

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PLAN GENERAL
ORDENACIÓN URBANA
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

ZONA DEL LIRIAZO
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA



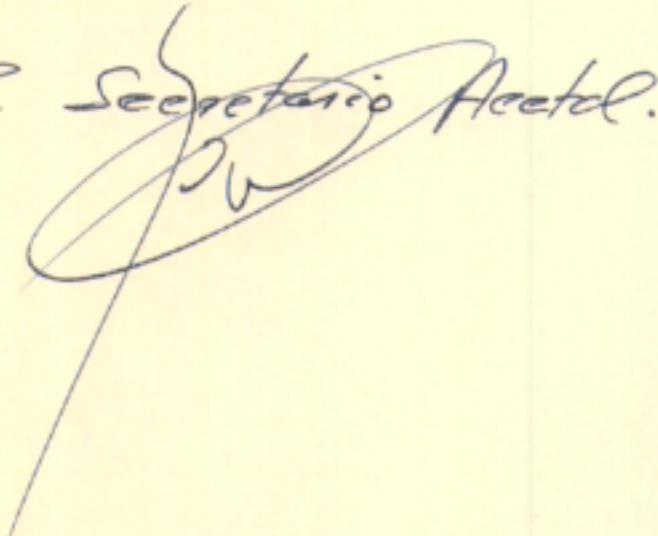
Promotor::

R O L A N D R U T H E R

Sociedad Profesional:
A B R E S T U D I O U N O S . L .

DILIGÉNCIA: Para hacer constar que el presente Documento que consta de 80 folios y siete Documentos gráficos, ha sido aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de 27 de Marzo de 2.008.
En La Villa de San Sebastián de La Gomera
a 18 de Abril de 2.008.

El Secretario Acord.



MEMORIA

ÍNDICE

- 1.- PROMOTOR
- 2.- SITUACIÓN
- 3.- ANTECEDENTES
- 4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
- 5.- MARCO JURÍDICO-URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
- 6.- OBJETIVOS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
- 8.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL
- 9.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
 - 9.1.- Desplazamiento de la vía de acceso al área residencial
 - 9.2.- Mantenimiento de la sección viaria
 - 9.3.- Modificación de la tipología edificatoria aplicable a la parcela "A" resultante de la ordenación propuesta.
 - 9.4.- Modificación de las superficies de cada parcela
 - 9.5.- Justificación del cumplimiento de la edificabilidad y densidad
- 10.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN RESULTANTE.
 - 10.1.- Parcela "A"
 - 10.2.- Parcela "B"
 - 10.3.- Parcela "C"
- 11.- DESCRIPCIÓN DEL VIARIO
 - 11.1.- Viario principal
- 12.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 13.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL



14.- DATOS PARTICULARES DE LAS PARCELAS Y RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

- 14.1.- Parcela "A"**
- 14.2.- Parcela "B1"**
- 14.3.- Parcela "B2"**
- 14.4.- Parcela "C"**

15.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

- 15.1.- Superficie del Ámbito**
- 15.2.- Superficies de suelo según Usos y Tipologías**

ANEXO I. ESCRITURA DE PROPIEDAD.

ANEXO II. CONVENIO URBANÍSTICO.

ANEXO III. FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO.

ANEXO IV. INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

ANEXO V. PLANOS.



MEMORIA

1. PROMOTOR

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, se tramita por iniciativa del promotor Roland Ruther, de nacionalidad alemana, con tarjeta de residencia en vigor nº X-016.18.49-K, con dirección en Calle El Liriazo s/n, de San Sebastián de la Gomera, código postal 38.800, en nombre y representación de D. Rudolf Fink, de nacionalidad alemana, con tarjeta de residencia en vigor nº X-092.91.73-L con dirección en Calle El Faro s/n, de San Sebastián de la Gomera, código postal 38.800, como propietario de los terrenos comprendidos dentro del ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual, en virtud de la escritura de poder que le confirió en Frauenstraße 9, 80469 München, Alemania, el 17 de Septiembre de 2.004 ante el Notario Dr. Peter Gantzer con el número 1404 de su protocolo.

2. SITUACIÓN

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, abarca el ámbito de actuación definido en los planos adjuntos, el cual esta constituido por dos fincas de titularidad, por mitad en común y proindiviso con el Sr. Fink, cuya escritura de compraventa se adjunta en el Anexo I de esta Memoria, y cuya descripción literal se detalla a continuación:

- A) URBANA: Solar edificable sito en el Llano de la Villa, donde dicen Liviñas, Liriazo, o Liviazo, de San Sebastián de la Gomera, con una superficie de mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (1.284,00 m²). Linda: **Norte**, Carretera del Llano o del Faro; **Sur**, serventía del Liriazo y de Don Álvaro González de Castro; **Este**, de Don Álvaro González de Castro; y **Oeste**, serventía de entrada al Liriazo.
- B) URBANA: Solar edificable sito en el Llano de la Villa, donde dicen Liviñas, Liriazo, o Liviazo, de San Sebastián de la Gomera, con una su-



superficie de cinco mil quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados. (5.558,00 m²). Linda: **Norte**, de herederos de Don Miguel Ángel Casanova Armas; **Sur**, con terrenos de Zúñiga Bartzán; **Este**, de Don Álvaro González de Castro; y **Oeste**, de herederos de Don Miguel Ángel Casanova Armas y de Don Rudolf Wild.

De ambas fincas, cuya superficie global es de 6.842 metros cuadrados, se ha producido una cesión al Ilustre Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera de 1.841,34 metros cuadrados, por lo que el resto de la finca asciende a la cantidad de 5.000,66 metros cuadrados que constituye la superficie global del ámbito de la presente Modificación Puntual de Plan General.

3. ANTECEDENTES

El proceso de tramitación administrativa desarrollado hasta el día de la fecha y sobre el que se fundamenta la actual Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, podemos describirlo bajo la siguiente cronología:

- a) Según Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 21 de octubre de 2.005, se aprueba definitivamente y de forma parcial, por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 2.005, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 213 de fecha 31 de octubre de 2.005.
- b) El 3 de noviembre de 2.005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente las áreas del Plan General de Ordenación que resultaron suspendidas en el citado acuerdo de la Comisión de fecha 28 de julio de 2.005, con una serie de condiciones.

El 18 de noviembre de 2.005, se realiza la publicación de las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas de Ordenación



Pormenorizada del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 186.

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

El objeto del presente trabajo, es la redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, para la corrección de las alineaciones y tipologías aplicables a la ordenación pormenorizada respecto a las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, aprobado definitivamente y de forma parcial, por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 2.005, y en el cual el ámbito de actuación quedaba clasificado como Suelo Urbano Ordenado.

