



**COPIA SIMPLE**

**JOSÉ IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA**  
**NOTARIO**  
C/. Obispo Rey Redondo, 45  
38201 - LALAGUNA (Tenerife)  
Tfno.: 922 315 127 - Fax: 922 315 266

**CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN**  
**EMPRESARIAL (UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-27) Y**  
**CESION GRATUITA DE TERRENOS A FAVOR DEL**  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA**

NUMERO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES. -----

En LA LAGUNA, a uno de agosto del dos mil cinco. -----

Ante mí, FRANCISCO GARCIA-ARQUIMBAU AYUSO, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de mi compañero de residencia, JOSE-IGNACIO OLMEDO CASTAÑEDA, previa designación en turno oficial, ----

**=== COMPARECEN ===**

De una parte: -----

DON FERNANDO PEÑA SUAREZ, mayor de edad, casado, vecino de El Rosario, con domicilio en Padazul Bajo, Calle Llacano, Centro Comercial Padazul, local 2.- Con Documento de Identidad 42.928.254-L. -----

De otra: -----

La Ilma. Sra. **DOÑA ANA MARIA ORAMAS GONZALEZ-MORO**, Alcaldesa Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna. -----

**INTERVIENEN:** -----

a) **DON FERNANDO PEÑA SUAREZ** en su condición de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, en representación de la Compañía Mercantil española denominada "**SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.**", con sede social en El Rosario, con domicilio en Radazul Bajo, Calle Elcano, "Centro Comercial Radazul", local 2, constituida con la denominación "**HELAFOR DEVELOPMENTS, S.L.**", mediante escritura por el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Lucas Raya Medina, el 10 de Febrero de 2000, bajo número 592 de protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en el tomo 1956 de la Sección General, folio 69, hoja número TF-22144.

**Tiene C.I.F.38/576773.** -----

Cambió su denominación social de "HELAFOR DEVELOPMENTS. S.L." a "**HELAFOR CANARIAS, S.L.**", en

virtu de Decreto de 10 de Agosto de 2000, expedido en Santa Cruz de Tenerife, Don **Ignacio-Javier Moreno Velez**, en sustitución de su compañero de residencia Don **Lucas Raya Medina**, el 8 de Agosto de 2000, bajo



número 3459 de protocolo, habiendo adquirido posteriormente su actual denominación, "**SALATIN PROMOCIONES S.L.U**", por acuerdo de la Junta General de socios de fecha 20 de Diciembre de 2004, elevado a publico en escritura otorgada el día 29 de Diciembre de 2.004, ante el notario de Santa Cruz de Tenerife don Carlos Sánchez Marcos, bajo numero de protocolo 2507, que causó en el Registro Mercantil **la Inscripción 20ª**. -----

Previamente había declarado su **unipersonalidad** sobrevenida, en escritura otorgada el 5 de Diciembre de 2003, ante el notario de Santa Cruz de Tenerife don Javier Martínez del Moral, bajo numero de protocolo 2157, que causó la **inscripción 15ª**.-----

Se encuentra suficientemente facultado para este otorgamiento **en virtud de las facultades que legalmente corresponden al cargo que ostenta**, de acuerdo con la vigente legislación **de sociedades Limitadas**.-----

Fue designado para dicho cargo y aceptado el

mismo por tiempo indefinido, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 5 de Diciembre de 2003, elevado a publico en la escritura citada en el párrafo anterior que causo **la inscripción 15ª**. -----

He tenido a la vista copia autorizada de la escritura antes mencionada, asegurándome el compareciente la íntegra vigencia de la Sociedad que representa, y de la vida jurídica de la misma, sin alteración, variación ni modificación en dicha Sociedad, así como hallarse actualmente en el desempeño de su cargo, todo ello bajo su responsabilidad; **y, yo, el Notario, examino dicha escritura y le juzgo con facultades suficientes para el presente otorgamiento**. -----

b) La Ilma. Sra. Doña Ana María Oramas González-Moro, en representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA** (C.I.F. P-38/02300), como Alcaldesa Presidenta del mismo, cargo que me consta por notoriedad en la actualidad, estando expresamente facultada para este acto por acuerdo del Pleno del ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 09 de diciembre de 2.004, lo que acredita con la correspondiente certificación expedida por la



