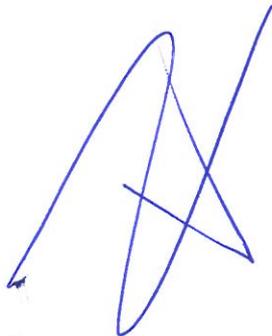
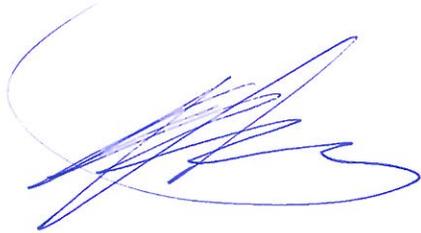


CONVENIO URBANÍSTICO

“AD-06 “c/ Guatemala”  
c/ Fernando Guanarteme, Churruca, Palafox y  
Guatemala.



En Las Palmas de Gran Canaria, a cinco de mayo de dos mil once.

### REUNIDOS

De una parte, D. **NÉSTOR HERNÁNDEZ LÓPEZ**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Vivienda y Desarrollo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 10.601/2008, de 19 de mayo, publicado en el B.O.P. núm. 70, de 30 de mayo de 2008, con domicilio a estos efectos en esta Capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C.

De otra parte, D. **CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio, a estos efectos, en la Avenida Rafael Cabrera, número 18, piso 7º, puertas A-B-C, de esta ciudad, provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 42.816.615-E.

### INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. **Néstor Hernández López** interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde, por el citado Decreto núm. 10.601/2008, de 19 de mayo, en relación con el artículo 2.d) del Decreto 24.314/07, de 24 de septiembre, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. 8.870/09, de 27 de abril, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva, asistido por la Sra. **Doña Ana María Echeandía Mota**, en su calidad de secretaria general de este ayuntamiento.

Y el Sr. D. **Carlos Manuel Trujillo Morales** comparece, en nombre y representación, en calidad de Administrador Solidario, de la entidad mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada "NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en la Avenida Rafael Cabrera, número 18, piso 7º, C.P. 35.002 de Las Palmas de Gran Canaria, constituida con el nombre de "Viñol Canarias y Hermanos, Sociedad Limitada", mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el 9 de enero de 2003, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo el número 85 de protocolo; sociedad que está provista del Código de Identificación Fiscal: B-35/737196 y que está

inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 57, tomo 1.630, Libro 0, Sección 8, hoja GC-29404 e inscripción 1ª.

D. Carlos Manuel Trujillo Morales fue designado para su expresado cargo, por plazo indefinido en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el referido Notario Sr. Cabello Cascajo, el 23 de diciembre de 2010, bajo el número 4.168 de su protocolo, la cual causó la inscripción 8ª en la hoja de la sociedad.

Las facultades, para este acto, de dicho Consejero Solidario, dimanar de su propio cargo, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Se acompaña, como **Anexo número I**, copia de Escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario don Juan Alfonso Cabello Cascajo el día 23 de diciembre de 2010, con el número 4.168 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto, libremente

### EXPONEN

I.- Que "NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña, en pleno dominio, del siguiente solar agrupado:

*"URBANA.- SOLAR ubicado en la manzana formada por la calle Fernando Guanarteme, números 117, 119, 121, 123, 125 y 127 de gobierno; la calle Churruca, números 24, 26, 28, 30 y 32 de gobierno; la calle Palafox, números 5, 7, 9, 11 y 13, y la calle Guatemala, números 2, 4, 6, 8 y 10, de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (C.P. 35.010).*

Ocupa una superficie total de DOS MIL QUINIENTOS UNO CON OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.501,87 m<sup>2</sup>).

**LINDA** en su totalidad: al Norte o Frontis, en línea de 47,375 metros, desde la esquina del número 117 de la calle Fernando Guanarteme hasta el número 127, inclusive; al Sur o Fondo, en línea de 43,68 metros, con la calle Guatemala, que hoy es un espacio libre; al Este o Naciente, en línea de 55,44 metros, con la calle Churruca; y al Oeste o Poniente, en línea de 54,49 metros, con la calle Palafox.

**TÍTULO DE PROPIEDAD:** Escritura pública de declaración de demolición de obras que, el 2 de abril de 2009, se otorgó en esta capital ante el Notario del Ilustre Colegio de

las Islas Canarias, don Pedro Antonio González Culebras, bajo el número 1.263 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** El citado solar figura inscrito a favor de “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Número Dos, al folio 163 del tomo 2.071, libro 549, finca registral número 42.732, inscripción 6ª.

Se acompaña como **Anexo número II** certificación registral de ese solar.

Que, por tanto, la manzana objeto del presente Convenio Urbanístico tiene aquella superficie bruta total en suelo de **2.501,87 metros cuadrados**.

**II.-** Que, en relación con la manzana descrita en el expositivo I anterior, el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante, PGMO) -aprobado definitivamente en virtud de Órdenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001 (B.O.P. de 30 de diciembre de 2000, y de 19 de febrero de 2001, respectivamente), cuya entrada en vigor se produjo tras la publicación íntegra de su normativa en el B.O.P. de 4 de abril de 2001-, establece la siguiente ordenación urbanística:

La ordenación contempla dos situaciones diferenciadas: la de las parcelas que constituyen la UA-06 (1.885,50 m<sup>2</sup>) y la de una serie de parcelas adyacentes a ésta que completan la manzana (616,37 m<sup>2</sup>). En el primer caso, la edificación está sujeta a las ordenanzas M5 y M7, retranqueándose con respecto a las calles Churruca y Guatemala para su destino a vial y a espacio libre, respectivamente, y alineándose a la c/Palafox. Se trata de un edificio de 5 plantas con respecto a las vías en un fondo de 6 m y 7 plantas desde ese plano hacia el interior de la manzana y hacia la plaza, con la particularidad de que este cuerpo tendrá la planta baja porticada en un ámbito de 5m. En el segundo caso, las parcelas están sujetas a la ordenanza M5, alineándose a la c/Fernando Guanarteme y adosándose a la edificación de la Unidad de Actuación. A la manzana, además, le sería de aplicación el apartado 2 del artículo 8.7.8 de la ordenanza M por lo que podría alcanzar tres plantas más y una edificabilidad de 6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se acompaña como **Anexo número III** la ficha del PGMO relativa a la citada Unidad de Actuación UA-06 “C/ Guatemala”.

Se acompaña como **Anexo número IV** el texto del artículo 8.7.8 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria.

III.- Que “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” adquirió todos los solares que integran la UA-06 y, tras los estudios técnicos oportunos, llegó a la conclusión de que, en caso de ejecutar ésta, el resultado final sería una manzana, totalmente mediocre, con un edificio nuevo rodeado de casas terreras y de dos plantas, así como rodeado también de un inmueble de cuatro plantas sobre rasante, todo esto último con un importante grado de antigüedad y, a juicio de aquella sociedad, anacrónico con el modelo de Ciudad que se propone en el PGMO.

Que, así las cosas, “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” ha realizado un notable ejercicio de sensibilidad urbanística y arquitectónica, en el que ha necesitado emplear más de cuatro años (asumiendo los costes inherentes a la compra de todos los inmuebles que están incluidos dentro de la UA-06, con una ocupación total en suelo de 1.885,50 metros cuadrados, y también los costes inherentes al paso del tiempo) para, además, comprar todos los inmuebles que, formando parte de la citada manzana y estando fuera de los límites del ámbito de la UA-06 (es decir, los citados inmuebles vetustos de diferentes alturas, con una ocupación total en suelo de 616,37 metros cuadrados), permitieran construir, en dicha manzana de 2.501,87 metros cuadrados, un único edificio.

IV.- Que, en esa línea, el 11 de mayo de 2007 y con el número 78.420 del Registro de Entrada, dicha entidad mercantil presentó en el Ayuntamiento capitalino el correspondiente Estudio de Detalle de la UA-06 y del resto de la manzana, para su tramitación y aprobación de conformidad con las determinaciones establecidas en su ordenación; en caso de resultar aprobado en los términos en que fue presentado, dicho Estudio de Detalle daría como resultado una ordenación de esa manzana con una elevada ocupación de suelo y escasa separación entre los edificios limítrofes, en una zona altamente colmatada y congestionada por las edificaciones existentes.