Todo este documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, se ha desarrollado al amparo de lo dispuesto en el vigente Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; en el vigente Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias; y supletoriamente en tanto no se desarrolle las disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en éstos Decretos, el Reglamento estatal de Planeamiento (R. D. 2.159 / 1978 de 23 de junio), así como de forma supletoria lo dispuesto en la vigente Ley 6 / 1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoración (BOE nº 89 de 14 de Abril).

5. MARCO JURÍDICO-URBANÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

No obstante ello, se ha considerado de interés incluir en esta Memoria, una breve referencia al marco jurídico-urbanístico al que debe atender la redacción de esta Modificación Puntual de Plan General.



Así, y en aplicación del artículo 46 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias las alteraciones de las determinaciones del Plan General de Ordenación propuestas en este documento deben considerarse como Modificaciones Puntuales del planeamiento y no como Revisión del mismo.

La formulación de esta Modificación Puntual está avalada por el artículo 1.0.4. de las Normas Urbanísticas Generales del Texto Refundido del Plan General, donde se permitan tales alteraciones al considerar en su apartado 1.- que : *se entenderá por Modificación del Plan General las alteraciones del contenido del planeamiento que, según lo dispuesto en el artículo anterior, no se consideren revisión del mismo.*

Las modificaciones del Plan General de Ordenación se sujetan a las mismas disposiciones que para su formulación, según lo dispuesto en el artículo 45.2 del vigente Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Como consecuencia de ello, la Modificación Puntual no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previa del documento de avance de planeamiento.

Su formulación corresponde al Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera, según el artículo 123.1 del Reglamento de Planeamiento, y se tramitarán por el procedimiento establecido en los artículos 127 y siguientes del dicho Reglamento de Planeamiento.

La aprobación inicial corresponderá al Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera, acordándose la apertura del periodo de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico, por plazo mínimo de un mes.

Tras la aprobación inicial y a la vista de la información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional del documento con las modificaciones que, en su caso, procedieran. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones de la Modificación Puntual inicialmente aprobada, se abrirá, antes de la aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública por el mismo plazo.



En virtud de lo establecido en el artículo 46.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y dado que la presente Modificación del Plan General de Ordenación no afecta ni a zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan -apartado a)- , ni incrementa el volumen edificable de la zona objeto de actuación, -apartado b)- el acuerdo de aprobación definitiva, por exclusión, no corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), sino al propio Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera, el cual deberá proceder una vez realizada dicha aprobación, a la publicación del texto íntegro del acuerdo municipal de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias.

6. OBJETIVOS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, en la zona del Liriazo, como documento que desarrolla las instrucciones y determinaciones del vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, deberá cumplir el mismo conjunto de objetivos que éste plantea para esta concreta área de suelo urbano consolidado.

Por tanto, al haberse aprobado definitivamente dicho Texto Refundido del Plan General, se entienden justificados y asumidos los objetivos que conlleva implícitamente la propuesta contenida en la presente Modificación Puntual y que de forma genérica ratifica la consolidación de un área residencial, fundamentada en el desarrollo de un modelo de ordenación extensiva con predominio de tipología de ciudad jardín, para aprovechar así las condiciones climáticas, visuales y de tranquilidad inherentes a la zona, y satisfacer con ello la demanda de un suelo residencial de calidad.

Complementariamente a ello, y como descripción básica de los aspectos contenidos en la presente Modificación Puntual, cabe enumerar los siguientes:

El desplazamiento de la vía de acceso al área residencial propuesta por el Texto Refundido del Plan General en una longitud de 5,50 metros hacia el acantilado y la inflexión de dicha vía a partir de la mitad



de su trazado hasta su encuentro con la existente de acceso al resto de las manzanas establecidas en el Plan General, eliminando asimismo el tramo final en L de acceso a las posibles parcelas a desarrollar.

- b) El mantenimiento de la sección viaria de ocho metros entre alineaciones, planteada en la ordenación pormenorizada del Texto Refundido del Plan General.
- c) La modificación de la tipología edificatoria aplicable a la parcela "A" de la ordenación propuesta en esta Modificación Puntual del Plan General.
- d) Modificación de las superficies de cada una de las parcelas resultantes de la ordenación contenida en esta Modificación Puntual del Plan General.

Por tanto, la presente Modificación tiene como objetivo, adecuar la ordenación pormenorizada del vigente Plan General de Ordenación Urbana, a las condiciones específicas del catastral resultante que ha surgido como consecuencia del desarrollo urbanístico de ésta específica área del Liriazo.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL.

La necesidad de adecuar la ordenación pormenorizada a la estructura catastral de la finca resultante del Convenio Urbanístico (Anexo III de esta Memoria) firmado el 14 de abril de 2.005, entre el Ilustre Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera y el promotor de esta Modificación Puntual de Plan General, D. Roland Ruther en representación de D. Rudolf Fink, en base al cual el Ayuntamiento de San Sebastián se comprometía a dejar fuera del ámbito de la Unidad de Actuación El Liriazo, la parcela objeto de esta Modificación Puntual, la cual queda determinada como suelo urbano consolidado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, constituye la justificación de la procedencia de la formulación de la presente Modificación Puntual del Plan Ge-



neral de Ordenación, de conformidad a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 6 / 1.998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

8. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación, no ha sufrido ningún tipo de alteración en cuanto a las características contempladas en la documentación correspondiente a la Información del vigente Plan General, por lo que las determinaciones de topografía, descripción geológica, descripción edafológica, paisaje, descripción climática, recursos hidrológicos, infraestructuras existentes, vegetación, y estado actual de los terrenos no han sufrido modificación alguna con respecto al contenido del documento de Información de dicho Plan General.

Asimismo esta Modificación Puntual de Plan General no afecta a las determinaciones ambientales del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera, al incidir únicamente sobre un área concreta de suelo en la zona del Liriazo, ya clasificada como suelo urbano consolidado en dicho Texto Refundido del Plan General.

Dado que las específicas cuestiones ambientales ya han sido valoradas por el vigente documento de planeamiento general, y las modificaciones planteadas en este documento no afectan a dicha valoración ambiental, es por lo que se considera que, por falta de sustantividad, no resulta aplicable su reconsideración.

9. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

La presente Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de San Sebastián de la Gomera en la zona del Liriazo, consiste de forma pormenorizada, en los siguientes aspectos:

9.1 Desplazamiento de la vía de acceso al área residencial.

El viario de acceso al área residencial propuesto por el Texto Refundido del Plan General, ha sufrido un desplazamiento de 5,50 metros en direc-



ción hacia el acantilado para posibilitar que la profundidad de las parcelas con tipología de Ciudad Jardín CJ1 posean una distancia de 21 metros y propiciar de esa manera el desarrollo de dos parcelas que cumplan con las condiciones de la parcela mínima que la normativa del Plan General establece para esta concreta tipología.

