



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

En la Villa de Ingenio, a 26 de julio de 2024

CONVENIO PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL USO AL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE INGENIO, A FIN DE SER UTILIZADO COMO APARCAMIENTO, DE LA PARCELA A3 SUSED-T3 PROPIEDAD DE LA ENTIDAD MERCANTIL PROMOVICAN, S.L.

REUNIDOS

De un lado, **DON JOSÉ PEDRO CABRERA VEGA**, mayor de edad, titular del D.N.I. número [redacted] domiciliado en la calle [redacted] número 1, 3º, Carrizal, C.P. 35.240, del término municipal de Ingenio.

De otro lado, **DOÑA VANESA BELÉN MARTÍN HERRERA**, mayor de edad, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, con domicilio en las dependencias municipales, sitas en la Plaza de la Candelaria, número 1, 35250 Ingenio, Las Palmas, asistida en este acto por Don Manuel J. Afonso Hernández, Secretario Accidental del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, conforme a lo preceptuado en el artículo 92.3 de la Ley 7/1985, de 3 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

INTERVIENEN

DON JOSÉ PEDRO CABRERA VEGA, en nombre y representación de la entidad mercantil **PROMOVICAN, S.L.**, provista de C.I.F. número B-35.533.868, con domicilio social en la calle Camilo José Cela, número 1, 3º, C.P. 35240, Carrizal, del término municipal de Ingenio, constituida por tiempo indefinido mediante Escritura Pública de fecha 25 de septiembre de 1998, otorgada en San Bartolomé de Tirajana, ante Don Jaime Sánchez Parellada, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, bajo el nº 736 de su protocolo general e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1401, Libro 0, Folio 220, Sección 8ª, Hoja GC 20.189, inscripción 1ª, en virtud del cargo que ostenta como administrador por tiempo indefinido de la referida mercantil, en su condición de **PARTE CEDENTE**.

DOÑA VANESA BELÉN MARTÍN HERRERA, Alcaldesa-Presidenta del **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE INGENIO**, atendiendo a las facultades de representación que ostenta al amparo de lo establecido en el artículo 21.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 41 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en calidad de **PARTE CESIONARIA**.

Las partes, según intervienen, se reconocen recíprocamente capacidad legal y legitimación bastante y suficiente para otorgar el presente **CONVENIO DE CESIÓN DE USO DE LA PARCELA A3 SUSED-T3**, por lo que, puestos previamente de común acuerdo, libremente:

EXPONEN

I.- Que, mediante Acuerdo Plenario del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, de fecha 03 de abril de 2008, se aprobó adjudicar el sistema de ejecución privada del **SUSED-T3 LA CAPELLANÍA** del Plan General de Ordenación de Ingenio, aprobándose el proyecto de urbanización de la Fase I y el proyecto de compensación.

En fecha 22 de febrero de 2010, se suscribió entre la promotora, la constructora y el Ayuntamiento, acta de recepción de las obras de urbanización de la Fase 1ª del **SUSED-T3**.

II.- Que en fecha 03 de abril de 2009 se otorgó la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación "Entidad Urbanística de compensación del Polígono II del Plan Parcial





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

de Ordenación Sused T3- La Capellanía)", y protocolización del Proyecto de Compensación, ante Don Fernando Moreno Muñoz, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, al nº 974 de Protocolo

La parcela urbana consolidada denominada A3 en el proyecto de compensación fue adjudicada a la entidad mercantil PROMOVICAN, S.L.

15.3.- CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

Titular parcela	Hdros. D. José Ramírez Bouthencourt	Promoción	litro. Ayto. Ingenio
Aprovocham. adjudicado m ² .o.	5.591,04	6.081,15	1.990,80
Parcelas resultantes			
A-1	100%		
A-2			100%
A-3		100%	
B-1		100%	

III.- La referida parcela se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 3.277, Libro 486, Folio 213, figurando con los siguientes datos registrales:

"DATOS DE LA FINCA

Finca de Ingenio nº 30492

IDUFIR: 35027001151117

Parcela de Terreno.

LOCALIZACIÓN:

Otros: no constan C.P.: Denominación/Paraje: La Capellanía, Situación: Carrizal de Ingenio.

SUPERFICIE:

Terreno: mil setecientos catorce metros, veintiocho decímetros cuadrados.

Linderos:

Norte, con vial B- privado-

Sur, con Vial A

Este, con Vial B -privado-

Oeste, Parcela A-2

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

Parcela A-3, de la Manzana letra A, del Sector S.U.S.E.D. T-3, Polígono II del Plan Parcial del S.A.U.-5 La Capellanía, situada en el Pago de Carrizal de Ingenio, en el término municipal de Ingenio"

A continuación, se extracta la planimetría de la parcela objeto de cesión:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

- Se acompaña como **Anexo I** Nota Simple de la parcela objeto de cesión.
- Se acompaña como **Anexo II** Certificación Registral de la parcela objeto de cesión.
- Se acompaña como **Anexo III** Plano de Planta de la parcela objeto de cesión.
- Se acompaña como **Anexo IV** Plano de situación y emplazamiento de la parcela objeto de cesión.
- Se acompaña como **Anexo V** Informe Técnico de compatibilidad urbanística y valoración de la parcela objeto de cesión.
- Se acompaña como **Anexo VI** Informe Técnico del estado actual de la Urbanización de la Fase I Sector SUSED T-3 La Capellanía.

III.- Que el Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, teniendo en cuenta la ubicación de la finca descrita en el expositivo anterior, así como la carencia de zona de aparcamiento en el Campo de Fútbol Municipal La Capellanía, ha considerado la referida parcela A3 a fin de acondicionarla y dotar a dicho espacio deportivo de una zona de aparcamiento aledaña, que mejore la asistencia y permanencia de los usuarios en el mismo, en aras de viabilizar el estacionamiento temporal de vehículos con el que se desplazan a éste, habiéndose trasladado por esta corporación el interés en tal sentido a la entidad mercantil titular de la misma.