Oficial Mayor Accidental Doña María Mercedes Bethencourt García-Talavera, con el Vº Bº de la Excm. Sra. Oramas González-Moro, con fecha 31 de enero de 2.005, la cual uno a esta matriz. -----

Conozco a los comparecientes, constándome sus circunstancias personales por sus manifestaciones, y tienen, a mi juicio y según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL. -----

=== EXPONEN ===

I.- FINCAS OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA. ----

A) FINCA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.".-----

Don Fernando Peña Suárez manifiesta que la Entidad Mercantil que representa "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.", es titular en pleno dominio de la finca que seguidamente se relaciona, afectada por la unidad de actuación LC-27: -----

DESCRIPCIÓN.- RUSTICA: TROZO DE TERRENO en este

término municipal de **LA LAGUNA**, pago de **LA CUESTA**, donde llaman "**EL CONFITERO**", que mide **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO METROS, VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (5.408,25m<sup>2</sup>)**, y linda: Norte, mojones que lo separan de Don José Cáceres Sánchez; Sur, herederos de Don Antonio Montero; Naciente, con otros de Don Nicolás Cambreleng; y Poniente, de Don José Guerin, después de Don N. Valentín; está atravesado de Norte a Sur por un barranquillo. ----

También linda en parte con porción segregada de la finca matriz. -----

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad Número Uno de La Laguna, al tomo 1796, libro 396, folio 136, inscripción 4ª de la finca **41.389**. -----

**TÍTULO:** El que resulta de la escritura de permuta a la mercantil PALMERO VALENCIA, S.L., autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Lucas Raya Medina, el 30 de marzo de 2.000, número 1.401 de protocolo, sin que me lo acrediten mediante exhibición de copia autorizada, de lo que **advierdo**. ---

**CARGAS:** Libre de cargas y limitaciones, y salvo **afecciones** fiscales, al corriente de impuestos, **contribuciones**, según **nota registral** que luego se



dirá. -----

No obstante, en la referida información registral consta como documento presentado y pendiente de calificar, una escritura de HIPOTECA constituida, sobre la referida finca, por HELAFOR CANARIAS, S.L., a favor del BANCO PASTOR, S.A., autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Carlos Sánchez Marcos el 30 de diciembre de 2.004, número 2.521 de protocolo, en garantía de un préstamo de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (3.645.000,00€) de principal, por plazo de 24 meses, al tipo de interés 4%, constituida sobre las fincas números 41.39, 3723, 3725, 3721, y 13973. -----

B) FINCAS PROPIEDAD DE DON TEODORO MARRERO SUAREZ. -----

Manifiestan que Don Teodoro Marrero Suárez y Dona Carmen Cal Crespó, son titulares, según se desprende de las notas simples informativas remitidas por el Registro de la Propiedad, que

luego se dirán, de las siguientes fincas, afectadas por la unidad de actuación LC-27: -----

**B.1.)RUSTICA: TROZO DE TERRENO** en este término municipal de **LA LAGUNA**, pago de **LA CUESTA**, que ocupa una superficie de **NOVENTA Y CINCO METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (95´50m<sup>2</sup>)**. -----

Tiene forma trapezoidal, y linda: al Norte, arquilla del Canal de Aracas; al Este, terrenos de Don Juan Quintero Alvarez e hijos, hoy, la finca que se describe seguidamente; al Sur, terrenos de Don Clemente Rodríguez; y al Oeste, terrenos propiedad de la compañía "Cobasa, S.A. Inmboliaria". -----

**INSCRIPCIÓN**: En el Registro de la Propiedad Número Uno de La Laguna, al tomo 1982, libro 582, folio 46, inscripción 1ª de la **finca 58.416, antes 49.212**. -----

**B.2.)RUSTICA: TROZO DE TERRENO** en este término municipal de **LA LAGUNA**, pago de **LA CUESTA**, donde dicen "**El Confitero**", que ocupa una superficie de **DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (2.150m<sup>2</sup>)**. -----  
**existe construida una casa de una planta**. -----

Linda: al Este, mojones que la separan de finca de **Don Nicolás Cáceres y Carretera**; al Oeste, en





parte con finca descrita anteriormente, y en otra, con más del Sr. Marrero Suárez; al Norte, Don Marcial García y mojones que le separan de Don Nicolás Cáceres; y Sur, Don Clemente Rodríguez.-----