Asimismo, y con el objeto de regularizar los anchos de las parcelas restantes, se plantea una inflexión en el trazado de esta vía, de tal manera que su alineación resulte paralela al linderio inferior del ámbito de actuación y permita el desarrollo en la parcela "C" del plano de ordenación 4.1, de la tipología de Ciudad Jardín agrupada, cuya denominación según el Plan General es CJ3.

Por último, y respecto a la propuesta contenida en el vigente Texto Refundido de Plan General Ordenación vigente, el trazado contenido en la presente Modificación Puntual, plantea la eliminación del ramal en "L" como acceso a la parcela "A" del plano de ordenación 4.1, por cuanto al haberse modificado la tipología de Ciudad Jardín, ya que pasa de CJ1 a CJ3, no resulta necesaria la accesibilidad directa a las edificaciones unifamiliares aisladas, dado que desde la propia vía es posible plantear un acceso comunitario a las viviendas unifamiliares agrupadas, que en dicha parcela se puedan desarrollar.

9.2 Mantenimiento de la sección viaria.

Con el objeto de no alterar sustancialmente el viario público planteado por el Plan General, la sección viaria de 8 metros entre alineaciones con aceras de 1,50 metros y calzada de 5 metros, se ha mantenido en los mismos términos que la contenida en la ordenación pormenorizada del Plan General.

9.3 Modificación de la tipología edificatoria aplicable a la parcela "A" resultante de la ordenación propuesta.

La parcela superior de la ordenación propuesta en el Texto Refundido del Plan General vigente que en éste queda calificado como suelo residencial con tipología de Ciudad Jardín en categoría CJ1, sufre en esta Modificación Puntual de Plan General un reajuste en su categorización de Ciudad



Jardín al producirse una división de dicha parcela superior en la que se contemplan dos áreas denominadas parcela "A" y parcela "B" y en la que a la primera se adscribe la categoría de Ciudad Jardín CJ3 y a la segunda la categoría de CJ1, quedando ésta última finalmente subdividida en dos parcela que denominamos B1 y B2, tal y como se grafía en el plano de ordenación 4.1 de tipologías propuestas, correspondiente a esta Modificación Puntual.

La justificación de tal modificación, se sustenta en que la adecuación de la estructura catastral a la ordenación planteada en el Texto Refundido del Plan General vigente, conllevaba fundamentalmente en la parcela superior, una profundidad edificable escasa y cuya resultado arquitectónico sólo podría materializarse en el planteamiento de una "pastilla" edificatoria que contrastaría con el entorno de edificación aislada en el que se ubica.

9.4 Modificación de las superficies de cada parcela.

Como consecuencia de las modificaciones anteriormente comentadas, las superficies de cada una de las parcelas ha sufrido un reajuste superficial, cuyo cómputo individualizado y global es el que a continuación se expone en el cuadro adjunto:

Parcela	Superficie s/ M. P. P. G.	Superficie s/ P. G.
A	1.628,30 m ²	
B.1	415,95 m ²	2.098,70 m ²
B.2	415,95 m ²	
C	1.741,40 m ²	1.991,30 m ²
Parcial	4.201,60 m ²	4.090,00 m ²
Vario	799,06 m ²	910,66 m ²
Total	5.000,66 m ²	5.000,66 m ²

Con el resumen de este cuadro se determina pues, que el cómputo global de la superficie del ámbito de esta Modificación Puntual de Plan General no ha sufrido ninguna alteración respecto al vigente Texto Refundido del Plan General.

9.5 Justificación del cumplimiento de la edificabilidad y densidad.



Establecidos en el cuadro adjunto del párrafo anterior las superficies de las parcelas correspondientes a la ordenación establecida en el Texto Refundido del Plan General vigente y en la presente Modificación Puntual del Plan General en la zona del Liriazo, procede realizar la justificación de que tanto la edificabilidad como la densidad edificatoria determinada en el Texto Refundido del Plan General vigente, por la aplicación de los parámetros urbanísticos normativos a las tipologías aplicables a cada una de las parcelas, no sufren ninguna alteración o modificación, respecto a la edificabilidad y densidad dimanante de la propuesta contenida en esta Modificación Puntual del Plan General.

Así pues, obtendremos que los datos relativos a la edificabilidad y densidad máxima, para la opción determinada en el Texto Refundido del Plan General vigente, son los siguientes:

Texto Refundido del Plan General de Ordenación vigente					
Parcela	Sup. (m ²)	Coef. Edif. (m ² c / m ² s)	Edificab. (m ² c)	Normativa (m ² suelo / viv.)	Densidad (viv.)
A	2.098,70	0,50	1.049,35	400 / viv.	5,25
B	1.991,30	0,75	1.493,48	200 / viv.	9,96
Suma	4.090,00	----	2.542,83	----	15,20

Con lo que la edificabilidad y densidad máximas contempladas en el Texto Refundido del Plan General para la totalidad del ámbito objeto de este trabajo es de 2.542,83 m² construidos y 15 viviendas, respectivamente.

Por el contrario y considerando las superficies de las parcelas resultantes de esta Modificación Puntual del Plan General, a las cuales para el cómputo de la edificabilidad se le ha aplicado el coeficiente de edificabilidad que figura en el siguiente cuadro, y para el cómputo de la densidad se le ha aplicado el parámetro urbanístico del número de viviendas por metro cuadrado de superficie mínima de parcela, obtenido de la aplicación del artículo 4.6.2 para la tipología de vivienda unifamiliar aislada en el Grado 1 (CJ1) y de la aplicación del artículo 4.6.12.4 para la tipología de vivienda unifamiliar agrupada (CJ3) correspondiente al documento de Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan Operativo del Texto Refundido del Plan General vigente, obtendremos los siguientes datos:



Modificación Puntual del Plan General de Ordenación.					
Parcela	Sup. (m ² s)	Coef. Edif. (m ² c / m ² s)	Edificab. (m ² c)	Nórmativa (m ² suelo / viv.)	Densidad (viv.)
A	1.628,30	0,63 117	1.027,74	200 / viv.	6,00
B1	415,95	0,50 000	207,98	400 / viv.	1,00
B2	415,95	0,50 000	207,98	400 / viv.	1,00
C	1.741,40	0,63 117	1.099,13	200 / viv.	7,00
Suma	4.090,00	----	2.542,83	----	15,00

Con lo que la edificabilidad y densidad máximas contempladas en la presente Modificación Puntual del Plan General para la totalidad del ámbito objeto de este trabajo es de 2.542,83 m² construidos y 15 viviendas, respectivamente, plenamente coincidentes con los cómputos determinados en el cuadro anterior en estricta aplicación de las determinaciones del vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera .

10.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN RESULTANTE.