IV.- Que la entidad mercantil Promovican, S.L., en su condición de titular de la finca descrita, considera conveniente ceder temporalmente la misma al Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, a título de precario y en las condiciones que seguidamente se señalarán, con el objeto de colaborar con dicha Administración para la satisfacción de los intereses generales, y sin que esta cesión temporal suponga merma o limitación de sus derechos como titulares de la referida parcela.

V.- Por lo que, interesando al Ilustre Ayuntamiento de Ingenio la cesión temporal y gratuita del uso y disfrute en exclusiva de la indicada Parcela A3 del Polígono II de la Capellanía y, teniendo la entidad mercantil PROMOVICAN, S.L. la intención de ceder el uso y disfrute exclusivo de dicho terreno gratuitamente para tal fin específico, formalizan el presente **CONVENIO DE CESIÓN DE USO DE LA PARCELA A3 SUSED-T3**, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

La entidad mercantil Promovican, S.L., en virtud del presente acto, cede gratuitamente al Ilustre Ayuntamiento de Ingenio el uso y disfrute de la parcela descrita y grafiada en el Expositivo III, quien lo acepta y lo adquiere, con cuanto le sea inherente y accesorio, y al corriente en el pago de impuestos y de cualquier otro gasto que le fuera imputable.

En cuanto al estado, figura gravada por Hipoteca, a favor de la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. según la inscripción número dos de fecha 10 de abril de 2010, al folio 213, del libro 486, Tomo 3.267, del término municipal de Ingenio y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vecindario-Santa Lucía, ante Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, con número de protocolo 521, el 25 de febrero de 2010, sin que figure inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación, dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias y libre de arrendamientos y ocupantes.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

SEGUNDA. - DESTINO

La presente cesión confiere al Ilustre Ayuntamiento de Ingenio el derecho al uso y disfrute en exclusiva del terreno descrito con el fin de que pueda ser destinado zona de aparcamiento público.

TERCERA. - DURACIÓN

La cesión del uso de la finca descrita en el Expositivo III se realiza por un periodo de duración de TREINTA (30) años.

No obstante, PROMOVICAN, S.L. podrá exigir al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, en cualquier momento y antes de la terminación del periodo de duración del contrato, la restitución de la posesión de la finca con un preaviso de seis (6) meses, que deberá ser efectivamente cumplida y sin que exista derecho alguno a favor de la Corporación.

CUARTA. - POSESIÓN DE LA FINCA

En este acto, la entidad PROMOVICAN, S.L. entrega al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio la posesión material y directa de la finca.

QUINTA- ESTADO DE LA FINCA

El Ilustre Ayuntamiento de Ingenio afirma conocer y estar conforme con el estado físico y urbanístico en el que se le entrega la finca, el cual obra en **Anexo VI** de la presente, según Informe Técnico de fecha 01 de julio de 2024, relativo al estado actual de la urbanización de la Fase I del Sector SUSED-T3 La Capellanía, comprometiéndose a ser diligente en su conservación y devolverla en el mismo estado al término del convenio, así como destinarla a uso de aparcamiento por su cuenta y riesgo, de conformidad con las normas vigentes en cada momento y siendo el responsable único y en exclusiva de las incidencias y daños que se produzcan por causa imputable a la administración, como resultado de su uso durante la vigencia del mismo.

SEXTA. - PROHIBICIÓN DE SUBCESIÓN

El Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, en su condición de cesionaria, no podrá arrendar, traspasar, ni ceder a terceros, si quiera temporalmente o a título de precario, todo o parte del terreno cedido.

SÉPTIMA.- OBRAS

El Ilustre Ayuntamiento de Ingenio se responsabiliza de los deterioros que sufre la finca por causa imputable a la administración, y se obliga a realizar en ella a sus expensas las obras que fueren necesarias para su uso y conservación en el estado que se encuentra actualmente, debiendo previamente ponerlo en conocimiento del propietario cedente.

Durante la vigencia de la cesión, la realización de obras, aunque sean de mejora, en la finca cedida requerirá permiso previo y por escrito del propietario, y si las mismas fueren realizadas se entenderán en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización de ningún tipo a favor de la cesionaria.

OCTAVA. - VALOR DEL BIEN

Se establece el valor del bien cedido en **OCHOCIENTOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (8.691,40 €)**, calculado conforme al





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

valor catastral de la parcela de la que forma parte, de conformidad con lo establecido en el **Anexo V** informe técnico de fecha 03 de junio de 2024, de compatibilidad urbanística de uso de aparcamiento provisional y valor de la parcela denominada A3 del Polígono II del SAU-5, ahora SUSED T3.

NOVENA. - GASTOS

Serán de cuenta y cargo del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, todos los gastos necesarios para la obtención de licencias y realización de instalaciones necesarias para el uso como aparcamiento de la finca objeto de cesión.

En razón del carácter gratuito de la presente cesión, serán de cuenta del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio todos los gastos derivados de la finca, así como el abono de los impuestos, arbitrios y tributos que graven la finca.

DÉCIMA. - RESOLUCIÓN ANTICIPADA

El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente convenio facultará al propietario cedente para resolver, con un preaviso de seis (6) meses, el presente convenio.