Que, en efecto, si se aplicara a la referida finca bruta de 2.501,87 metros cuadrados, dentro de la cual existen 1.885,50 metros cuadrados pertenecientes a la UA-06, las previsiones normativas de dicha unidad de actuación, así como las determinaciones del artículo 8.7.8 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, resultaría lo siguiente:

- a) Que “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” estaría obligada a ceder gratuitamente, a favor del Ayuntamiento capitalino, el 10% del aprovechamiento otorgado al ámbito territorial de la UA-06.
- b) Que la referida sociedad también estaría obligada a ceder gratuitamente, a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad, todo el suelo necesario para los viales y espacios libres contemplados en la UA-06; es decir, 548,35 metros cuadrados.

- c) Y que, en definitiva, “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” tendría que dar, asimismo, cumplimiento a todas las obligaciones dimanantes de una actuación de dotación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 8/2007, de 23 de mayo, de Suelo, y demás disposiciones concordantes del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (a partir de ahora, TR-LOTENC-00); es decir, todas aquellas obligaciones inherentes y derivadas de la legislación vigente aplicable, pero tomando como base la expresada superficie bruta de 2.501,87 metros cuadrados.

Por lo tanto, realizando el consiguiente ejercicio sobre los planos del terreno, resulta que los inmuebles incluidos en la manzana se quedan con una parcela neta de 1.953,52 metros cuadrados, después de cumplir la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento 548,35 metros cuadrados, para la ampliación de la calle Churruca, y con una edificabilidad sobre rasante de 15.011,22 metros cuadrados.

Por otra parte, de aplicarse las ordenanzas M8 y M10 resultantes del artículo 8.7.8 sobre Condiciones de altura, de las vigentes Normas Urbanísticas del PGM0, la altura del edificio a construir sería la siguiente:

- Por las calles Fernando Guanarteme, Palafox y Churruca: en la zona de M8, 27,00 metros, y, en el ámbito de M10, hacia el EL, 33,50 metros.

V.- Que, sin embargo, el Ayuntamiento capitalino se ha decantado por aumentar la altura y ocupar menos espacio en solar, pero manteniendo la misma edificabilidad respecto a la zona de Guanarteme y en relación con parcelas excepcionales como la motivadora del presente Convenio Urbanístico (es decir, una manzana completa, con 2.501,87 metros cuadrados), para dar cumplimiento así a la Directriz 55 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (en lo sucesivo, Ley de Directrices de Ordenación), la cual ordena al Plan General que: *“en la primera periferia (integrada por el borde de las áreas metropolitanas y por los núcleos capitalinos y caracterizada por procesos de transformación acelerados e impactantes), impulse determinaciones y medidas para el refuerzo de centralidades, las operaciones de implantación de equipamientos urbanos y la renovación urbana de carácter puntual o intermedio, dirigidas hacia la consecución de condiciones de habitabilidad y calidad ambiental, (...) y la erradicación del crecimiento irregular, orientando las intervenciones en vivienda hacia una tipología que evite el gran consumo de suelo y promueva el crecimiento en altura”*.

Que, por esa razón, “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA”, mediante escrito presentado el 8 de abril de de 2009, propuso al EXCMO.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA la modificación puntual, no sustancial, de su vigente PGMO, en los términos que se establecen en las siguientes estipulaciones, todo ello en orden a impulsar una operación de implantación de una dotación de espacio libre y de renovación urbana de carácter puntual o intermedio, con el ensanchamiento de un vial de intenso tráfico, dirigida hacia la consecución de condiciones de habitabilidad y calidad ambiental, orientando la intervención en vivienda hacia una tipología que evite el gran consumo de suelo (la ocupación se reduciría a un rectángulo de veintiocho metros (28 m) por cuarenta y siete metros (47 m) y promueva el crecimiento en altura, hasta 13 plantas con una Norma Zonal M-13, todo ello bajo la premisa de respetar inicialmente la misma edificabilidad actual.

**VI.-** En lo que respecta a la bondad o justificación de la propuesta, ha de afirmarse que ésta supone la renovación completa de la manzana a través de una intervención única que contempla una menor ocupación en planta y, por tanto, mayor cesión de superficie para espacio libre. De este modo, la nueva edificación se separa de las alineaciones previstas para la manzana originalmente y también, por tanto, de los edificios circundantes, mejorándose la ventilación y el soleamiento. Así se hace constar en el informe emitido al respecto por el Servicio de Planeamiento con fecha 25 de mayo de 2009, que forma parte del expediente.

**VII.-** En relación a la valoración municipal elaborada al respecto por la Unidad de Gestión Urbanística con fecha 2 de abril de 2009, citamos textualmente: “(...) *La edificabilidad materializada mediante el Convenio no supera la que el vigente PGMO le atribuye, constituyendo por tanto una actuación equilibrada. No obstante dado que parte de la parcela forma actualmente una unidad de actuación, existirían en teoría unos derechos a favor del Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento que se cifran en 877 m2 edificables. Existen varias sentencias judiciales que anulan unidades de actuación en el entorno próximo de Guanarteme al encontrarse en suelo urbano consolidado donde no cabe tal figura y por extensión cabría deducir lo mismo de la que nos ocupa y la Adaptación Plena así lo reconoce. Sería conveniente informe jurídico al respecto (...)*”.

**VIII.-** Con fecha 3 de junio de 2009 se emitió informe jurídico por el Letrado Asesor de Urbanismo en el que se hace constar: “(...) *En cuanto al informe del Servicio de Gestión Urbanística emitido con fecha 2 de abril de 2009, concluye que se trata de una actuación equilibrada. No obstante, solicita informe jurídico sobre si ha de contabilizarse a efectos de las correspondientes contraprestaciones entre las partes el 10% del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, consecuencia de que parte de la superficie de la manzana se encuentra incluida actualmente en la Unidad de Actuación-06. En el propio informe técnico se dice que “existen varias sentencias judiciales que anulan unidades de actuación en el entorno próximo de Guanarteme al encontrarse en suelo urbano consolidado donde no cabe tal figura, y por extensión cabría deducir lo mismo de la que nos ocupa y la Adaptación Plena así lo reconoce.*”

*En la Memoria de la propuesta de Adaptación Plena del PGMO al TR-LOTyENC se delimita la parcela como Actuación de Dotación, que mayoritariamente son Unidades de Actuación en el vigente PGMO, con el objetivo de incrementar las dotaciones urbanas, y que se han categorizado como suelo urbano consolidado por la urbanización siguiendo la tendencia de las distintas sentencias que se han ido produciendo.*

*Es más que probable que si la referida Unidad de Actuación-06 hubiese sido impugnada, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en aplicación del principio de unidad doctrinal, la tendría que declarar nula pues concurren prácticamente idénticas circunstancias a las que provocaron resoluciones judiciales firmes estimatorias de los recursos interpuestos.*

*Partiendo del principio de que el presente convenio forma parte como cualquier otro documento de la propuesta de Adaptación Plena, en aplicación de los principios generales de racionalidad y congruencia deberá existir plena sintonía con su Memoria, elemento fundamental para evitar la discrecionalidad, pues de su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento.*

*De hecho, en la Memoria se está corrigiendo el error, puesto de manifiesto en sede jurisdiccional, de introducir la figura de las Unidades de Actuación con la correspondiente exigencia de la cesión del 10% del aprovechamiento, en el suelo urbano consolidado del Barrio de Guanarteme, sustituyéndolas por las novedosas figuras de las Actuaciones de Dotación en suelo urbanizado en las que no existe esta carga urbanística para los propietarios.(...)"*

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio urbanístico, cabe señalar:

**Posibilidad:** La misma queda acreditada en el apartado 1º de los Fundamentos de Derecho Material del preceptivo informe jurídico obrante en el expediente con la transcripción y comentario del artículo 236.3.b) del TRLOTyENC.