Expuestos en los apartados anteriores los objetivos y criterios que contiene la presente Modificación Puntual de vigente Plan General de ordenación de San Sebastián de la Gomera en la zona del Liriazo, a continuación procede describir cada una de las parcelas de la ordenación resultante:

10.1 Parcela "A":

Ubicada al Noroeste del ámbito de actuación, esta parcela en forma de "L" de alas sensiblemente rectangular, tiene una superficie de 1.628,30 m² y linda al Norte con parcelas construidas de viviendas unifamiliares, en una longitud total de 62,00 metros; al Este, en parte con parcela construida de vivienda unifamiliar en una longitud de 10,50 metros y en parte, con la parcela denominada "B" en esta Modificación Puntual, en una longitud de 20,00 metros; al Sur, en parte con parcela de vivienda unifamiliar en una longitud desarrollada total de 41,00 metros y en parte, con frente a la vía



de acceso propuesta en esta Modificación Puntual en una longitud de 25,50 metros; y al **Oeste**, en parte con parcela de vivienda unifamiliar en una longitud de 11,00 metros y en parte, con una parcela construida de vivienda unifamiliar, en una longitud total de 21,50 metros.

A esta parcela se le asigna la tipología de Ciudad Jardín Agrupada (CJ3), con una densidad máxima de 6 viviendas, con una edificabilidad máxima de **1.027,74 m²** construidos, con una ocupación máxima del 40 %, un retranqueo mínimo de tres metros y una altura máxima de dos plantas.

10.2 Parcela “B”:

Ubicada al Noreste del ámbito de actuación, esta parcela de forma trapezoidal, tiene una superficie de **831,90 m²** y linda al **Norte** con parcela construida de vivienda unifamiliar, en una longitud total de 35,50 metros; al **Este**, con la vía de acceso general a la zona del Liriazo en una longitud de 20,00 metros; al **Sur**, con frente a la vía de acceso propuesta en esta Modificación Puntual en una longitud de 46,00 metros; y al **Oeste**, con la parcela denominada A en esta Modificación Puntual en una longitud de 20,00 metros.

A esta parcela, subdividida a su vez en dos subparcelas unifamiliares B1 y B2, se le asigna la tipología de Ciudad Jardín (CJ1), con una densidad máxima global de 2 viviendas (1 vivienda por subparcela), con una edificabilidad máxima de **415,95 m²** construidos, (**207,98 m²** construidos por vivienda) con una ocupación máxima del 30 %, un retranqueo mínimo de tres metros a los linderos laterales y posterior y de cinco metros al frente colindante con el vial de acceso y una altura máxima de dos plantas.

10.3 Parcela “C”:

Ubicada al Suroeste del ámbito de actuación, esta parcela de forma trapezoidal irregular, tiene una superficie de **1.741,40 m²** y linda al **Norte** con frente a la vía de acceso propuesta en esta Modificación Puntual en una longitud total desarrollada de 68,00 metros; al **Este**, con la vía en curva de acceso general a la zona del Liriazo en una longitud desarrollada de 43,00



metros; al **Sur**, con parcelas ya construidas de vivienda unifamiliar en una longitud de 100,50 metros; y al **Oeste**, con el final en "L" de la vía de acceso propuesta en esta Modificación Puntual en una longitud de 13,00 metros.

A esta parcela se le asigna la tipología de Ciudad Jardín Agrupada (CJ3), con una densidad máxima de 7 viviendas, con una edificabilidad máxima de **1.099,13 m²** construidos, con una ocupación máxima del 40 %, un retranqueo mínimo de tres metros y una altura máxima de dos plantas

11.- DESCRIPCIÓN DEL VIARIO.

Expuesto en los apartados anteriores los objetivos de la presente Modificación Puntual de Plan Parcial "Pueblo D. Thomas", a continuación procede describir la sección viaria, teniendo en cuenta que la misma no ha sufrido ninguna variación respecto a la planteada en el Texto Refundido del Plan General:

11.1 Viario principal:

Este tramo de viario que conecta la vía de acceso general de la zona del Liriazo con la red interior de esta área residencial extensiva que en el Plan General constituye un anillo de circunvalación a modo de un amplio fondo de saco, posee una sección de anchura global entre alineaciones edificatorias de **8,00** metros de los cuales la zona de calzada posee un ancho de 5 metros y las aceras a ambos lados poseen un ancho de 1,50 metros. La longitud total del viario propuesto es de **73,50** metros medidos desde la alineación de la vía de acceso general a la zona del Liriazo hasta el final del límite Oeste del ámbito de actuación, si bien en la zona aproximadamente central se produce una inflexión de dicha alineación que la divide en dos tramos cuyas dimensiones son de 38,00 metros y 25,50 metros, respectivamente. Debido a la necesaria adaptación topográfica al terreno natural la pendiente media de dicha vía es del -3,35 %, por cuanto las rasantes extremas del viario varian entre las cotas altimétricas de + 74,85 y de + 77,30.

12.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.



La gestión prevista de la ordenación dimanante de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación en la zona del Liriazo, consiste en la ejecución del viario previsto en la ordenación pormenorizada mediante la asunción de dicho compromiso por parte del promotor de esta Modificación Puntual como complemento al convenio firmado con el Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera de fecha 14 de abril de 2.005 y cuya documentación figura en el Anexo III de esta Memoria.

13. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera en el ámbito del Liriazo, contiene los documentos precisos, y por tanto cumple lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento respecto a la descripción de las alteraciones existentes respecto a lo expresado en el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación.

Debido a ello, tanto la redacción de la presente Memoria, así como los Planos que a continuación se relacionan, permiten comprender el alcance de la presente Modificación Puntual y analizar con precisión el contenido de la misma desde su descripción hasta su representación gráfica:

✓ **Planos de Información y Ordenación:**

- 1.- Situación (1 / 2.500)
- 2.- Ámbito de actuación (1 / 1.000)
- 3.1- Tipologías. Plan General de Ordenación vigente (1 / 1.000)
- 3.2- Usos Pormenorizados. Plan General de Ordenación vigente (1 / 1.000)
- 4.1- Tipologías. Propuesta. (1 / 1.000)
- 4.2- Usos Pormenorizados. Propuesta. (1 / 1.000)
- 5.- Superficies. Plan General - Propuesta. (1 / 1.000)



Finalmente, cabe reseñar que la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera en el ámbito del Liriazo, no conlleva alteración específica alguna, respecto al Estudio de

Contenido Ambiental, y al resto de los documentos del Plan General vigente, por cuanto las modificaciones introducidas, no afectan sustancialmente a su contenido, y por tanto no constituyen parte documental de esta Modificación Puntual.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera en el ámbito del Liriazo, incluye las actualizaciones de las disposiciones, y documentación contenidas en el Decreto Legislativo 1 / 2.000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y del Reglamento estatal de la Ley del Suelo, con el objeto de redefinir la tipología aplicable y el reajuste parcelario, así como la conexión al viario principal de la zona del Liriazo, todo ello en función de lo establecido en el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera.