UNDÉCIMA RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN

Llegado el momento en que la parte cesionaria deba restituir a la parte cedente en la posesión de la parcela, bien por finalización del contrato o por incumplimiento de alguna de sus cláusulas, abonará al cedente los daños y perjuicios efectivamente causados por causa imputable a la administración, sin perjuicio de la reserva de acciones legales del propietario cedente, y en especial derivadas de la Ley Hipotecaria.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman los comparecientes el presente contrato, en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

LA ALCALDESA

LA PROPIEDAD

EL SECRETARIO





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

ANEXO I: NOTA SIMPLE

EXPEDIDA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 222 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 332 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Peticionario: VALENTIN PEÑATE, SERGIO
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

____ DATOS DE LA FINCA ____

FINCA DE INGENIO N°: 30492
CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 35027001151117
Referencia/s Catastral/es número/s: NO CONSTA

____ DESCRIPCION DE LA FINCA ____

UREANA.- Parcela A-3, de la Manzana letra A, del Sector S.U.S.E.D. T-3, Polígono II del Plan Parcial del S.A.U.-5 LA CAPELLANÍA, situada en el Pago de Carrizal de Ingenio, en el Término municipal de Ingenio.- Tiene una superficie de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.- LINDA: al Norte, con vial B -privado-; al Sur, con Vial A; al Este, con Vial B -privado-; y al Oeste, con Parcela A-2.-

____ TITULARIDADES ____

TITULAR
PROMOVICAN SL
C.I.F. B35533868
La totalidad del pleno dominio.
TITULO: REPARCELACION URBANISTICA
TOMO LIBRO FOLIO ALTA
3277 486 213 1
AUTORIZANTE: DON FERNANDO JAVIER MORENO MUÑOZ, INGENIO-CARRIZAL
N°PROTOCOLO: 974 DE FECHA: 03/04/09
INSCRIPCION: 1° TOMO: 3.277 LIBRO: 486 FOLIO: 213 FECHA: 15/12/2009

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO CONFORME AL ART.10 LIL.

____ DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO ____

NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-

____ CARGAS ____

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, para responder de 267.750 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4% anual hasta un tipo máximo del 8,58% anual, por un total de 23.240,7 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 15,5% anual, por un total de 99.867,5 euros; unas costas y gastos judiciales de 40.162,5 euros; unas prestaciones accesorias de 3.355 euros; con un plazo de amortización de 180 meses a contar desde el 15 de Febrero de 2006; con un valor de subasta de 435.575,7 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle Camilo José Cela, n°1, 3ª planta, Pago del Carrizal, Ingenio. La relacionada hipoteca fue constituida originariamente a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, hoy BANKIA, S.A., y modificada en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día dieciséis de mayo de dos mil doce, ante el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 1226 de protocolo, que fue recibida por vía telemática a las 14:56 horas del día dieciséis de mayo de dos mil doce y presentada el mismo día, con la apertura del diario, según el asiento 1311 del distrito 119, causando con fecha cinco de julio de dos mil doce, la inscripción 5ª. Dicha hipoteca ha sido transmitida a la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, SAREB, en virtud de la escritura de transmisión de activos autorizada en Madrid, el día 21 de diciembre de 2012, ante su notario don Alfonso Madridéjos Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.



Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día 23 de diciembre de 2014, ante su notario don Alfonso Madríguez Fernández, bajo el número 2880 de protocolo, recibida vía telemática a las 12:33 horas del día 23 de diciembre de 2016, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 1027 del diario 122, causando con fecha trece de enero de dos mil diecisiete, la inscripción 6ª de la finca registral 9494 de Ingenio.-.

Expedida certificación; Con fecha 20 de septiembre de 2019 se expide la certificación establecida en el artículo 698 de la Ley de Ejecución civil, a los efectos de los Autos de Ejecución Hipotecaria número 256/2018, según en el Juzgado de Primera Instancia número TRES de Feide; por virtud de mandamiento expedido por duplicado el día 09 de mayo de 2019, que fue presentado a las 13:47 horas del día 11 de septiembre de 2019, según el asiento 1370 del Diario 133.- Santa Lucía de Pirajana.-

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N.º: 2/30483, Asiento de Inscripción 1 con fecha 15/12/2009, TOMO: 3277, LIBRO: 486, FOLIO: 191, Título SEGREGACION, EN BASE A REPARCELACIÓN URBANÍSTICA Asiento 2515 y Diario 112, Notario DON FERNANDO JAVIER MORENO MUÑOZ, N.º de Protocolo 974/2009, Fecha de Documento 03/04/2009, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N.º: 2/9494, Asiento de Inscripción 3 con fecha 27/03/2006, TOMO: 2917, LIBRO: 404, FOLIO: 34, Título HIPOTECA Asiento 3338 y Diario 96, Notario DON FERNANDO JAVIER MORENO MUÑOZ, N.º de Protocolo 833/2006, Fecha de Documento 16/02/2006

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA., por un importe global de 590.000 euros correspondiendo a esta finca 259.740 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4% anual hasta un tipo máximo del 9% anual, por un total de 23.376,6 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18,5% anual, por un total de 86.103,8 euros; unas costas y gastos judiciales de 38.961 euros; con un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento del 1 de Marzo de 2022; con un valor de subasta de 749.999,69 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle Canilo Jose Cela, 1.ª planta Carrizal de Ingenio. La relación de hipoteca fue constituido originariamente a favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, IBIY BANKIA, S.A. y modificada en cuanto a que incluye un periodo de carencia de 24 meses a contar desde el día 1 de diciembre de 2011, en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día 29 de febrero de 2012, por el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 510 de protocolo, que fue presentada en este registro a las 15:06 horas del día 24 de mayo de 2012, según el asiento 1447 del diario 118, causando con fecha 7 de agosto de 2012, la inscripción 3ª. La predecante hipoteca constituida a favor de BANKIA SA ha sido transmitida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, en virtud de la escritura de transmisión de activos autorizada en Madrid, el día veintinueve de diciembre de dos mil doce, ante su notario don Alfonso Madríguez Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día tres de diciembre de 2013, ante su notario don Juan Arnar de la Haza, bajo el número 2552 de protocolo, que fue recibida vía telemática a las 09:00 horas del día cinco de diciembre de 2013, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 618 del diario 122, causando con fecha 31 de diciembre de 2013, la inscripción 4ª.-

**AUTORIZANTE: DON JUAN ALFONSO CASERO CASERO, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
N.º PROTOCOLO: 521 DE FECHA: 25/02/10
INSCRIPCIÓN: 2.º TOMO: 3.277 LIBRO: 486 FOLIO: 213 FECHA: 10/04/2010**

OBSERVACIONES

Entre las cargas anteriormente relacionadas, pueden encontrarse algunas de ellas, caducadas mediante de cancelar.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 322 de la Ley Hipotecaria y 112 de su Reglamento).