**Oportunidad:** En la actualidad el Servicio de Planeamiento del Área de Ordenación Territorial, Vivienda y Desarrollo Sostenible está ultimando los trabajos previos a la aprobación inicial de la Modificación del PGMO para su adaptación plena al TRLOTyENC y LDOG. Por tanto, el momento se considera particularmente oportuno para suscribir estos convenios urbanísticos, que como se señaló anteriormente están íntimamente ligados a la fase de elaboración del planeamiento.

**Conveniencia:** Los informes técnicos de los Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística justifican y avalan la modificación propuesta del planeamiento urbanístico, que el Ayuntamiento se obligará a iniciar y tramitar, incorporándolo a la documentación del PGMO, una vez suscrito su texto inicial, para el preceptivo trámite de información pública.

**IX.-** Por otra parte, cabe considerar que la naturaleza de la transformación urbanística que se pretende en el referido ámbito se corresponde perfectamente con las denominadas Actuaciones de Dotación, definidas en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, como las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad sin requerir la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

**X.-** Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

**XI.-** Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a realizar las siguientes modificaciones en el expediente de adaptación de su vigente Plan General Municipal de Ordenación al TR-LOTENC-00, en su forma íntegra o plena, así como en su adaptación a la Ley de Directrices de Ordenación:

- 1) Suprimir la UA-06 C/ Guatemala, con todas sus determinaciones.
- 2) Y, en su lugar, delimitar una actuación de Dotación, AD-06 "c/Guatemala", en la manzana definida por las calles Fernando Guanarteme, Churruca, Palafox y Guatemala (hoy, Espacio Libre alineado a la calle República Dominicana), con las siguientes determinaciones:
  - **Alineaciones:** las establecidas en la ficha AD-06 y en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-12P correspondientes:
    - Se amplía la sección de la c/Churruca a doce metros (12 m).
    - El edificio cuenta con unas dimensiones en planta de veintiocho metros (28 m) por cuarenta y seis metros (47 m) aproximadamente y se sitúa a dieciséis metros (16 m) de la alineación opuesta en las calles Fernando Guanarteme y Palafox.

- **Usos:** según la ordenanza M.
- **Edificabilidad sobre rasante:** 15.011,22 m<sup>2</sup> (6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por 2.501,87 m<sup>2</sup> de parcela).
- **Ocupación de parcela:**
  - Bajo rasante: 2.232,78 m<sup>2</sup>.
  - Sobre rasante 1.286 m<sup>2</sup>.
- **Altura máxima:** trece (13) plantas sobre rasante, con una altura de cornisa de unos cuarenta y cuatro metros (44 m).

**SEGUNDA.-** “NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA” se compromete a lo siguiente:

- 1) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento capitalino, libre de cargas y gravámenes, 1.081,27 metros cuadrados, perfectamente urbanizados y ajardinados por la promotora, en los siguientes términos:
  - 833,55 metros cuadrados, como dominio público, para viales, aceras, zonas verdes y espacios libres y/o dotaciones locales.
  - 247,72 metros cuadrados en cesión de superficie, que estarían en la cubierta del sótano, en la zona no ocupada por las rampas exteriores de acceso a garaje.
- 2) Redactar, junto con el Proyecto de Urbanización correspondiente a las nuevas alineaciones propuestas de las calles, un proyecto y ejecutarlo, todo ello a su costa, en relación con el Espacio Libre (Parque) y el resto de la manzana según un nuevo diseño a aprobar por el Ayuntamiento, mediante la implantación de elementos verdes y zonas arboladas, con zonas de juegos, ocio, etc.; parque en cuyo subsuelo se ubicará la estación transformadora, según las condiciones de la compañía suministradora de energía eléctrica.

**TERCERA.-** El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor.

No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución, integrando su texto inicial en la documentación sometida a información pública del procedimiento de Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación al Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y a la Ley de Directrices de Ordenación.

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – P.G.M.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

**CUARTA.-** Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio, del que se dará vista a las personas que hayan negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El Convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a las partes interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderán que renuncian al mismo.

Este convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo.

**QUINTA.-** La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

**SEXTA.-** La entidad “NUEVA VIÑOL CANARIAS, S.L.”, por medio de sus representantes se obliga a que, en caso de transmisión a terceros de los bienes objeto del presente convenio, dichos terceros conozcan y acepten este convenio, en su totalidad, y que se subroguen en todas y cada una de las obligaciones que incumben a la actual propietaria del solar de la AD-06, c/ Guatemala, y, muy en particular, las relativas a la formalización de las cesiones pactadas en este documento.”

**SEPTIMA.-** Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

**OCTAVA.-** El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

**NOVENA.-** Las partes quedan sujetas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Canarias, en caso de posibles cuestiones litigiosas surgidas sobre su contenido y aplicación.

Y, en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente del mismo, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de cada parte firmante.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

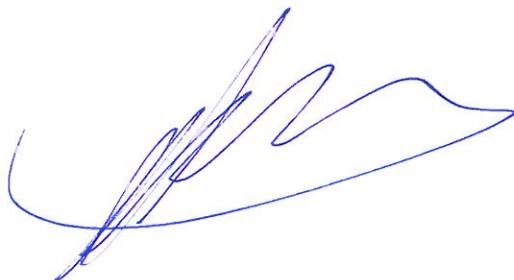
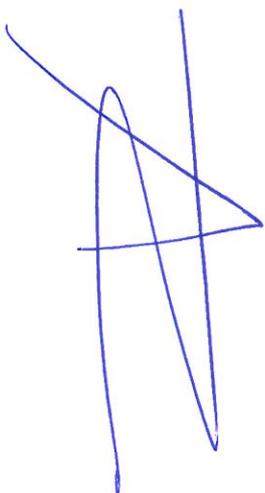
  
*Néstor Hernández López*

**“NUEVA VIÑOL CANARIAS, S.L.”,**

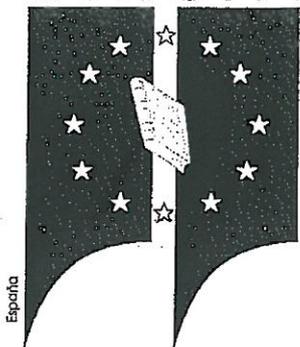
  
*Carlos Manuel Trujillo Perdomo*

  
*Ana Mª. Echeandía Mota*

ANEXO I



EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE  
NOTARIO

**ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**

Otorgada por la entidad mercantil "NUEVA VIÑOL CANARIAS, S.L."

\*NÚMERO CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO.

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintitrés de di-



**Juan Alfonso Cabello Cascajo**  
**Pedro Antonio González Culebras**  
**NOTARIOS**

**Pilarillo Seco, 10 - 1º**  
**Tfnos.: 928 38 36 92 • 928 36 60 22**  
**Fax: 928 38 37 56**  
**35002 Las Palmas de G. C.**

Registro Mercantil Las Palmas  
NUEVA VIÑOL CANARIAS S.L.  
Presentación: 1/197/36 Folio: 6 F.P. 23/12/2010  
Prot.: 2010/4168/N/23/12/2010

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

AE5945572

06/2010



**JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO**  
**PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ CULEBRAS**  
**NOTARIOS**  
 Pilarillo Seco, 10 1º (Esq. Rafael Cabrera)  
 Tlf: 928 383692 – 928 366022  
 Fax: 928 383756  
 35002 – LAS PALMAS

**ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**

Otorgada por la entidad mercantil **“NUEVA VIÑOL CANARIAS, S.L.”**

**\*NÚMERO CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO.**

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintitrés de diciembre de dos mil diez.

Ante mí, **JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO**, Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con residencia en esta ciudad.

**COMPARECEN**

**A) DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES**, mayor de edad, abogado, de nacionalidad española, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Músico Juan Reyes de Armas, número 30, Urbanización Monteluz de Tafira Baja (C.P. 35017), y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 42.816.615-E.