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad Número Uno de La Laguna, al tomo 1149, libro 648, folio 9, inscripción 8ª de la **finca 14.651.** -----

**SUPERFICIE REAL DE LAS FINCAS PROPIEDAD DE DON TEODORO Y DOÑA CARMEN:** -----

Según oficio remitido a esta notaría por la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 26 de julio de 2.005, expedido por el Jefe del Servicio Don Vicente González Colino con fecha 21 de julio de 2.005, cuyo original se une a la presente matriz, resulta que las dos fincas registrales anteriormente descritas del Sr. Marrero Suárez, están afectadas por el proyecto de reparcelación de

Y según consta en el Proyecto de Equidistribución de la referida Unidad de Actuación

LC-27, cuya fotocopia debidamente diligenciada por la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Doña Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz, con fecha 21 de marzo de 2.005, el cual queda unido a la presente matriz, resulta que según mediciones practicadas con ocasión del referido proyecto, dichas fincas tienen una superficie real de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCO METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.205,79m<sup>2</sup>)**, quedando afectados la totalidad de los **DOS MIL DOSCIENTOS CINCO METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.205,79)m<sup>2</sup>** por la Unidad de Actuación LC-27. -----

**DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS EN LA LETRA B) ANTERIOR:-----**

**TITULO:** El que resulta de la escritura de compraventa autorizada por el que fue Notario de La Laguna Don Salvador Zaera Sánchez el día 14 de diciembre de 1974, número 2.392, de protocolo, sin que me lo acrediten documentalmente, de lo que advierto. ---

**CARGAS:** Libres de cargas y limitaciones, y salvo afecciones fiscales, al corriente de impuestos, contribuciones, según nota registral que luego se



dirá. -----

**DATOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS**

**DESCRITAS: -----**

**REFERENCIA CATASTRAL:** No se presenta, al infrascrito Notario, documento catastral alguno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el RDL 1/2004 por lo que les advierto de lo dispuesto, y especialmente, de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

Según consta en el Proyecto de Equidistribución citado, la referencia catastral de la finca descrita en la letra A) es: 4295076CS7449S00012A, y la de las fincas descritas en la letra B) es: 4295077CS7449SCR. -----

No obstante, consta en el expediente aportado por el Ayuntamiento Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, expedida el 25 de febrero de 2.005, en la que la referencia catastral es: 3996177CS7439N0001HX. -----

SITUACION REGISTRAL: Coincidente en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas con lo manifestado según resulta de fax remitidos por el Registro de la Propiedad Número Uno de La Laguna, los días 29 de julio de 2005, que quedan unidos a continuación de esta matriz para que formen parte integrante de la misma, y cuyo íntegro contenido declaran conocer las partes. -----

La descripción de las fincas, su titularidad, y situación de cargas, antes expresadas, resultan de las manifestaciones de la parte transmitente y del título descrito. -----

Así mismo, conforme a lo preceptuado por los artículos 175 y 249 del Reglamento Notarial y 354 a) del Reglamento hipotecario, formulo las pertinentes manifestaciones sobre la manifestación de cargas al principio consignada prevalecerá la situación que respecto de las mismas exista en el Registro de la Propiedad



cuando el mismo se presente este título, de los modos de solicitar la práctica del procedimiento asiento en el Diario, y de los respectivos plazos de caducidad. -----

**SITUACION ARRENDATICIA.** - Libres de arrendatarios, ocupantes y cualquier otra posesión ajena, según manifiestan.-----

**SITUACION URBANISTICA:** -----  
Afirman los comparecientes que parte de las fincas descritas constituyen la totalidad de la **Unidad de Actuación LC-27**, en término municipal de LA LAGUNA, pago de La Cuesta, donde llaman "EL CONFITERO", del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, quedando afectadas en los términos que se indican seguidamente:-----

**-Finca registral número 41.389**, de la que es titular "SARATIN PROMOCIONES, S.L.U." cuya superficie real es de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO METROS, VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, **quedan afectados** TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO CON

VEINTIUNO (3.831,21)m<sup>2</sup>, por la unidad de actuación LC-27, es decir, un 63,46%. -----

