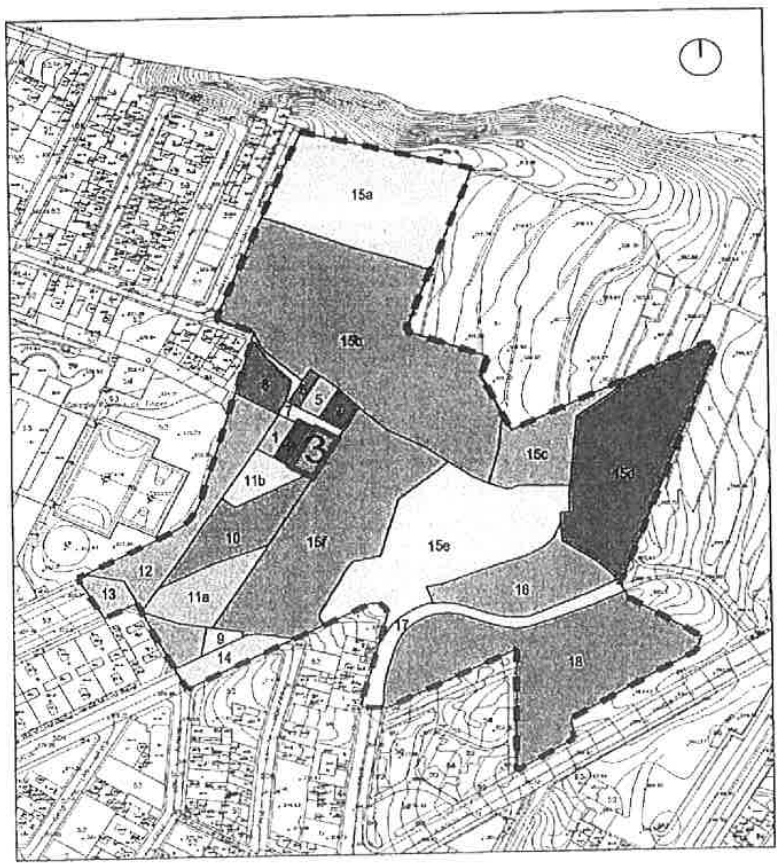
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 337/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 3



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

FINCA APORTADA

FINCA Nº 4

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	D. Zenón Rodríguez de la Rosa		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2771008CS7427S

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 15b			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 5.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15f.			
	Suroeste	Con Fincas Aportadas Nº 7 y Nº 15f.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		134,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		143,38 m²
	Medida Real:	143,38 m²	Se Segregan: 143,38 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento cuarenta y tres metros cuadrados y treinta y ocho centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	143,38 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,46%
Precio A0*	40,66 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,50%
Valor	5.861,93 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

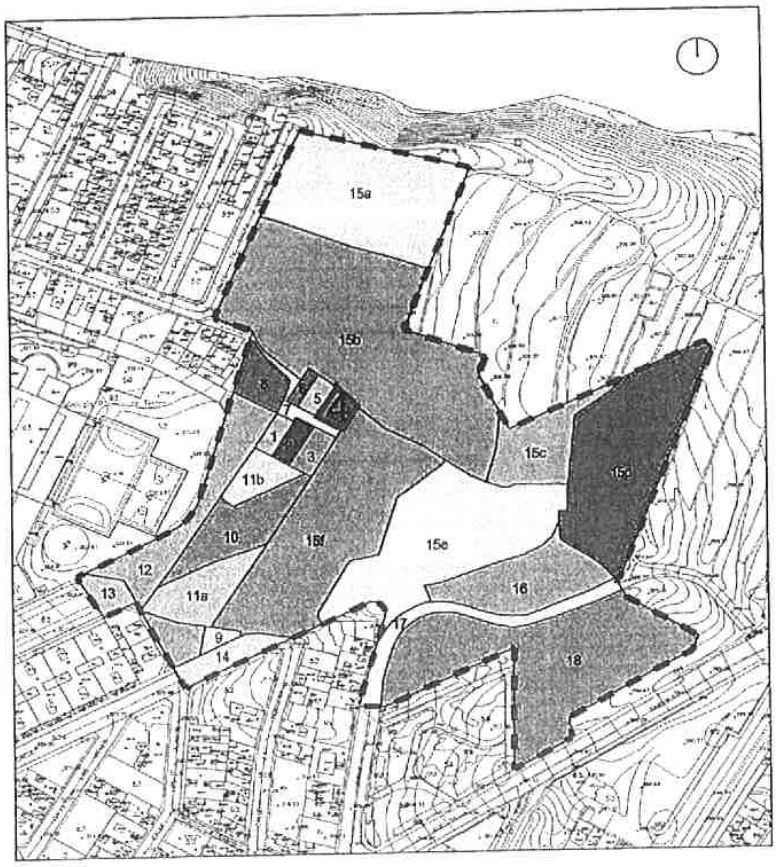
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 339/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. **UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer**
T. M. DE S/C DE TENERIFE — ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 4



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER — LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 5

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	D. José de la Rosa Darias		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2771009CS7427S

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 15b.			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 6.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 4.			
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 7.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		137,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		137,41 m²
	Medida Real:	137,41 m²	Se Segregan:	137,41 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento treinta y siete metros cuadrados y cuarenta y un centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	137,41 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,44%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,46%
Valor	5.616,05 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

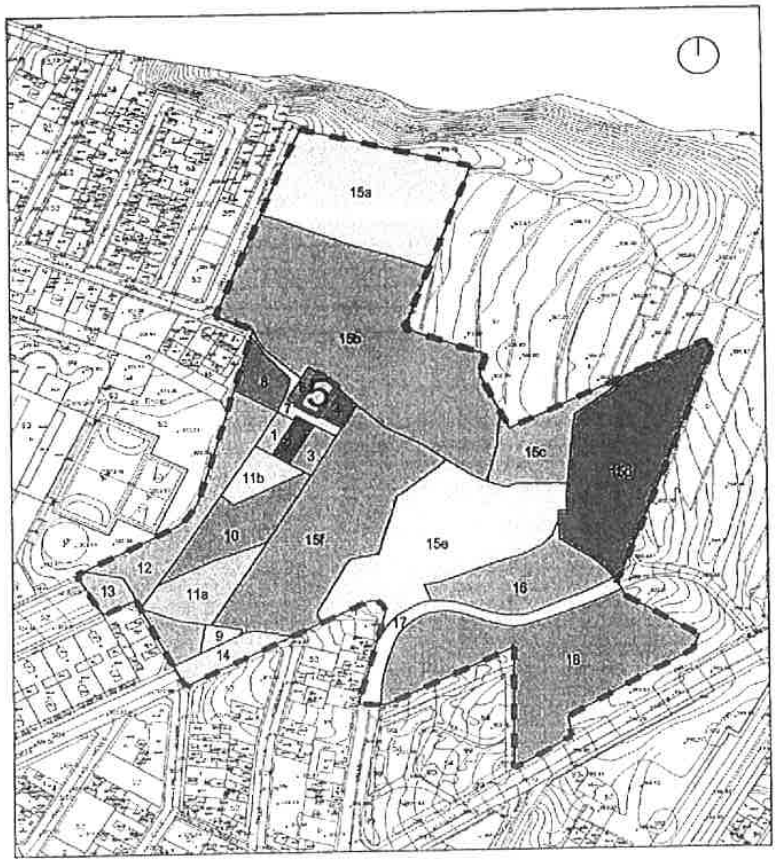
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 341/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 5



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 6

DATOS PERSONALES						
Propietario 1						
Propietario	Nombre	D. José de la Rosa Darias			DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce			Localidad	—
	Teléfono	—	Mail	—	C.P	—
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD				
Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	2771010CS7427S	
Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº15b.		
	Noroeste	Con Fincas Aportadas Nº 7 y Nº 15b.		
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 5.		
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 7.		
Superficies	Escriturada:	—	Superficie Catastral:	76,00 m²
	Registral:	—	Superficie Aportada a Sector:	75,62 m²
	Medida Real:	75,62 m²	Se Segregan: 75,62 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de setenta y cinco metros cuadrados y sesenta y dos centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	75,62 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,24%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,26%
Valor	3.091,78 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

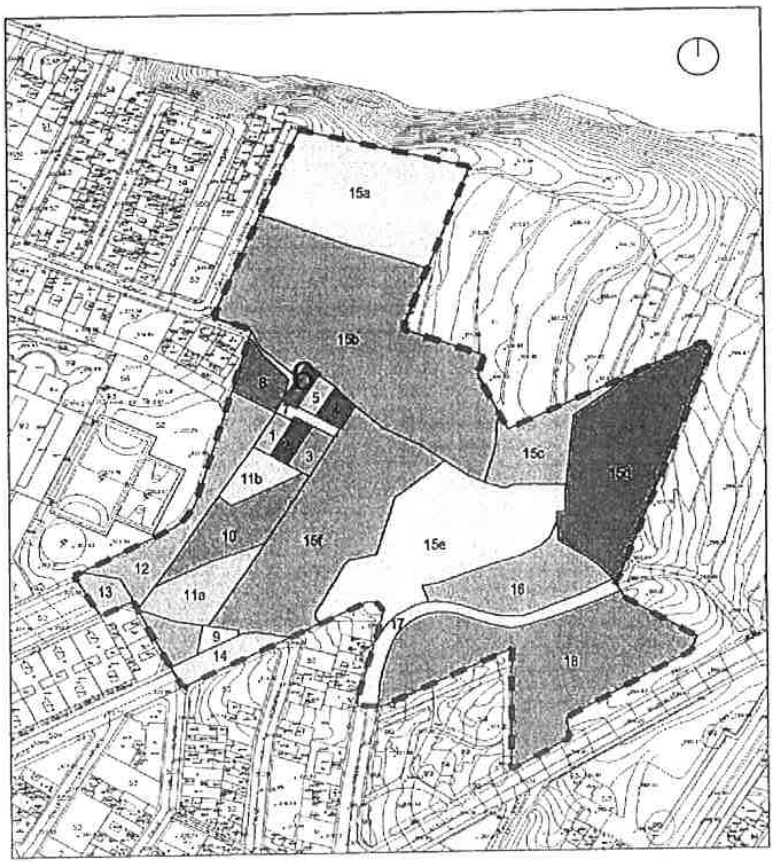
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 343/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 6



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 7

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Demanial 1			DNI/CIF	---
	Domicilio	---			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	Demanial		
Linderos	Noreste	Con Fincas Aportadas Nº 4, Nº 5, Nº 6 y Nº 15b.			
	Oeste	Con Finca Aportada Nº 8.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15f.			
	Suroeste	Con Fincas Aportadas Nº 1, Nº 2, Nº 3 y Nº 8.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		---
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		193,00 m²
	Medida Real:	193,00 m²	Se Segregan:	193,00 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento noventa y tres metros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	193,00 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,62%
Precio AO*	40,59 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,00%
Valor	7.690,73 €		

* AO Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

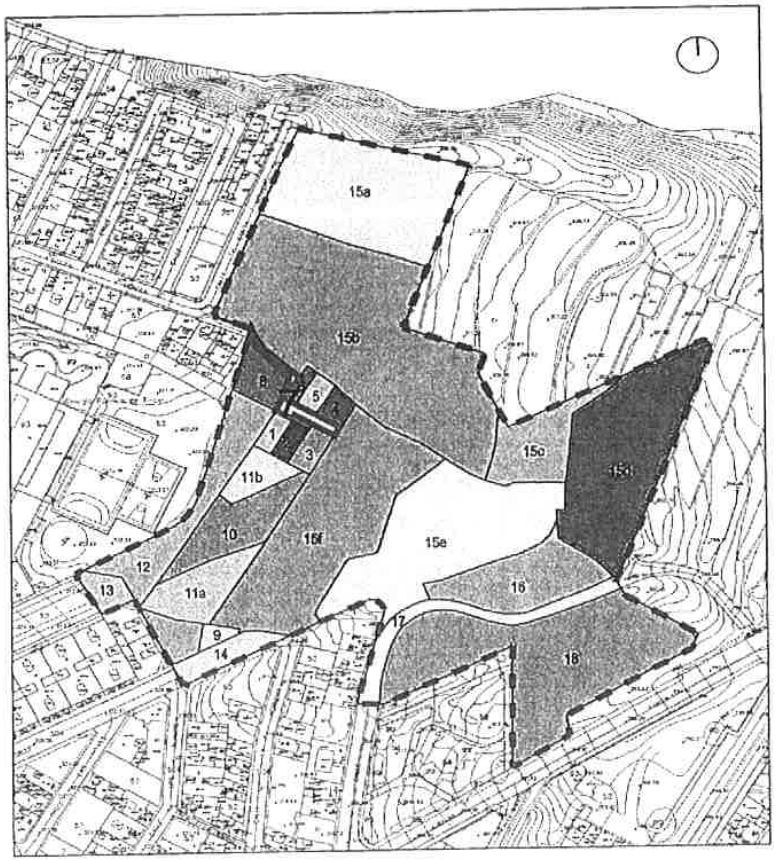
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 345/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 7



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 8

DATOS PERSONALES					
Propietario 1					
Propietario	Nombre	Desconocido 2		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD				
Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	2570043CS7427S	
Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 7.		
	Noroeste	Con CEIP Tincer.		
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 7.		
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 12.		
Superficies	Escriturada: ---	Superficie Catastral:	404,00 m²	
	Registral: ---	Superficie Aportada a Sector:	375,79 m²	
	Medida Real: 375,79 m²	Se Segregan: 375,79 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA [Urbano No Consolidado]. TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados y setenta y nueve centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	375,79 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	1,20%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	1,30%
Valor	15.363,93 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES
SUCO: Suelo Urbano Consolidado.
SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

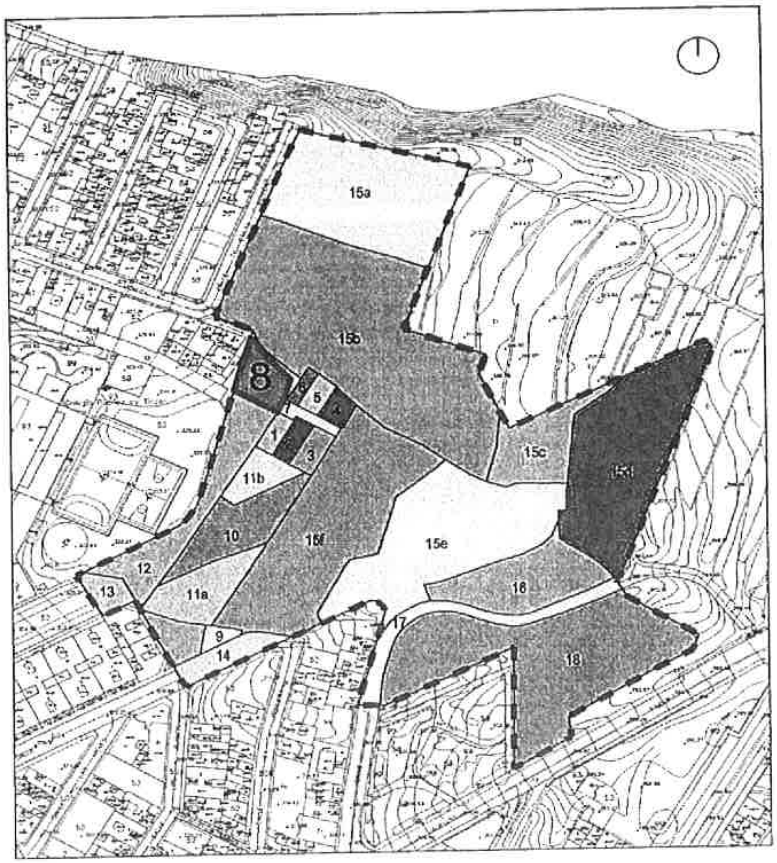
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 347/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 8



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 9

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Dña. Berta Fumero Cano		DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	--
	Teléfono	--	Mail --	C.P	--
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2570046CS7427N

Linderos	Norte	Con Fincas Aportadas Nº 11a y Nº 15f.
	Este	Con Finca Aportada Nº 15f.
	Sur	Con Finca Aportada Nº 14.
	Oeste	Con Finca Aportada Nº 12.

Superficies	Escriturada:	--	Superficie Catastral:	137,00 m²
	Registral:	--	Superficie Aportada a Sector:	106,86 m²
	Medida Real:	106,86 m²	Se Segregan: 106,86 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de ciento seis metros cuadrados y ochenta y seis centímetros cuadrados.
Inscripción	Tomo: Libro: Folio: Nº de Finca: Nº Inscrip.: Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO
Título	
Derechos y Cargas	

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	106,86 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,34%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,37%
Valor	4.369,10 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

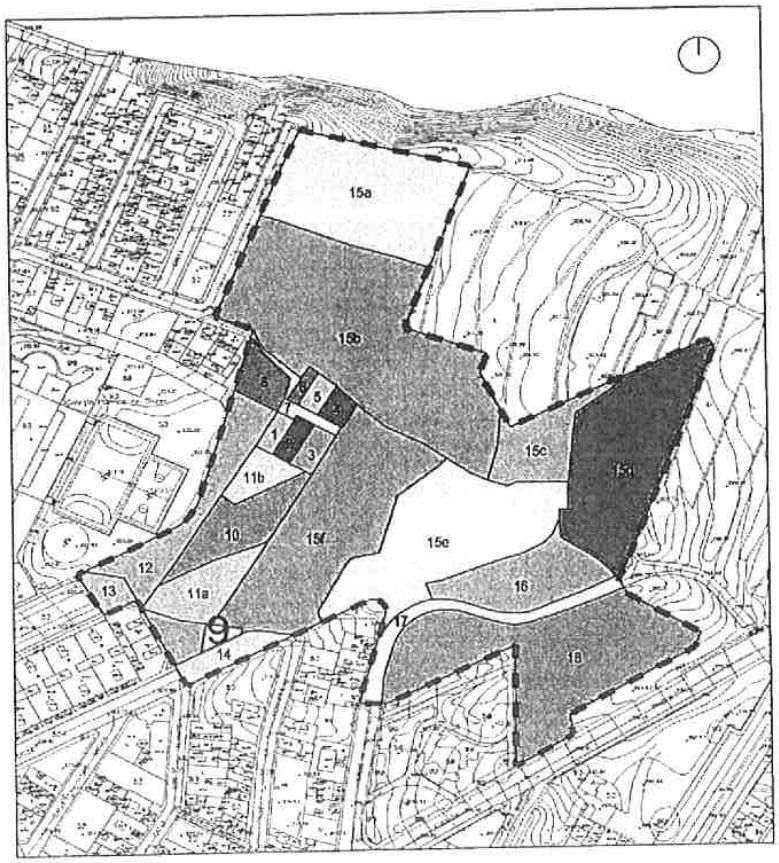
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 349/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 9



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 10

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Demanial 2		DNI/CIF	---
	Domicilio	---		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P ---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: Demanial

Linderos	Noreste	Con Fincas Aportadas Nº 3 y Nº 11b			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 12.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15f.			
	Sur	Con Finca Aportada Nº 11a.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		---
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		942,87 m²
	Medida Real:	942,87 m²	Se Segregan:	942,87 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de novecientos cuarenta y dos metros cuadrados y ochenta y siete centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	942,87 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	3,01%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,00%
Valor	38.546,65 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

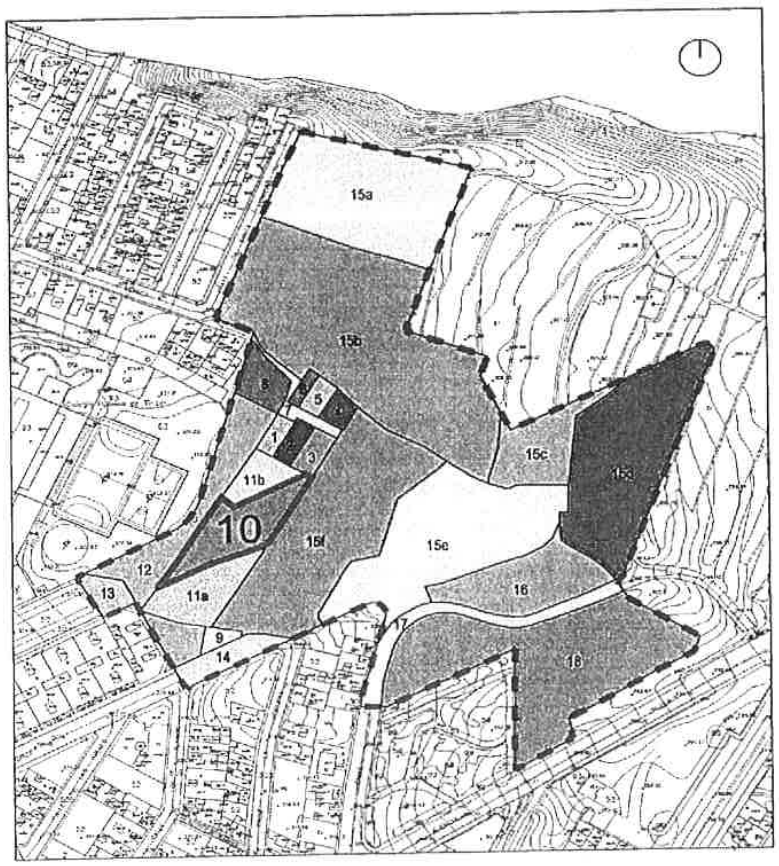
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 351/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 10



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 11a

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Desconocido 1		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2570051CS7427S

Linderos	Norte	Con Finca Aportada Nº 10.			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 12.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15f.			
	Suroeste	Con Fincas Aportadas Nº 8 y Nº 12.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		595,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		755,93 m²
	Medida Real:	755,93 m²	Se Segregan:	755,93 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados y noventa y tres centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	755,93 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	2,41%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	2,62%
Valor	30.905,84 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

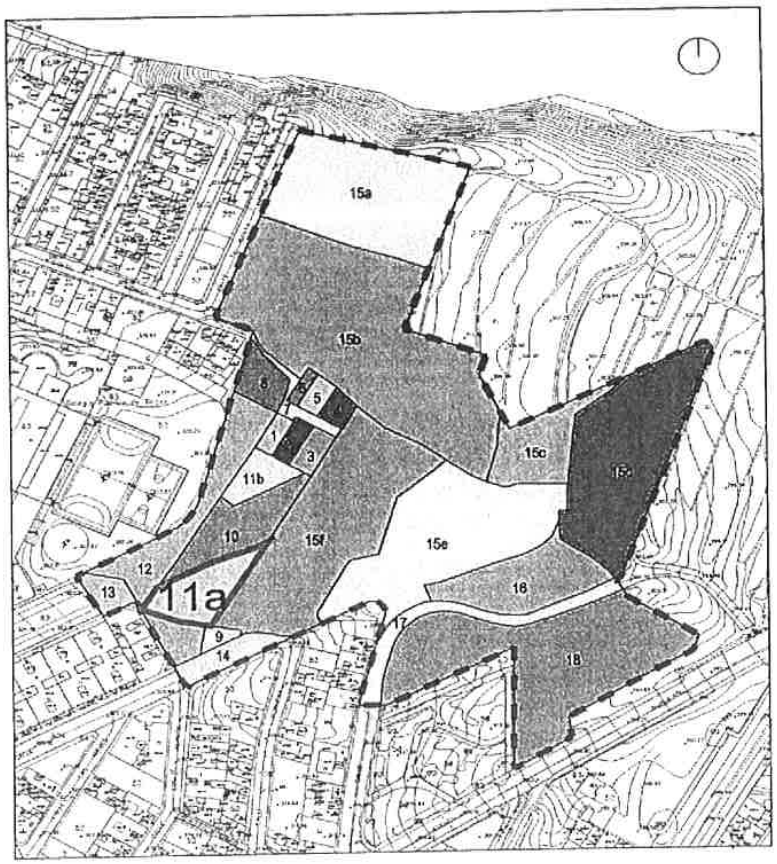
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 353/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 11a



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

FINCA APORTADA

FINCA Nº 11b

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Desconocido 2		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2570050CS7427S

Linderos	Noreste	Con Fincas Aportadas Nº 1, Nº 2 y Nº 3.
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 12.
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 10.
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 10.

Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:	570,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:	370,61 m²
	Medida Real:	370,61 m²	Se Segregan: 370,61 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de trescientos setenta metros cuadrados y sesenta y un centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	370,61 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	1,18%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	1,28%
Valor	15.152,25 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

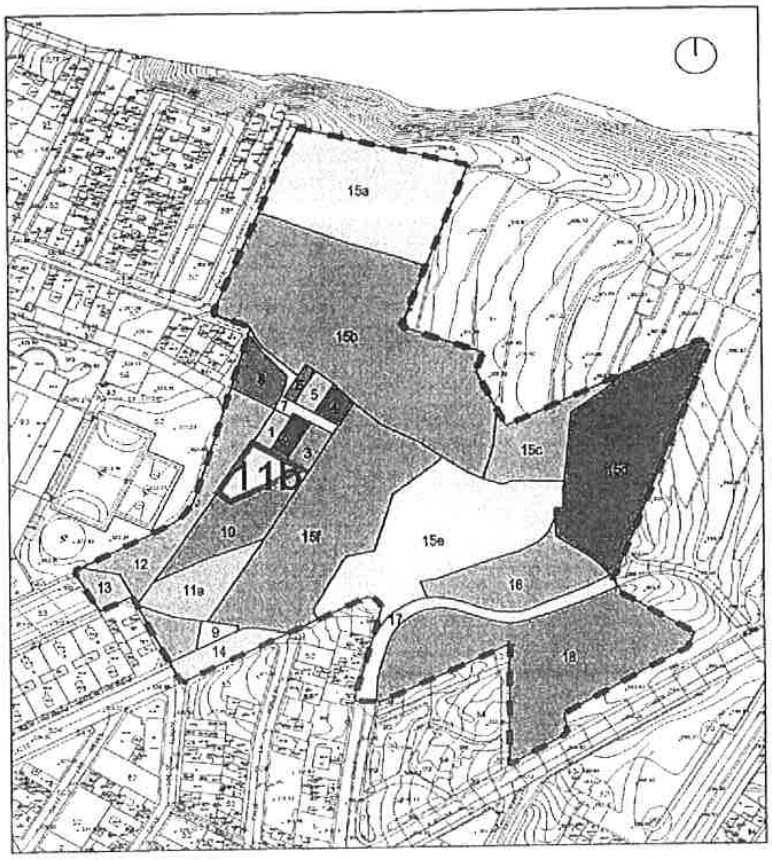
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 355/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 11b



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 12

DATOS PERSONALES						
Propietario 1						
Propietario	Nombre	Desconocido 3			DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD				
Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	2570034CS7426N	
Linderos	Noreste	Con Fincas Aportadas Nº 8 y Nº 11a.		
	Noroeste	Con CEIP Tincer.		
	Sureste	Con Fincas Aportadas Nº 1, Nº 9, Nº 10, Nº 11a y Nº 11b.		
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 13 y SUCO.		
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:	4.244,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:	1.569,83 m²
	Medida Real:	1.569,83 m²	Se Segregan: 1.569,83 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados y ochenta y tres centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	1.569,83 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	5,01%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	5,44%
Valor	64.181,47 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES
SUCO: Suelo Urbano Consolidado.
SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

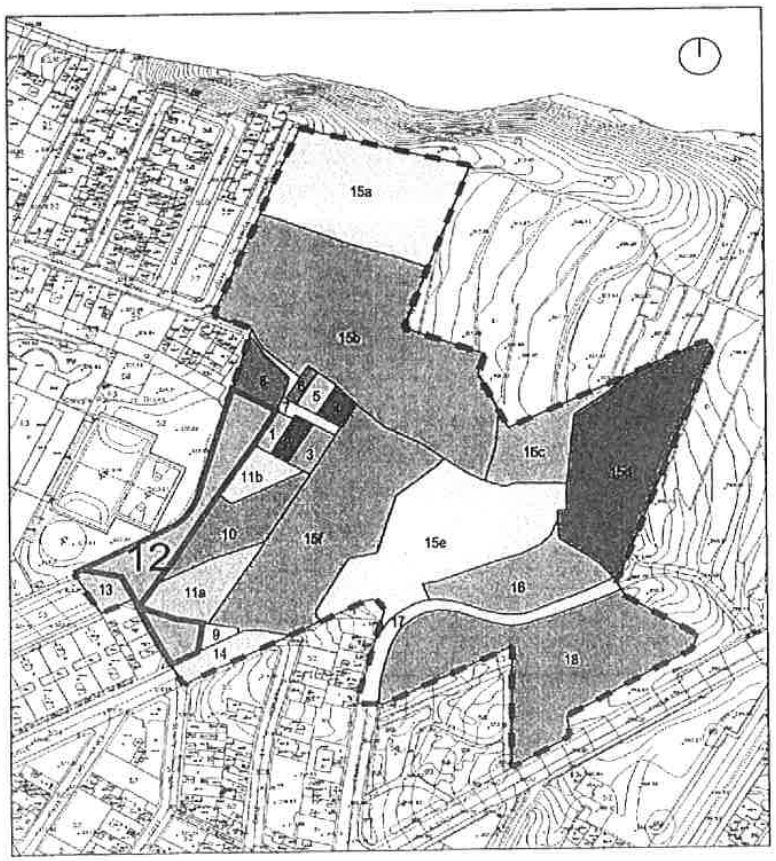
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 357/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 12



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 13

DATOS PERSONALES							
Propietario 1							
Propietario	Nombre	Demanial 3			DNI/CIF	---
	Domicilio	---			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD						
Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	Demanial			
Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 12.				
	Noroeste	Con CEIP Tíncer.				
	Sureste	Con SUCO.				
	Suroeste	Con SUCO.				
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:	---		
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:	242,14 m²		
	Medida Real:	242,14 m²	Se Segregan:	242,14 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado) TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de doscientos cuarenta y dos metros cuadrados y catorce centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	242,14 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	0,77%
Precio A0*	40,83 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,93%
Valor	9.809,88 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES
SUCO: Suelo Urbano Consolidado.
SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

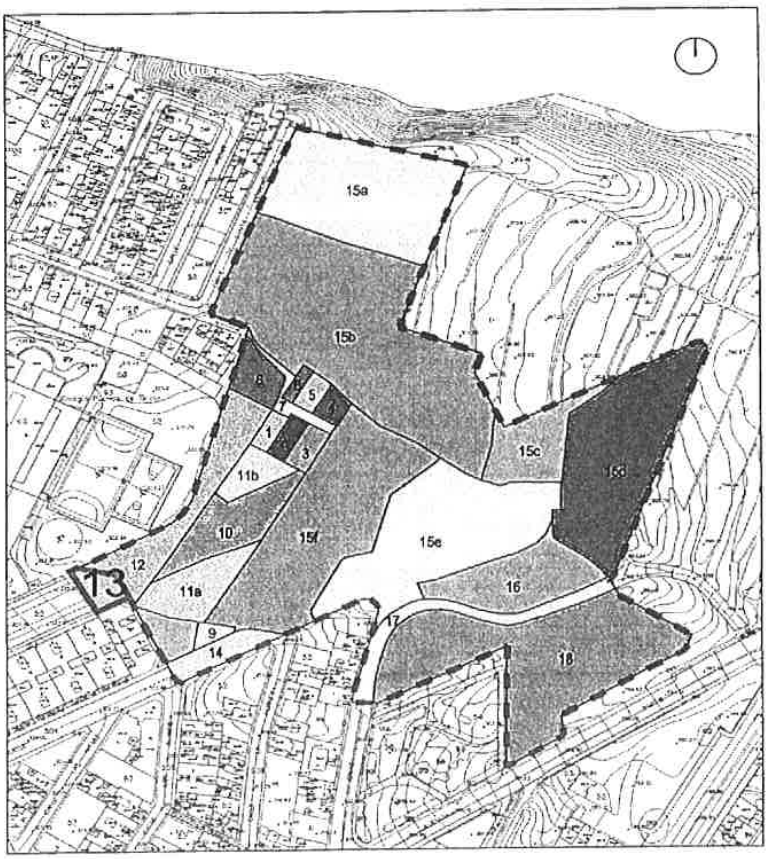
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 359/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 13



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 14

DATOS PERSONALES						
Propietario 1						
Propietario	Nombre	Demanial 4			DNI/CIF	---
	Domicilio	---			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD						
Naturaleza Catastral:		Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	Demanial		
Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 15f.				
	Noroeste	Con Fincas Aportadas Nº 9, Nº 12 y Nº 15f.				
	Sureste	Con SUCO.				
	Suroeste	Con SUCO.				
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		---	
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		395,15 m²	
	Medida Real:	395,15 m²	Se Segregan:	395,15 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN						
Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de trescientos noventa y cinco metros cuadrados y quince centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA			
Superficie	395,15 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	1,26%
Precio A0*	40,66 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,00%
Valor	16.155,47 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES
SUCO: Suelo Urbano Consolidado.
SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

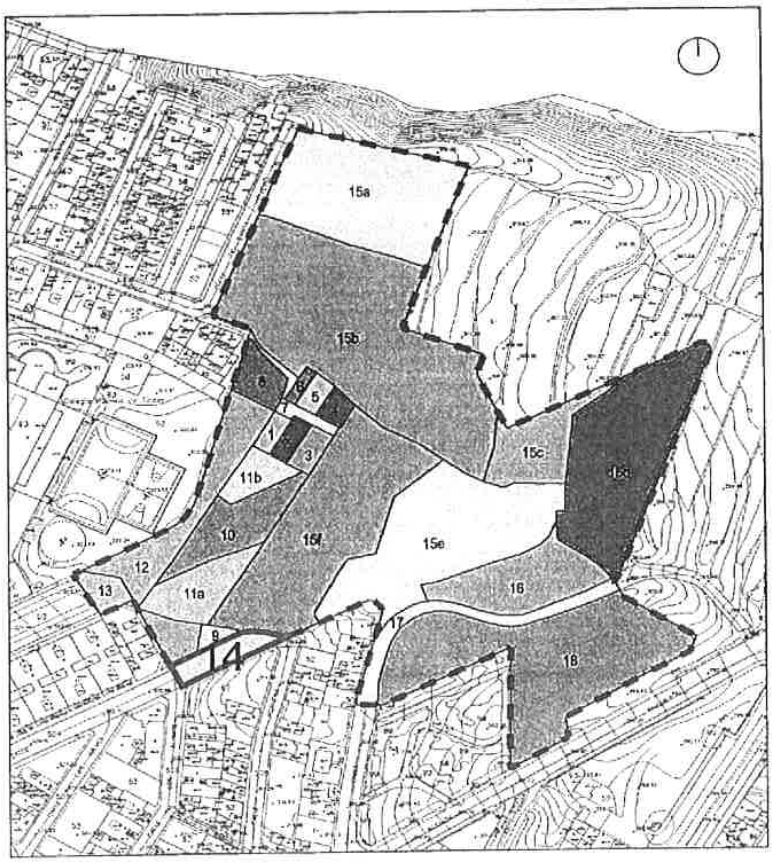
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 361/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 14



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15a

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Altamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) — Referencia Catastral: 2771014CS7427S

Linderos	Noreste	Con Calle C aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.				
	Noroeste	Con Calle Paralela Ansar.				
	Sureste	Con Manzana G aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.				
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 15b.				
Superficies	Escriturada:	3.440,60 m²	Superficie Catastral:	2.970,00 m²		
	Registral:	3.440,60 m²	Superficie Aportada a Sector:	2.960,74 m²		
	Medida Real:	2.960,74 m²	Se Segregan:	2.960,74 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de dos mil novecientos sesenta metros cuadrados y setenta y cuatro centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
	2167	463	131	41.962		3.440,60 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	2.960,74 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	9,46%
Precio A0*	40,66 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	10,26%
Valor	121.048,33 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

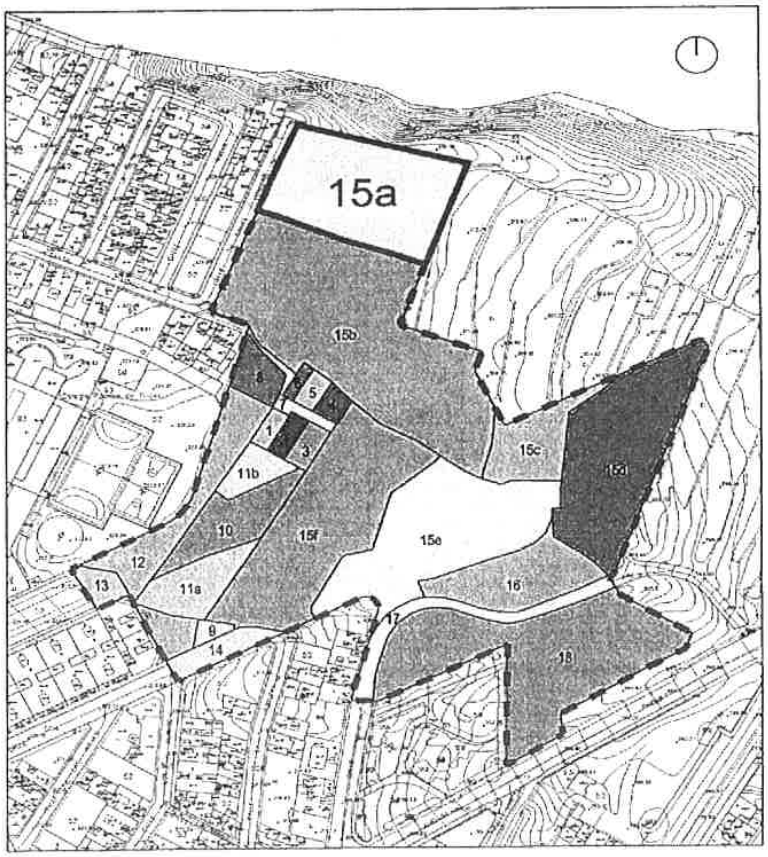
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 363/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15a



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15b

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Altamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2771013CS7427S

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 15a, con C/Andrés Orozco Maffiote y con Manzana G aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer.			
	Noroeste	Con Calle Paralela Ansar.			
	Sureste	Con Finca Aportada Nº 15c y con Manzana G y Calle G aportadas por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer.			
	Suroeste	Con Fincas Aportadas Nº 4, Nº 5, Nº 6, Nº 7, Nº 8, Nº 15e y Nº 15f.			
Superficies	Escriturada:	6.541,80 m²	Superficie Catastral:		5.913,00 m²
	Registral:	6.541,80 m²	Superficie Aportada a Sector:		5.945,59 m²
	Medida Real:	5.945,59 m²	Se Segregan:	5.945,59 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de cinco mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados y cincuenta y nueve centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
	2167	463	133	41.963		6.541,80 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	5.945,59 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	18,99%
Precio A0*	40,86 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	20,60%
Valor	243.082,09 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

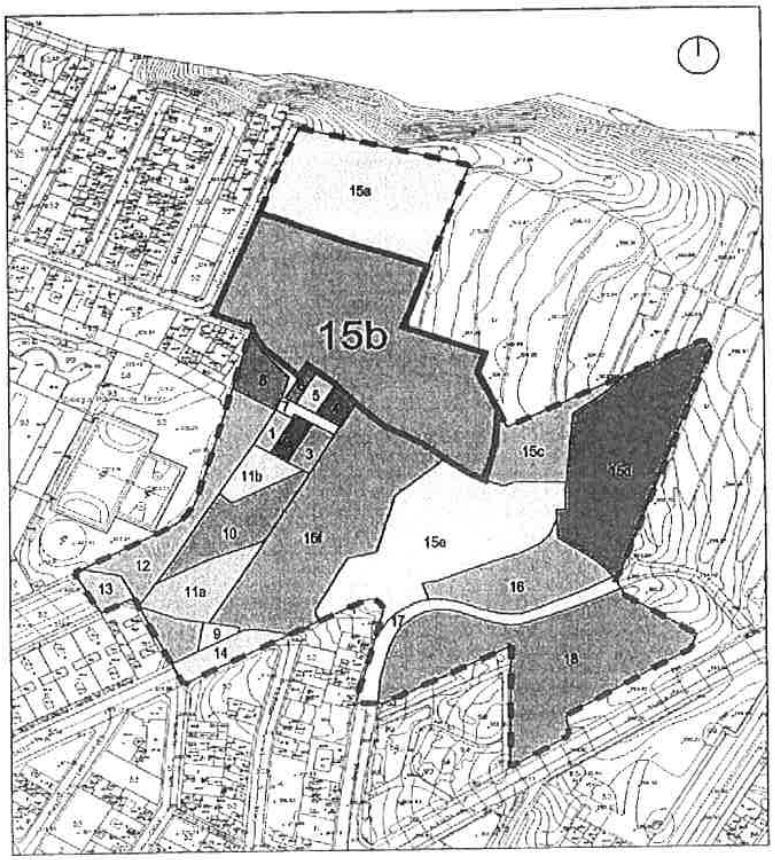
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 365/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15b



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15c

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Allamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	---	Mail --	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2771018CS7427S

Linderos	Norte	Con C/Andrés Orozco Mañfote.			
	Este	Con Finca Aportada Nº 15d.			
	Sur	Con Finca Aportada Nº 15e.			
	Oeste	Con Finca Aportada Nº 15b.			
Superficies	Escriturada:	26.650,00 m²	Superficie Catastral:		932,00 m²
	Registral:	26.650,00 m²	Superficie Aportada a Sector:		959,68 m²
	Medida Real:	959,68 m²	Se Segregan: 959,68 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados y sesenta y ocho centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
	577	48	151	3.787		26.650,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	959,68 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	3,07%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demantales:	3,33%
Valor	39.236,18 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

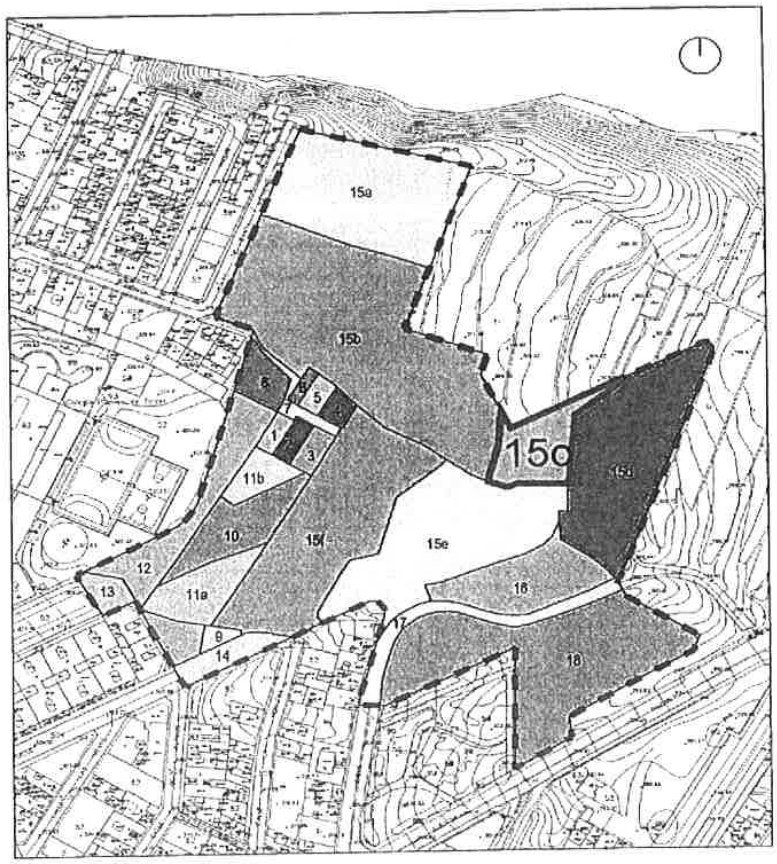
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 367/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15c



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15d

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Altamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2771001CS7427S

Linderos	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 15c y C/Andrés Orozco Mafficte.			
	Oeste	Con Fincas Aportadas Nº 15c y Nº 15e.			
	Sureste	Con C/Paralela 2 Carretera General			
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 16.			
Superficies	Escriturada:	0,00 m²	Superficie Catastral:		2.800,00 m²
	Registral:	0,00 m²	Superficie Aportada a Sector:		2.997,72 m²
	Medida Real:	2.997,72 m²	Se Segregan: 2.997,72 m²	Resto Matriz:	0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RUSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Anderes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de dos mil novecientos noventa y siete metros cuadrados y setenta y dos centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
	577	48	151	3.767		26.650,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	2.997,72 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	9,58%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	10,39%
Valor	122.560,09 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

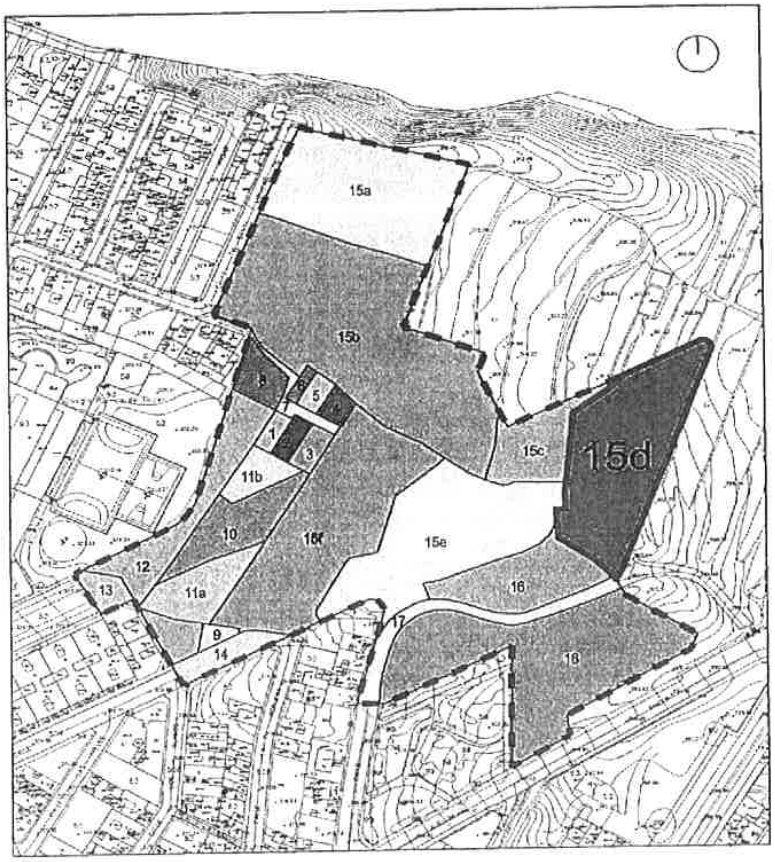
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 369/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15d



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15e

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Allamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina. 2ª Pita.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	—	Mail	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pita		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2570010CS7427S

Linderos	Noreste	Con Fincas Aportadas Nº 15b y Nº 15c.			
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 15f.			
	Sureste	Con Fincas Aportadas Nº 15d, Nº 16, Nº 17 y SUCO.			
	Suroeste	Con SUCO.			
Superficies	Escriturada:	3.254,57 m²	Superficie Catastral:		3.177,00 m²
	Registral:	3.254,57 m²	Superficie Aportada a Sector:		3.158,25 m²
	Medida Real:	3.158,25 m²	Se Segregan:	3.158,25 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de tres mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y veinticinco centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
	1698	248	155	3.587		3.254,57 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	3.158,25 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	10,09%
Precio A0*	40,86 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos damantales:	10,94%
Valor	129.123,24 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

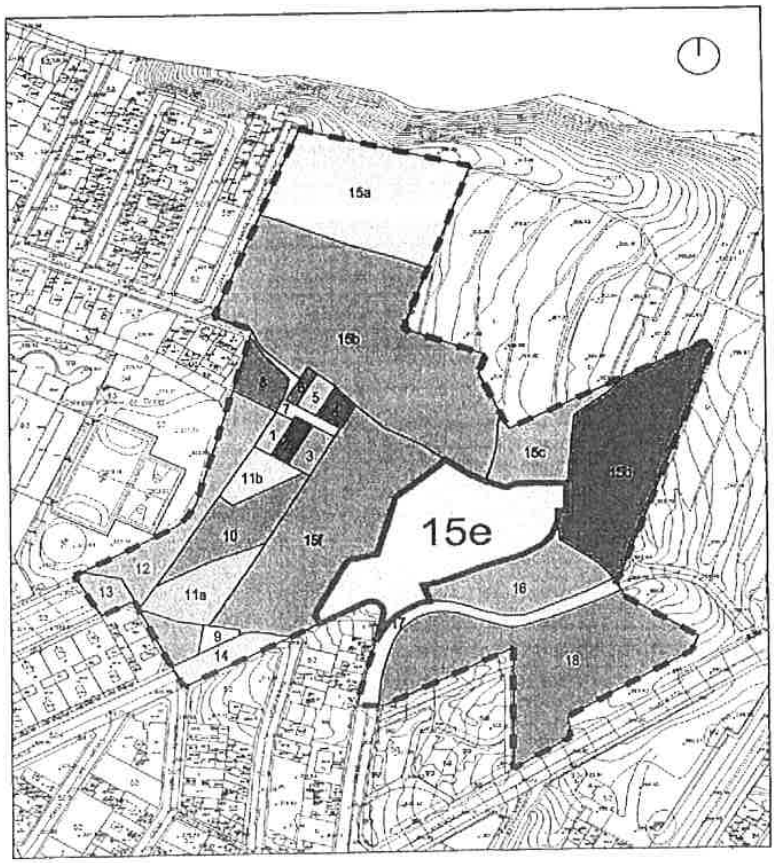
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 371/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15e



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15f

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Allianz Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28100915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morcillo Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono		Mail	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) Referencia Catastral: 2570009CS7427S

Linderos – Noreste	Con Finca Aportada Nº 15b.
Noroeste	Con Fincas Aportadas Nº 3, Nº 4, Nº 7, Nº 10 y Nº 11a.
Sureste	Con Finca Aportada Nº 15e y SUCO.
Sur	Con Fincas Aportadas Nº 9 y Nº 14.