**B) Y DON FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MORALES**

DANIEL...  
h...textos...doc...ana...carlos...trujillo...escritura...elevación...a...público...acuerdos...sociales...casado...el...consejo...de...admción...y...hombramiento...de...administradores...solidarios...doc

**LES**, mayor de edad, empresario, de nacionalidad española, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Maestro Músico José María Tarridas, número 15, Urbanización Monteluz de Tafira Baja (C.P. 35017), y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 42.805.660-S.-----

-----**INTERVIENEN**-----

**A) DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES**, en nombre y representación, en el concepto de Administrador solidario, de la entidad mercantil de nacionalidad española y duración indefinida, denominada “**NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA**”, domiciliada en Avenida Rafael Cabrera número 18, piso 7º de Las Palmas de Gran Canaria, constituida mediante Escritura otorgada en esta Ciudad, el 9 de enero de 2003, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Don Juan Alfonso Cabello Cascajo e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 57, tomo 1.630, Libro 0, Sección 8, hoja GC-29.404 e inscripción 1ª. -----

= Objeto social: -----

La adquisición, construcción, ejecución, promoción, traspaso, cesión, restauración, reparación, explotación, parcelación, reparcelación, dirección, administración, conservación, urbanización, contratación, realización, gestión,

AE5945573

06/2010



instalación, compra, venta y arrendamiento, bien sea directamente; a través de contratos de cesión, uso y arrendamiento; mediante los instrumentos jurídicos legalmente existentes; formando parte de sociedades, juntas e entidades urbanísticas colaboradoras, asociaciones de propietarios y empresas mixtas; por cuenta de terceros; por medio de contratistas, subcontratistas o destajistas; para el Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales, Municipales, Cooperativas, particulares y entidades públicas o privadas; mediante la contratación a través de subasta, concurso-subasta, contratación directa o cualquier otra forma jurídica; de toda clase de: Bienes muebles e inmuebles, servicios urbanísticos, contratas, parcelas, solares, fincas rústicas y/o urbanas, hoteles, apartamentos, bungalows, supermercados, boutiques, tiendas, instalaciones y complejos de carácter turístico, de ocio y hostelero, albergues, campings, colegios mayores, residencias universitarias, las destinadas a actividades hoteleras, deportivas y/o recreativas, explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas, presas, embalses, carreteras, caminos, edifi-

cios y túneles, edificaciones destinadas a viviendas, locales de negocios, industrias, obras de edificación urbana, industrial, rural, saneamiento y abastecimientos de aguas, excavaciones, movimientos de tierras, centros comerciales, almacenes de mercancías, cafeterías, bares, restaurantes, discotecas y salas de fiestas y espectáculos.-----

Tiene el Número de Identificación Fiscal: B-35/737196.-----

**DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES** fue designado para su expresado cargo, **por plazo indefinido**, y está especialmente facultado para este acto, todo ello en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria Universal celebrada, el 20 de diciembre de 2010, que por la presente se eleva a público según certificación, que me entrega e **incorporo a esta escritura matriz**, expedida, ese mismo día, por el Secretario del Consejo de Administración saliente de la sociedad, Don Francisco Javier Trujillo Morales, con el visto bueno del propio Don Carlos Manuel Trujillo Morales, como Presidente de dicho Consejo de Administración saliente, cuyas firmas legítimo.-----

Las facultades de dicho Administrador solidario, para este acto, le dimanar de su cargo orgánico, asegurándose que en la actualidad se encuentra en el ejercicio del

AE5945574

06/2010



mismo, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa. -----

**==Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante Acta otorgada ante el infrascrito Notario de esta Ciudad, en el día de hoy, bajo el número 4.167 de protocolo general, manifestando el Señor compareciente, en el concepto en que actúa, no haberse modificado el contenido de la misma.-----**

**B) Y DON FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MORALES interviene en su propio nombre y derecho. -----**

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES** y, en su virtud,-----

**OTORGAN**

**I.- DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES,**

en la representación que ostenta, eleva a público los acuerdos sociales de la entidad mercantil "**NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA**", de cese de cargos, modificación del órgano de administración de la sociedad, pasando de Consejo de Administración a Administradores solidarios, y designación de Administradores solidarios, todo ello en la forma y términos que resulta de la certificación incorporada, los cuales se dan por íntegramente reproducidos en este lugar a todos los efectos legales, para evitar repeticiones innecesarias. -----

II.- Y, asimismo y a los efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, **DON FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MORALES**, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración saliente, comparece en este acto para manifestar que tanto él como los demás miembros de dicho órgano estuvieron presentes en la reunión de la Junta General Extraordinaria Universal de socios, dándose todos ellos por notificados. -----

III.- Y, por último, se solicita del señor Registrador Mercantil de Las Palmas las inscripciones correspondientes en los libros de la oficina de su digno cargo al amparo de lo previsto en el artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil.-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

AE5945575

06/2010



Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen, libremente y a mi presencia, que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedan informados y aceptan, mediante este otorgamiento, de la incorporación de sus 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 Las Palmas de Gran Canaria, calle Pilarillo Seco, número diez, primero (Código Postal 35002).-----

**Quedan hechas las reservas y advertencias legales y de forma expresa las del Artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil.**-----

Tras considerar acreditada su identidad por el medio

que establece el apartado c) del artículo 23 de la Ley del Notariado y constar de sus manifestaciones los datos personales, leo la presente Escritura a los señores comparecientes, por su elección, tras advertirles de su derecho de hacerlo por sí, del que no usan, la encuentran conforme en todo su contenido y la ratifican y firman, conmigo, el Notario.-----

**DOY FE** de que, a mi juicio, los señores comparecientes, según han intervenido, tienen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento efectuado, que están legitimados para ello, que dicho otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquéllos, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y, en general, de todo cuanto queda consignado en este Instrumento Público, que queda extendido en cuatro folios de uso exclusivo para Documentos Notariales, números 9X3238346, 9X3238347, 9X3238348 y 9X3238349.- -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-  
SIGNADO: **JUAN ALFONSO CABELLO CASCAJO**.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

*Sigue Documentación Unida*

AE5945576

06/2010



**DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES**, Administrador solidario de la entidad mercantil "NUEVA VIÑOL CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-35/737196. -----

**CERTIFICA:** -----

Que, según resulta del libro de actas de Juntas Generales de esta sociedad, el 20 de diciembre de 2010 y bajo la Presidencia de su titular, Don Carlos Manuel Trujillo Morales, asistido por el Secretario Don Francisco Javier Trujillo Morales, se celebró, en esta Ciudad, Junta General Extraordinaria de socios, la cual se constituyó con el carácter de Universal por así haberlo aceptado por unanimidad la totalidad de los partícipes de la entidad (que firmaron la lista de asistentes de conformidad con lo preceptuado en el artículo 192 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), todo ello con el siguiente **ORDEN DEL DÍA:** -----

- 1.- Cese del Consejo de Administración. Cambio de la forma de administración de la sociedad. Nombramiento de Administradores solidarios -----
- 2. Otorgamiento de la correspondiente escritura pública -----
- 3.- Redacción lectura y aprobación del acta si procede. -----

Abierta la sesión, se somete a debate el primer punto del Orden del Día y, tras varias intervenciones, se acuerda por unanimidad: -----

**1.- CESE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CAMBIO DE LA FORMA DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** -----

Presentes en esta Junta General Extraordinaria Universal todos los partícipes de la sociedad y al mismo tiempo estando tam-

ANA documentos

bién presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración Don Carlos Manuel Trujillo Morales (Presidente), Don Francisco Javier Trujillo Morales (Secretario) y Doña María del Pino Rodríguez González (Vicepresidenta), presentan su dimisión, la cual es aceptada por unanimidad por la Junta General Extraordinaria Universal, agradeciéndoles los servicios prestados a la sociedad. -----