-Fincas registrales número 14.651 y 58.416, de la que es titular Don Teodoro Marrero Suárez, y cuya superficie real es de DOS MIL DOSCIENTOS CINCO METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, **quedan afectados la totalidad de los DOS MIL DOSCIENTOS CINCO METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.205,79)m<sup>2</sup>, por la unidad de actuación LC 27, es decir, un 36,54%. -----**

PLANO DE LA FINCA: Para mejor identificación de las fincas descritas anteriormente, se unen los **planos contenidos en el referido Proyecto de equidistribución,** redactado por el Arquitecto Don Alejandro Lavin Della Ventura. -----

**II.- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN LC 27, PREVIA SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL. -**

En base a lo expuesto, y dado que de la finca registral 41.389, no queda afectada la totalidad de la superficie a la unidad de actuación LC-27, se **procede pre** **afectada por la reseñada unidad de actuación y a la descripción del resto, formando la finca segregada en unión de las descritas de Don Teodoro y Doña**



Carmen, por agrupación instrumental la totalidad de la Unidad de Actuación "LC-27".-----

**PORCION SEGREGADA DE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO**

**41.389**:-----

RUSTICA: TROZO DE TERRENO en este término municipal de LA LAGUNA, pago de LA CUESTA, donde llaman "EL CONFITERO", que mide TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO CON VEINTIUNO **(3.831,21)m<sup>2</sup>**, y linda: Norte, con resto de la finca matriz, propiedad de "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U."; Sur, en parte con finca afectada de Don Teodoro Marrero, y en otra, con Carretera General La Cuesta-Taco; Este, en parte, con la Unidad de Actuación LC-28, y en parte con ruinas existentes; y Oeste, con terrenos propiedad de Don Teodoro Marrero, integrantes de la misma unidad de actuación LC-27 -----

**DESCRIPCION DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ: -----**

RUSTICA: TROZO DE TERRENO en este término municipal de LA LAGUNA, pago de LA CUESTA, donde

llaman "EL CONFITERO", que mide MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.577,04€)m2. -----

**Linda:** Norte, mojones que lo separan de Don José Cáceres Sánchez; Sur, porción segregada descrita anteriormente; Este, con Este, en parte, con la Unidad de Actuación LC-28, y en parte con ruinas existentes; y Oeste, de Don José Guerin, después de Don N. Valentín. -----

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL QUE CONSTITUYE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-27: -----**

"PARCELA DE TERRENO en este término municipal de LA LAGUNA, Unidad de Actuación LC-27, pago de LA CUESTA, donde llaman "EL CONFITERO". -----

Tiene una superficie de SEIS MIL TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.037m2). -----

**Linda:** al Norte, con resto de terrenos propiedad de "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U."; al Sur y Oeste, con Urbanización Princesa Ibava y zonas consolidadas con la carretera general La Cuesta-Taco." -----

**VALOR:** NOVECIENTOS SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO





(906.151,74€) .-----

**CARGAS:** Libre de cargas y limitaciones, y salvo afecciones fiscales, al corriente de impuestos, contribuciones, según nota registral que luego se dirá. -----

No obstante, como se dijo anteriormente en relación a la finca 41.389, en la referida información registral consta como documento presentado y pendiente de calificar, una escritura de **HIPOTECA constituida**, sobre la referida finca, por HELAFOR CANARIAS, S.L., a favor del **BANCO PASTOR, S.A.**, autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Carlos Sánchez Marcos el 30 de diciembre de 2.004, número 2.521 de protocolo, **en garantía de un préstamo de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (3.645.000,00€) de principal**, por plazo de 24 meses, al tipo de interés 4%, **constituida sobre las** fincas números 41.39, 3723, 3725, 3721, y 13973.--

**III.-ACUERDO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE**

SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. -----

La Entidad mercantil, hoy denominada, "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.", en su condición de **propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito de la U.A. LC-27**, y para llevar a cabo su ejecución presentó el correspondiente **proyecto de convenio urbanístico de ejecución empresarial y urbanización**, para su aprobación el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna. ----

Con fecha 27 de Septiembre de 2000, Helafor Canarias S.L., presento los Estatutos y Bases de Actuación para la gestión de la unidad por el sistema de compensación, solicitando posteriormente el cambio de sistema de gestión al de Concierto o en su caso al de Ejecución empresarial. -----

La **PROPUESTA DE CONVENIO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL ENTRE EL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD HELAFOR CANARIAS S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN**