14.- DATOS PARTICULARES DE LAS PARCELAS Y RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

14.1 PARCELA "A".

Tipo de desarrollo.	Proyecto de Ejecución
Tipología.	Ciudad Jardín Agrupada (CJ3)
Compatibilidad tipológica.	Ciudad Jardín Aislada (CJ2)
Uso Característico.	Residencial
Superficie.	1.628,30 m ² s
Edificabilidad máxima.	1.027,74 m² c
Coeficiente de edificabilidad.	0,63117 m² c / m² s (max.)
Nº. max. de plantas.	2 plantas
Altura máxima.	7,10 metros
Ocupación máxima.	40 %
Retranqueos mínimos.	3 m
Separación entre edificios.	≥ 6 metros
Nº máximo de viviendas.	6 viviendas
Nº mínimo de aparcamientos.	9 plazas

14.2 PARCELA "B1".

Tipo de desarrollo.	Proyecto de Ejecución
Tipología.	Ciudad Jardín Aislada (CJ1)



Uso Característico.	Residencial
Superficie.	415,95 m ² s
Edificabilidad máxima.	207,98 m ² c
Coeficiente de edificabilidad.	0,50 m ² c / m ² s (max.)
Nº. max. de plantas.	2 plantas
Altura máxima.	7,10 metros
Ocupación máxima.	30 %
Retranqueos mínimos.	3 m, ó 5 m a vía
Nº máximo de viviendas.	1 vivienda
Nº mínimo de aparcamientos.	2 plazas

14.3 PARCELA "B2".

Tipo de desarrollo.	Proyecto de Ejecución
Tipología.	Ciudad Jardín Aislada (CJ1)
Uso Característico.	Residencial
Superficie.	415,95 m ² s
Edificabilidad máxima.	207,98 m ² c
Coeficiente de edificabilidad.	0,50 m ² c / m ² s (max.)
Nº. max. de plantas.	2 plantas
Altura máxima.	7,10 metros
Ocupación máxima.	30 %
Retranqueos mínimos.	3 m, ó 5 m a vía
Nº máximo de viviendas.	1 vivienda
Nº mínimo de aparcamientos.	2 plazas

14.4 PARCELA "C".

Tipo de desarrollo.	Proyecto de Ejecución
Tipología.	Ciudad Jardín Agrupada (CJ3)
Compatibilidad tipológica.	Ciudad Jardín Aislada (CJ2)
Uso Característico.	Residencial
Superficie.	1.741,40 m ² s
Edificabilidad máxima.	1.099,13 m ² c
Coeficiente de edificabilidad.	0,63117 m ² c / m ² s (max.)
Nº. max. de plantas.	2 plantas
Altura máxima.	7,10 metros
Ocupación máxima.	40 %
Retranqueos mínimos.	3 m
Separación entre edificios.	6 metros
Nº máximo de viviendas.	7 viviendas
Nº mínimo de aparcamientos.	11 plazas



15.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

15.1.- SUPERFICIE DEL ÁMBITO

La superficie del ámbito de la presente Modificación Puntual del Plan General es de 5.000,66 m².

15.2.- SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS

Uso / Tipología	Parcela	Superficie (m ²)	Global (m ²)	%
Residencial Unifamiliar / Ciudad Jardín Aislada (CJ1)		831,90		
	B1	415,95		
	B2	415,95		
Residencial Unifamiliar / Ciudad Jardín Agrupada (CJ3)		3.369,70		
	A	1.628,30		
	C	1.741,40		
Total privado		4.201,60	84,02	
Viario	V	799,06		
Total público		799,06	15,98	
Total Ámbito		5.000,66	100,00	

Santa Cruz de Tenerife a, 10 de Julio de 2.006

El Arquitecto:

Luis Alberto Abreu Fernández

ABR Estudio Uno, S.L.



ANEXO I:

ESCRITURAS DE PROPIEDAD:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

87-20-69
AV. 14.12
Avi

ERTE!
Resente esch
tada para la
estos correspondiente
los TREINTA DIAS habi
des a este diligenciando

de
ESTADIAZADORA DE LA GOMERA
presentado el dia 20/12/2004 con el numero 7-1618

NOTARIO

2004 Septiembre TESTADO en: A. Rudolf Fink, dec

04001010

NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE. ----
ESCRITURA DE COMPRAVENTA
OTORGADA POR: EL ESTADO ESPAÑOL
A FAVOR DE: DON RUDOLF FINK.