Honorarios Devengados: 3,01 €
Suplidos:
I.G.I.C.: 0,21 €
Fax:

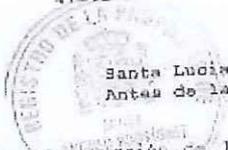




Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

Retenciones:	0,45 €
TOTAL:	2,77 €
Número de Arancel:	4.1.f



Santa Lucía de Tirajana a 26 de Septiembre de 2022
Antes de la apertura del diario

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

ANEXO II: CERTIFICACIÓN REGISTRAL



ced 2048

Enteado
6387

PATRIMONIO/MMGC/JMLP/vge.- e.p. 2012/2024

JOSE MANUEL LUIS PÉREZ (ca 1)
ALFONSO GARCÍA PATRIMONIO
MAYOR: 928 78 12 47 FAX: 928 78 12 47

FECHA: 12 de junio de 2024.
DESTINATARIO: Sr. Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana.
Avda. del Atlántico, 401. Vecindario.
35110 Santa Lucía de Tirajana
Fax num.: 928.75.13.80.
e-mail: santaluciadetirajana.notificaciones@registrodelapropiedad.org

ASUNTO:

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE DOMINIO Y CARGAS.

Sr. Registrador de la Propiedad.

A efectos de tramitar asunto de Interés municipal es necesario que por ese registro de su cargo se emita certificación registral de dominio y cargas de finca en Ingenio, inscrita al número 30.492.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

EL TÉCNICO MUNICIPAL.
Fdo. José Manuel Luis Pérez.

Nota: NO PRACTICAR RETENCIÓN FISCAL.

REGISTRO SANTA LUCÍA TIRAJANA
Entrada N°: 6387/2024
Fecha de Entrada: 13/06/2024 09:35:14
Fecha Presentación: 13/06/2024 09:35:14
Asiento N°/Diario: 800/2024

Localidad:
Fecha documento:
Retirado el:
Destino el:
Moto pres.: Persona
Aportación Doc.:

Cód. Validación: A2M2CZAX4NREDFERFGF5PSNFQFR
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

AREA de SERVICIOS GENERALES

DEPARTAMENTO de PATRIMONIO

Plaza de la Candelaria 1
C.P. 35250. T.M. INGENIO
Las Palmas. Gran Canaria
Tel: 928 78 00 76, Ext.: 1345; 1346
Fax 928 78 12 47
e-mail: patrimonio@ingenio.es





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

1048/2024

JAVIER ANGUILO RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.-

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en la instancia que precede, firmada electrónicamente el día doce de junio del año dos mil veinticuatro por don José Manuel Luis Pérez, Técnico municipal del ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO, en una hoja de papel membretado, que fue presentada en éste Registro a las 09:35:14 horas del día 13/06/2024, según resulta del asiento 800 del diario 2024; he examinado los Libros obrantes en este Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 213 del Tomo 3277 del Archivo general, Libro 486 del Ayuntamiento de INGENIO, aparece inscrita la finca número 30492 de Ingenio, identificada con el Código Registral Único 35027001151117, cuya descripción, según su inscripción PRIMERA, es la siguiente:

URBANA.- Parcela A-3, de la Manzana letra A, del Sector S.U.S.E.D. T-3, Polígono II del Plan Parcial del S.A.U.-5 LA CAPELLANÍA, situada en el Pago de Carrizal de Ingenio, en el Termino municipal de Ingenio.- Tiene una superficie de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.- LINDA: al Norte, con vial B -privado-; al Sur, con Vial A; al Este, con Vial B -privado-; y al Oeste, con Parcela A-2.-

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

SEGUNDO.- Que dicha finca aparece inscrita a favor de: PROMOVICAN SL es titular del PLENO DOMINIO de la totalidad de esta finca, por título de REPARCELACION URBANÍSTICA, según la inscripción número UNO, de fecha 15 de diciembre de 2009, al folio DOSCIENTOS TRECE, del Libro CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS del término municipal de Ingenio, Tomo TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE del Archivo, y en virtud de la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación "Entidad Urbanística de Compensación del Polígono II del Plan Parcial de Ordenación SAU-5 - SUSED T3-LA CAPELLANÍA-", Ingenio, y Protocolización del proyecto de Compensación, otorgada en Carrizal de Ingenio, el día tres de Abril de dos mil nueve, ante el notario Don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 974 de protocolo; que ha sido presentada en éste Registro a las 12:36 horas del día diecinueve de Agosto de dos mil nueve, según resulta del asiento 2.515 del Diario 112; en unión de la escritura aclaratoria y complementaria otorgada en Carrizal de Ingenio, el día doce de Noviembre de dos mil nueve, ante el notario Don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 3.109 de protocolo; y el Acta complementaria otorgado en Carrizal de Ingenio, el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, ante el notario Don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 3.281 de protocolo.-

SE HACE CONSTAR QUE SEGUN LAS BASES INFORMATICAS DEL COLEGIO AL QUE PERTENECE ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, LA ENTIDAD TITULAR DE ESTA FINCA SE ENCUENTRA SUJETA A LA LEY CONCURSAL.-

TERCERO.- Que la finca interesada se halla gravada con las siguientes cargas, subsistentes y sin cancelar:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA MATRIZ, REGISTRAL 9494:

- HIPOTECA:



C.S.V. : 235027129A139180





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

Según la Inscripción número TRES, de fecha 27 de Marzo de 2006, al folio TREINTA Y CUATRO, del Libro CUATROCIENTOS CUATRO, Tomo DOS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE, del término municipal de Ingenio y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Ingenio-Carrizal, ante Don FERNANDO JAVIER MORENO MUÑOZ, con número de protocolo 833, el 12 de Junio de 2006, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sa, por un importe de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al CUATRO por ciento anual inicial, y con un tipo máximo del OCHO CON SESENTA Y OCHO CENTÉSIMAS por ciento anual, por un total de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON SETENTA CENTÉSIMAS euros; intereses de demora por un total de NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTÉSIMAS euros durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del DIECIOCHO CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento anual; con unas costas y gastos de CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS euros; unas prestaciones accesorias de CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO euros; con vencimiento el día 16 de Febrero de 2023; respondiendo la finca de un total de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON SETENTA CENTÉSIMAS euros; con un valor de subasta de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON SETENTA CENTÉSIMAS euros. A efectos de requerimientos y notificaciones se fija como domicilio calle Camilo José Cela, nº1, 3ª planta, Pago del Carrizal, Ingenio. - OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca fue constituida originariamente a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, hoy BANKIA, S.A., y modificada en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día dieciséis de mayo de dos mil doce, ante el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 1226 de protocolo, que fue recibida por vía telemática a las 14:56 horas del día dieciséis de mayo de dos mil doce y presentada el mismo día, con la apertura del diario, según el asiento 1311 del diario 119, causando con fecha cinco de julio de dos mil doce, la inscripción 5ª.- Dicha hipoteca ha sido transmitida a la entidad SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB, en virtud de la escritura de transmisión de activos autorizada en Madrid, el día 21 de diciembre de 2012, ante su notario don Alfonso Madridejos Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día 23 de diciembre de 2016, ante su notario don Alfonso Madridejos Fernández, bajo el número 2880 de protocolo, recibida vía telemática a las 12:33 horas del día 23 de Diciembre de 2.016, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 1027 del diario 127, causando con fecha trece de enero de dos mil diecisiete, la inscripción 6ª de la finca registral 9494 de Ingenio.-

EXP. CERTIFICACIÓN: Con fecha 20 de septiembre de 2019 se expide la certificación establecida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, a los efectos de los Autos de Ejecución Hipotecaria número 256/2019, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número TRES de Telde; por virtud de mandamiento expedido por duplicado el día 09 de mayo de 2019; que fue presentado a las 13:47 horas del día 13 de septiembre de 2019, según el asiento 1370 del Diario 133.-

FOR LA QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 301027:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número DOS, de fecha 10 de abril de 2010, al folio DOSCIENTOS TRECE, del Libro CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS, Tomo TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE, del término municipal de Ingenio y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vecindario-Santa Lucía, ante Don JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO, con número de protocolo 521, el 25 de febrero de 2010, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sa,, por un importe global de QUINIENTOS NOVENTA MIL euros, correspondiendo a esta finca DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al CUATRO por ciento anual inicial, y con un tipo máximo del NUEVE por ciento anual, por un total de VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON SESENTA CENTÉSIMAS euros; intereses de demora por un total de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO TRES CON OCHENTA CENTÉSIMAS euros durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del DIECIOCHO CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento anual; con unas costas y gastos de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO euros; con un plazo de amortización de CIENTO CUARENTA Y CUATRO meses, con fecha de vencimiento del 01 de marzo de 2022; respondiendo la finca de un total de CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL



C.S.V. : 235027129A13918D





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

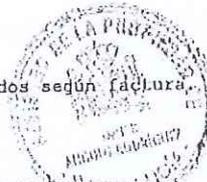
CIENTO OCHENTA Y UNO CON CUARENTA CENTÉSIMAS euros; con un valor de subasta de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS euros. A efectos de requerimientos y notificaciones se fija como domicilio calle Camilo Jose Cela, 1 3º planta Carrizal de Ingenio.- OBSERVACIONES: La relacionada hipoteca fue constituida originariamente a favor de la CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, hoy BANKIA, S.A. y modificada en cuanto a que incluyen un periodo de carencia de 24 meses a contar desde el día 1 de diciembre de 2011, en virtud de la escritura otorgada en Carrizal de Ingenio, el día 29 de febrero de 2012, por el notario don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 510 de protocolo, que fue presentada en este registro a las 15:06 horas del día 24 de mayo de 2012, según el asiento 1447 del diario 119, causando con fecha 7 de agosto de 2012, la inscripción 3ª.- La precedente hipoteca constituida a favor de BANKIA SA ha sido transmitida a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, en virtud de la escritura de transmisión de activos autorizada en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante su notario don Alfonso Madrdejós Fernández, bajo el número 2.304 de protocolo, según Acta Complementaria de la misma, otorgada en Madrid el día tres de diciembre de 2013, ante su notario don Juan Aznar de la Haza, bajo el número 2552 de protocolo, que fue recibida vía telemática a las 09:08 horas del día cinco de Diciembre de 2.013, y presentada a diario el mismo día, según el asiento 818 del diario 122, causando con fecha 31 de Diciembre de 2.013, la inscripción 4ª.-

CUARTO.- Que en relación a dicha finca existen presentados en el Libro Diario de este Registro y pendientes de despacho los siguientes documentos: NO hay documentos pendientes de despacho.-

QUINTO.- Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y para que así conste donde surta efectos, extendiendo la presente que firmo en Santa Lucía de Tirajana.-

Honorarios devengados según factura



ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s



C.S.V. : 235027129A13918D





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ANGULO RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANTA LUCÍA TIRAJANA a día catorce de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 235027129A13918D

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 235027129A13918D





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.