**CRISTÓBAL DE LA LAGUNA** **proceso, carácter**  
**inicial** en virtud de Decreto 1352/2004, de 30 de abril de 2.004, que se publico en el Boletín Oficial de la **Provincia de Santa Cruz de Tenerife** el día 25



de Junio de 2004. -----

El Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria,  
celebrada el 9 de Diciembre de 2004, vistos los  
expedientes 3170/00 y 987/01, relativos a la  
aprobación definitiva del Proyecto de Gestión por  
el sistema de ejecución empresarial y Proyecto de  
Urbanización, respectivamente, de la Unidad de  
Actuación La Cuesta 27 (LC-27), y emitidos los  
correspondientes y preceptivos informes técnicos, y  
el dictamen de la Comisión Informativa de  
Ordenación del Territorio, acordó admitir, por  
catorce votos a favor, un voto en contra, y nueve  
abstenciones, la iniciativa formulada por la  
Entidad "HELAFOR CANARIAS, S. L.", en su condición  
de propietaria mayoritaria de los terrenos  
incluidos en la delimitación del ámbito de la U.A.  
LC-27, para el establecimiento del sistema de  
ejecución del citado Convenio Urbanístico de  
Ejecución Empresarial, y en su consecuencia  
adjudicar la ejecución de la unidad de actuación a

la mencionada sociedad, todo ello en los términos que resultan de la ya referida certificación expedida por Doña María Mercedes Bethencourt García-Talavera, Oficial Mayor Accidental del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, en la que consta, además, la aprobación de la oferta formulada al otro propietario afectado por la gestión de la unidad, para que se continúe con el procedimiento legalmente establecido en caso de aceptación o rechazo de las ofertas por dicho propietario, así como la existencia de un informe del Servicio de Gestión Urbanística por el que se tiene por adecuada la oferta formulada, publicándose la aprobación con carácter definitivo el 25 de Febrero de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Se unen a la presente matriz fotocopia debidamente compulsada de los anuncios en el BOP y en los diarios. -----

Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana la Unidad de Actuación LC-27, que comprende una parcela de 6.400 m<sup>2</sup> que 2.130 m<sup>2</sup> son suelo edificable, con una edificabilidad media de 3,60m<sup>2</sup>.c/m<sup>2</sup>.s., y los 4.270 m<sup>2</sup> restantes son cesiones obligatorias y gratuitas



al Ayuntamiento, con el destino que se dirá), se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística la cesión de las siguientes parcelas:

-Espacios Libres.....	870 m2.--
-Sociocultural.....	1.450 m2.--
-Viario.....	1.950 m2.--
-----	
<b>Total.....</b>	<b>4.270 m2.--</b>

Como consecuencia de lo expuesto, las superficies objeto de cesión a favor del Ayuntamiento, según se recogen en la mencionada certificación, se describen como sigue:-----

**-Espacio socio cultural: f4, de 1.261,38 m2** de superficie, se conforma dentro de la UA LC-27, y linda: al norte, con escaleras que separan del espacio libre f5; al sur, con Calle C; al este, con Calle D; y al oeste, con Calle E.-----

**-Espacio libre área peatonal: f5, de 213,97 m2** de superficie, y linda: al norte, con resto de

propiedades de Helafior Canarias, S.L. no afectadas por la unidad de actuación; al sur, con escaleras que separan de la parcela destinada a socio-cultural y Calle E; al este, con Calle D; y al oeste, con terrenos fuera de la unidad de actuación pertenecientes a la Urbanización Princesa Yballa. -

**-Suelo destinado a viales: f6, de 2.551,33 m2** superficie, y que destinado a la construcción de las calles D, D, E y la prolongación de la Calle A, hasta su confluencia con la Calle D, tal y como se describe en el Proyecto de Urbanización. -----

**-El 10% de aprovechamiento de la Unidad de Actuación "LC-27":** Habida cuenta de las peculiaridades de esta Unidad de Actuación, "HELAFOR CANARIAS, Sociedad Limitada" propuso la reagrupación de dicho espacio destinado a cesión obligatoria de la unidad LC-27, conjuntamente con el destinado en la unidad de actuación LC-28, colindante con la anterior, y cuya gestión tramita la entidad HELAFOR CANARIAS, S.L. ante el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para ambas compensaciones en el suelo edificable f9 de la unidad de actuación LC-28. -----