Asimismo, la Junta General Extraordinaria Universal aprobó por unanimidad que la sociedad esté regida y administrada por **DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** en vez de como venía siendo por un Consejo de Administración conforme permite el artículo 6 1 de los Estatutos de la sociedad. -----

Igualmente, por unanimidad, se acuerda nombrar como Administradores solidarios a **DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES** y a **DOÑA MARÍA DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, quienes, presentes en este acto, aceptan el cargo, manifestando no alcanzarles ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidad previstas legalmente. -----

Los datos personales de **DON CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES** son los siguientes: mayor de edad, casado, de nacionalidad española, Abogado vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Músico Juan Reyes de Armas número 30 (Urbanización Monteluz, Tafira Baja), código postal 35017, y con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 42 816 615-E. -----

Y los datos personales de **DOÑA MARÍA DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** son los siguientes: mayor de edad, casada, de nacionalidad española, Profesora Titular de Universidad, vecina de de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Músico Juan Reyes de Armas número 30 (Urbanización Monteluz, Tafira Baja), código postal 35017, y con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 42 837 542-L. -----

Seguidamente, se pone a debate el segundo punto del Orden del Día y, tras varias intervenciones, se acuerda por unanimidad: -----

**2.- OTORGAMIENTO DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA.** -----

AE5945577

06/2010



Autorizar y facultar expresamente a cualquiera de los Administradores solidarios, para que, en nombre y representación de la sociedad, comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura pública

Y, por último, se pone a debate el tercer punto del Orden del Día y tras varias intervenciones, se acuerda por unanimidad: -----

**3.- REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, SI PROCEDE** -----

Tras su redacción y lectura, aprobar plenamente el acta de esta Junta General Extraordinaria Universal. -----

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, en Las Palmas de Gran Canaria, a veinte de diciembre de dos mil diez. -----

EL ADMINISTRADOR SOLIDARIO

*[Signature]*  
FDO.: CARLOS MANUEL TRUJILLO MORALES

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SALIENTE

*[Signature]*  
FDO.: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO MORALES

España



Nombre  
CARLOS MANUEL  
TRUJILLO  
MORALES

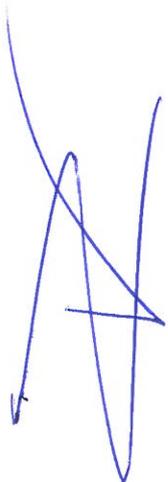
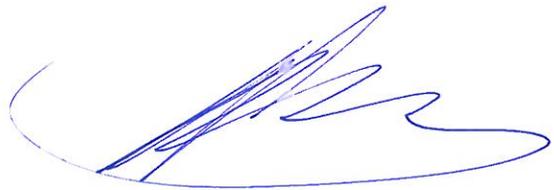
EXPIRO 13-06-2013  
IDESP

42816615-E

Ministerio del Interior



**REGLAMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD**  
ESTADO DE ESPAÑA  
TRUJILLO  
MORALES  
FRANCISCO JAVIER  
M ESP  
22 10 1961  
A60151483  
08 04 2019  
DNI NÚM.  
428056609



AE5945579

06/2010



JUAN DE LA CRUZ  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
PROFESION  
LAS PALMAS  
NOMBRE  
SALVADOR / MARTINA NIVARIA  
DIRECCION  
C. JOSE MARIA TARRIDAS 15  
LOCALIDAD DE INTERES  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROFESION  
LAS PALMAS  
CÓDIGO  
33465A601

1DESPAEO181483342805660S<<<<<<  
6110224M19D6084ESP<<<<<<<<<<<<7  
TRUJILLO<MORALES<<FRANCISCO<JA

DOY FE: Que es copia que reproduce la matriz obrante al número de orden al principio indicado en mi protocolo general expedida a interés de LA ENTIDAD OTORGANTE en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, números AE5945572, AE5945573, AE5945574, AE5945575, AE5945576, AE5945577, AE5945578 y AE5945579. En Las Palmas de Gran Canaria, el mismo día de su autorización.



*[Handwritten signature in blue ink]*

REGISTRO MERCANTIL LAS PALMAS  
 NUEVA VINOL CANARIAS S.L.  
 Presentación: 1/197/36 Folio: 6 F.P.: 23/12/2010  
 Pto: 2010/4168/N/23/12/2010  
 Fecha: 23/12/2010 13:15 Ni Entrada: 1/2010/42.697.0  
 Pres: RODRIGUEZ GONZALEZ MARIA DEL 028431790

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Registro Mercantil Las Palmas**  
EMILIO CASTELAR, 4 Y 6 2 PLANTA. - 35007 LAS PALMAS DE G.C  
NUEVA VIÑOL CANARIAS, SL

**DOCUMENTO:** 1/2010/12.687, **CASIENTO:** 197/36 **DE FECHA:** 23/12/2010

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

**TOMO** : 1630  
**HOJA** : GC-29404

**LIBRO** : 0  
**INSCRIP.:** 8ª

**FOLIO** : 61

Conforme a los artículos 333RH y 80 RRM SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del Registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, no constando extendido asiento alguno relativo a su disolución quiebra suspensión de pagos ni de los previstos en la legislación concursal

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

**HONORARIOS (sin I.G.I.C.):** **FACTURA:**  
LAS PALMAS DE G.C. , 7 de Enero de 2011  
**EL REGISTRADOR**



LEY 8/89 - D.Ad. 3ª  BASE DECLARADA  ACTO SIN BASE DE CUANTÍA Nº ARANCEL \_\_\_\_\_

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3. La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios



LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2010/12.687,0)

FECHA: 07/01/2011HORA : 10:42

---

**NUEVA VIÑOL CANARIAS, SL - B35737196**

---

**Cambio de estructura del órgano administ**

Cambio del Órgano de Administración: Consejo de administración a Administradores solidarios.

**Nombramiento de miembro de órgano adm.**

Sujeto Nombrado : RODRIGUEZ GONZALEZ, MARIA DEL PINO

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 20/12/2010 - Fecha de terminación (\*\*): INDEFINIDA

NIF/CIF: 42837542L

Sujeto Nombrado : TRUJILLO MORALES CARLOS MANUEL

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 20/12/2010 - Fecha de terminación (\*\*): INDEFINIDA

NIF/CIF: 42816615E

**Cese de Miembro del Organo de Admón.**

Sujeto Cesado o Dimitido : RODRIGUEZ GONZALEZ, MARIA DEL PINO

Cargo o Función : Consejero

Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010

NIF/CIF: 42837542L

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES CARLOS MANUEL

Cargo o Función : Consejero

Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010

NIF/CIF: 42816615E

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES FRANCISCO JAVIER

Cargo o Función : Consejero

Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010

NIF/CIF: 42805660S

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES CARLOS MANUEL

Cargo o Función : Presidente

Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010

NIF/CIF: 42816615E

Sujeto Cesado o Dimitido : RODRIGUEZ GONZALEZ, MARIA DEL PINO

Cargo o Función : Vicepresidente

Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010

NIF/CIF: 42837542L



Registro Mercantil Las Palmas  
LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

PAGINA : 2

(Entrada 1/2010/12.687,0)

FECHA: 07/01/2011 HORA : 10:42

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES FRANCISCO JAVIER  
Cargo o Función : Secretario  
Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010  
NIF/CIF: 42805660S

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES CARLOS MANUEL  
Cargo o Función : Consejero Delegado mancomunado  
Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010  
NIF/CIF: 42816615E

Sujeto Cesado o Dimitido : TRUJILLO MORALES FRANCISCO JAVIER  
Cargo o Función : Consejero Delegado mancomunado  
Fecha de cese o dimisión : 20/12/2010  
NIF/CIF: 42805660S

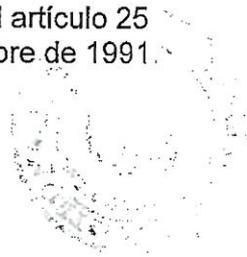
**Datos Registrales:**

Tomo: 1630 , Libro: 0 , Folio: 61 , Sección: 8 , Hoja : GC 29404  
Inscripción o anotación : 8ª / Fecha: 07/01/2011 Año Pre.: 2010