Superficies – Escriturada:	3.254,57 m²	Superficie Catastral:	3.692,00 m²
Registral:	3.254,57 m²	Superficie Aportada a Sector:	3.548,15 m²
Medida Real:	3.548,15 m²	Se Segregan: 3.548,15 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados y quince centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº inscrip.:	Superficie Registral:
	1898	332	142	3.590		3.254,57 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	3.548,15 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	11,33%
Precio A0*	40,83 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	12,30%
Valor	145.054,36 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

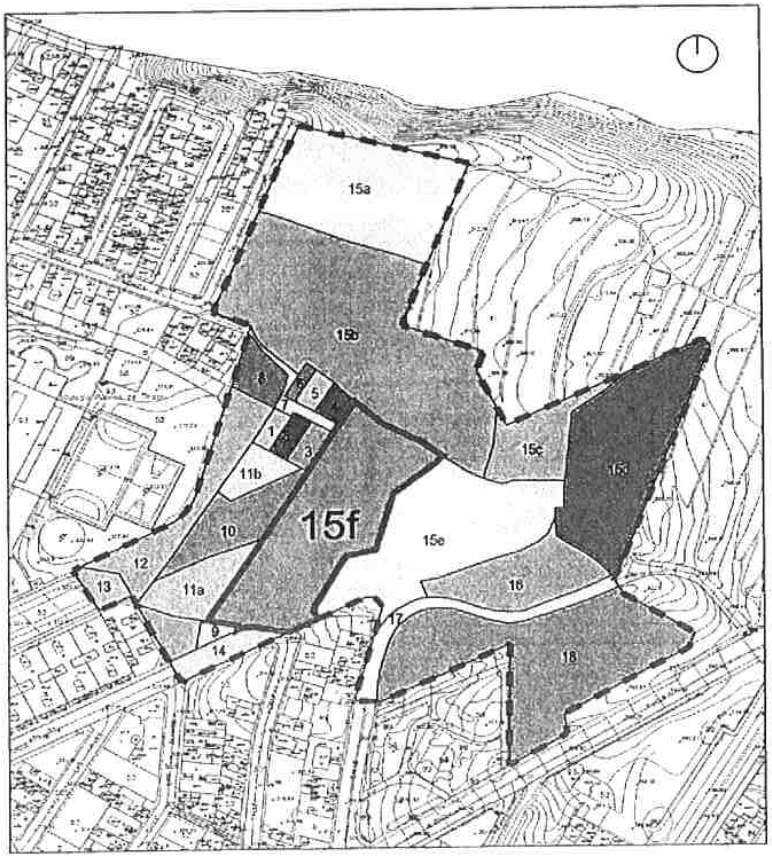
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 373/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 15f



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE — **ENERO 2.015**

FINCA APORTADA

FINCA Nº 16

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	D. Sixto González Vera		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail ---	C.P	---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO) | Referencia Catastral: 2570012CS7426N

Linderos	Noreste	Con Finca Aportada Nº 15d.
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 15e
	Sur	Con Finca Aportada Nº 17
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 15e.

Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:	1.311,00 m²
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:	1.318,39 m²
	Medida Real:	1.318,39 m²	Se Segregan: 1.318,39 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tíncer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de mil trescientos dieciocho metros cuadrados y treinta y nueve centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral: 0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	1.318,39 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	4,21%
Precio A0*	40,68 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos dotacionales:	4,57%
Valor	53.901,84 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

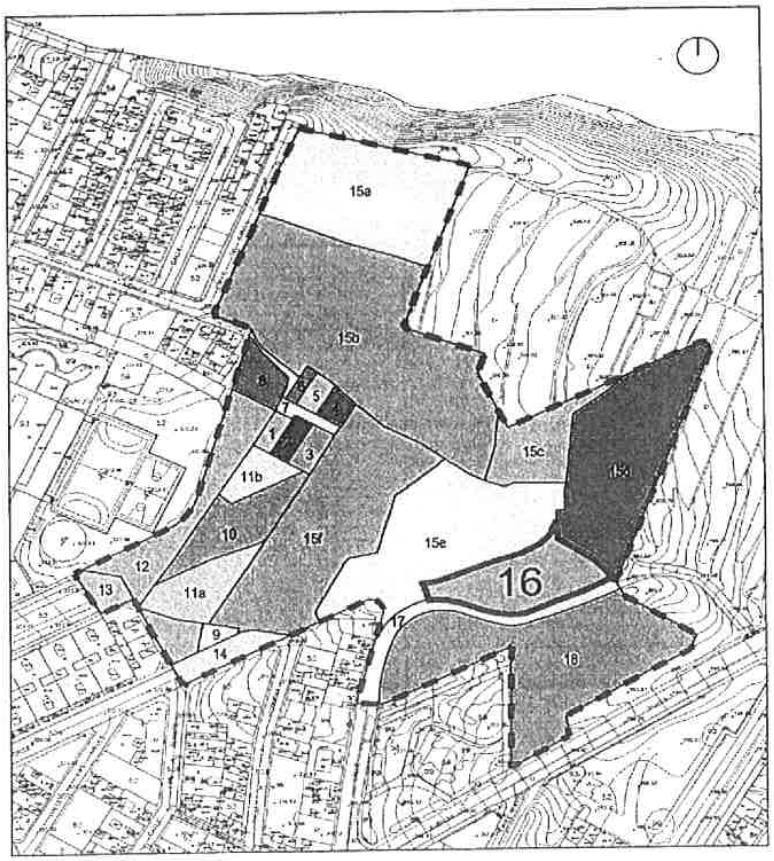
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 375/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 16



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

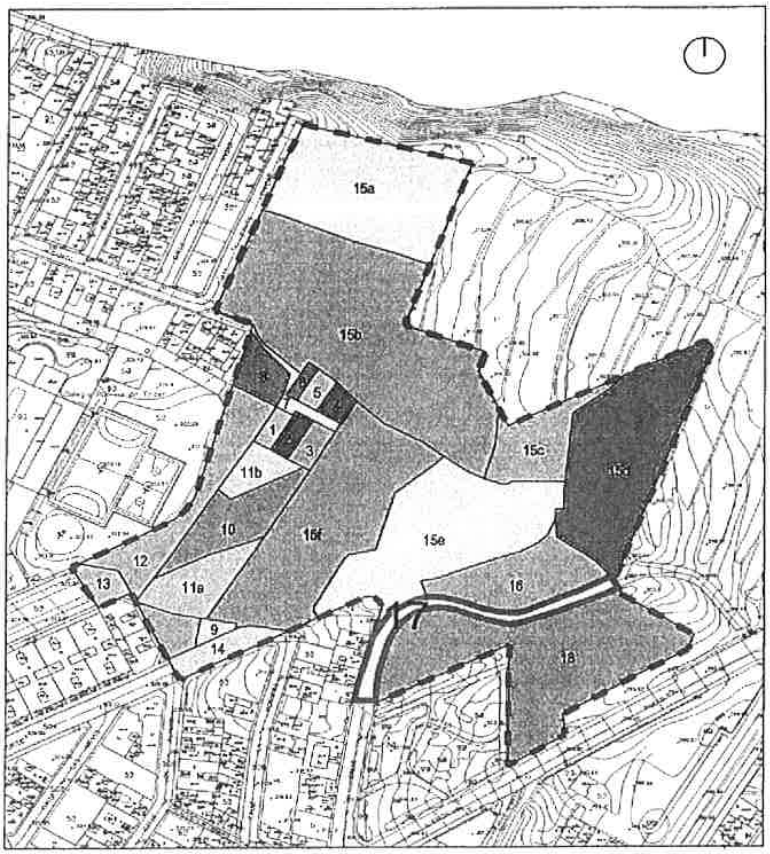
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PROY. DE COMP. **UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer**
T. M. DE S/C DE TENERIFE — ENERO 2.018

FINCA APORTADA

FINCA Nº 17



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER — LÍMITE PARCELA APORTADA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 377/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tincer
T. M. DE S/C DE TENERIFE — ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 17

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	Demanial 5			DNI/CIF	---
	Domicilio	---			Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P	---
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral:	Rústica (SUNCO)	Referencia Catastral:	Demanial		
Linderos	Norte	Con Fincas Aportadas Nº 15a y Nº 16.			
	Este	Con C/Paralela Subida Tincer.			
	Sur	Con Finca Aportada Nº 18 y SUCO			
	Oeste	Con SUCO.			
Superficies	Escriturada:	---	Superficie Catastral:		---
	Registral:	---	Superficie Aportada a Sector:		674,54 m²
	Medida Real:	674,54 m²	Se Segregan:	674,54 m²	Resto Matriz: 0,00 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,00 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	674,54 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	2,15%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	0,00%
Valor	27.578,10 €		

* A0 Ver Anexo Económico

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

PRIUS FIDES NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

FINCA APORTADA

FINCA Nº 18

DATOS PERSONALES

Propietario 1

Propietario	Nombre	D. Máximo González Vera		DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	--
	Teléfono	--	Mail --	C.P	--
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PROPIEDAD

Naturaleza Catastral: Rústica (SUNCO). Referencia Catastral: 2770402CS7426N

Linderos	Noreste	Con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.
	Noroeste	Con Finca Aportada Nº 17 y SUCO.
	Sureste	Con Avenida de Tincer, con la C/Comadrona Dolores Daban y con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.
	Suroeste	Con Finca Aportada Nº 17 y SUCO.

Superficies	Escriturada:	--	Superficie Catastral:		2.968,00 m²
	Registral:	--	Superficie Aportada a Sector:		3.965,92 m²
	Medida Real:	3.965,92 m²	Se Segregan:	3.965,92 m²	Resto Matriz: 3.291,38 m²

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA ANTES DE APORTACIÓN

Descripción	RÚSTICA (Urbano No Consolidado). TROZO DE TERRENO sito en Los Andenes (Tincer), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife Tiene una superficie de tres mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados y noventa y dos centímetros cuadrados.					
Inscripción	Tomo:	Libro:	Folio:	Nº de Finca:	Nº Inscrip.:	Superficie Registral:
						0,03 m²
Registro de la Propiedad	Registro de la Propiedad de EL ROSARIO					
Título						
Derechos y Cargas						

VALOR PARCELA APORTADA

Superficie	3.965,92 m²	% de la Finca respecto al total del Sector:	12,67%
Precio A0*	40,88 €/m²	% de la Finca en el Sector repartidos demaniales:	13,74%
Valor	162.144,43 €		

* A0 Ver Anexo Económico.

OBSERVACIONES

SUCO: Suelo Urbano Consolidado.

SUNCO: Suelo Urbano No Consolidado.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

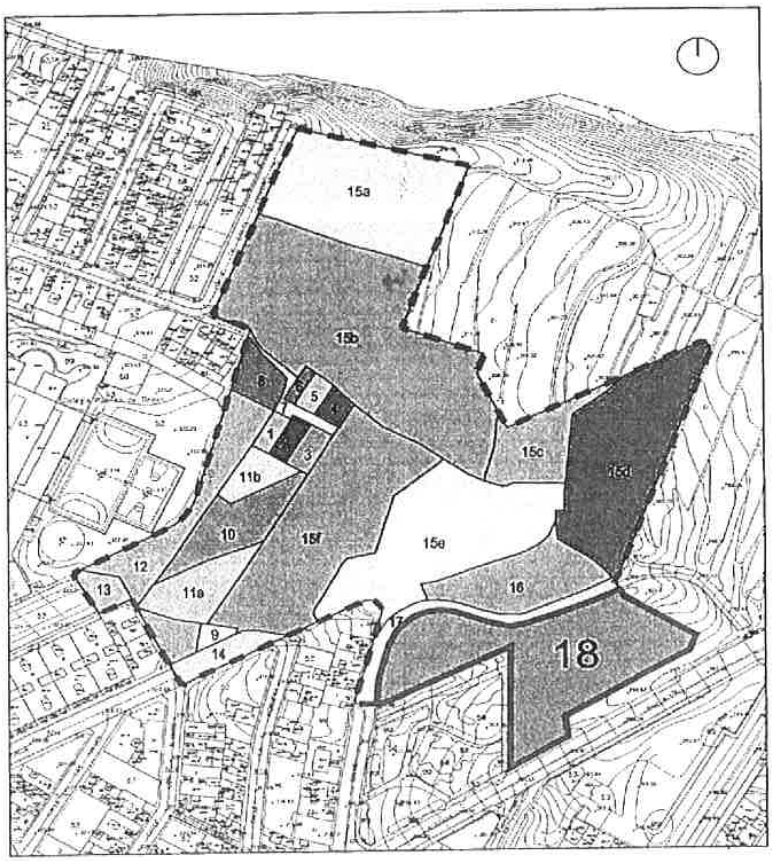
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 379/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. DE COMP. UA.2 Amb. 5.7.3 PE Tíncer
T. M. DE S/C DE TENERIFE
ENERO 2.016

FINCA APORTADA

FINCA Nº 18



LÍMITE UA-2 ÁMB. 5.7.3 PE TÍNCER

LÍMITE PARCELA APORTADA

NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

2.2. FICHERO PARCELAS RESULTANTES.

Una vez determinadas las parcelas aportadas y los coeficientes de participación en el proceso reparcelatorio de los distintos propietarios que conforman la totalidad de la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer en el Municipio de Santa Cruz de Tenerife, procede determinar los aprovechamientos, así como las cargas que en base a ese coeficiente de participación, establecido en el punto anterior, corresponde a cada propietario en aplicación de las determinaciones contenidas en las Bases de Actuación del presente expediente.

Dado que todas las parcelas lucrativas (aprovechamientos) a repartir entre los propietarios de la Unidad de Actuación, poseen idénticas características, es decir, mismo número de plantas (3 plantas), misma tipología (Edificación Cerrada), etc.; consideramos que en el caso que nos ocupa no es necesario ponderar los aprovechamientos a repartir, y dada la proximidad geográfica de los mismos no se hace necesario ponderar los mismos por localización, criterio que en cualquier caso se aplica conforme a lo dispuesto por el RGESPC en lo referente a la posición de las parcelas d4 resultado respecto de las de origen.

Por lo tanto, el reparto de los aprovechamientos entre los propietarios de la Unidad de Actuación no se hará repartiendo entre estos la edificabilidad total del sector, sino que se hará repartiendo la superficie de parcela neta total que tiene la Unidad de Actuación.

2.2.1. EXPLICACIÓN FICHERO PARCELAS RESULTANTES – CUADRO PARCELAS RESULTANTES.

El reparto de las parcelas resultantes, lucrativas o no, surge como consecuencia del proceso de Equidistribución de la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer, y que se recoge en el Cuadro General de Adjudicación de Parcelas, Características urbanísticas y Cuenta de Liquidación Provisional (pág. 67).

En este cuadro se desglosa todo el proceso reparcelatorio. Para ello, en el citado Cuadro aparecen en vertical los propietarios con derechos y deberes sobre los aprovechamientos de la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer, mientras que en la vertical se va analizando todo el proceso de reparcelación, que nos permite pasar de las parcelas aportadas a las parcelas resultantes, conforme a la siguiente estructura:

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 381/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

A.- Nº de la Finca aportada: Numero de finca que aporta cada propietario a la Unidad de Actuación conforme al cuadro y plano de parcelas aportadas.

B.- Nombre del Propietario de la Parcela Aportada y Adjudicatario de las Propiedades Resultantes: Cuyos datos a su vez figuran en el apartado anterior de esta Memoria (Fincas Aportadas) y se añaden a este cuadro a fin de facilitar la comprensión de la compensación en su conjunto.

C.- Sup. Incluida en la Unidad de Actuación en m^2: Superficie de las fincas aportadas que se incluyen dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer.

D.- % Sector: Porcentaje de participación de cada uno de los propietarios en la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer calculado sobre C.

D'.- % Sector repartidos los Demaniales: Porcentaje de Participación de cada uno de los propietarios en la Unidad de Actuación una vez detraídos los bienes Demaniales.

D''.- % Sector repartidos bienes Demaniales y restado el AM Municipal: Porcentaje final de participación de cada propietario en la Unidad de Actuación Nº 2. AMB. 5.7.3 PE Tíncer, una vez se descuenta al porcentaje D', y el correspondiente al Aprovechamiento Medio Municipal (10%).

E.- Superficie de Parcela Neta Lucrativa: Superficie de Parcela Neta Lucrativa que según el PGO de Santa Cruz de Tenerife tiene la Unidad de Actuación Nº 2, y que se han de repartir los propietarios de la Unidad de Actuación en función de su participación en esta.

F.- Parcela Neta Lucrativa por propietario en m^2: Parcela neta que correspondería a cada propietario en función del suelo que aportan a la Unidad de Actuación (D'').

G.- Aprovechamiento Materializado: Dado que en el ámbito de la Unidad de Actuación existen construcciones existentes, que si bien es cierto que la Ordenación Pormenorizada permite mantenerlas, estas ocupan más superficie que la que les corresponde por el suelo aportado. Por lo que en esta columna se determina por un lado el exceso de aprovechamientos

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 382/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

materializados por las construcciones existentes, y se fijan los Aprovechamientos que corresponde al resto de propietarios que aportan suelo a la Unidad de Actuación, y que asumirán dichos excesos, originando esto una reparcelación económica, al tener que compensar los que exceden en la materialización a los que por esta razón no podrán materializar los aprovechamientos que les corresponden por el suelo aportado.

H.- Parcela Resultante: Parcela en la que se ubica el aprovechamiento que corresponde a cada propietario, tanto el previamente materializado con las construcciones existentes, como el resultante de la reparcelación.

I.- Ajuste de Aprovechamientos: Se determina aquí la diferencia entre el aprovechamiento que corresponde a cada propietario y la realidad física, fijando en cuanto se han excedido aquellos propietarios que ya tiene materializado su aprovechamiento, y por otro lado en cuanto se minora el aprovechamiento del resto para compensar el anterior.

J.- Compensación Económica en la Cuenta de Liquidación por el Ajuste de Aprovechamiento: Determinación en Euros de la diferencia de aprovechamientos, que se añadirá a la C.L.D minorando o incrementando está según corresponda, y en función de las determinaciones de las Bases y Estatutos.

K.- Cuenta de Liquidación Provisional Según Proy. Reparcelación: Cuenta de liquidación provisional teórica que tendría que satisfacer cada propietario de la Unidad de Actuación en función de su participación en la mismo, sin aplicar los ajustes por criterios de reparcelación. Surge de multiplicar la superficie de parcela neta que corresponde teóricamente a cada propietario en función de su aportación a la Unidad de Actuación, por los costes que determinan las bases y estatutos que a priori costara transformar el suelo bruto inicial en parcelas netas resultantes.

L.- Cuenta de Liquidación Definitiva: Cuenta de liquidación definitiva provisional que a priorl tendrá que satisfacer cada propietario de la Unidad de Actuación en función de su participación en el mismo y una vez aplicados los ajustes por los criterios de equidistribución aplicados, para obtener una parcela apta para edificar (solar), en la que poder materializar los

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 383/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

aprovechamientos que le otorga el presente documento. Se obtiene de sumar las columnas J y K.

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 384/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PROYECTO DE COMPENSACIÓN. UA-2 AMB.6,7,9 TINCER

CUADRO GENERAL DE EQUIDISTRIBUCIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

67 de 136

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA			
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00	- 385/450 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05	

NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

Como consecuencia de lo anterior se generan en cada propietario unos deberes que se traducen en una cuenta de liquidación provisional, que confiere unos derechos, que se traducen en parcelas resultantes lucrativas, y unos deberes que se traducen y concretan en parcelas no lucrativas fruto de las cesiones obligatorias y gratuitas que determina el marco normativo de aplicación.

El detalle de estas se recoge en los **Cuadros de Adjudicación de Parcelas Resultantes,** que se adjuntan a continuación, donde el *Cuadro Nº 2A* de Parcelas Lucrativas recoge el detalle de las parcelas adjudicadas a los propietarios integrantes del Sector que tras el proceso reparcelatorio, descrito anteriormente, tengan derecho a parcela de resultado. En el citado cuadro se recoge la siguiente información:

- Nº de Parcela de Resultado.
- Uso.
- Tipología Edificatoria a desarrollar en la Parcela de Resultado.
- Nº Plantas.
- Unidades de Aprovechamiento adjudicadas a la parcela.
- Superficie de la Parcela de Resultado.
- Edificabilidad Total de la parcela de Resultado.
- Aportación de la Parcela de Resultado a la Cuenta de Liquidación Provisional.

Y donde el *Cuadro Nº 2B*, de Parcelas No Lucrativas, recoge el detalle de las parcelas que forman las cesiones obligatorias y gratuitas a la Administración actuante, el Ayuntamiento de Telde, y que se establecen en el marco normativo vigente. En el citado cuadro se recoge la siguiente información:

- Nº de Parcela de Resultado.
- Uso.
- Tipología Edificatoria a desarrollar en la Parcela de Resultado.
- Nº Plantas.
- Superficie de la Parcela de Resultado.
- Coeficiente de Edificabilidad Neto de la Parcela de Resultado
- Edificabilidad Total de la parcela de Resultado.