**IV.- FINCAS DE RESULTADO. DESCRIPCIÓN.** -----



En el proyecto de equidistribución se recoge la descripción de las fincas resultantes como consecuencia de la gestión de la unidad de actuación LC-27 así como la localización de la parcela edificable correspondiente al Ayuntamiento (la cual se describe en la unidad de actuación LC-28), que se pasan a describir seguidamente:-----

**PARCELA f1: Suelo edificable uno, de 693,05m2 de superficie,** se conforma dentro de la UA LC-27. Linda: Norte, Calle C; Sur, edificaciones consolidadas fuera de la U.A.; Este, con la carretera general La Cuesta-Taco; y Oeste, con Calle E. -----

**PARCELA f2: Suelo edificable dos, de 1.291 m2 de superficie,** se conforma dentro de la UA LC-27, entre las calles A, C, y D. Linda: Norte, Calle A, y en parte con la U.A. LC-28; Sur, Calle C; Este con subsuelo edificable de la U.A. LC-28, y en parte con la carretera general La Cuesta-Taco; y Oeste, con Calle D. -----

**PARCELA f3:** Suelo edificable tres, de 25,30 m2 de superficie, se conforma dentro de la UA LC-27, entre las calles A, D, y B, y resto de suelo edificable ocho f8 de la U.A. LC-28. Linda: Norte, Calle B, denominada Barranquillo; Sur, Calle A; Este, con subsuelo edificable ocho f8 de la U.A- LC-28; y Oeste, con Calle D. -----

**PARCELA f4:** Espacio socio cultural, de 1.261,38 m2 de superficie, se conforma dentro de la UA LC-27, y su destino es socio-cultural. Es de cesión obligatoria. Linda: al Norte, con escaleras que separan del espacio libre f5; al Sur, con Calle C; al Este, con Calle D; y al Oeste, con Calle E. ----

**PARCELA f5:** Espacio libre área peatonal, de 213,97 m2 de superficie, se conforma dentro de la UA LC-27. Es de cesión obligatoria. Linda: al Norte, con resto de propiedades de Helafior Canarias, S.L. no afectadas por la unidad de actuación; al Sur, con escaleras que separan de la parcela destinada a socio-cultural y Calle E; al Este, con Calle E fuera de la unidad de actuación pertenecientes a la Urbanización Princesa Iyaya. -----

**PARCELA f6:** Suelo destinado a viales, de





2.551,33 m2 superficie, se conforma dentro de la UA LC-27. Es de cesión obligatoria, y está destinado a la construcción de los viales, calles C, D, E y la prolongación de la Calle A, hasta su confluencia con la Calle D, tal y como se describe en el Proyecto de Urbanización.-----

V.- A virtud de cuanto antecede, los señores comparecientes, en la representación con que intervienen, por la presente escritura, -----

-----**OTORGAN**-----

**PRIMERO.- FORMALIZACION DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL REFERENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-27.**-----

Habiendo aprobado el Ayuntamiento Pleno de La Laguna la propuesta de Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial promovido por la Entidad "HELAFOR CANARIAS S. L." hoy "**SALATI PROMOCIONES S.L.U.**", referente a la ejecución de la unidad de Actuación LC-27, proceden los comparecientes, en la representación con que intervienen, a su

FORMALIZACIÓN por la presente, el cual tendrá que llevar a cabo la Entidad "**SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.**" en los términos, plazos, bases y condiciones que resultan de la repetida certificación que queda incorporada a esta matriz.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, el beneficiario de la adjudicación de la gestión y ejecución asumirá la entera actividad y deberá realizar ésta conforme al convenio urbanístico de ejecución empresarial aprobado y suscrito con el Ayuntamiento y de acuerdo a la oferta efectuada a los propietarios de suelo, así como a los restantes compromisos asumidos voluntariamente. -----

**SEGUNDO.- CESION DEL SUELO DESTINADO A VIALES, ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO Y A EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL.** -----

En base a lo expuesto, **SALATIN PROMOCIONES, S.L.U.** solicita la cesión obligatoria, plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales, espacios libres de uso público y solar destinado a