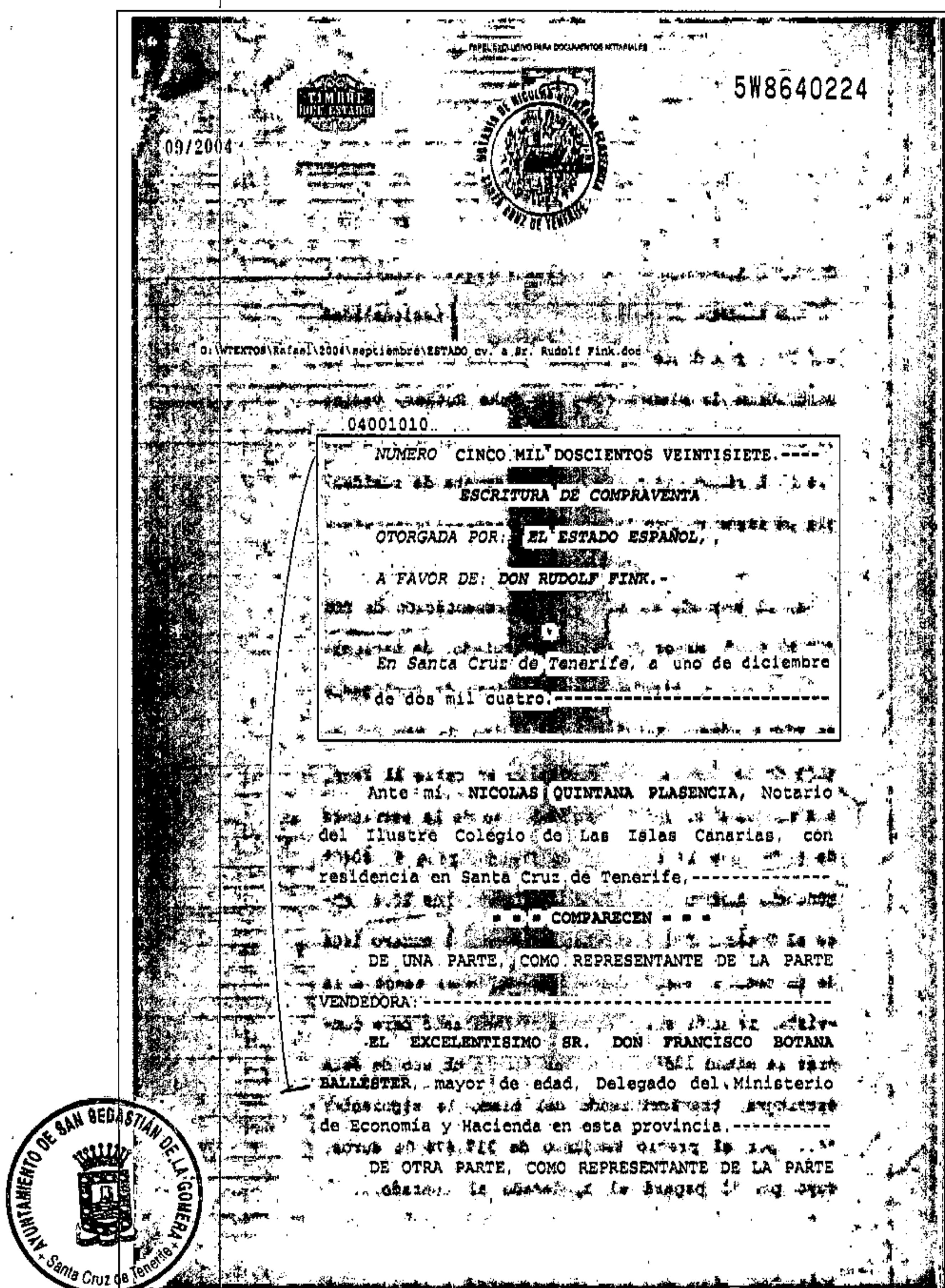
1333
23. 09.00
2.573

Nicolas Quintana Plasencia
Notario

Emilio Calzadilla, 5 - 1º

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Santa Cruz de Tenerife Teléfono: 922 29 90 53

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

COMPRADORA: -----

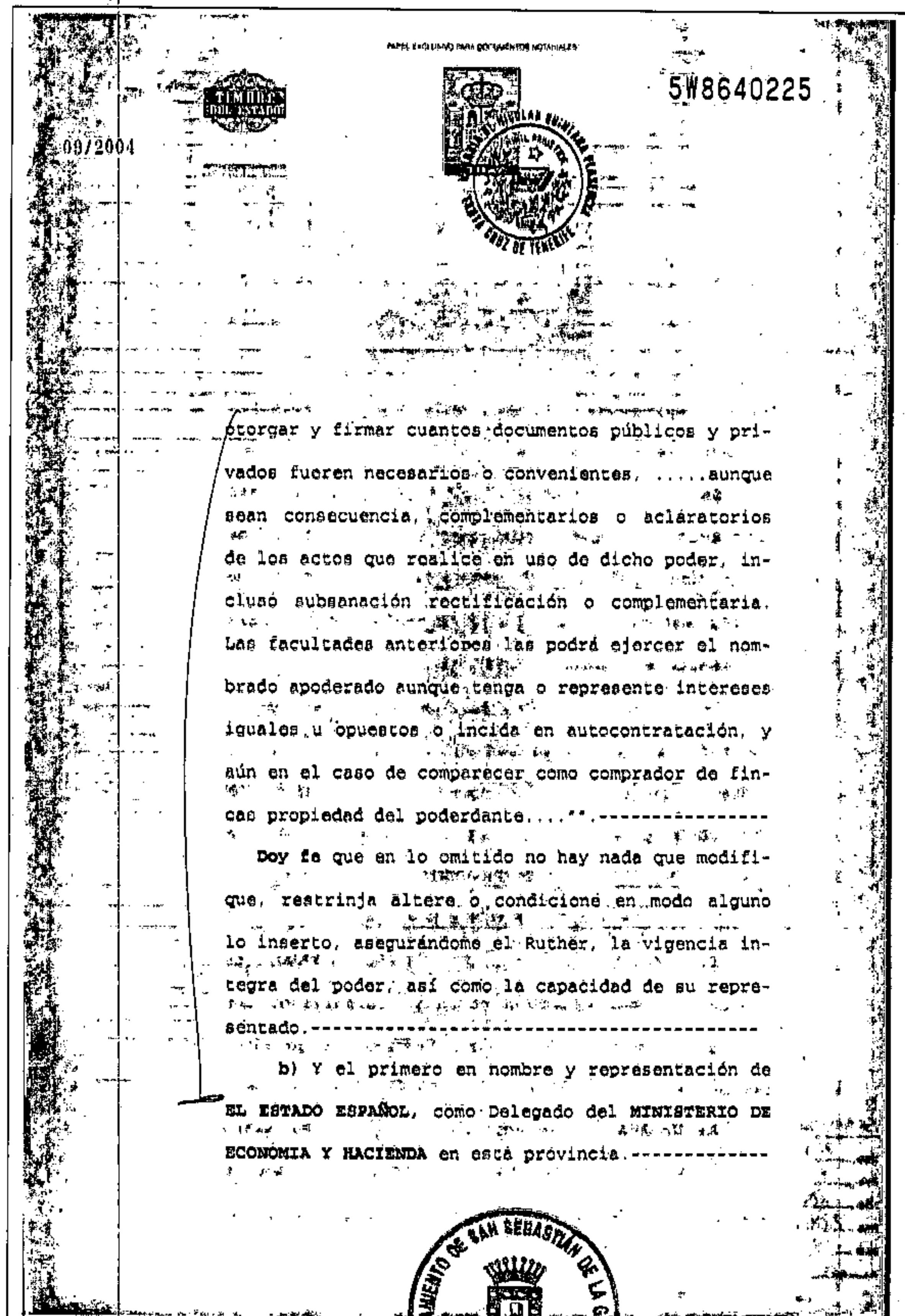
✓ DON ROLANDRÜTHER, mayor de edad, de nacionalidad alemana, residente en España, casado en régimen de separación de bienes con Doña Anke Ruther, vecino de San Sebastián de La Gomera, con domicilio en calle El Liriazo, sin número, con tarjeta de residencia en vigor número X-0161849-K.-----

INTERVIENEN:

a) El segundo en nombre y representación de DON RUDOLF FINK, mayor de edad, divorciado, de nacionalidad alemana, titular de la tarjeta de residencia en vigor número X-0929173-L, vecino de San Sebastián de La Gomera, con domicilio en calle El Faro, sin número C.P. 38800, haciendo uso de la escritura de poder que le confirió en Frauenstraße 9, 80469 München, Alemania, el 17 de Septiembre de 2004, ante el Notario Dr. Peter Gantzer, con el número 1404 de protocolo, copia autorizada del cual tengo a la vista, resulta suficientemente facultado para comprar la mitad indivisa de las fincas objeto de esta escritura, transcribiendo del mismo lo siguiente: ... por el precio conjunto de 317.674,06 euros, cuyo precio pagará el apoderado al contado.....