SERVICIOS REGISTRALES DE PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE CANARIAS

Edificio Internacional
C/. Emilio Castelar, 4 - 6
35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

EFICACIA JURÍDICA DE LA CERTIFICACIÓN

ART. 221 DE LA LEY HIPOTECARIA.- Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

ART. 222 DE LA LEY HIPOTECARIA.- Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la Oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

ART. 225 DE LA LEY HIPOTECARIA.- La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales, solo podrá acreditarse en perjuicio de terceros por certificación del Registro.

Expedida de conformidad y con los efectos previstos en los artículos 223 y 227 de la ley Hipotecaria y 342 del Reglamento Hipotecario, 108, 109, 110 y 113 de la ley 24/2001 de 27 de diciembre modificada por la ley 24/2005 de Mejoras para el impulso de la productividad, 3 y 4 de la ley de Firma.

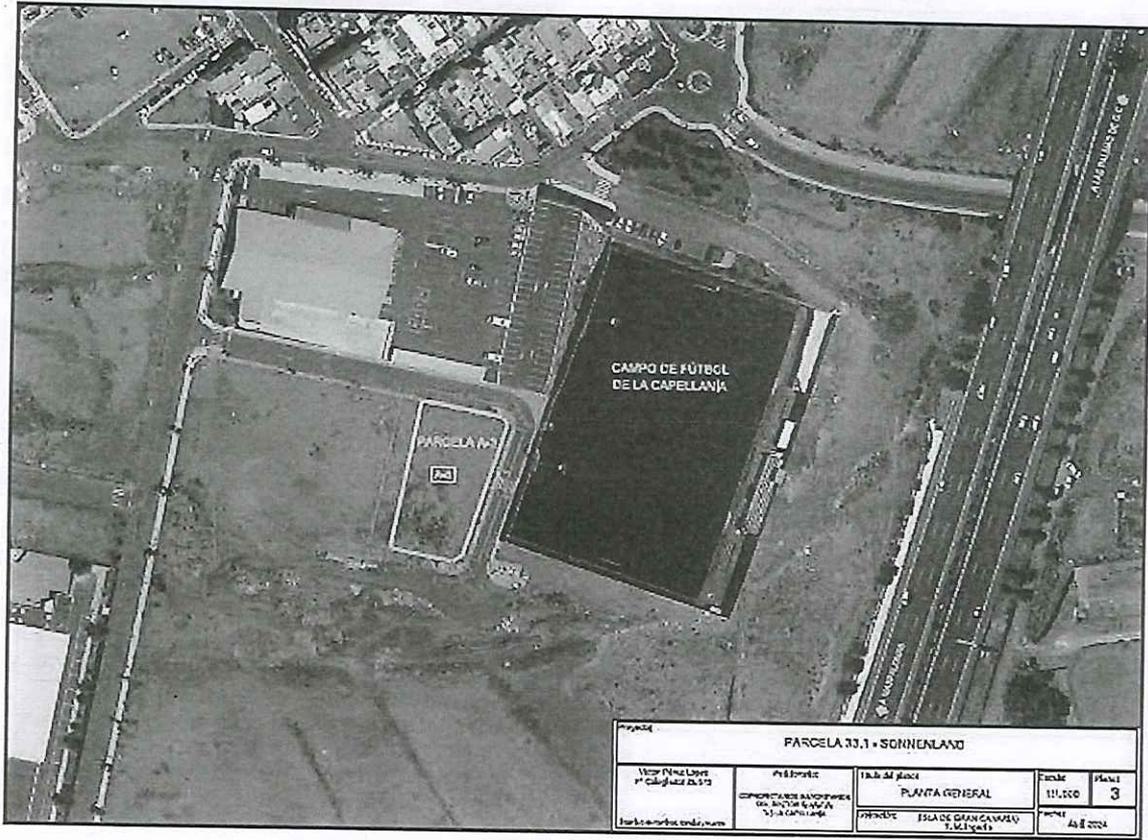
Electrónica de 19 de diciembre de 2003, 35, 45.5 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, 685.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, 96.5 de la LGT de 17 de diciembre de 2003, artículos 2 y siguientes del R.D. 263/1996 de 16 de febrero por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas en el ámbito de la Administración Pública, modificado a su vez por el R D 209/2003 de 21 de febrero art. 224.4 R. N.45/2007, de 19 de Enero, por el que se modifica el reglamento de la organización y régimen del Notariado, aprobado por Decreto de 2 de Junio de 1944 el cual dispone: *"De conformidad con el artículo 17 bis de la ley del notariado, los registradores, así como los funcionarios competentes de los órganos jurisdiccionales y administrativos, destinatarios de las copias autorizadas electrónicas notariales podrán trasladarlas a soporte papel dentro de su plazo de vigencia, a los únicos y exclusivos efectos de incorporarlas a los expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio en el ámbito de su respectiva competencia..."*





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio
 Dept.: Urbanismo.

ANEXO III: PLANO DE PLANTA GENERAL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

ANEXO IV PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ARCHIPIÉLAGO CANARIO

ISLA DE GRAN CANARIA

CONTRATO DE PARCELA EN PRECARIO			
<small>Vicerrector de Urbanismo</small>	<small>PRELIMINAR</small>	<small>Tipo de Plan</small>	<small>Cantidad</small>
	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		1
<small>Departamento de Urbanismo</small>	<small>CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS DE LA CAJALINCA</small>	<small>2020/01</small>	<small>Parcela</small>
		<small>ISLA DE GRAN CANARIA</small>	<small>Parcela</small>
		<small>1, 15 Ingenio</small>	<small>2014 224</small>





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

ANEXO V: INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y VALORACIÓN



Ayuntamiento de la Villa de Ingenio

OT/ERM

Expte. 4640/2024 EP

ASUNTO: COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DEL USO DE APARCAMIENTO PROVISIONAL Y VALOR DE LA PARCELA DENOMINADA A3 DEL POLÍGONO II DEL SAU-5, AHORA SUSED T3.