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 386/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS — CUADRO Nº 2A

Nº	Uso	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edificabilidad	Aportación Financiación
1	Residencial	EC	3	3.043,52	9.130,57	294.443,15 €
AM1*	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			1.115,00	3.345,00	111.280,89 €
AM2 2	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			183,99	551,95	0,00 €
L10	D. Sixto González Vera			376,89	1.130,66	39.570,19 €
L11	Desconocido 3			448,76	1.346,29	47.116,63 €
L12	D. Máximo González Vera			916,89	2.756,66	96.475,45 €
2	Residencial	EC	3	3.051,95	8.511,32	305.710,43 €
L1	Altamira Santander Real Estate S.A			2.837,11	8.511,32	283.153,11 €
L13	D. Máximo González Vera			214,85	644,55	22.557,32 €
3	Residencial	EC	3	908,93	2.726,78	90.714,21 €
L2	Altamira Santander Real Estate S.A			908,93	2.726,78	90.714,21 €
4	Residencial	EC	3	1.058,05	3.174,16	128.107,49 €
L3	D. Francisco Fumero Cano			125,75	377,24	16.248,64 €
L4	Desconocido 1			128,12	384,35	15.073,12 €
L5	Desconocido 1			448,61	1.345,82	52.779,34 €
L6	Dña. Virginia Torres			203,66	825,97	27.221,57 €
L9	Desconocido 2			146,93	440,79	16.784,72 €
5	Residencial	EC	3	1.103,54	3.310,62	48.195,85 €
AM2 1	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			732,61	2.197,84	0,00 €
L7	D. Zenón Rodríguez de la Rosa			150,70	452,11	19.595,20 €
L8	D. José de la Rosa Darias			220,23	660,68	28.600,65 €
—	Reparcelación Económica			0,00	0,00	-1.050,49 €
—	Dña. Berta Fumero Cano			0,00	0,00	1.050,49 €
Total Parcelario Lucrativo				9.166,00	26.853,45	866.120,64

(*) La parcela AM1 aporta a la financiación 111.280,89 €, sin embargo, ya pesar de que el adjudicatario de esta finca es el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el importe señalado es desembolsado por Altamira Santander Real Estate S.A. en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre ambas por el cual se permuta la ubicación del aprovechamiento de la UAR1-1, que pasa a ubicarse en la UA-2.

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 387/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS NO LUCRATIVAS — CUADRO Nº 2B

Nº	Uso	Tipología	Adjudicatario	Superficie
NL4	Deportivo	A-D	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	6.658
Total Dotación				6.658

Nº	Uso	Tipología	Adjudicatario	Superficie
NL1	Zona Verde	Parque Urbano	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	2.555
NL2	Zona Verde	Plaza	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	1.238
NL3	Zona Verde	Plaza	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	1.738
Total Zona Verde				5.531

Nº	Uso	Adjudicatario	Superficie
NL5	Viario Peatonal	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	301
Total Peatonal			301

Nº	Uso	Adjudicatario	Superficie
NL6	Viario Rodado	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	3.733
Total Viario Rodado			3.733

2.2.2. FICHERO DE PARCELAS RESULTANTES Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL

De acuerdo con los cuadros anteriores, se confecciona el Fichero de Parcelas Resultantes, en el que se crea para cada una de las fincas resultantes del proceso de Equidistribución de Beneficios y cargas, sean o no lucrativas, una Ficha en la que se relacionan los datos que se detallarán a continuación a fin de producir la Inscripción en el Registro de la Propiedad de las Parcelas Resultantes Adjudicadas.

Así tenemos que en las fichas de Parcelas Resultantes que se relacionan a continuación se recoge la siguiente información:

NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 388/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

- **Identificación de Parcela Resultante:** Con el Nº de referencia de la Finca Aportada de que procede en la Reparcelación, y el Nº de Orden de la Parcela Resultante (Ver Planos Anexos).
- **Datos del Adjudicatario de la Parcela Resultante:** Con el nombre y domicilio del Adjudicatario y en su caso los del Representante Legal.
- **Datos Reales de la Parcela Adjudicada:** Con su Naturaleza Urbanística, Tipología Edificatoria de la parcela, su Superficie de Parcela en m², su Uso Urbanístico según Régimen Vigente, la Edificabilidad Total de la Parcela Adjudicada en m².

  También con su cuota de participación en la Cuenta de Liquidación Provisional, y la aportación económica en €, que como consecuencia de ésta debe sufragar.
- **Datos Urbanísticos de la Parcela:** Con su Calificación urbanística, el uso principal y los sustitutivos, la tipología edificatoria, el Nº máxima de plantas, la superficie de la parcela, la edificabilidad neta y total, las Unidades de Aprovechamiento adjudicadas a la parcela, la ocupación máxima y los retranqueos.
- **Datos Registrales de la Propiedad:** Se contiene la descripción de la Parcela Resultante con:
  - Término Municipal de Localización.
  - Superficie en m².
  - Edificabilidad en m².
  - Linderos de la parcela.
- **Título:** De Adjudicación, que es el propio Proyecto de Reparcelación Compensación de la Unidad de Actuación Nº2 del Ámbito 5.7.3 PE Tíncer, que se tramita.
- **El Uso:** Urbanístico al que le afecta el Régimen Urbanístico de Aplicación:
- **Edificabilidad:** Edificabilidad Total de la Parcela Adjudicada, en m² de techo.
- **Vuelos:** Vuelos permitidos según la Normativa del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife referido.
- **Cargas:** Cargas que debe soportar la parcela.
- **Solicitud de Inscripción al Registro de la Propiedad.**

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 389/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

- **Valor de la Parcela Urbanística Resultante:** De acuerdo con el Estudio Económico que figura en el Anexo Económico del Convenio Urbanístico.
- **Plano de la Parcela Resultante.**

En Santa Cruz de Tenerife, a Enero de 2.016

Fdo: Ingeniería Técnica Canaria S.A

EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 390/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15f

PARCELA Nº L1

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Altamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28130915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	—	Mail —	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morsio Cayón		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Pta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	—	Mail —	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	2.837,11 m²
Linderos	Norte	Con la C/Andrés Orozco Mafiotte			
	Sur	Con Parcela de Resultado Nº L13			
	Este	Con la C/Paralela 2 Carretera General.			
	Oeste	Con la C/Paralela 3 Carretera General.			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado		Edificabilidad	8.511,32 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	32,69%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	283.153,11 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	2.837,11 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	8.511,32 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Altamira Santander Real Estate S.A				
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer). Incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 2.837,11 m². Linda al Norte con la C/Andrés Orozco Mafiotte, al Sur con la Parcela de resultado Nº L13, al Este con la C/Paralela 2 Carretera General y al Oeste con la C/Paralela 3 Carretera General.				
Título	Adjudicada a Altamira Santander Real State S.A. en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensacion UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.				
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada		Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	8.511,32 m²				
Vínculos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife				
Cargas	Libre de cargas y gravámenes				
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.				

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	8.511,32 m²/s
Precio*	151,12 €/m²
Valor	1.285.238,38 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 391/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

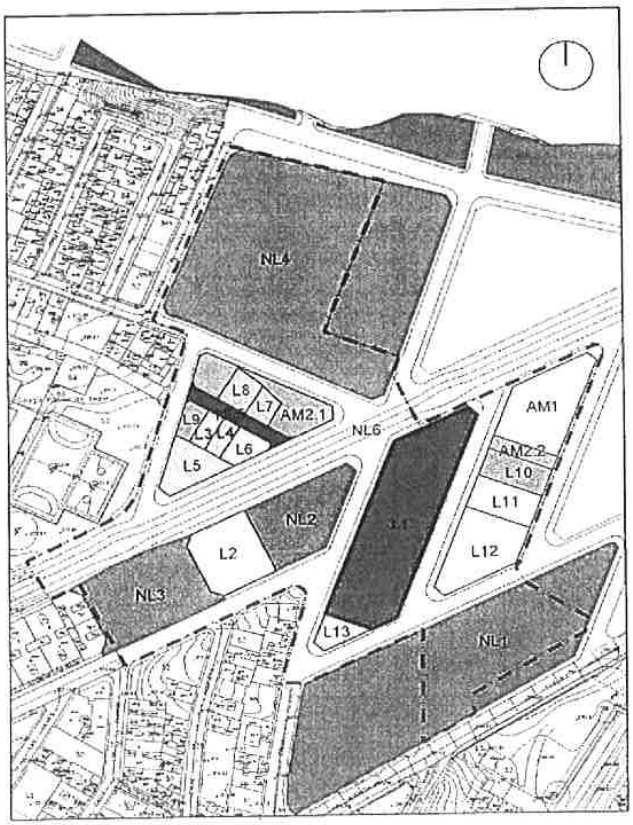
NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Damanlales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15f

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L1



DIARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



PROY. COMPENSACIÓN UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15f

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L2

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Altamira Santander Real Estate S.A		DNI/CIF	A-28103915
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta.		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	—	Mail —	C.P	28660
Representante	Nombre	D. Jose Ignacio Morollo Ceyán		DNI	02910148-G
	Domicilio	Avda. Cantabria s/n. Ciudad Grupo Santander. Edif. Pina, 2ª Plta		Localidad	Boadilla del Monte
	Teléfono	—	Mail —	C.P	28660

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	905,93 m²
Linderos	Noreste	Con el Espacio Libre - Plaza (Finca Resultante Nº L15)		
	Noroeste	Con la C/Andrés Orozco Mafiotte		
	Sureste	Con la Calle D.		
	Suroeste	Con el Espacio Libre - Plaza (Finca Resultante Nº L14)		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	2.726,78 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	13,47%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	90.714,21 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	905,93 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	2.726,78 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Altamira Santander Real Estate S.A		
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 905,93 m². Linda al Noreste con el Espacio Libre - Plaza correspondiente a la Finca Resultante Nº L15, al Noroeste con la C/Andrés Orozco Mafiotte, al Sureste con la Calle D y al Suroeste con el Espacio Libre - Plaza correspondiente a la Finca Resultante Nº L14.		
Título	Adjudicada a Altamira Santander Real State S.A. en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	2.726,78 m²		
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife		
Cargas	Libre de cargas y gravámenes		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.		

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	2.726,78 m²c
Precio*	151,12 €/m²
Valor	412.074,24 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 393/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

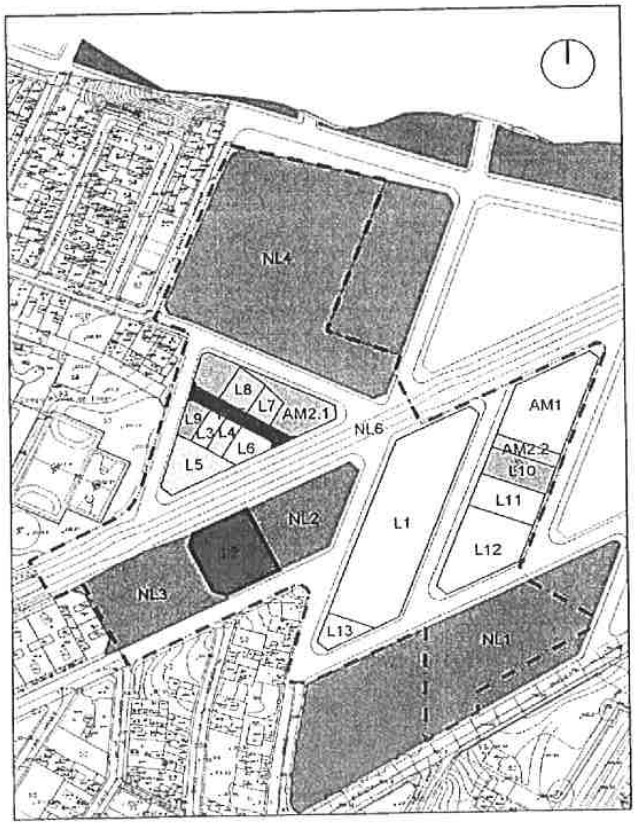
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15(

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L2



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 1

PARCELA Nº L3

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	D. Francisco Fumero Cano		DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	—
	Teléfono	—	Mail	C.P	—
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Edificación Cerrada (EC 3)	Superficie:	125,75 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle J.			
	Noroeste	Con la Finca Resultante Nº L9.			
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L4.			
	Sureste	Con la Finca Resultante Nº L5.			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado		Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	377,24 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	1,82 %
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	15.248,64 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	125,75 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	377,24 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	D. Francisco Fumero Cano		
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 125,75 m². Linda al Noreste con la Calle J, al Noroeste con la Finca Resultante Nº L9, al Suroeste con la Finca Resultante Nº L4 y al Sureste con la Finca Resultante Nº L5		
Título	Adjudicada a D. Francisco Fumero Cano en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	377,24 m²		
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife		
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.		

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		377,24 m²/u
Precio*		151,12 €/m²
Valor		57.009,32 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 395/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

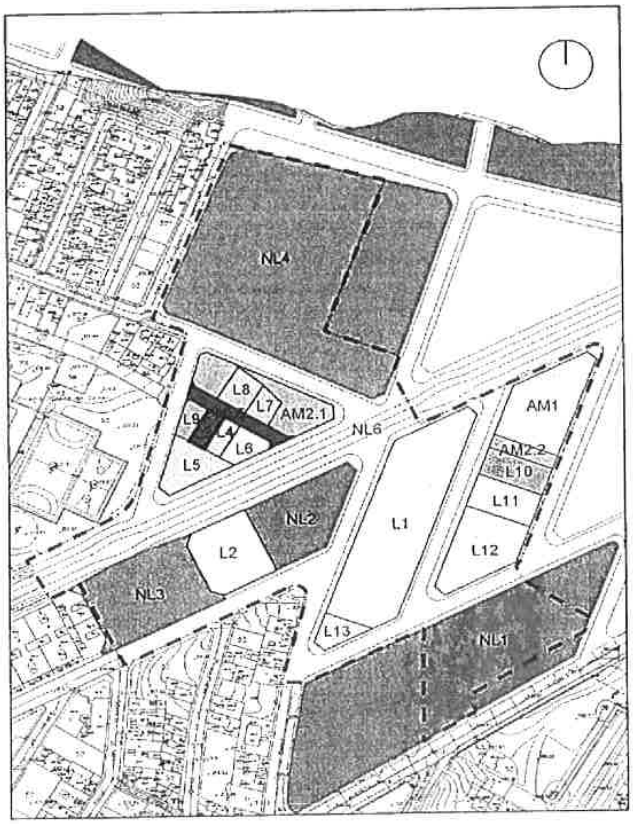
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Dernanjales + 1

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L3



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 2, 11a y 11b

PARCELA Nº L4

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Desconocido 1			DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce			Localidad	--
	Tel/Movil	--	Mail	--	C.P.	--
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Tel/Movil		Mail		C.P.	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología:	Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie: 128,12 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle J.			
	Noroeste	Con la Finca Resultante Nº L3			
	Sureste	Con la Finca Resultante Nº L6			
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L5			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado		Régimen de la Propiedad:	Privado	Edificabilidad: 384,35 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	1,74%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional	15.073,12 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	128,12 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	384,35 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Desconocido 1			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 128,12 m². Linda al Noreste con la Calle J, al Noroeste con la Finca Resultante Nº L3, al Sureste con la Finca Resultante Nº L6 y al Suroeste con la Finca Resultante Nº L5.			
Título	Adjudicada a D. Desconocido 1 en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación:	Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	384,35 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Inscripción	Se solicita de Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	384,35 m²/p
Precio*	151,12 €/m²
Valor	58.083,02 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 397/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

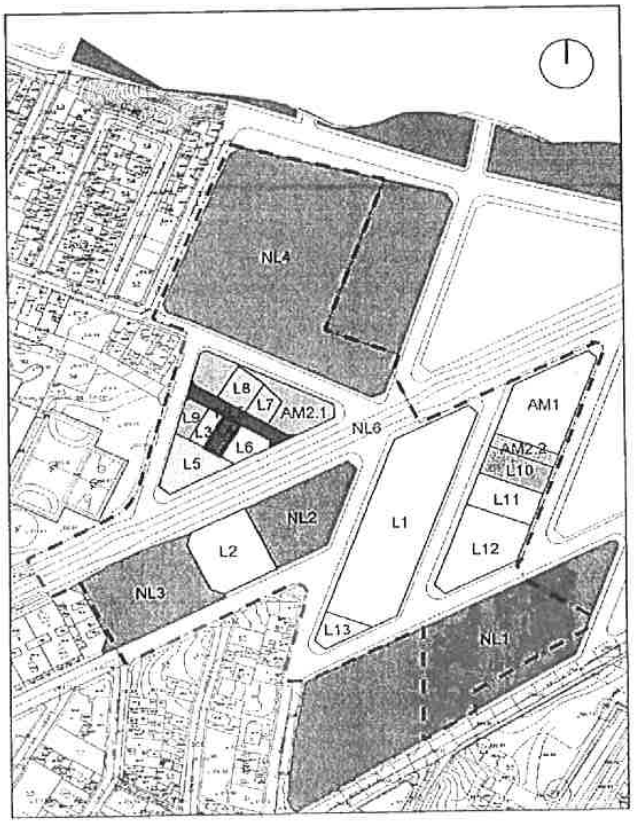
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 2, 11a y 11b

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L4



NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 2, 11a y 11b

PARCELA Nº L5

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Desconocido 1		DNI/CIF	–
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	–
	Teléfono	–	Mail –	C.P	–
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	448,61 m²
Linderos	Noreste	Con las Fincas Resultantes Nº L3, Nº L4, Nº L6 y Nº L9.		
	Noroeste	Con la Calle L		
	Sureste	Con la C/Andrés Orozco Maffiote.		
	Suroeste	Con la C/Andrés Orozco Maffiote y la Calle I.		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	1.345,82 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	5,09%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	52.779,34 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial. Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	448,61 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	1.345,82 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Desconocido 1		
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 448,61 m². Linda al Noreste con las Fincas Resultantes Nº L3, Nº L4, Nº L6 y Nº L9, al Noroeste con la Calle L al Sureste con la C/Andrés Orozco Maffiote y al Suroeste con la C/Andrés Orozco Maffiote y la Calle I.		
Título	Adjudicada a D. Desconocido 1 en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	1.345,82 m²		
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife		
Cargas	Libre de cargas y gravámenes		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.		

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	1.345,82 m²/e
Precio*	151,12 €/m²
Valor	203.390,85 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 399/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

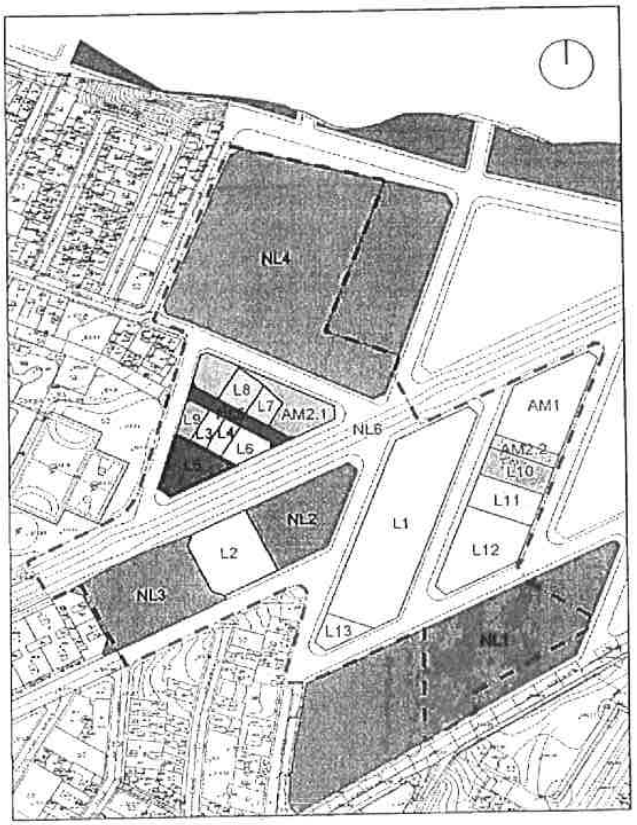
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 2, 11a y 11b

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L5



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 3

PARCELA Nº L6

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Dña. Virginia Torres		DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	—
	Teléfono	—	Mail	C.P	—
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	208,66 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle J.		
	Noroeste	Con la Finca Resultante Nº L4		
	Sureste	Con la C/Andrés Orozco Mañoso		
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L5		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	625,97 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	3,145
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	27.221,57 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	208,66 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	625,97 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Dña. Virginia Torres			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 208,66 m². Linda al Noreste con la Calle J, al Noroeste con la Finca Resultante Nº L4, al Sureste con la C/Andrés Orozco Mañoso y al Suroeste con la Finca Resultante Nº L5.			
Título	Adjudicada a D. Virginia Torres en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	625,97 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	625,97 m²/c
Precio*	151,12 €/m²
Valor	94.597,13 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 401/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

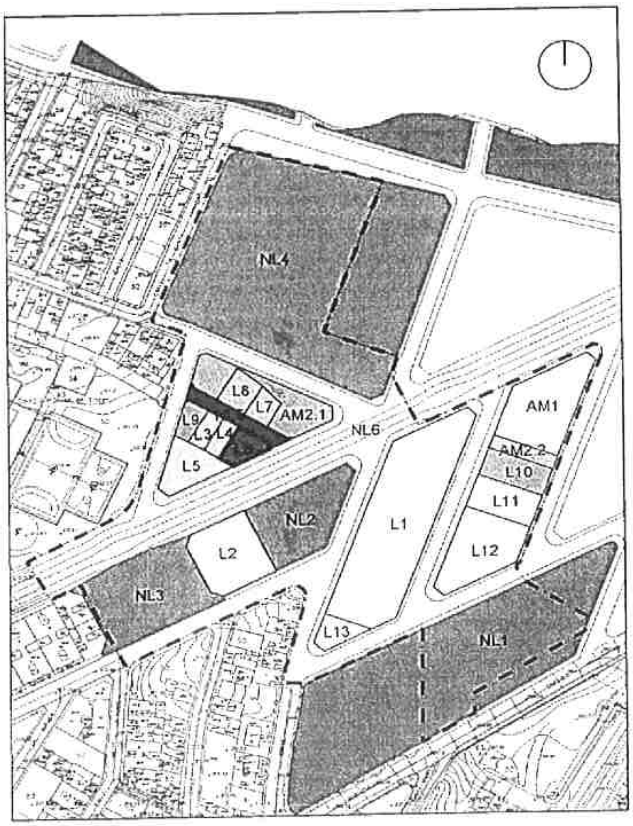
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 3

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L6



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Dermanales + 4

PARCELA Nº L7

DATOS PERSONALES							
Adjudicatario	Nombre	D. Zenón Rodríguez de la Rosa			DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce			Localidad	—
	Teléfono	—	Mail	—	C.P	—
Representante	Nombre				DNI	
	Domicilio				Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA					
Naturaleza:	Urbana	Tipología:	Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	150,70 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº AM 2.1			
	Noroeste	Con la Finca Resultante Nº L8			
	Sureste	Con la Finca Resultante Nº AM 2.1			
	Suroeste	Con la Calle J.			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad:	Privado	Edificabilidad:	452,11 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	
Cuota de Participación en la Financiación :	2,26%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	19.563,20 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA	
Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	150,70 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	452,11 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	D. Zenón Rodríguez de la Rosa			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 150,70 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº AM 2.1, al Noroeste con la Finca Resultante Nº L8, al Sureste con la Finca Resultante Nº AM 2.1 y al Suroeste con la Calle J.			
Título	Adjudicada a D. Zenón Rodríguez de la Rosa en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación:	Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	452,11 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE		
Edificabilidad		452,11 m²/e
Precio*		151,12 €/m²
Valor		68.322,54 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 403/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