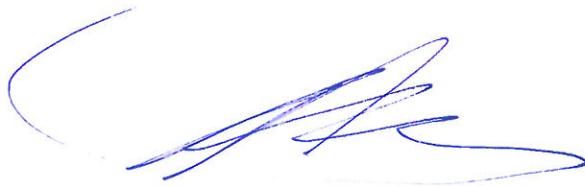
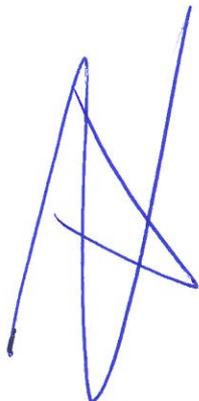
Importe de publicación en BORME : 54,58

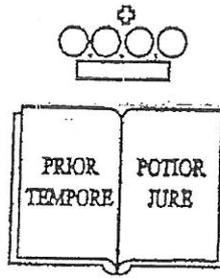
9.081P

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



ANEXO II





MDCCLXI

*Public.  
Honor.  
Indic.*

# REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CANARIAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
LAS PALMAS NUMERO DOS  
(GRAN CANARIA)

## CERTIFICACIÓN

*(ot*

*[Handwritten signature]*

EXPEDIDA POR

D. MANUEL PÉREZ FERNÁNDEZ

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

*[Handwritten mark]*

<h1>R</h1>	<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -</b>	
	C/ Emilio Castelar, 4-6, 2º 35007 - Las Palmas GC	Tif.: 928 262 004      Fax: 928 267 273 E-mail: <a href="mailto:laspalmas2@registrodelapropiedad.org">laspalmas2@registrodelapropiedad.org</a> Web: <a href="http://www.registradores.org">www.registradores.org</a>

**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO ~~Y CARGAS~~**

(De conformidad con lo dispuesto en el art 68 de la Ley Hipotecaria y 353 del Reglamento Hipotecario, la expedición de certificación de cargas supondrá la cancelación del/los asiento/s de cualquier naturaleza que figuren caducados)

**SOLICITANTE**

Nombre: MEVA D'IVOL CANARIAS, SL D.N.I. B-35737196

Domicilio: AVDA. RAFAEL CARREERA Telf. 670 80 87 03  
Nº 18, 2º F.  
Carlos Trujillo Morales D.N.I. 42.816.615-E.

**FINCAS O DERECHOS OBJETO DE LA CERTIFICACIÓN**

Libro	Tomo	Folio	Finca
<u>491</u>	<u>2013</u>	<u>106</u>	<u>42732</u>
Titular/observaciones: <u>HISTORIAL TITULOS, CARGAS, SUPERFICIE</u>			
<del><b>NO CARGAS</b></del>			
Titular/observaciones:			
Titular/observaciones:			

Las Palmas de Gran Canaria, 3 de 4 de 2007

Firma

**DON MANUEL PÉREZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
NÚMERO DOS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA DE CANARIAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS,-----**

**CERTIFICA:** Que vista la instancia que precede suscrita por Don Carlos Trujillo Morales, y con D.N.I. 42.816.615-E, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:-----

**PRIMERO.-** Que a favor de la entidad **NUEVA VIÑOL CANARIAS, S.L.**, domiciliada en esta Ciudad y con C.I.F. B-35737196, aparece inscrita la finca cuya descripción es la siguiente:-----



**URBANA:** Solar ubicado en la manzana formada por la calle Fernando Guanarteme, números 117, 119, 121, 123, 125 y 127 de gobierno, la calle Churruca, números 24, 26, 28, 30 y 32 de gobierno, la calle Palafox, números 5, 7, 9, 11 y 13 de gobierno, y la calle Guatemala, números 2, 4, 6, 8 y 10 de gobierno, de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria -C.P. 35.010-. Ocupa una superficie total de dos mil quinientos uno con ochenta y siete metros cuadrados. Linda en su totalidad: al Norte o frontis, en línea de cuarenta y siete coma trescientos setenta y cinco metros, desde la esquina del número 117 de la calle Fernando Guanarteme hasta el número 127, inclusive; al Sur o fondo, en línea de cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros, con la calle Guatemala, que hoy es un espacio libre; al Este o Naciente, en línea de cincuenta y cinco coma cuarenta y cuatro metros, con la calle Churruca; y al Oeste o poniente, en línea de cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros, con la calle Palafox. Siendo las referencias catastrales identificativas de las fincas parciales, las siguientes: registral 38.079: Calle Fernando Guanarteme número 119, Referencia Catastral:7019217.DS5171N.0001.UF, y número 121, Referencia Catastral:7019216.DS5171N.0001.ZF. Registral 13.982: Calle Fernando Guanarteme número 117, Referencia Catastral:7019201.DS5171N.0001.TF. Registral 31.895: Calle Palafox número 9, Referencia Catastral:7019211.DS5171N.0001.XF, y calle Churruca número 26, Referencia Catastral:7019202.DS5171N.0001.FF. Registral 31.738: Calle Palafox número 11, Referencia Catastral:7019210.DS5171N.0001.DF, calle Churruca número 28, Referencia Catastral:7019203.DS5171N.0001.MF, y calle Churruca número 30, Referencia Catastral: 7019204.DS5171N.0001.OF. Registral 29.403: Calle Churruca número 32, Referencia Catastral:7019205.DS5171N.0001.KF. Registral 29.402: Calle

Guatemala número 4, Referencia Catastral:7019206.DS5171N.0001.RF. Registral 29.401: Calle Guatemala número 6, Referencia Catastral: 7019207.DS5171N.0001.DF. Registral 29.400: Calle Guatemala número 8, Referencia Catastral:7019208.DS5171N.0001.XF. Registral 29.399: Calle Palafox número 13, Referencia Catastral:7019209.DS5171N.0001.IF. Registral 18.362: Calle Palafox número 7, Referencia Catastral: 7019212.DS5171N.0001.IF. Registral 14.949: Calle Fernando Guanarteme número 127, Referencia Catastral: 7019213.DS5171 N.0001.JF. Registral 12.234: calle Fernando Guanarteme número 125, Referencia Catastral: 7019214.DS5171 N.0001.EF. Registral 4.532 antes 12.521: calle Fernando Guanarteme número 123, Referencias Catastrales:7019215.DS5171N.0001.SF,7019215.DS5171N.0002.DG,7019215.DS5171N.0003.FH,7019215.DS5171N.0004.GJ y 7019215.DS5171N.0005.HK-----

TÍTULO.- Adquirida de la siguiente forma: -----

Mediante escritura otorgada en esta Ciudad el veinticuatro de abril de dos mil siete ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, nº 3.370-p, la entidad Nueva Viñol Canarias, S.L., agrupó las registrales 38.079, 13.982, 31.895, 31.738, 29.403, 29.402, 29.401, 29.400, 29.399, 18.362, 14.949, 12.234, para formar la descrita anteriormente con menos porción, siendo una casa de planta baja, un almacén y otra casa de planta baja. -----

Así consta de la inscripción 1ª de la finca registral 42.732 obrante al folio 106 del libro 491 de la sección 2ª tomo 2.013; practicada con fecha veintiuno de mayo de dos mil siete. -----

Mediante escritura otorgada en esta Ciudad el catorce de noviembre de dos mil siete ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, nº 9.041-p, la entidad Nueva Viñol Canarias, S.L. agregó la registral 4.532 a la resultante de la agrupación referida, siendo una casa de planta baja, un almacén y otra casa de planta baja. -----

Así consta de la inscripción 3ª de la finca registral 42.732 obrante al folio 109 del libro 491 de la sección 2ª tomo 2.013; practicada con fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete. -----

Y mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día dos de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don Pedro Antonio González Culebras, nº 1.263-P, la entidad Nueva Viñol Canarias S.L. procedió a demoler las edificaciones anteriormente citadas, quedando la finca con la descripción anterior. -----