Atendiendo a la Nota de Régimen Interior comunicada a fecha de 29/05/2024, y en relación al "Convenio de cesión con carácter temporal y a título gratuito, del uso de la Parcela de terreno A3 SUSED-T3 LA CAPELLANÍA DEL PGO DE INGENIO, a fin de destinarlo a aparcamiento público", se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

1. El Municipio de la Villa de Ingenio tiene vigente un Plan General de Ordenación (en adelante, PGO), aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, y las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de Ingenio (BOP nº 97, de 30/07/2012 y BOP nº 65, de 31/05/2021).
2. La parcela objeto del informe se corresponde con la denominada A03 en el Proyecto de Compensación del Polígono II del SAU-5 La Capellanía, ahora SUSED-T3, y tiene la siguientes determinaciones urbanísticas según el Plan General de Ordenación:

Clasificación Urbanística:	SUELO URBANIZABLE
Categoría:	ORDENADO, EN DESARROLLO (SUSED)
Calificación:	TERCIARIO

3. El uso de aparcamiento público es autorizable, como uso provisional, atendiendo a lo regulado en los artículos 32 y 332.1.1) de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias en el suelo urbanizable.

En relación a ello, se expone que el uso concreto no se define como expresamente prohibido ni en la normativa del Plan General de Ordenación ni en la concreta del Plan Parcial de Ordenación del SAU-5 (BOP nº 50, de 25 de abril de 2003).

4. En cuanto a la valoración del inmueble, siendo el objeto de la misma la celebración de un convenio de cesión del uso, se va a realizar tomando como base el valor catastral de la parcela de la que forma parte, al no quedar encuadrado este caso entre los recogidos en el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU'15), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (B.O.E. Nº 261 del sábado 31 de octubre de 2015).

La parcela catastral concreta en la que se incluye la parcela A3 es la 0470401DR6807S0000IS, cuya superficie asciende a 6.802 m². El valor catastral de la totalidad de la parcela es 34.503,47€.

Por tanto, el valor de la parcela A3, de 1.714,28 m² de cabida, asciende a 8.691,40 €.

La técnica municipal,
Beatriz Romera Manzano

Cód. Validación: 7F7D7H0N2ESMFD03N2D0X2A15
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plaza pública de Gestión | Página 1 de 1



Plaza de La Candelaria, 1: 35250 Ingenio. Las Palmas. Gran Canaria. Teléfono: 928780076 / Fax: 928781247. http://www.ingenio.es





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

ANEXO VI: INFORME TÉCNICO ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN DE LA FASE I SECTOR SUSED-T3 LA CAPELLANÍA



INFORME TÉCNICO			
Informe de estado actual de urbanización de la Fase I Sector SUSED-T3 La Capellanía			
ASUNTO			
FECHA DE INSPECCIÓN	Julio 2024	EXPTE.	4640/2024
SITUACIÓN	C/ Francisco Pérez Ramírez	T.M.	Villa de Ingenio
RESPONSABLE	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL POLIGONO II DEL SAU-5 (actualmente SUSED-T3 La Capellanía)	C.I.F.	
DIRECCIÓN	Urbanización fase I Capellanía	T.M.	INGENIO

1.- ANTECEDENTES

Según nota de régimen interno de fecha 29 de mayo del 2024 procedente de Provisencia emitida por la Alcaldía-Presidencia del ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio con fecha 16 de mayo del 2024, se solicita:

"Informe sobre si el estado actual de la parcela objeto de cesión reúne los requisitos técnicos necesarios para la ejecución de las obras, así como la valoración de las obras de acondicionamiento que pretenden efectuarse."

2.- RESULTADO DE LA VISITA Y OTRAS OBSERVACIONES.

Girada visita de inspección a esta urbanización se analiza el estado actual de la misma, indicando en este plano de planta general la zona remarcada en azul la Fase I de dicha urbanización.

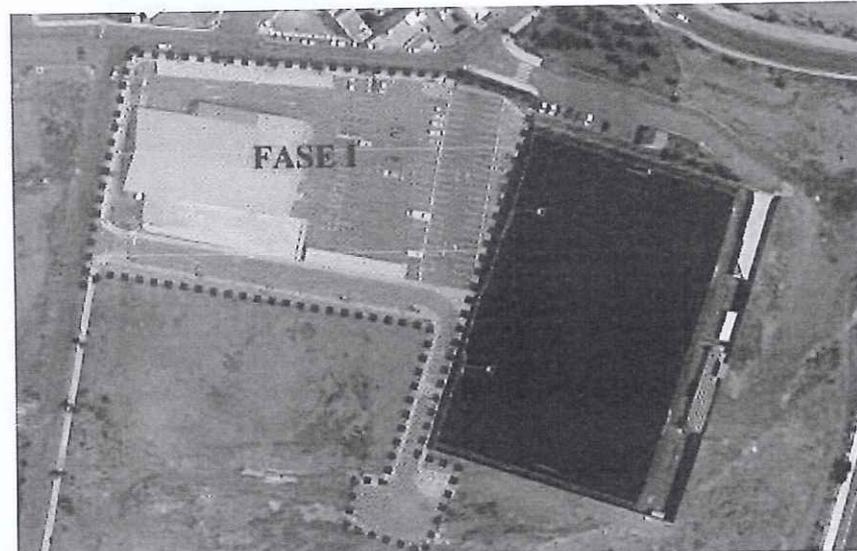


Foto 01. Vista general del estado actual de la composición en dicho muro.