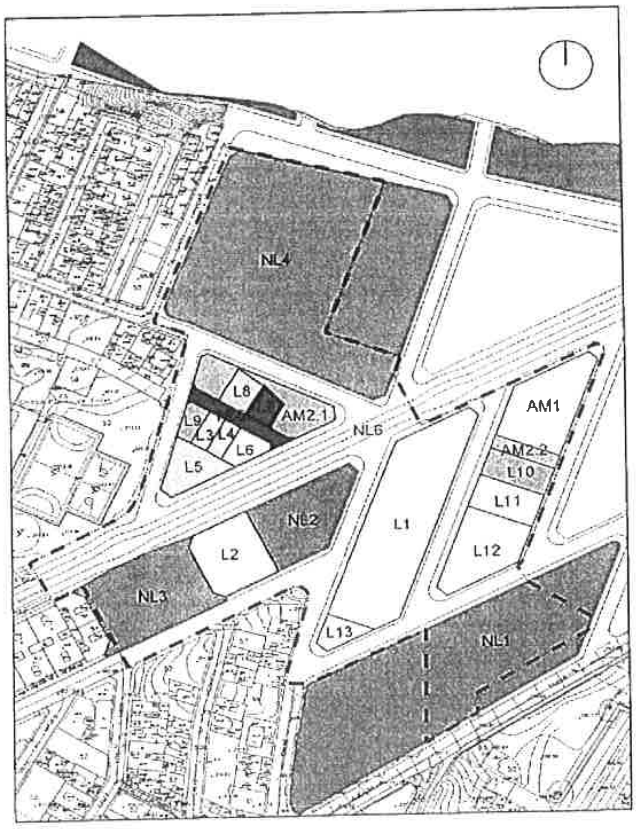
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 4

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L7



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 5 y 6

PARCELA Nº L8

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	D. José de la Rosa Dañas		DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	--
	Teléfono	--	Mail	C.P	--
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	220,23 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº AM.2.1.		
	Noreste	Con la Finca Resultante Nº AM.2.1.		
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L7		
	Suroeste	Con la Calle J		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	660,68 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	3,30%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	28.600,65 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	220,23 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	660,68 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	D. José de la Rosa Dañas			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 220,23 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº AM.2.1, al Noreste con la Finca Resultante Nº AM.2.1, al Suroeste con la Finca Resultante Nº L7 y al Suroeste con la Calle J			
Título	Adjudicada a D. José de la Rosa Dañas en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	660,68 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		660,68 m²/e
Precio*		151,12 €/m²
Valor		99.847,18 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 405/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

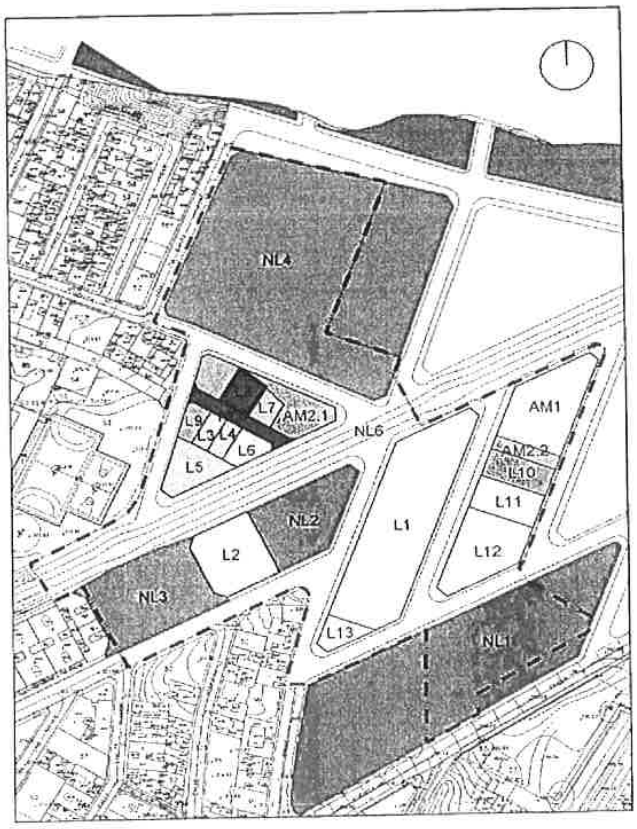
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 5 y 6

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L8



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 3

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L9

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Desconocido 2		DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	—
	Teléfono	—	Mail —	C.P	—
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	146,93 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle J		
	Noroeste	Con la Calle I		
	Sureste	Con la Finca Resultante Nº L3		
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L8		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	440,79 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	1,94%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	16.784,72 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	146,93 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	440,79 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Desconocido 2			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 146,93 m². Linda al Noreste con la Calle J, al Noroeste con la Calle I, al Sureste con la Finca Resultante Nº L3 y al Suroeste con la Finca Resultante Nº L8.			
Título	Adjudicada a D. Desconocido 2 en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	440,79 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador/a se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		440,79 m²/e
Precio*		151,12 €/m²
Valor		66.612,09 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 407/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

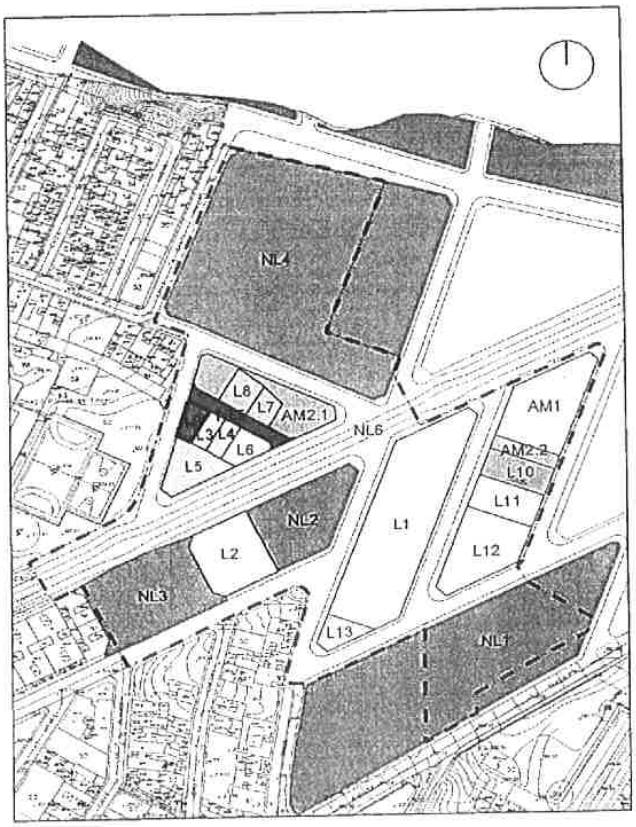
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 8

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L9



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



PROY. COMPENSACIÓN UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Derrames + 16

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L10

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	D. Sixto González Vera		DNI/CIF	—
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	—
	Teléfono	—	Mail —	C.P	—
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	376,89 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº AM2.2.		
	Noroeste	Con la C/Paralela 3 Carretera General.		
	Sureste	Con la C/Paralela 2 Carretera General.		
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L11.		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	1.130,66 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	4,57%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	39.570,19 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial. Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	376,89 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	1.130,66 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	D. Sixto González Vera			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 376,89 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº AM2.2, al Noroeste con la C/Paralela 3 Carretera General, al Sureste con la C/Paralela 2 Carretera General y al Suroeste con la Finca Resultante Nº L11.			
Título	Adjudicada a D. Sixto González Vera en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial. Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	1.130,66 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	1.130,66 m²/c
Precio*	151,12 €/m²
Valor	170.856,50 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 409/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

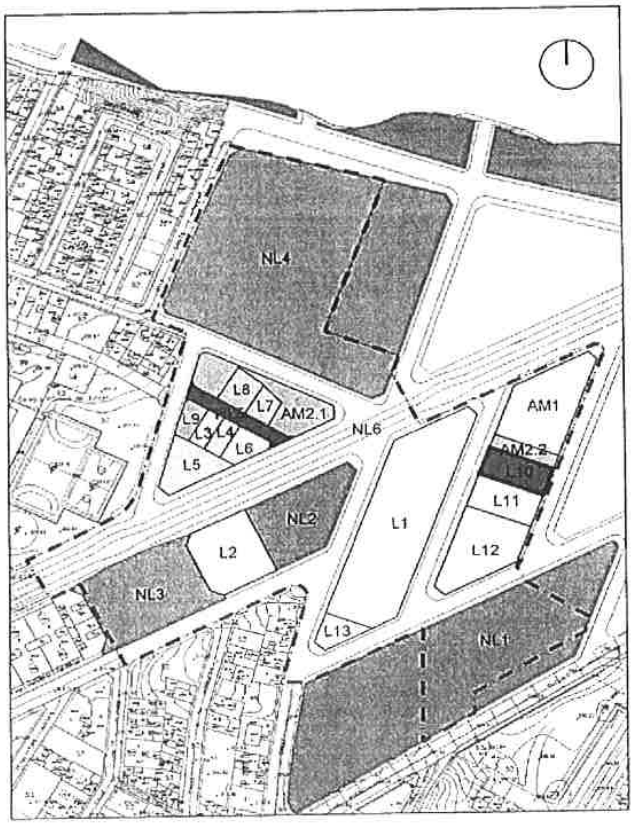
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 16

PARCELA RESULTANTE

PARCELA
Nº L10



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 12

PARCELA Nº L11

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Desconocido 3		DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	--
	Teléfono	--	Mail	C.P	--
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	448,75 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº 10			
	Noroeste	Con la C/Paralela 3 Carretera General			
	Suroeste	Con la C/Paralela 2 Carretera General			
	Sureste	Con la Finca Resultante Nº L12			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado		Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	1.346,29 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	5,44%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	47.115,63 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	448,75 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	1.346,29 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Desconocido 3				
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 448,75 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº 10, al Noroeste con la C/Paralela 3 Carretera General, al Suroeste con la C/Paralela 2 Carretera General y al Sureste con la Finca Resultante Nº L12.				
Título	Adjudicada a Allamira Santander Real State S.A. en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ilcmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.				
Uso y Dominio	Residencial - Privado		Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	1.346,29 m²				
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife				
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.				
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva o independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.				

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		1.346,29 m²/e
Precio*		151,12 €/m²
Valor		203.452,96 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 411/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

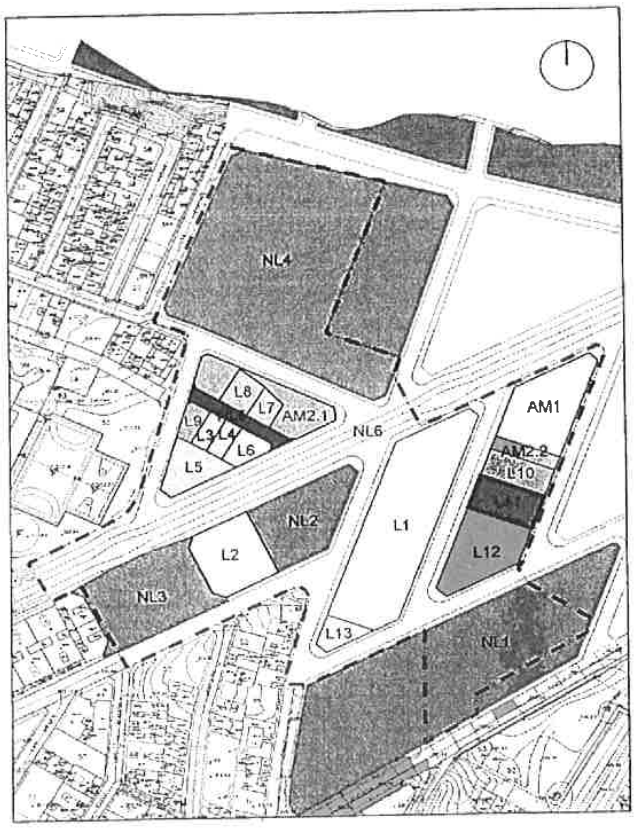
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales • 12

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L11



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 18

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L12

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	D. Máximo González Vera		DNI/CIF	---
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	---
	Teléfono	---	Mail	---	C.P ---
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail		C.P

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	918,89 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº L11		
	Noroeste	Con la C/Paralela 3 Carretera General.		
	Suroeste	Con la C/Paralela 2 Carretera General.		
	Suroeste	Con la Calle B.		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	2.756,66 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	11,14%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	56.473,45 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	918,89 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	2.756,66 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	D. Máximo González Vera		
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 918,89 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº L11, al Noroeste con la C/Paralela 3 Carretera General, al Suroeste con la C/Paralela 2 Carretera General y al Suroeste con la Calle B.		
Título	Adjudicada a D. Máximo González Vera en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	2.756,66 m²		
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife.		
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.		

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		2.756,66 m²t
Precio*		151,12 €/m²
Valor		416.588,65 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 413/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

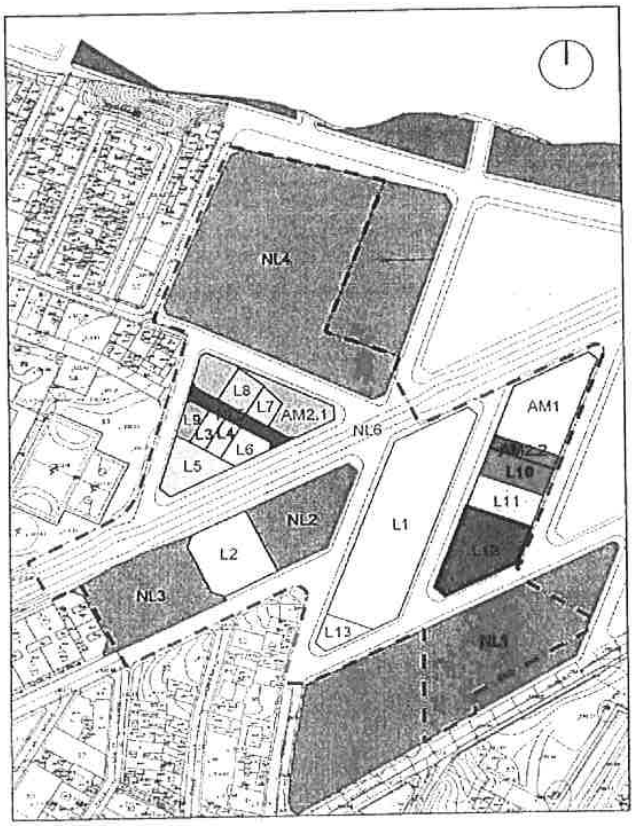
NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 18

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L12



NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Dementales + 18

PARCELA Nº L13

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	D. Máximo González Vera		DNI/CIF	--
	Domicilio	Se desconoce		Localidad	--
	Teléfono	--	Mail --	C.P	--
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	214,85 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº L1.		
	Noroeste	Con la Calle F.		
	Sureste	Con la Calle B.		
	Suroeste	Con la Calle B		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	644,55 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	3,60%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	22.557,32 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	214,85 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	644,55 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	D. Máximo González Vera			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 214,85 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº L1, al Noroeste con la Calle F, y al Sureste y Suroeste con la Calle B.			
Título	Adjudicada a D. Máximo González Vera en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	644,55 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de: Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	644,55 m²e
Precio*	151,12 €/m²
Valor	97.404,28 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m²

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 415/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

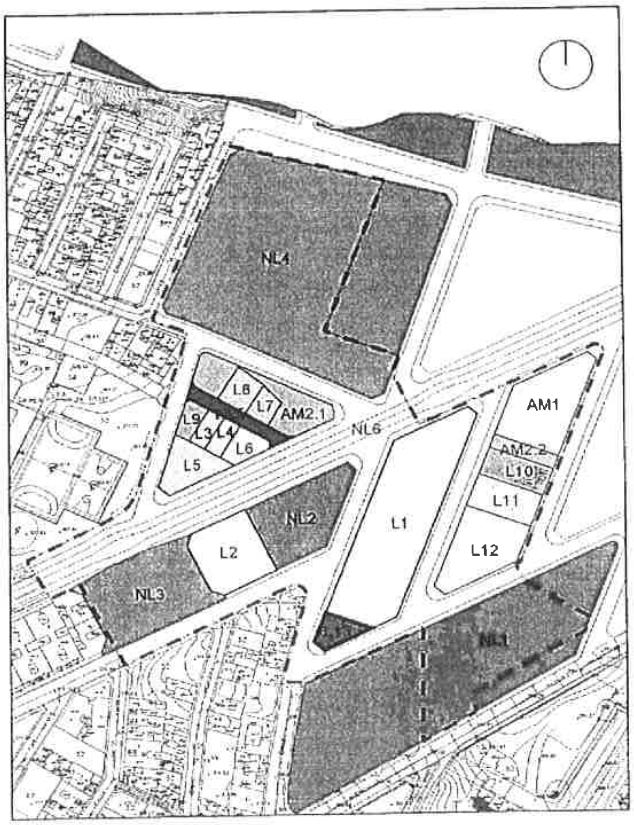
NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 18

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº L13



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: Demaniales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15f

PARCELA Nº AM 1

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	1.115,00 m²
Linderos	Noreste	Con la C/Andrés Orozco Mafiotte			
	Noroeste	Con la C/Andrés Orozco Mafiotte y con la C/Parcela 3 Carretera General.			
	Sureste	Con la C/Parcela 2 Carretera General.			
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº AM 2.2.			
Uso y Dominio:	Residencial - Privado		Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	3.345,00 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	1.115,00 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	3.345,00 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 1.115,00 m². Linda al Noreste con la C/Andrés Orozco Mafiotte, al Noroeste con la C/Andrés Orozco Mafiotte y con la C/Parcela 3 Carretera General, al Sureste con la C/Parcela 2 Carretera General y al Suroeste con la Finca Resultante Nº AM 2.2			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada		Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	3.345,00 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	3.345,00 m²c
Precio*	151,12 €/m²
Valor	505.459,48 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Aprovechamiento medio correspondiente a la URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer. Trasladado a la UA-2 en virtud de Convenio Urbanístico suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. La adscripción a la Financiación de la Junta de Compensación que corresponde a esta Parcela (151.280,69 €) es soportada por el Promotor de la Iniciativa, con quien el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife permuta el Aprovechamiento Medio

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 417/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

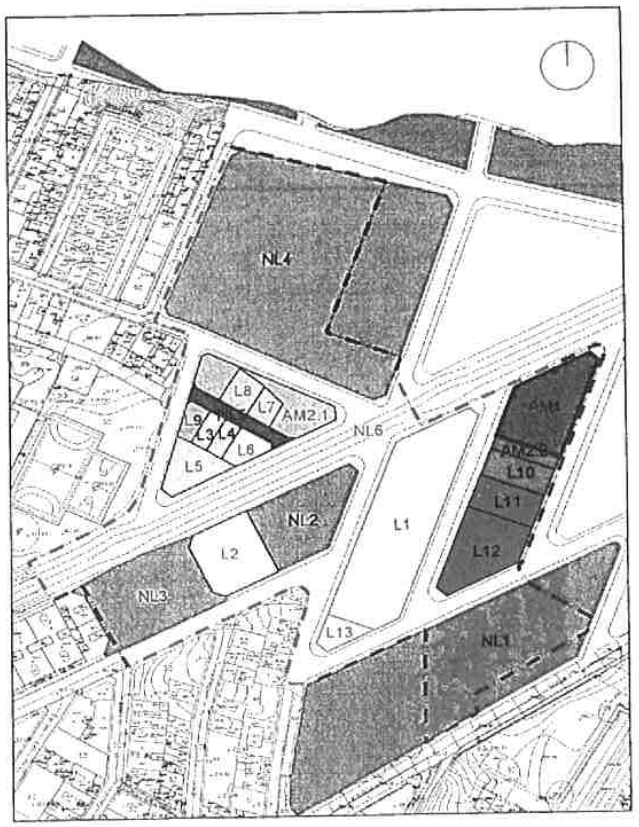
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTANEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
Demaniales + 15a, 15b, 15c, 15d, 15e y 15f

PARCELA RESULTANTE

PARCELA
Nº AM 1



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2016

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº AM 2.1

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 45.		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	732,61 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle E.		
	Noroeste	Con la Calle I y con la Finca Resultante Nº L7.		
	Sureste	Con la C/Andrés Orozco Maffiote y con la Finca Resultante Nº L8.		
	Suroeste	Con la Calle J y con las Fincas Resultantes Nº L7 y Nº L8.		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	2.197,84 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,90%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	732,61 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	2.197,84 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 732,61m². Linda al Noreste con la Calle E, al Noroeste con la Calle I y con la Finca Resultante Nº L7, al Sureste con la C/Andrés Orozco Maffiote y con la Finca Resultante Nº L8 y al Suroeste con la Calle J y con las Fincas Resultantes Nº L7 y Nº L8.		
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial Edificación Cerrada	Tipología: Edificación Cerrada
Edificabilidad:	2.197,84 m²		
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife.		
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.		
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.		

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		2.197,84 m²c
Precio*		151,12 €/m²
Valor		332.138,61 €

* A1 + A2 + A5 + A4 = 151,12 €/m²c

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 419/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

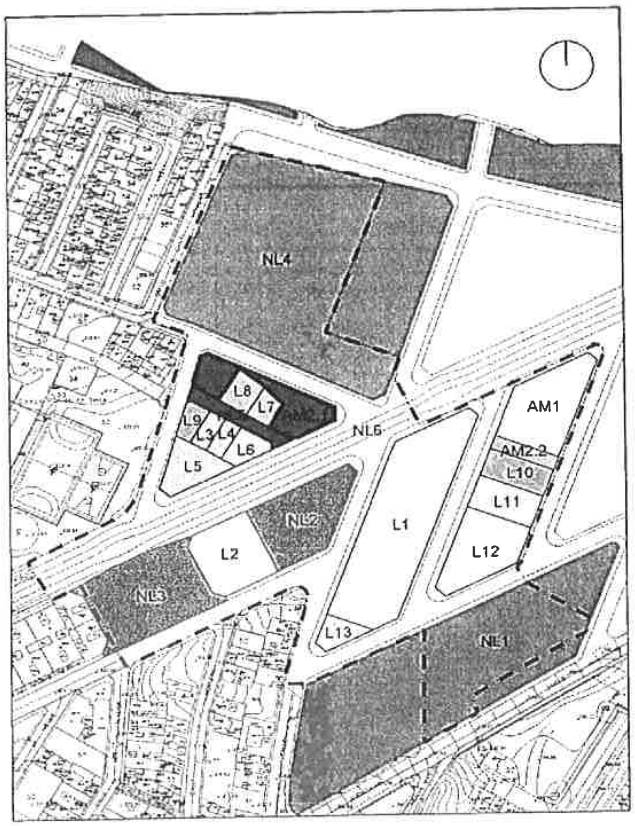
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18

PARCELA RESULTANTE

PARCELA
Nº AM 2.1



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18

PARCELA Nº AM 2.2

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Vicalvaro, Nº 46		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P.	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P.	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Cerrada (EC-3)	Superficie:	183,99 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº AM 1.		
	Noroeste	Con la C/Paralela 3 Carretera General.		
	Sureste	Con la C/Paralela 2 Carretera General.		
	Suroeste	Con la Finca Resultante Nº L10.		
Uso y Dominio:	Residencial - Privado	Régimen de la Propiedad: Privado	Edificabilidad:	551,96 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Residencial/Comercial Edificación Cerrada
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada
Nº máximo de Plantas	3 plantas
Superficie:	183,99 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	3,00 m²/m²
Edificabilidad Total:	551,96 m²
Ocupación Máxima:	100,00 %
Retranqueos:	0,00 m

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE "Tincer con una superficie de 183,99m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº AM 1, al Noroeste con la C/Paralela 3 Carretera General, al Suroeste con la C/Paralela 2 Carretera General y al Sureste con la Finca Resultante Nº L11.			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Uso y Dominio	Residencial - Privado	Calificación: Residencial/ Edificación Cerrada	Tipología:	Edificación Cerrada
Edificabilidad:	551,96 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ambito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	551,96 m²e
Precio*	151,12 €/m²
Valor	83.412,13 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 421/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