Así consta de la inscripción 6ª de la finca registral 42.732 obrante al folio 163 del libro 549 de la sección 2ª tomo 2.071; practicada con fecha diecisiete de abril de dos mil nueve. -----



Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el libro Diario, expido la presente en dos folios, en Las Palmas de Gran Canaria a cuatro de mayo de dos mil nueve

*[Handwritten signature]*



Certif. dominio 4.1.a)	18,030864 €
IGIC	0,901518 €
Suplidos	0,300506 €
Retención	2,704560 €
TOTAL	16,53 €

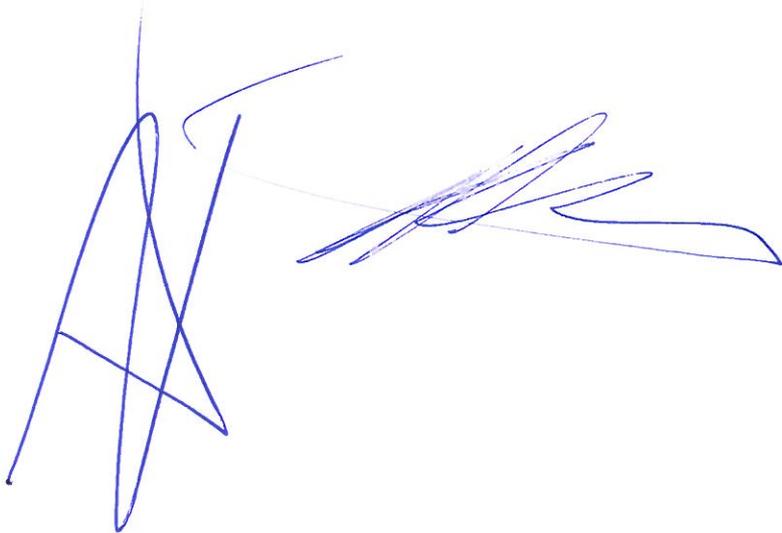
De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Caracter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos: 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) 'Registro de la Propiedad', del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: 'El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles' (art. 1 de la Ley Hipotecaria); 'Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero' (art. 32 de la Ley Hipotecaria); 'El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos' (art. 607 del Código Civil); 'Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos'. (art. 221 de la Ley Hipotecaria) b) 'BCIR - FLOTI' (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, '...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado ... siempre que exista interés en el peticionario'. (art. 398.c 2 del Reglamento Hipotecario). 2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que 'Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años'. 3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robó de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



*[Large handwritten signature]*

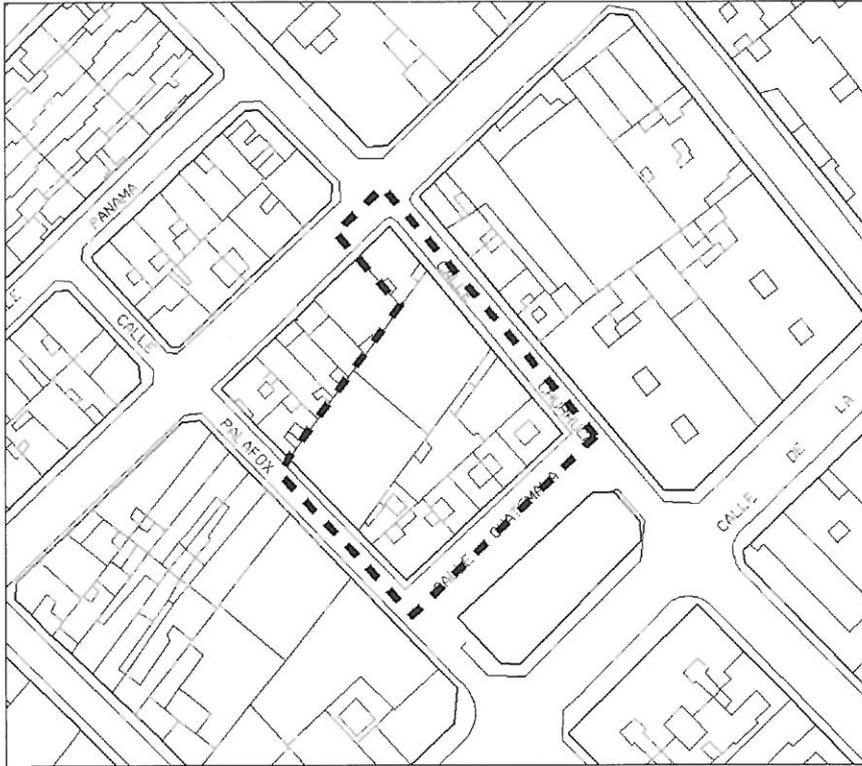
*[Small handwritten signature]*

ANEXO III

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.A small, stylized handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom left corner.

Barrio:	GUANARTEME		
Distrito:	4- SANTA CATALINA	Planos 1:2.000	12P
Sector Urbanístico:	07- GUANARTEME		

Delimitación y Estado actual



Objetivos

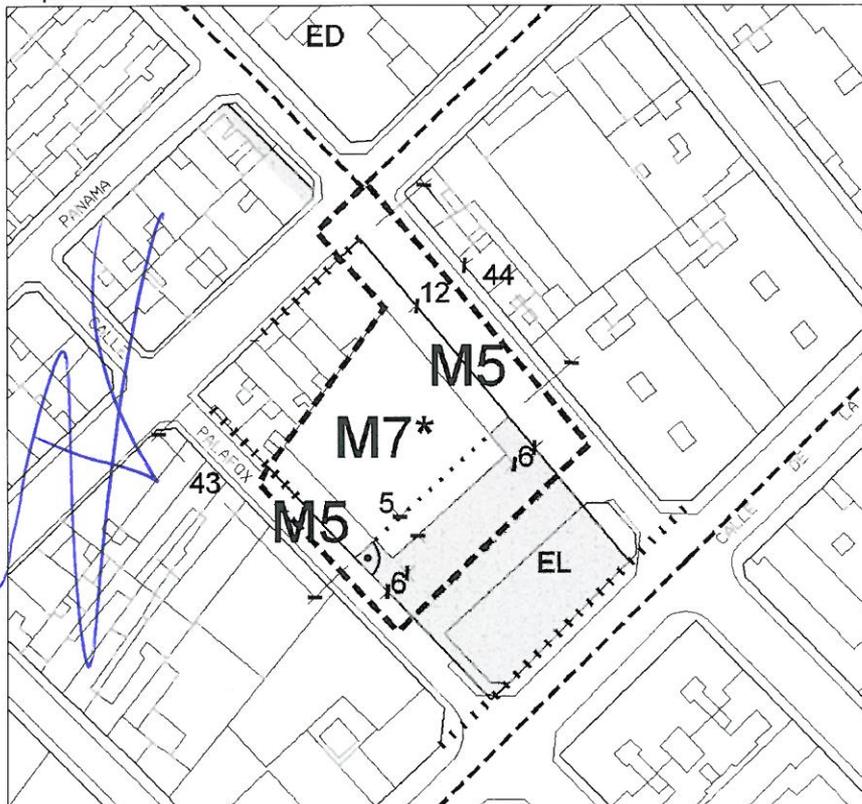
Los objetivos son:

- Liberar suelo para destinarlo a Espacio Libre (EL) en una zona altamente colmatada y congestionada.

- Ampliar la sección de la calle Churruca hasta dotarla de un ancho acorde con la altura ordenancista de la edificación que les da frente, además de hacerlo coincidir, en lo posible, con el que estas calles tienen en sus tramos República Dominicana-Mesa y López. La calle Churruca constituye, además, un enlace de tráfico importante entre la calle Secretario Padilla, Mesa y López y Paseo de Chil.

- Acelerar el proceso, ya iniciado, de sustitución de la edificación de uso industrial que pervive en el barrio por otra de uso residencial.