Obj. Validación: A22MCZAX4NREDFRFGF5PSNFQFR
 Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

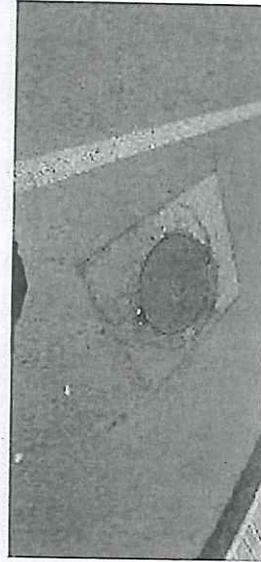


A continuación, se enumeran algunas de las deficientes encontradas de la ejecución, las cuales están recogidas más ampliamente en un plano que se anexa al presente informe.

1. Estado del asfaltado.

El vial presenta dos tipos de deficiencias;

- Falta de rebacheo; frente al Lidl, así como en casi todos los imbornales y arquetas de saneamiento.



- Tramo sin asfalto, junto a centro de transformación.



Cód. Validación: A2M2CZAX4NREDFERFGF5PSNFQFR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

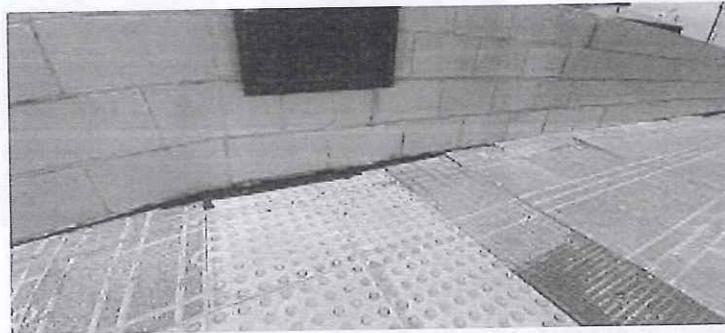


- Hundimiento en zona puntual, posiblemente de una arqueta previa.

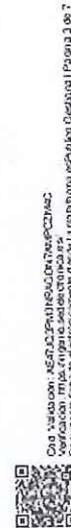
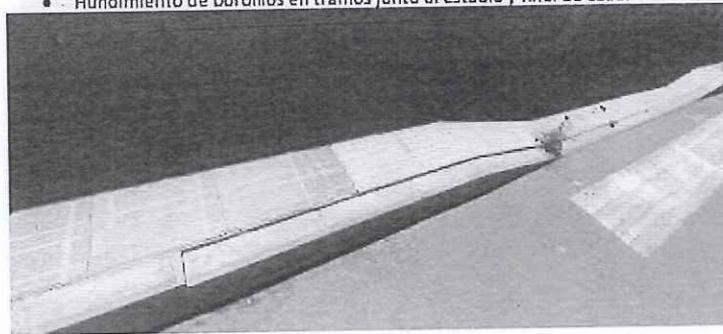


2. Estado del aceras y bordillos.

- Hundimiento de tramos de acera junto al Lidl.



- Hundimiento de bordillos en tramos junto al estadio y final de calle.



Cód. Validación: A2M2CZAX4NREDFERFGF5PSNFQFR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.



- Pavimentos sueltos, partido o falta de piezas en tramos puntuales.

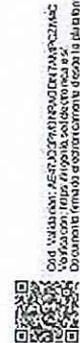


- Hundimiento de solera con afectación a la pavimentación en zona de centro de transformación.



- 3. Estado de las arquetas.

- En la acera, límite con la Fase II, existen varias arquetas que no encajan o están sueltas.



Cód. Verificación: A2M2CZAX4NREDFERFGF5PSNFQFR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.



- Existe una arqueta sellada con tablero.



4. Estado de las instalaciones.

- El báculo no tiene farolas (6 uds de las 7 bases existentes), se desconoce si existe cableado.



- Existen preinstalaciones que no se desconocen su conexionado tales como red de abastos, red contraincendios y cuadros eléctricos (actualmente vandalizados).



Cód. Validación: A22MCZAX4NREDFRFGF5PSNFQFR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.



5. Estado señalización.

- Sólo existen las bases de que estuvieron colocadas, actualmente solo existe únicamente señalización de stop a la salida.



3.- CONCLUSIONES

1.- En general la urbanización no da el aspecto de que fuera totalmente finalizada, dado que existen ciertas deficiencias; no tanto por una mala ejecución sobrevenidos, ni no por el uso actual o por actos vandálicos posteriores, sino porque la propia inexistencia de las farolas.

2.- Para poder recepción esa la misma debería solventarse las deficiencias detectadas en el presente informe.

3.- No se valora en este informe la cuantía económica que supondría adecuar ni finalizar la misma, sino simplemente el estado actual de dicha Fase I en previsión del uso provisional de aparcamientos por parte del Ayuntamiento de su parcela A02 ubicada en la Fase II

4.- Se acompaña el presente informe de plano de dicha urbanización, señalizado la parcela Municipal, así como documentado con fotografías y señalizado el estado actual de dicha Fase I.

Y para que así conste a los efectos oportunos.

Villa de Ingenio, a fecha de la firma electrónica

El Técnico Municipal

Fco. Javier González Cabrera

Cód. Verificación: A2M2CZAX4NRFDERFGF5PSNFQFR
 Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 24





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Dept.: Urbanismo.

VISTAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

ASFALTADO

ARQUETAS

INSTALACIONES

ACERAS Y BORDILLOS

SERIALIZACION

LEYENDA

- LÍMITE FASE I
- PARCELA MUNICIPAL
- PARCELA PRIVADA

INTERVENCIÓN NIVEL B. SALÓN DE ACTOS ESTADO ACTUAL

PROYECTO	RECONSTRUCCIÓN DE LA VILLA DE INGENIO
SITUACIÓN	Urbanización Fase I y Fase II
PLANO	ESTUDIO NIVEL B. DE LA URBANIZACIÓN
ESCALA	1:500
FECHA	04/07/2014
TECNICO MUNICIPAL	RAJ
Nº EXP. A.S.L.	000000

01