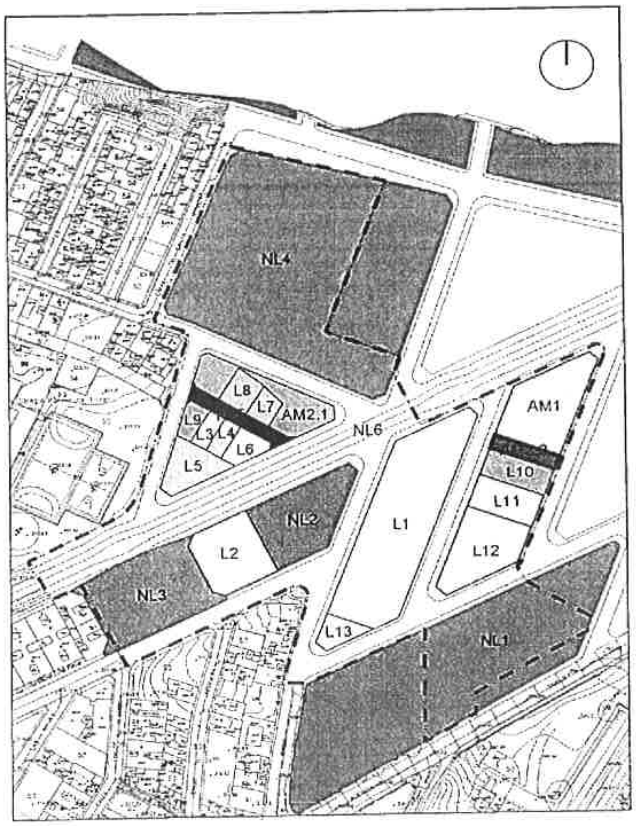
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

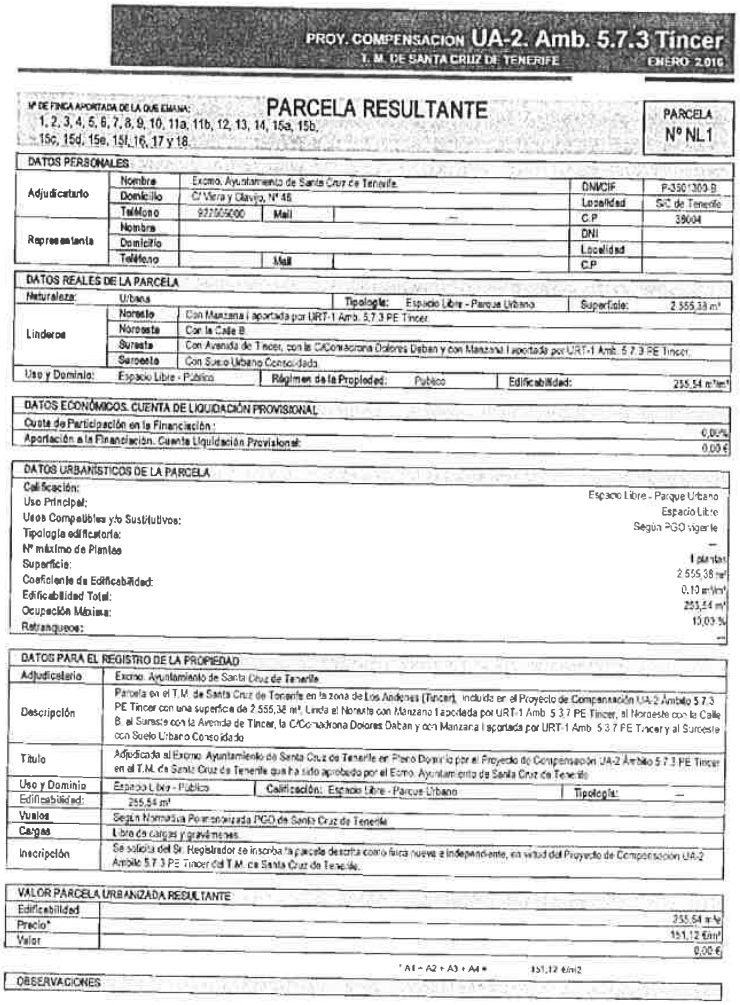
PARCELA Nº AM 2.2



NOTARIO
EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL1

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		CIF/NIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Espacio Libre - Parque Urbano	Superficie:	2.555,38 m²
Linderos	Norte	Con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.			
	Noroeste	Con la Calle B.			
	Sureste	Con Avenida de Tincer, con la C/Comadrona Dolores Deban y con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tincer.			
	Suroeste	Con Suelo Urbano Consolidado.			
Uso y Dominio:	Espacio Libre - Público		Régimen de la Propiedad: Público	Edificabilidad:	255,54 m²/m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Espacio Libre - Parque Urbano
Uso Principal:	Espacio Libre
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	—
Nº máximo de Plantas	1 planta
Superficie:	2.555,38 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	0,10 m²/m²
Edificabilidad Total:	255,54 m²
Ocupación Máxima:	10,00 %
Retranqueos:	—

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 2.555,38 m². Linda al Noreste con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.3.7 PE Tincer, al Noroeste con la Calle B, al Sureste con la Avenida de Tincer, la C/Comadrona Dolores Deban y con Manzana I aportada por URT-1 Amb. 5.3.7 PE Tincer y al Suroeste con Suelo Urbano Consolidado			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Uso y Dominio	Espacio Libre - Público	Calificación: Espacio Libre - Parque Urbano		Tipología: —
Edificabilidad:	255,54 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	255,54 m²/m²
Precio*	151,12 €/m²
Valor	0,00 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 423/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

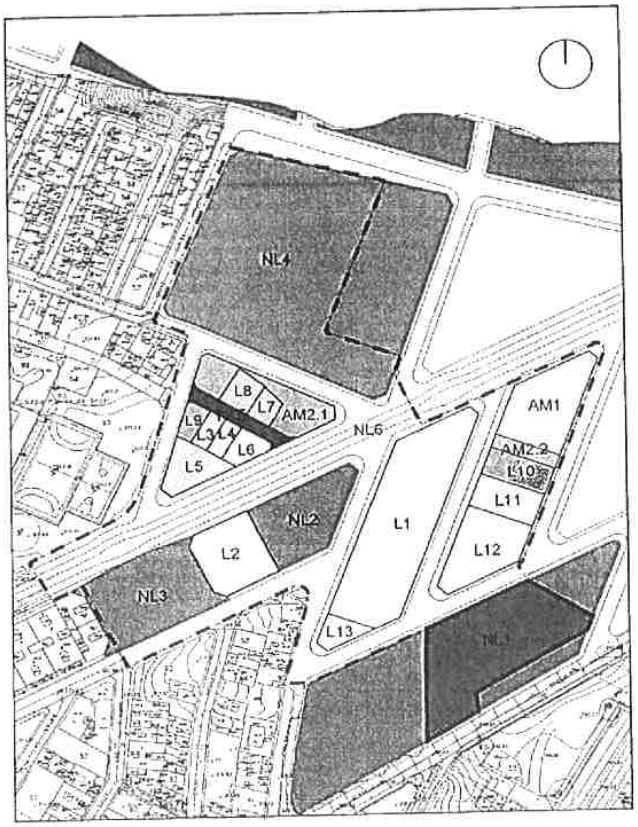
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

PARCELA RESULTANTE

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA Nº NL1



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL2

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46.		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606900	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Espacio Libre - Plaza	Superficie:	1.237,95 m²
Linderos	Noreste	Con la Calle F y con la C/Andrés Orozco Mallorca		
	Noroeste	Con la C/Andrés Orozco Mallorca		
	Suroeste	Con la Calle D.		
	Oeste	Con la Finca Resultante Nº L2		
Uso y Dominio:	Espacio Libre - Público	Régimen de la Propiedad: Pública	Edificabilidad:	123,80 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Espacio Libre - Plaza
Uso Principal:	Espacio Libre
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	---
Nº máximo de Plantas	* plantas
Superficie:	1.237,95 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	0,10 m²/m²
Edificabilidad Total:	123,80 m²
Ocupación Máxima:	10,00 %
Retranqueos:	---

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA 2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 1.237,95 m². Linda al Noreste con la Calle F y con la C/Andrés Orozco Mallorca, al Noroeste con la C/Andrés Orozco Mallorca, al Suroeste con la Calle D y al Suroeste con la Finca Resultante Nº L2.			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Ecmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Uso y Dominio	Espacio Libre - Público	Calificación: Espacio Libre - Plaza		Tipología: ---
Edificabilidad:	123,80 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravamenes			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	123,80 m²/e
Precio*	151,12 €/m²
Valor	0,00 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 425/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

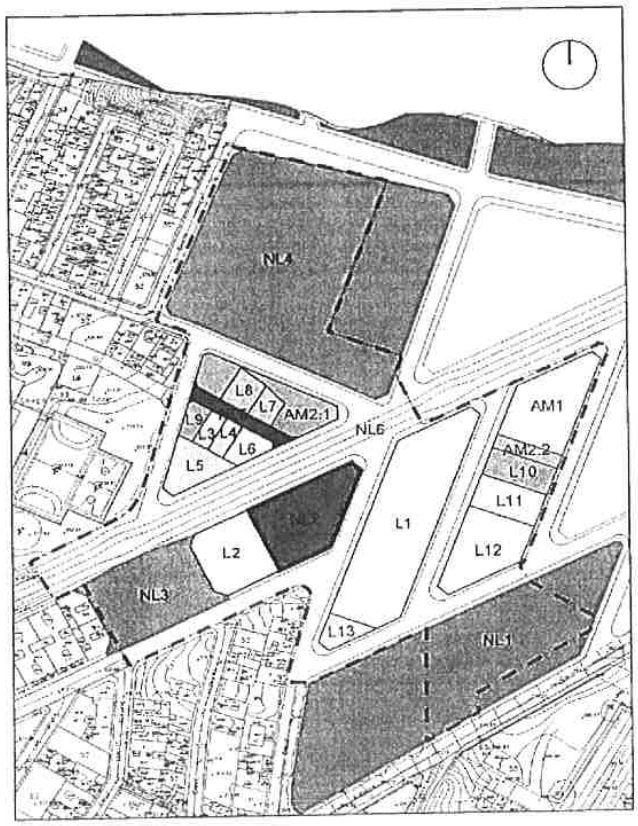
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — EMERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL2



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL3

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana		Tipología: Espacio Libre - Plaza	Superficie:	1.738,12 m²
Linderos	Noreste	Con la Finca Resultante Nº L2.			
	Noroeste	Con la C/Andrés Orozco Mafiolo.			
	Suroeste	Con la Calle D.			
	Oeste	Con Suelo Urbano Consolidado.			
Uso y Dominio:	Espacio Libre - Público		Régimen de la Propiedad: Público	Edificabilidad:	173,81 m²

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,03%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Espacio Libre - Plaza
Uso Principal:	Espacio Libre
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	---
Nº máximo de Plantas	1 plantas
Superficie:	1.738,12 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	0,10 m²/m²
Edificabilidad Total:	173,81 m²
Ocupación Máxima:	10,00 %
Retranqueos:	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA 2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 1.738,12 m², Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº L2, al Noroeste con la C/Andrés Orozco Mafiolo, al Suroeste con la Calle D y al Suroeste con Suelo Urbano Consolidado.			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Espacio Libre - Público	Calificación: Espacio Libre - Plaza		Tipología: ---
Edificabilidad:	173,81 m²			
Vuelos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	173,81 m²/e
Precio*	151,12 €/m²
Valor	0,00 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 427/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

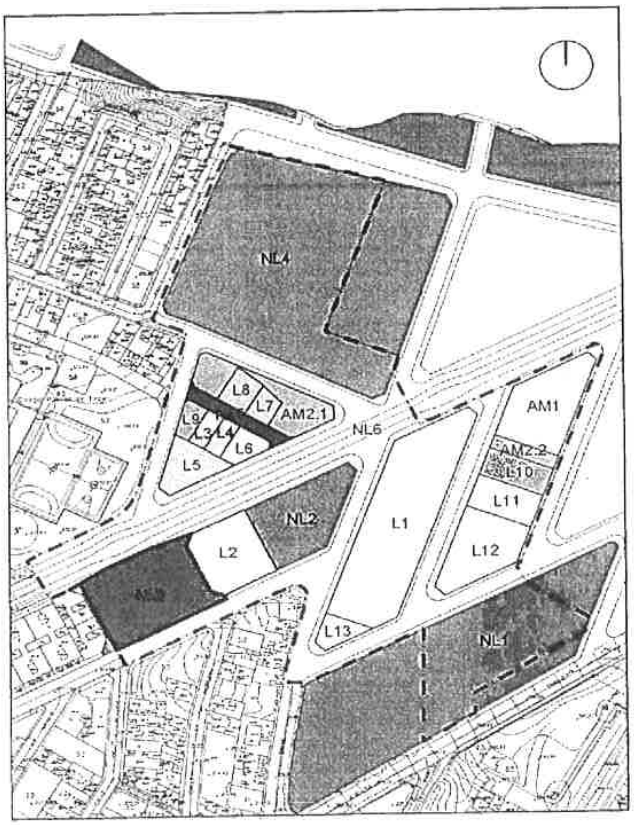
NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL3



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



PROY. COMPENSACIÓN **UA-2. Amb. 5.7.3 Tíncer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL4

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		DNI/CIF	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 40.		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	35004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Edificación Abierta Dotacional A-D	Superficie:	6.658,00 m²
Linderos	Noreste	Con Calle C y Manzana G aportadas por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer.		
	Noroeste	Con Calle Peraleta Anser.		
	Suroeste	Con Calle G y Manzana G aportadas por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer.		
	Suroeste	Con Calle F.		
Uso y Dominio:	Dotacional - Público	Régimen de la Propiedad: Público	Edificabilidad:	Según PGO vigente

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Dotacional - Deportivo
Uso Principal:	Dotacional - Deportivo
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Edificación Abierta Dotacional A-D
Nº máximo de Plantas	Según PGO vigente
Superficie:	6.658,00 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	Según PGO vigente
Edificabilidad Total:	Según PGO vigente
Ocupación Máxima:	Según PGO vigente
Retranqueos:	Según PGO vigente

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 6.658,00 m², Linda al Noreste con Calle C y Manzana G aportadas por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer, al Noroeste con la C/Peraleta Anser, al Suroeste con Calle G y Manzana G aportadas por URT-1 Amb. 5.7.3 PE Tíncer y al Suroeste con Calle E.			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Dotacional - Público	Calificación: Dotacional - Deportivo	Tipología:	Edificación Abierta Dotacional A-D
Edificabilidad:	Según PGO vigente			
Usos	Según Normativa Pormenorizada PGO de Santa Cruz de Tenerife			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	Según PGO vigente
Precio*	151,12 €/m²
Valor	0,00 €

* A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

En la Zona de Edificación Abierta Dotacional A-D será obligatoria la realización de un Estudio de Detalle para el desarrollo de parcelas no edificadas (Art. 4.4.9.5 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Documento de Aprobación Definitiva y Parcial de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, aprobado por la COTMAC en sesión de 30 de julio de 2013).

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 429/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

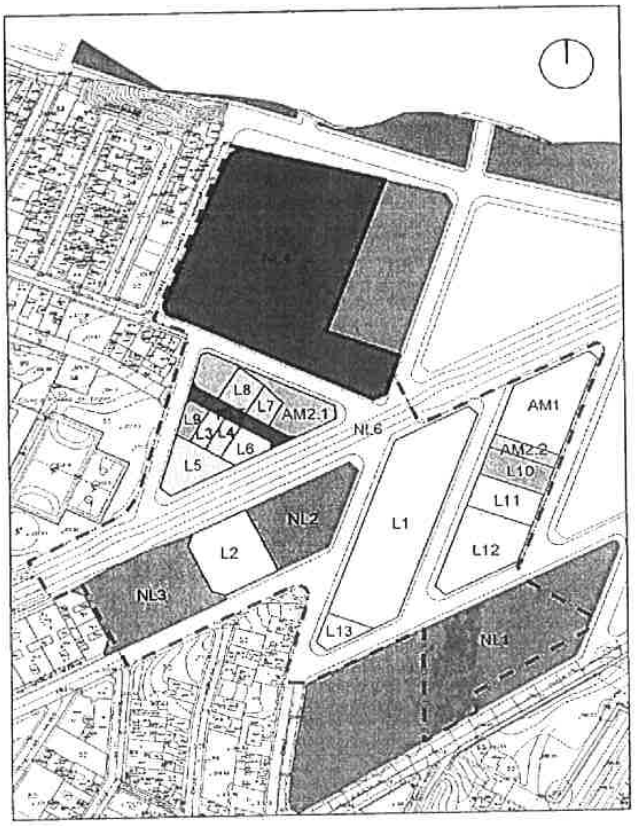
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL4



NOTARIO EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL5

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		D.N.I/C.I.F	P-3501300-B
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46.		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza:	Urbana	Tipología: Viario peatonal	Superficie:	301,00 m²
Linderos	Noreste	Con las Fincas Resultantes Nº L7, Nº L8 y Nº AM 2.1.		
	Noroeste	Con Calle I.		
	Sureste	Con las Fincas Resultantes Nº L3, Nº L4, Nº L6 y Nº L9.		
	Suroeste	Con la C/Andrés Orozco Martínez.		
Uso y Dominio:	Viario - Público	Régimen de la Propiedad: Público	Edificabilidad:	---

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación :	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Viario
Uso Principal:	Viario
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Viario peatonal
Nº máximo de Plantas	---
Superficie:	301,00 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	---
Edificabilidad Total:	---
Ocupación Máxima:	---
Retranqueos:	---

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tíncer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer con una superficie de 301,00 m². Linda al Noreste con las Fincas Resultantes Nº L7, Nº L8 y Nº AM 2.1, al Noroeste con la Calle I, al Sureste con las Fincas Resultantes Nº L3, Nº L4, Nº L6 y Nº L 9 y al Suroeste con la C/Andrés Orozco Martínez.			
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.			
Uso y Dominio	Viario - Público	Calificación: Viario	Tipología:	Viario peatonal
Edificabilidad:	---			
Vuelos	---			
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tíncer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.			

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad		---
Precio*		151,12 €/m²
Valor		0,00 €

*A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m²

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 431/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

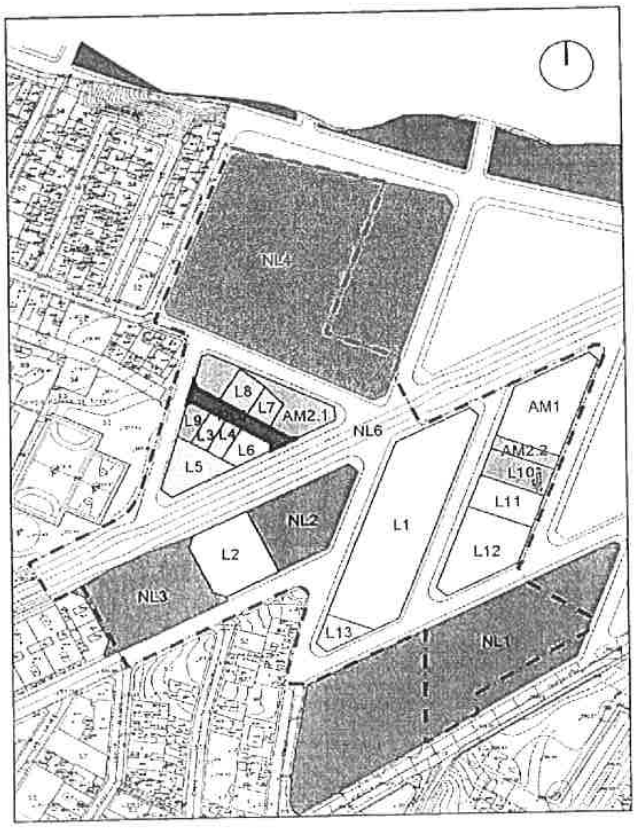
NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL5



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



PROY. COMPENSACIÓN UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.016

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL6

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.		DNI/CIF	P-3501300-9
	Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Nº 46.		Localidad	S/C de Tenerife
	Teléfono	922606000	Mail	C.P	38004
Representante	Nombre			DNI	
	Domicilio			Localidad	
	Teléfono		Mail	C.P	

DATOS REALES DE LA PARCELA

Naturaleza: Urbana — Tipología: Viario rodado — Superficie: 3.733,00 m²

Linderos	
Noreste	Con la Finca Resultante Nº 16, con la C/Andrés Orozco Mafiote y C/Paraleta Subida Tincer.
Noroeste	Con CEIP Tincer y SUCO.
Sureste	Con SUCO.
Suroeste	Con CEIP Tincer, C/Andrés Orozco Mafiote, C/El Canario y C/Acceso Tincer.

Uso y Dominio: Viario - Público — Régimen de la Propiedad: Público — Edificabilidad: —

DATOS ECONÓMICOS. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuota de Participación en la Financiación:	0,00%
Aportación a la Financiación. Cuenta Liquidación Provisional:	0,00 €

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Calificación:	Viario
Uso Principal:	Viario
Usos Compatibles y/o Sustitutivos:	Según PGO vigente
Tipología edificatoria:	Viario rodado
Nº máximo de Plantas	—
Superficie:	3.733,00 m²
Coeficiente de Edificabilidad:	—
Edificabilidad Total:	—
Ocupación Máxima:	—
Retranqueos:	—

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatario	Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
Descripción	Parcela en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife en la zona de Los Andenes (Tincer), incluida en el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer con una superficie de 3.733,00 m². Linda al Noreste con la Finca Resultante Nº 16, con la C/Andrés Orozco Mafiote y con la C/Paraleta Subida Tincer, al Noroeste con CEIP Tincer y Suelo Urbano Consolidado, al Sureste con Suelo Urbano Consolidado y al Suroeste con CEIP Tincer, C/Andrés Orozco Mafiote y C/Acceso Tincer.
Título	Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en Pleno Dominio por el Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer en el T.M. de Santa Cruz de Tenerife que ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
Uso y Dominio	Viario - Público — Calificación: Viario — Tipología: Viario rodado
Edificabilidad:	—
Vuelos	—
Cargas	Libre de cargas y gravámenes.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación UA-2 Ámbito 5.7.3 PE Tincer del T.M. de Santa Cruz de Tenerife.

VALOR PARCELA URBANIZADA RESULTANTE

Edificabilidad	—
Precio*	151,12 €/m²
Valor	0,00 €

*A1 + A2 + A3 + A4 = 151,12 €/m2

OBSERVACIONES

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 433/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

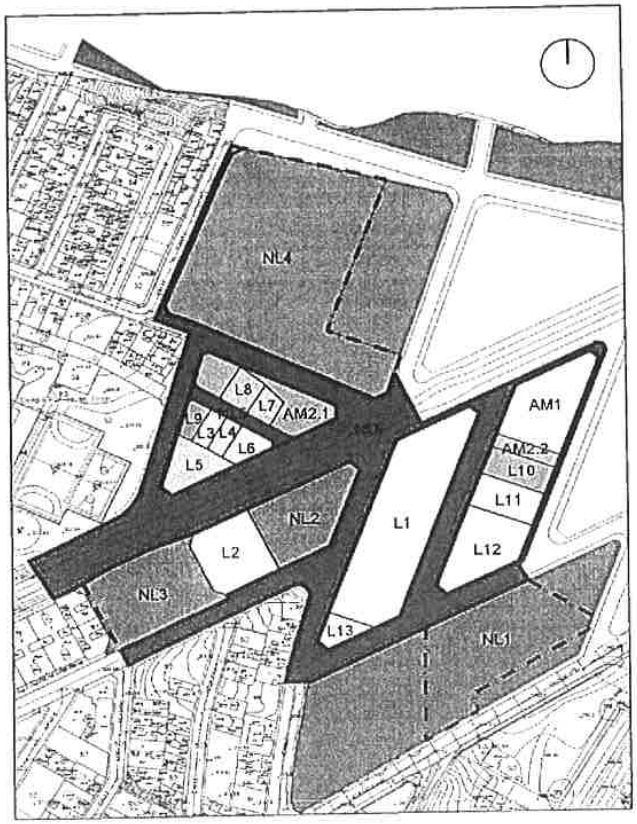
NOTARIA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife

PROY. COMPENSACION **UA-2. Amb. 5.7.3 Tincer**
T. M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE — ENERO 2.019

Nº DE FINCA APORTADA DE LA QUE EMANA:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 16, 17 y 18.