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

Ejerce esta representación en virtud de la Delegación contenida en la Resolución de este Centro Directivo de 28 de Febrero de 1983 (B.O.E. de 9 de Marzo), cuyo ejercicio me consta a mí el Notario, por notoriedad.

Se halla además especialmente facultado para este acto por Orden dictada por dicho Ministerio de 28 de Junio de 2004, Oficio de la cual queda unido a esta matriz por testimonio librado por mí, para su inserto en copias y traslados.

De conocer al Sr. Botana Ballester y de identificar al representante del Sr. Fink, mediante su expresado documento y LES JUZGO CON CAPACIDAD para otorgar el otorgamiento de la presente escritura de COMPROVANTIA, y a tal fin.

• • • E X P O N E N • •

I.- Manifiestan que EL ESTADO ESPAÑO, es propietario por mitad en común y proindiviso, con el aquí comprador Sr. Fink, de las siguientes fincas:

SEBASTIÁN

cmo. 257

ibre. 55

olla 120

inesa 2742

zona 4P

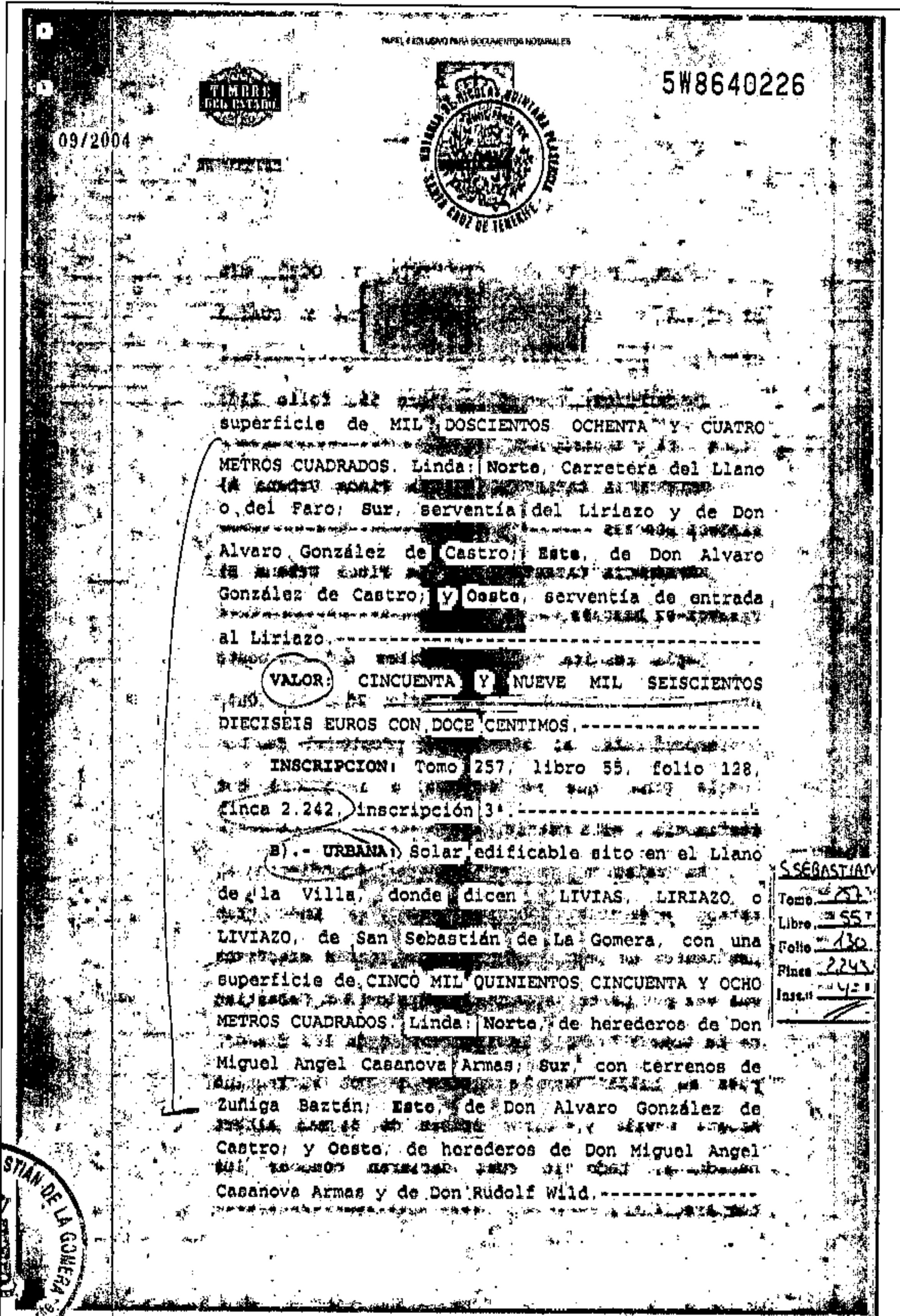
A) URBANA: Solar edificable sito en el Llano

de la Villa, donde dicen LIVIAS, LIRIAZO o

LIVIAZO, de San Sebastián de La Gomera, con una



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO





VALOR: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL
CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO
CENTIMOS.

INSCRIPCION: Tomo 257, libro 55, folio 130,
finca 2.243 inscripción 3.-----
REFERENCIA CATASTRAL: a la Finca Urbana A)
3193801 BS90395.-----

REFERENCIA CATASTRAL: a la Finca Urbana B)
3192901-02 BS90395.-----

Según resulta de los recibos del Impuesto
sobre Bienes e Inmuebles ejercicio 2000 a 2004,
correspondientes al 50% de la propiedad de Don
Rudolf Pink, que me exhiben e, incorporo por
testimonio a esta matriz.-----

En relación con el 50% correspondiente al
Estado ejercicio 2000 a 2004 se encuentran
pendientes de pago, los cuales se harán efectivos
una vez por parte del Ayuntamiento de San Sebastián
de La Gomera, cambie la titularidad de los mismos,
pues se hallan unos a nombre de Don Florentino
Acosta Dávila y, otros nombre de Bauman Albert
herederos; todo lo cual declaran conocer los
comparecientes.-----



FOLIO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

15W8640227

09/2004

Yo, el Notario, advierto a la parte adquirente que el/los inmueble/s transmitido/s quedará/n afecto/s al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.