Propuesta



Sistema de actuación

Privado

Plazo de ejecución

1<sup>er</sup> Bienio

Ordenanza de aplicación

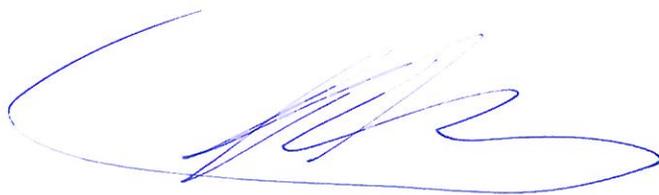
- M5 hacia las vías, con un fondo de 6 m.
- M7 hacia la plaza y el interior de la manzana.

Particularidades

- El cuerpo de 7 plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5 m.

Observaciones

ANEXO IV

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.A handwritten signature in blue ink, featuring a prominent vertical stroke and a large loop on the left side.A small, stylized handwritten signature in blue ink, appearing as a few quick, connected strokes.

### Artículo 8.7.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación

1. No se establece un límite a la parcela mínima para que puedan ser admitidas las obras de ampliación del volumen del edificio.
2. Las obras de ampliación de edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva del PGM, se podrán ejecutar para alcanzar la altura máxima ordenancista con arreglo a las siguientes condiciones:
  - a) Que la edificación existente tenga tres (3) o más plantas de altura y se encuentre una (1) o dos (2) plantas por debajo de la ordenanza zonal.
  - b) Que no sea susceptible de ser declarada en estado de ruina.
3. Las parcelas que tengan una (1) o dos (2) plantas y que no sean susceptibles de ser declaradas en estado de ruina, podrán edificar con los parámetros de la ordenanza B3.

### Artículo 8.7.6 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Normas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos. No será de aplicación el presente apartado a los Estudios de Detalle que se tramiten en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.7.8.
2. Se establece como caso de excepción la ordenanza M de Carretera de Chile, que contará con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos.
3. Se establece como caso de excepción la ordenanza M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al vial paralelo a la rambla de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo. Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).
4. Se establece como caso de excepción la ordenanza M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
5. Se establece como caso de excepción la ordenanza M6 de la manzana situada entre la continuación de la Avda. Mesa y López y la calle Mario César y conformada por dos piezas que, alineadas a una y otra, tal y como aparecen grafiadas, tendrán un fondo edificado de 16 m, de modo que entre ambas se formalice un espacio libre.
6. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.

### Parámetros Volumétricos

#### Artículo 8.7.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

#### Artículo 8.7.8 Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra de la ordenanza zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

2. En el ámbito comprendido entre las calles Olof Palme, República Dominicana, Mesa y López, Mario Cesar, GC-02, Industrial José Sánchez Peñate y playa de Las Canteras podrá alcanzarse una altura superior, hasta tres (3) plantas más de las establecidas para los respectivos ámbitos M con dígito cinco (5) o superior, cuando el proyecto de edificación se refiera a una manzana completa o a parcelas con una superficie igual o superior a cinco (5) veces la parcela mínima y que dé frente hacia tres (3) vías o espacios públicos. Se incluye en la medición de la parcela la superficie de obligada cesión para adaptarla a la alineación oficial, tanto en actuaciones sistemáticas como en asistemáticas.

La superficie de las parcelas reguladas por la ordenanza M con dígito superior a cinco (5) será igual o superior a cinco (5) veces la parcela mínima y se referirá a una manzana completa o dará frente hacia tres (3) vías o espacios públicos. En este caso no será de aplicación el artículo 8.7.4.

Para regular los aprovechamientos urbanísticos de estas parcelas excepcionales se establece una edificabilidad máxima de seis (6) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a computar sobre las parcelas privativas iniciales, es decir, incluyendo las superficies de obligada cesión, tanto en actuaciones sistemáticas como en asistemáticas; en el caso de que la solución arquitectónica incluyera espacios bajo cubierta inclinada estos computarán para el cálculo de dicha edificabilidad.

Deberá tramitarse y aprobarse un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes, distribuyendo la edificabilidad y resolviendo con garantías la diferencia de alturas según lo establecido en el artículo 2.2.7. A tal efecto, se valorará de forma positiva aquellas soluciones que liberen a la parcela de superficie ocupada mediante la generación de superficies libres de parcela, que por su posición en planta resulten contiguas a los espacios públicos y se sitúen en el nivel de la cota de referencia obtenida según lo dispuesto en el artículo 6.6.4.

3. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

- 2 plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
- 3 plantas: diez con setenta y cinco (10,75) metros.
- 4 plantas: catorce (14) metros.
- 5 plantas: diecisiete con veinticinco (17,25) metros.
- 6 plantas: veinte con cincuenta (20,50) metros.

En el caso de la edificación con fachada al margen oeste de la calle Mario César, la rasante, a efectos de la medición de alturas, será esta misma vía. No así en el caso de la pieza que sigue la directriz de la calle Fernando Guanarame, cuya medición de altura se producirá con respecto a la continuación de la Avda. Mesa y López.

- 7 plantas: veintitrés con setenta y cinco (23,75) metros.
- 8 plantas: veintisiete (27) metros.
- 9 plantas: treinta con veinticinco (30,25) metros.
- 13 plantas: cuarenta y cuatro con treinta y cinco (44,35) metros

La planta baja será diáfana, con altura libre de cinco (5,00) metros.

La rasante, a efectos de la medición de alturas, será la continuación de la Avda. Mesa y López.

4. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en la esquina de la Avenida de Escaleritas con la calle Lomo San Lázaro (Urbanización Siete Palmas), que deberá igualar la altura de cornisa y el número de plantas con la edificación residencial colindante situada en el API-12.

5. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en esquina en la manzana ubicada en el margen sur de la calle Bogotá, entre las calles Paraguay y La Guaira, colindante con el DP de La Minilla y con rasante superior a las del resto de parcelas de la misma. La altura de coronación de dicha parcela será coincidente con la del resto de la manzana, tomando como rasante de referencia la de la calle Bogotá para evitar, dadas las características topográficas, impactos visuales indeseados.
6. Se establece como caso de excepción en la M4, las parcelas situadas en la esquina de la calle Pepe García Fajardo con la calle Cuatro Cañones que deberán igualar la altura de cornisa con la de la edificación colindante afectada por la Ordenanza B3.
7. En las parcelas situadas entre la acera naciente del Paseo de Chil y la calle Juan Carló, la edificación no podrá sobresalir de la rasante del Paseo de Chil.
8. Se establece como caso de excepción en la M5, la manzana situada entre la calle Acuarelista Elías Marrero y el paseo de los Mártires, junto a las viviendas del Patronato en Tamaraceite. La altura de coronación de la misma será de 5 plantas hacia la rasante inferior, en la calle Acuarelista Elías Marrero, y de 2 plantas hacia la rasante superior, en el paseo de los Mártires.
9. Se establece como caso de excepción en la M5 las dos parcela situadas en la calle Numancia y las cuatro de la calle Secretario Padilla, situadas entre el Espacio Libre y la edificación de la Unidad de Actuación. La altura de coronación de las mismas será de cinco plantas hacia la calle y siete plantas en el resto, situándose el plano de transición coincidiendo con el del edificio colindante en la UA-09.
10. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.

### **Parámetros Compositivos**

#### **Artículo 8.7.9 Condiciones de composición y forma**

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.
3. En los ámbitos de ordenanza M con dígito cinco (5) o superior las cubiertas serán intransitables, ajardinadas o inclinadas conforme a lo definido para ello en las Normas Tecnológicas. En los ámbitos de ordenanza M con dígito inferior a cinco (5) serán intransitables. En los casos que con carácter previo al otorgamiento de la licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.  
En el ámbito definido entre la calle Mario César y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas solo podrán ser intransitables o ajardinadas
4. En parcelas que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en espacios de perspectiva lejana, plazas, etc. y en parcelas situadas en esquinas singulares (entendiendo por tales aquellas cuyos planos de fachada formen un ángulo inferior a sesenta (60) grados), se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas y constructivas actuales.

Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc, se podrá alcanzar puntualmente en algún tramo de la edificación una mayor altura, sin superar una planta más de la ordenancista. Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior,

Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.