PARCELA RESULTANTE

PARCELA Nº NL6



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

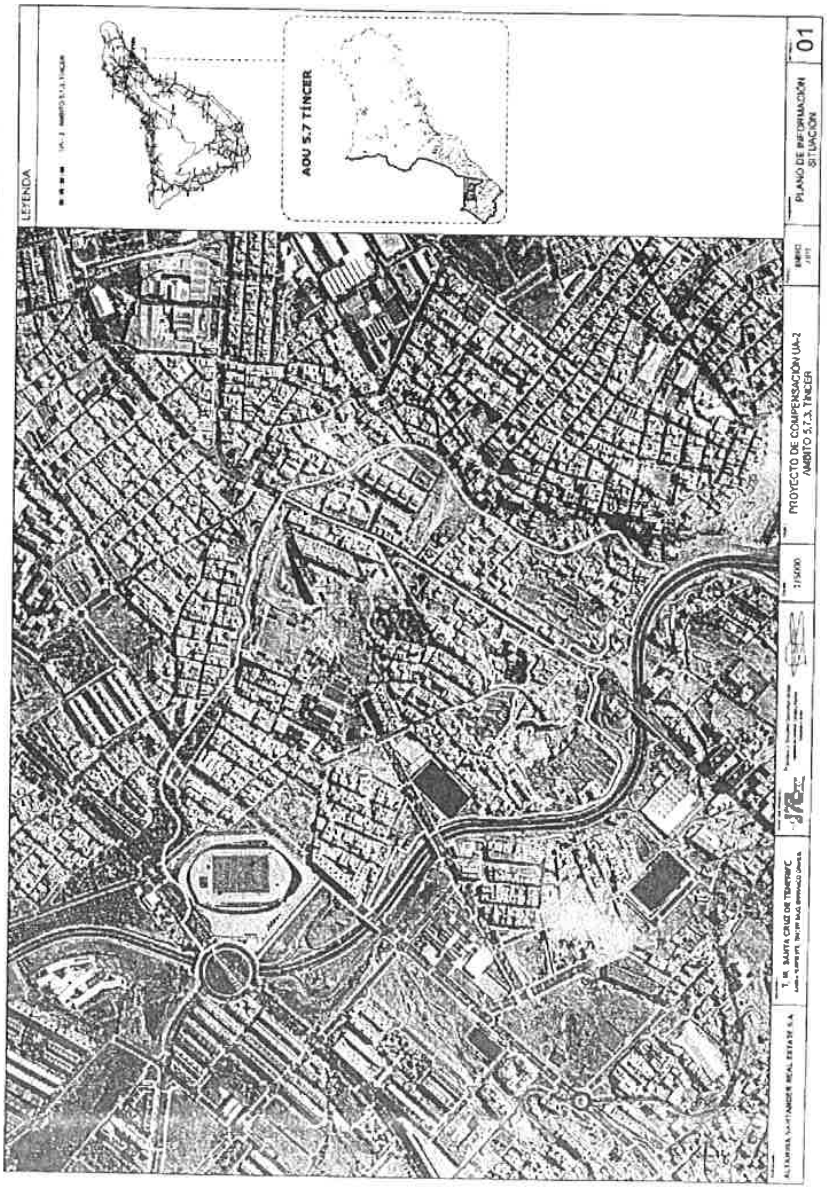
ANEXO. PLANOS INFORMACIÓN

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 435/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



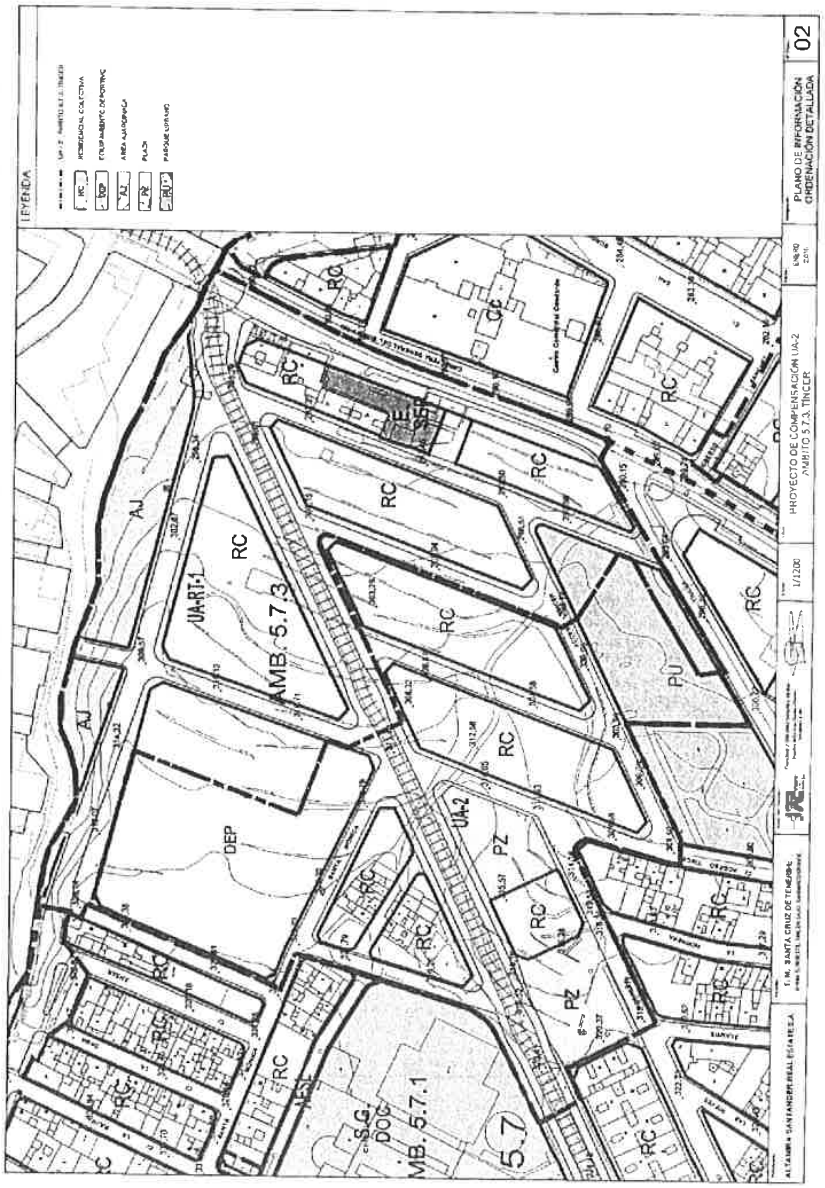
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



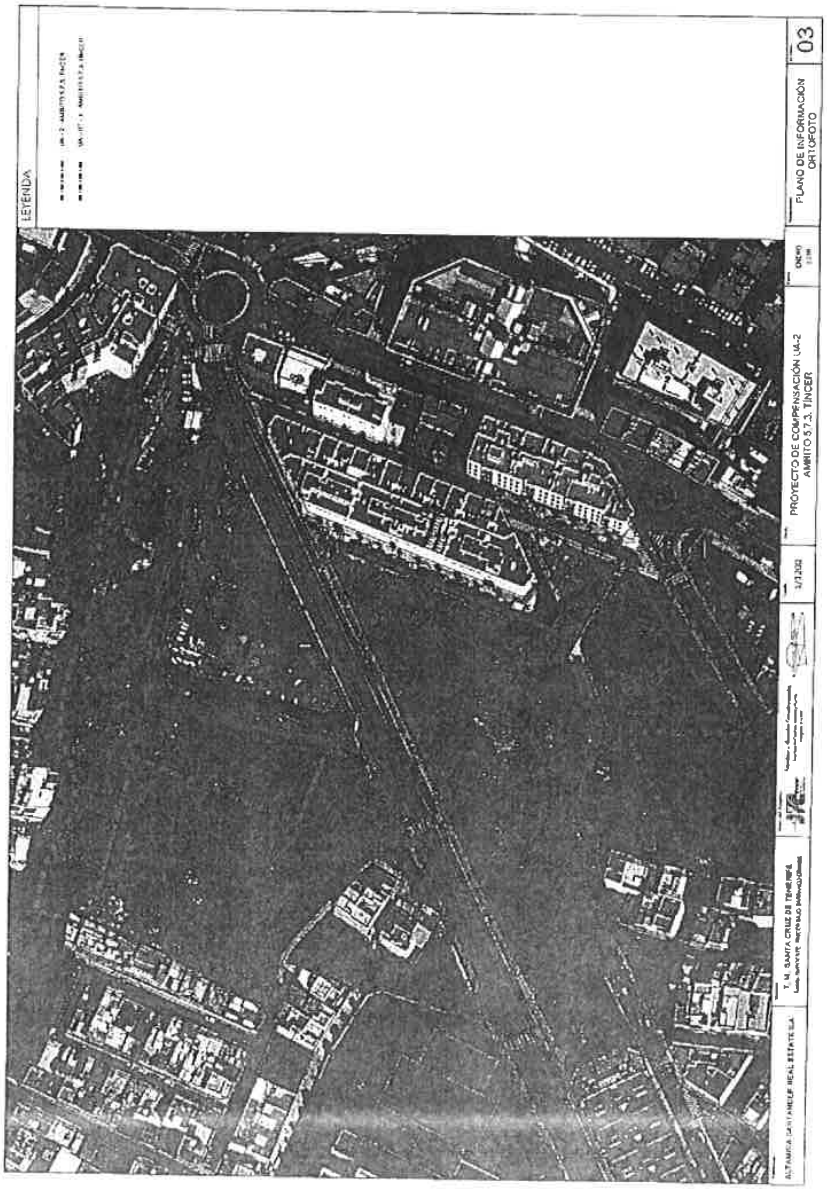
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 437/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



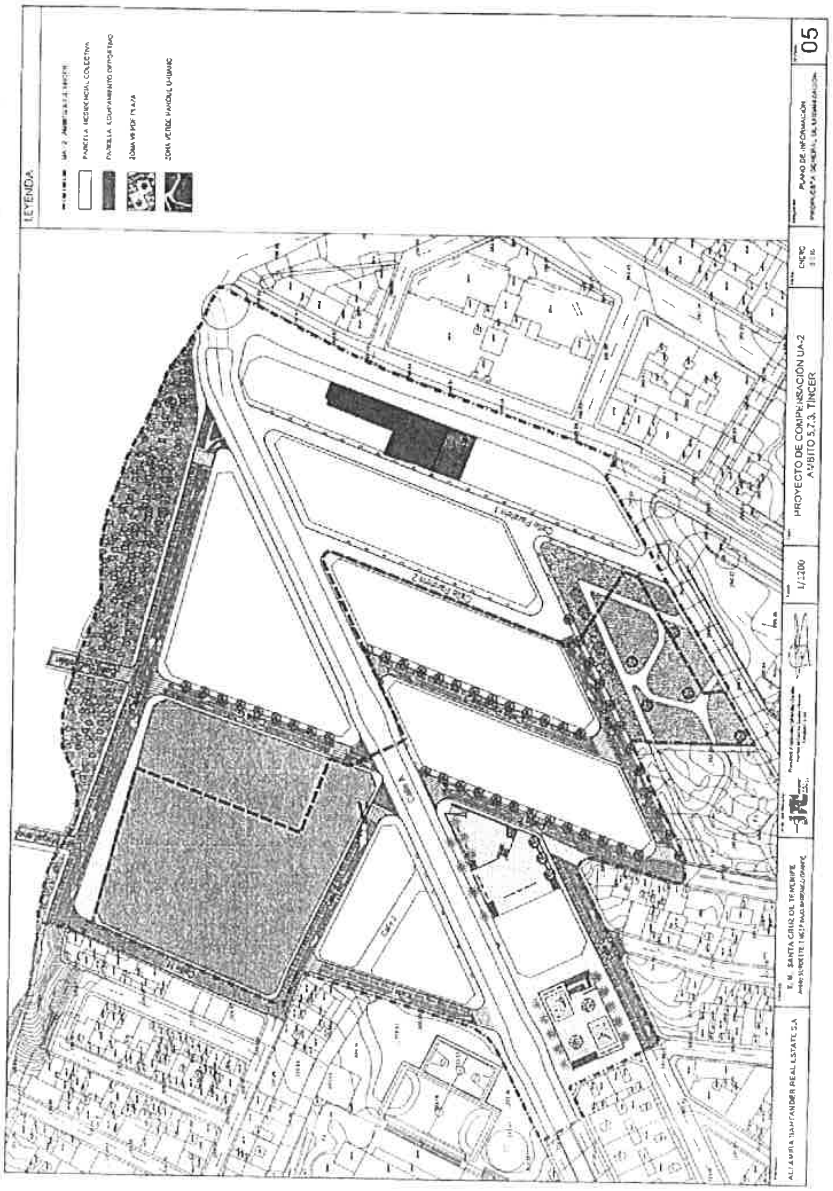
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 439/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

NOTARÍA DE D. JOSE IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

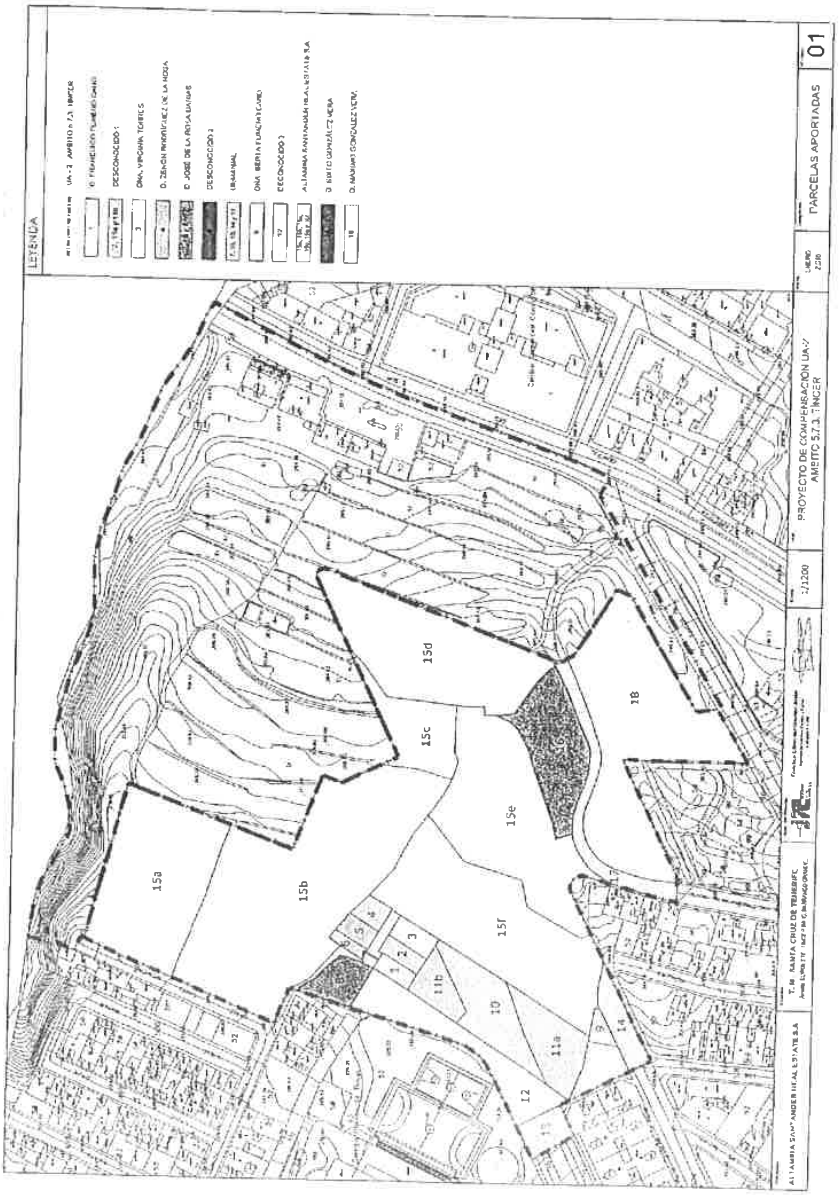
ANEXO. PLANOS DE PROPUESTA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 441/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

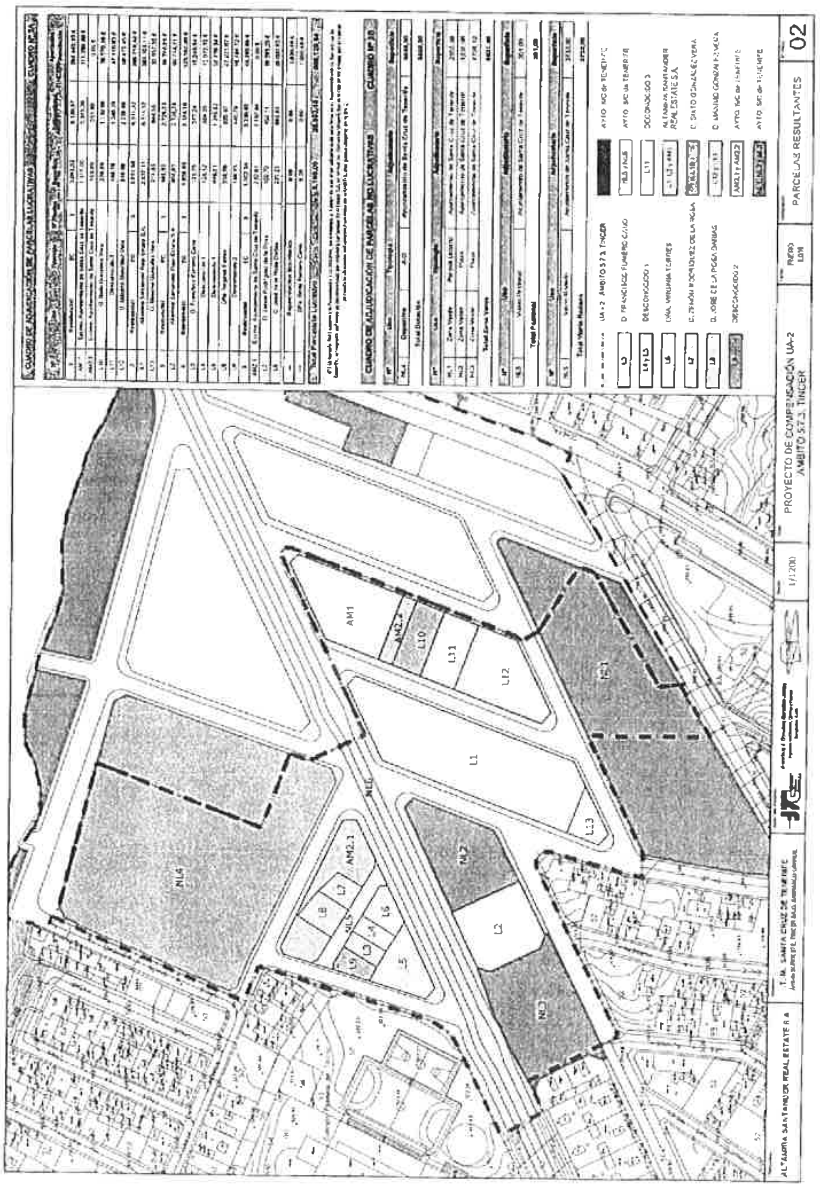
NOTARÍA DE D. JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA
NIHIL PRIUS FIDE
Santa Cruz de Tenerife



EUROPA

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 443/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00 - 444/450 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

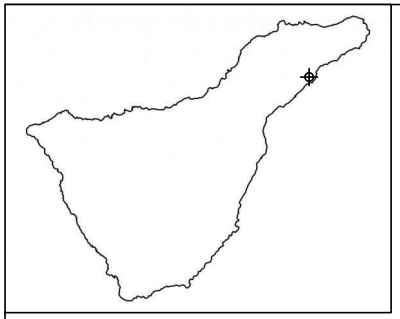
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

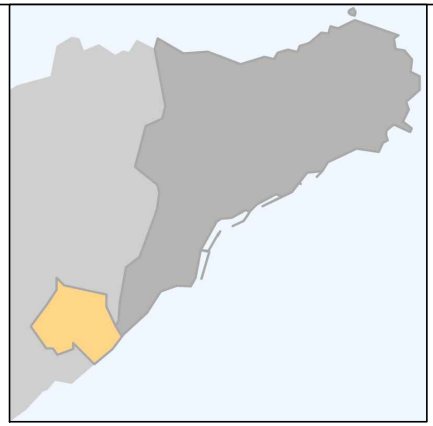
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

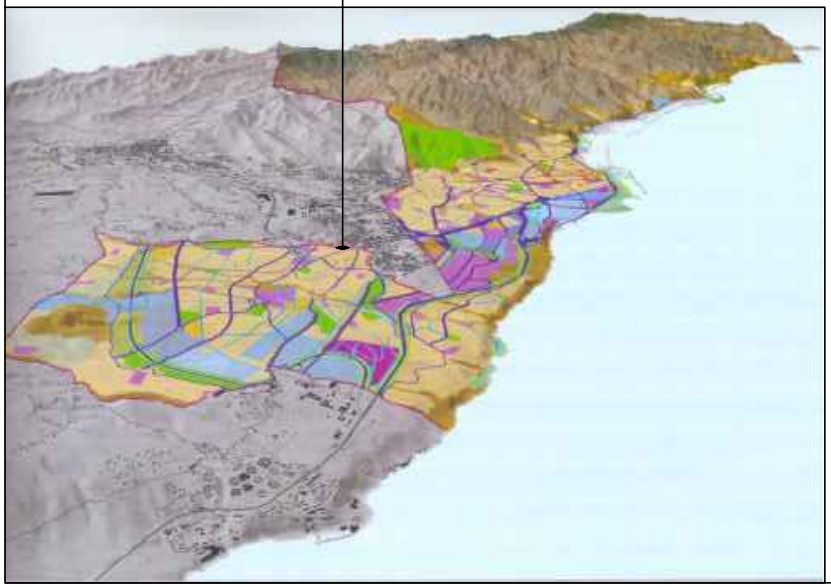
Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05

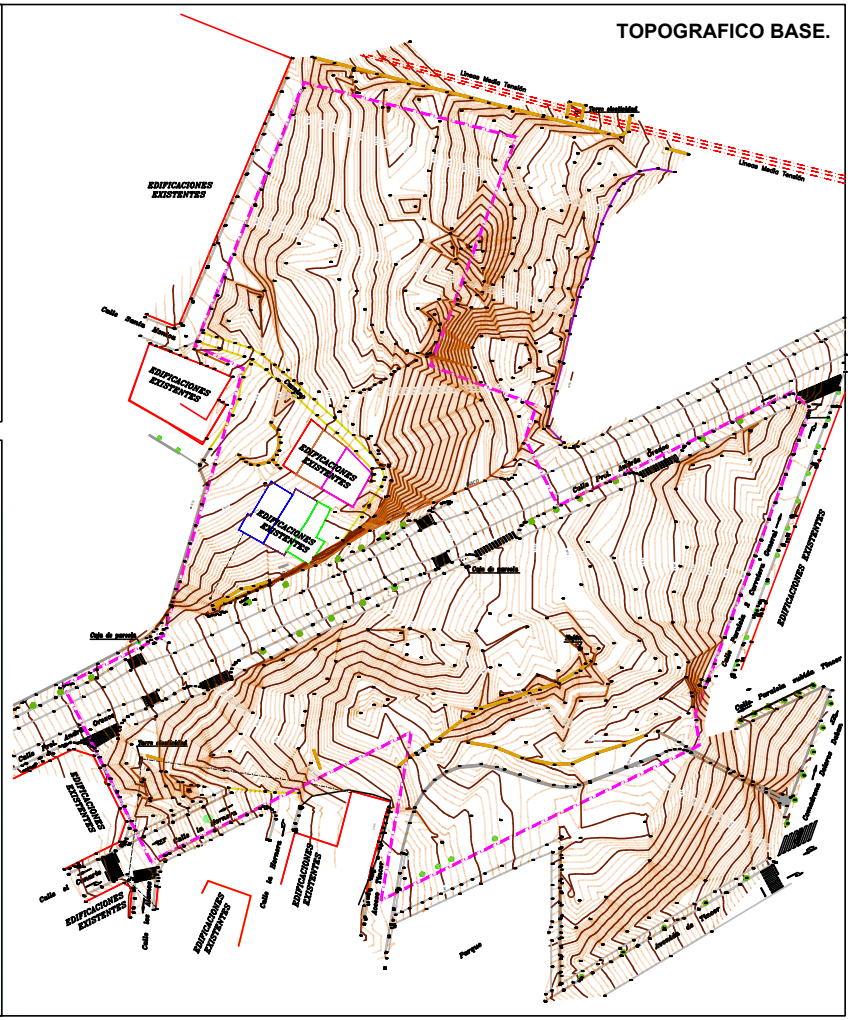




SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
término municipal de SANTA CRUZ DE TENERIFE
distrito SUROESTE. área de TÍNCER. UA-SO.126



TOPOGRAFICO BASE.