**equipamiento socio-cultural**, al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, que acepta y adquiere a través de su Alcaldesa Presidenta Doña Ana María Oramas González-Moro, y que se concreta en las Parcelas relacionadas con el Número f4 y f5 y la Red viaria (**parcela f6**), descritas en el apartado IV de la Parte expositiva, con todo lo que les sea anexo, accesorio o perteneciente, libre de cargas y gravámenes, sin ocupantes ni arrendatarios, y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones de todo tipo y cuyo valor figura al pie de sus respectivas descripciones. -----

NO OBSTANTE, Y DADO QUE LAS PARCELAS QUE POR LA PRESENTE SE CEDEN ESTAN GRAVADAS CON LA CARGA DETALLADA EN EL EXPOSITIVO I, LETRA A), ES DECIR, UNA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO PASTOR, S.A., EN VIRTUD DE ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DON CARLOS SÁNCHEZ MARCOS EL 30 DE DICIEMBRE DE 2.004, NÚMERO 2.521 DE

PROTOCOLO, EN GARANTÍA DE UN PRÉSTAMO DE TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (3.645.000,00€) DE PRINCIPAL, LA ENTIDAD MERCANTIL "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U." ASUME EL COMPROMISO DE FORMALIZAR A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE ESCRITURA DE LIBERACIÓN DE LA CARGA HIPOTECARIA QUE GRAVA LAS FINCAS CEDIDAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA. -----

El Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, en la forma en que actúa representado, declara conocer y aceptar la situación física, jurídica, real y urbanística de las fincas cedidas y que se transmiten como cuerpo cierto y conocido. -----

TERCERO.- CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. -----

En cuanto al DIEZ por ciento (10%) de aprovechamiento de la Unidad de Actuación "LC 27", habida cuenta de las peculiaridades de esta Unidad de Actuación "HELAFOR CANARIAS, S.L.", como ya se dijo anteriormente, ha propuesto **la reagrupación de dicho espacio destinada a vivienda unifamiliar de la unidad LC-27, conjuntamente con el destinado en la unidad de actuación LC-28, colindante con la anterior, y cuya gestión tramita la entidad**



HELAFLORES CANARIAS, S.L. ante el Ayuntamiento de La Laguna, situándose ambas compensaciones en el suelo edificable f9 de la unidad de actuación LC-28, **asumiendo la entidad mercantil "SALATIN PROMOCIONES, S.L.U."** el compromiso de formalizar en escritura la cesión del 10%, según se recoge en la cláusula quinta del convenio.-----

**CUARTO.- CLAUSULA DE GASTOS.**-----

Todos los gastos e impuestos, incluido en su caso el de incremento del valor de terrenos urbanos, que se deriven de la presente escritura serán abonados, por pacto expreso, por la entidad mercantil **"SALATIN PROMOCIONES, S.L.U."**.-----

**QUINTA.**- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad se sirva practicar los asientos y notas marginales correspondientes a todo lo aquí pactado.

-----**AUTORIZACIÓN**-----

-----  
recaídas a los comparecientes ~~las reservas y~~  
advertencias legales, en especial las del artículo 91, 1. a) del Reglamento de Gestión y Ejecución del

Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, así como las fiscales y entre éstas las relativas a la obligación de presentar la primera copia de esta escritura para la liquidación del Impuesto correspondiente, plazos para ello y consecuencias de la falta de presentación; todo ello sin perjuicio de las exenciones que correspondan del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como de los beneficios fiscales que corresponden al Ayuntamiento. -----

Conforme al artículo 17 bis de la Ley del Notariado, apartado 2.a), yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido prestado libremente y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los otorgantes quedan informados de que los datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de



las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El Notario responsable de tales ficheros es el autorizante de este instrumento público, con residencia en esta ciudad de La Laguna, y con despacho en la Calle Obispo Rey Redondo número 45.

Y yo, el Notario, informo a los señores comparecientes del derecho que tienen a leer por sí esta escritura, del que hacen uso; leída, además, por mí, el Notario, íntegra y en alta voz, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de haberles identificado y del contenido de este instrumento público extendido en dieciseis folios de papel timbrado notarial, serie 6G, número 5730344 y sus quince anteriores en orden numérico consecutivo, por las firmas de los comparecientes.-SIGNADO FRANCISCO GARCIA-ARQUIMBAU AYUSO.-RUBRICADOS Y SELLADOS.-----