EDIFICACIONES EXISTENTES
Línea Media Tensión
Zona Ajardinada
Calle Pinos de Tincer
Calle de Acceso
Calle Pinos de Tincer
Calle Pinos de Tincer
Calle Pinos de Tincer



P R O Y E C T O D E E X P R O P I A C I Ó N
UA-SO.126. TINCER, SANTA CRUZ DE TENERIFE
TEXTO REFUNDIDO de ENERO DE 2005 de MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 y ADAPTACIÓN BÁSICA al DL-1/2000

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-SO.126**

REDACCIÓN.

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.10 13:48:58 +01'00'

DOLORES CABRERA LÓPEZ
arquitecta colegiada nº 755 del COA GranCanaria

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 28.317,37 m²

escala gráfica apróximada:

PLANO Nº. **2**

FECHA. **julio 2024**

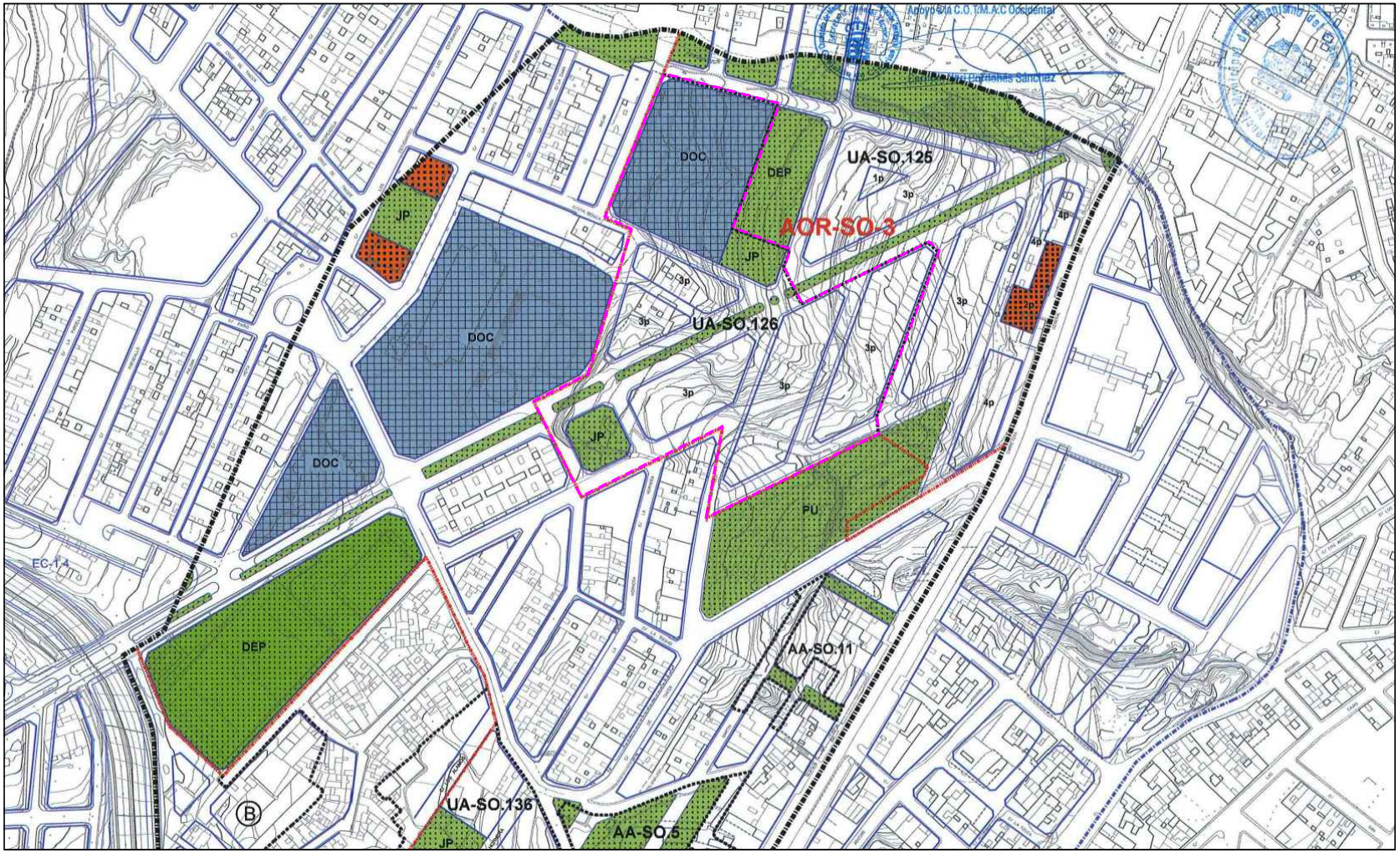
Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Fecha de sellado electrónico: 04-12-2024 09:21:00

Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:30:05



P R O Y E C T O D E E X P R O P I A C I Ó N
UA-SO.126. TINCER, SANTA CRUZ DE TENERIFE
TEXTO REFUNDIDO de ENERO DE 2005 de MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 y ADAPTACIÓN BÁSICA al DL-1/2000

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-SO.126**

REDACCIÓN.

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.10 13:49:30 +01'00'

DOLORES CABRERA LÓPEZ
arquitecta colegiada nº 755 del COA Gran Canaria

PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA.
PGOU-2005 de modificación del PGOU-92 y adaptación básica al DL-1/2000

PLANO Nº. **3**

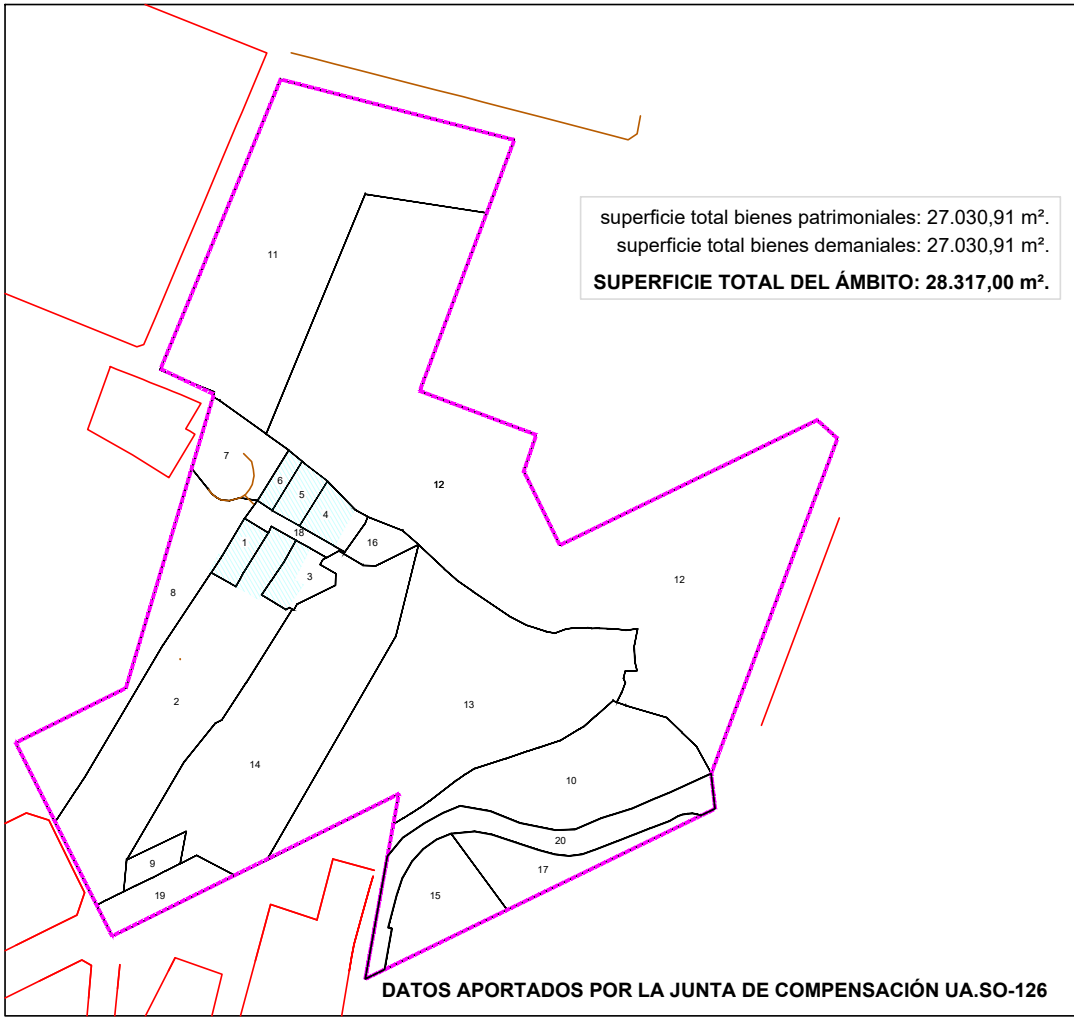
FECHA. **julio 2024**

escala gráfica:
00 10 20 30 40 50 100 200 300 340

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA



superficie total bienes patrimoniales: 27.030,91 m².
superficie total bienes demaniales: 27.030,91 m².

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 28.317,00 m².

DATOS APORTADOS POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UA.SO-126

número de parcela	superficie m²	porcentaje sobre el el ámbito	propietarios		proindiviso	porcentaje sobre el ámbito	adhesión a la iniciativa
1	137,46	0,4854%	HEREDEROS DE FRANCISCO JOSÉ FUMERO CANO	Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	50,0000%	0,2427%	SÍ
				María Begoña Fumero Mendoza	16,6667%	0,0809%	SÍ
				María Belén Fumero Mendoza	16,6667%	0,0809%	SÍ
				Francisco Javier Fumero Mendoza	16,6667%	0,0809%	SÍ
2	2.315,71	8,1777%	HEREDEROS DE FRANCISCO FUMERO LORENZO	María del Carmen Fumero Rodríguez	5,0000%	0,4089%	
				Petra Fumero Rodríguez	5,0000%	0,4089%	
				María Milagros Fumero Cano	3,3333%	0,2726%	
				María Candelaria Fumero Cano	3,3333%	0,2726%	
				José Teodoro Fumero Cano	3,3333%	0,2726%	
				Ofelia García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				María del Carmen García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				Pedro García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				Juan García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				Alberto García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				Margarita García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				José García Fumero	1,4286%	0,1168%	
				Honoria Apolonia Fumero Torres	2,0000%	0,1636%	
				Norma del Carmen Fumero Díaz	2,0000%	0,1636%	
				Orlando Francisco Fumero Díaz	2,0000%	0,1636%	
				Ángel Francisco Fumero Díaz	2,0000%	0,1636%	
				Petra del Carmen Fumero Reyes	2,0000%	0,1636%	
				María Begoña Fumero Mendoza	3,3333%	0,2726%	SÍ
				María Belén Fumero Mendoza	3,3333%	0,2726%	SÍ
				Francisco Javier Fumero Mendoza	3,3333%	0,2726%	SÍ
				Alberto Fumero Cano	5,0000%	0,4089%	
				José Antonio Fumero Cano	5,0000%	0,4089%	
				Benito Alonso Fumero	3,3333%	0,2726%	SÍ
				Segundo Alonso Fumero	3,3333%	0,2726%	SÍ
				Longinos Alonso Fumero	3,3333%	0,2726%	SÍ
				Pilar Fumero Cano	10,0000%	0,8178%	
				Cesáreo Fumero Cano	10,0000%	0,8178%	
				Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	10,0000%	0,8178%	SÍ
3	220,97	0,7803%	Honoria Apolonia Fumero Torres		100,0000%	0,7803%	
4	194,06	0,6853%	Zenón Rodríguez de la Rosa		100,0000%	0,6853%	
5	138,43	0,4889%	José de la Rosa Darias		100,0000%	0,4889%	SÍ
6	80,74	0,2851%	José de la Rosa Darias		50,0000%	0,1426%	SÍ
			Dionisia Fumero Cano		50,0000%	0,1426%	SÍ
7	480,03	1,6952%	HEREDEROS DE BENIGNO SANTOS MELIAN	María de los Ángeles Santos Alonso	25,0000%	0,4238%	SÍ
				Pedro Benigno Santos Alonso	25,0000%	0,4238%	SÍ
				Salvador Santos Alonso	25,0000%	0,4238%	SÍ
				María Josefa Santos Alonso	25,0000%	0,4238%	SÍ
8	1.185,63	4,1869%	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE		100,0000%	4,1869%	SÍ
9	137,50	0,4856%	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	0,0971%	
				Antonio Sulpicio González Vera	20,0000%	0,0971%	
				Gregorio González Vera	20,0000%	0,0971%	
				Máximo González Vera	20,0000%	0,0971%	
				Sixto González Vera	20,0000%	0,0971%	
10	1.575,51	5,5638%	SIXTO GONZÁLEZ VERA Y HERMANOS	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	1,1128%	
				Antonio Sulpicio González Vera	10,0000%	0,5564%	
				Isabel Morales Oramas	10,0000%	0,5564%	
				Gregorio González Vera	10,0000%	0,5564%	
				Mercedes Díaz Rivero	10,0000%	0,5564%	
				Máximo González Vera	10,0000%	0,5564%	
				Antonia Trujillo Abreu	10,0000%	0,5564%	
				Sixto González Vera	10,0000%	0,5564%	
				Candelaria Rodríguez Trujillo	10,0000%	0,5564%	
11	3.965,84	14,0050%	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.		100,0000%	14,0050%	SÍ
12	8.700,91	30,7264%	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.		100,0000%	30,7264%	SÍ
13	3.600,71	12,7156%	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.		100,0000%	12,7156%	SÍ

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN UA-SO.126. TINCER, SANTA CRUZ DE TENERIFE
TEXTO REFUNDIDO de ENERO DE 2005 de MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 y ADAPTACIÓN BÁSICA al DL-1/2000

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-SO.126**

REDACCIÓN.

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.10 13:50:43 +01'00'

DOLORES CABRERA LÓPEZ
arquitecta colegiada nº 755 del COA GranCanaria

PLANO DE PARCELAS APORTADAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

PLANO Nº. **4**

FECHA. **julio 2024**

escala gráfica:

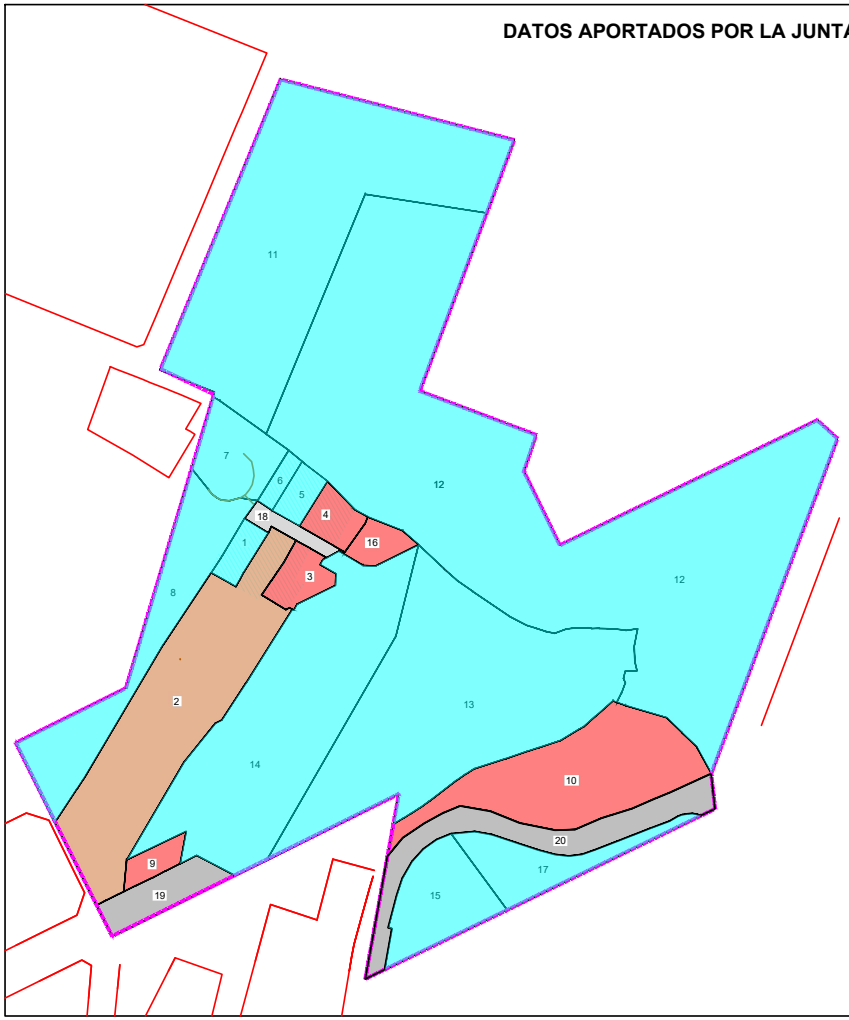
00 10 20 30 40 50 100 200

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

DATOS APORTADOS POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UA.SO-126



PARCELAS DE PROPIETARIOS ADHERIDOS A LA INICIATIVA

PARCELAS DE PROPIETARIOS ADHERIDOS PARCIALMENTE A LA INICIATIVA

PARCELAS DE PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA INICIATIVA

PARCELAS DEMANIALES

número de parcela	superficie m²	propietarios	proindiviso	superficie teórica de parcela m²	adhesión a la iniciativa	porcentaje de adhesión
1	137,46	Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	50,0000%	68,73	SI	100,00%
		María Begoña Fumero Mendoza	16,6667%	22,91	SI	
		María Belén Fumero Mendoza	16,6667%	22,91	SI	
		Francisco Javier Fumero Mendoza	16,6667%	22,91	SI	
5	138,43	José de la Rosa Darias	100,0000%	138,43	SI	100,00%
6	80,74	José de la Rosa Darias	50,0000%	40,37	SI	100,00%
		Dionisia Fumero Cano	50,0000%	40,37	SI	
7	480,03	María de los Ángeles Santos Alonso	25,0000%	120,01	SI	100,00%
		Pedro Benigno Santos Alonso	25,0000%	120,01	SI	
		Salvador Santos Alonso	25,0000%	120,01	SI	
		María Josefa Santos Alonso	25,0000%	120,01	SI	
8	1.185,63	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	100,0000%	1.185,63	SI	100,00%
11	3.965,84	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	100,0000%	3.965,84	SI	100,00%
12	8.700,91	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	100,0000%	8.700,91	SI	100,00%
13	3.600,71	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	100,0000%	3.600,71	SI	100,00%
14	2.919,86	LANDCOMPANY 2020, S.L.U.	100,0000%	2.919,86	SI	100,00%
15	681,52	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	100,0000%	681,52	SI	100,00%
17	533,70	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	100,0000%	533,70	SI	100,00%
2	2.315,71	María Begoña Fumero Mendoza	3,3333%	77,19	SI	30,00%
		María Belén Fumero Mendoza	3,3333%	77,19	SI	
		Francisco Javier Fumero Mendoza	3,3333%	77,19	SI	
		Benito Alonso Fumero	3,3333%	77,19	SI	
		Segundo Alonso Fumero	3,3333%	77,19	SI	
		Longinos Alonso Fumero	3,3333%	77,19	SI	
		Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	10,0000%	231,57	SI	
2	2.315,71	María del Carmen Fumero Rodríguez	5,0000%	115,79	NO	70,00%
		Petra Fumero Rodríguez	5,0000%	115,79	NO	
		María Milagros Fumero Cano	3,3333%	77,19	NO	
		María Candelaria Fumero Cano	3,3333%	77,19	NO	
		José Teodoro Fumero Cano	3,3333%	77,19	NO	
		Ofelia García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		María del Carmen García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		Pedro García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		Juan García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		Alberto García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		Margarita García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		José García Fumero	1,4286%	33,08	NO	
		Honoria Apolonia Fumero Torres	2,0000%	46,31	NO	
		Norma del Carmen Fumero Díaz	2,0000%	46,31	NO	
		Orlando Francisco Fumero Díaz	2,0000%	46,31	NO	
		Ángel Francisco Fumero Díaz	2,0000%	46,31	NO	
		Petra del Carmen Fumero Reyes	2,0000%	46,31	NO	
		Alberto Fumero Cano	5,0000%	115,79	NO	
		José Antonio Fumero Cano	5,0000%	115,79	NO	
		Pilar Fumero Cano	10,0000%	231,57	NO	
		Cesáreo Fumero Cano	10,0000%	231,57	NO	
3	220,97	Honoria Apolonia Fumero Torres	100,0000%	220,97	NO	100,00%
4	194,06	Zenón Rodríguez de la Rosa	100,0000%	194,06	NO	100,00%
9	137,50	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	27,50	NO	100,00%
		Antonio Sulpicio González Vera	20,0000%	27,50	NO	
		Gregorio González Vera	20,0000%	27,50	NO	
		Máximo González Vera	20,0000%	27,50	NO	
		Sixto González Vera	20,0000%	27,50	NO	
10	1.575,51	Miguel Florentín González Vera	20,0000%	315,10	NO	100,00%
		Antonio Sulpicio González Vera	10,0000%	157,55	NO	
		Isabel Morales Oramas	10,0000%	157,55	NO	
		Gregorio González Vera	10,0000%	157,55	NO	
		Mercedes Díaz Rivero	10,0000%	157,55	NO	
		Máximo González Vera	10,0000%	157,55	NO	
		Antonia Trujillo Abreu	10,0000%	157,55	NO	
		Sixto González Vera	10,0000%	157,55	NO	
		Candelaria Rodríguez Trujillo	10,0000%	157,55	NO	
16	162,33	Alberta (Godoberta) Fumero Cano	100,0000%	162,33	NO	100,00%
18	120,43	BIEN DE DOMINIO PÚBLICO	100,0000%	120,43		100,00%
19	346,12	BIEN DE DOMINIO PÚBLICO	100,0000%	346,12		100,00%
20	819,91	BIEN DE DOMINIO PÚBLICO	100,0000%	819,91		100,00%

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN UA-SO.126. TINCER, SANTA CRUZ DE TENERIFE
TEXTO REFUNDIDO de ENERO DE 2005 de MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 y ADAPTACIÓN BÁSICA al DL-1/2000

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-SO.126**

REDACCIÓN.

43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)

Firmado digitalmente por 43241445L DOLORES MARIA CARMEN CABRERA (R: J76308279)
Fecha: 2024.09.10 13:52:17 +01'00'

DOLORES CABRERA LÓPEZ
arquitecta colegiada nº 755 del COA GranCanaria

PARCELAS DE ADHESIÓN A LA INICIATIVA.

PLANO Nº. **5**

FECHA. **julio 2024**

escala gráfica:

0 10 20 30 40 50 100 200

Firmado por:	DOLORES MARIA CARMEN CABRERA LOPEZ - Firma Externa GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE.	Fecha: 13-11-2024 12:11:59 Fecha: 04-12-2024 09:21:00	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15207/2024	Fecha: 27-11-2024 00:11	

Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): 2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA

Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/2F940DA9A5E893D64FDEC4D17E7BBDBA