TÍTULO.- Las adquirió por legado que le hiciera Don Albert Baumann, según testamento de 5 de Junio de 1978, legalizado el 29 de Marzo de 1994, por la Notaría de Korntal-Münchingen, en funciones de Tribunal de lo Sucesorio, entregado y aceptado mediante escritura de 15 de Marzo de 2002, ante Don Diego María Sánchez Bustamante, Consul General de España en Stuttgart, (República Federal de Alemania), con el número 195 de protocolo.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, según manifiestan y resulta de fax remitido por el Registro de la Propiedad al competente, en contestación al por mí enviado número 1746 del

corriente año; que además coincide en cuanto a la descripción y titularidad con lo antes expuesto.---

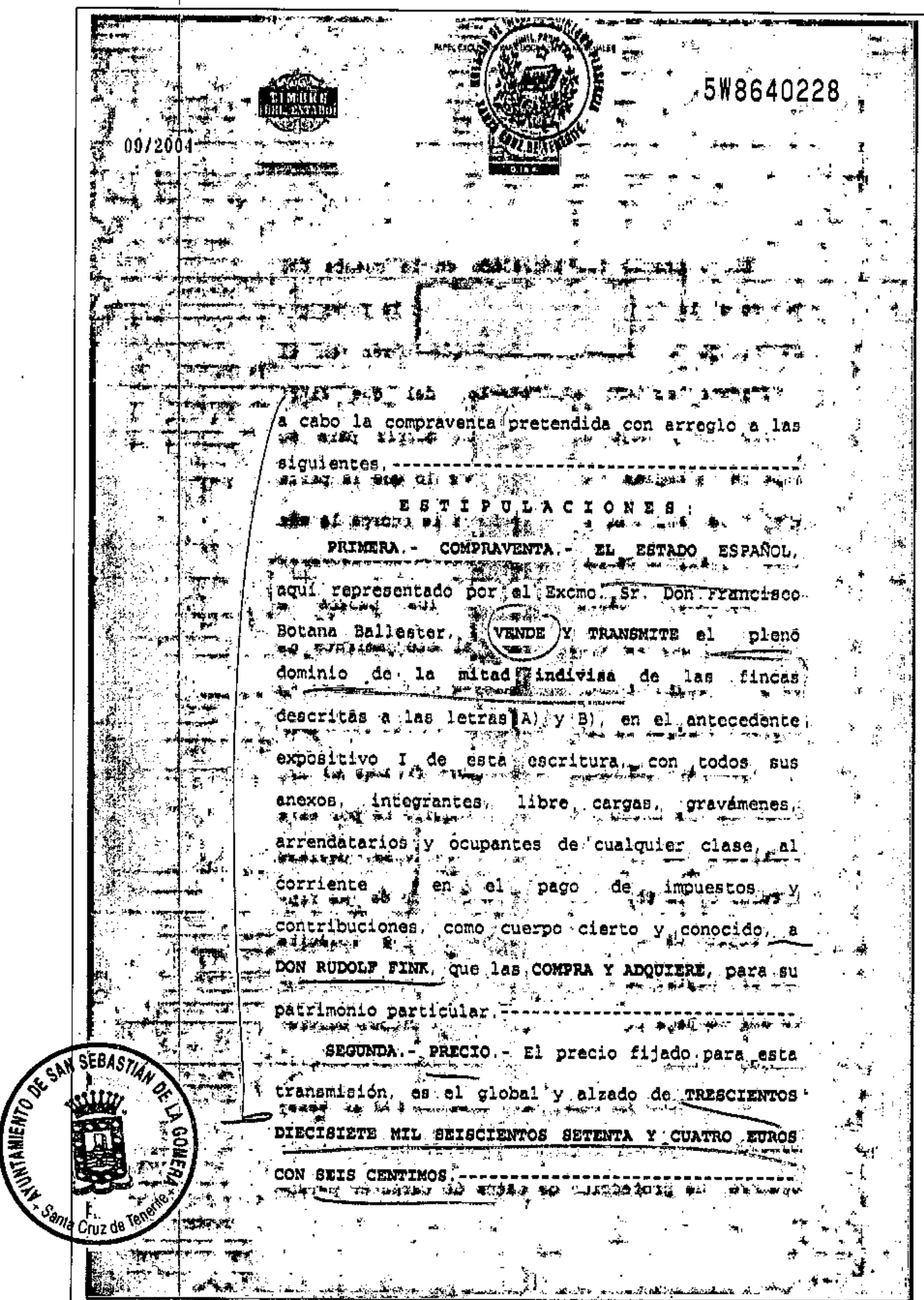
Incorporo xerocopia de dichos fax a esta matriz para que formen parte integrante de la misma.-----

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

ARRIENDOS.- Libre de arrendatarios y ocupantes de cualquier clase según manifiestan.-----

II.- Que por Orden dictada por el Ministerio de Economía y Hacienda. --Dirección General del Patrimonio del Estado-- de fecha 28 de Junio de 2004, se acuerda la venta directa de la mitad indivisa de las fincas descritas a Don Rudolf Fink, aquí compareciente por el precio global y alzado de 317.674.06€, todo lo cual se recoge en extenso en el oficio aquí incorporado por testimonio, que se ha citado en la intervención de esta escritura, y en su virtud, los señores comparecientes, llevan





Dicho precio fue ingresado en la cuenta del Tesoro el 14 de Septiembre de 2004, en la forma que se recoge en los documentos que obran en el expediente enviado al Notario, del que libro testimonio y dejó unido a esta matriz para su inserto en copias y traslados, por lo que la parte vendedora, según está representada le otorga la más formal y eficaz carta de pago.-----

TERCERA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se deriven por el otorgamiento de esta escritura, cualquiera que sea su índole, serán costeados según la Ley.-----

CUARTA.- SOLICITUD REGISTRAL.- Titular el Sr. Fink, de una mitad indivisa, y adquiriente por esta escritura, de la restante mitad indivisa, deviene titular de la totalidad y pleno dominio de las fincas objeto de esta escritura, por lo que solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, correspondiente así lo haga constar en las inscripciones pertinentes.-----

PROTECCIÓN DE DATOS.. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter perso-



09/2004

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5W8640229

nal, queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados existentes en la notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las exigidas por la Legislación Tributaria y, entre éstas, el contenido del Real Decreto 828/1995 de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso, como son entre otras: las del Artículo 5.1.2.3 y 4. sobre afección de los bienes transmitidos; las del artículo 21 sobre comprobación y diferencias de valor; las del artículo 33.3, sobre transmisiones de bienes inmuebles; y las del artículo 102. 1, párrafo primero, sobre plazo de presentación.



Asimismo, advierto del contenido del Artículo 111 punto 6 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, del plazo para la presentación de la declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y de las responsabilidades por falta de presentación.

NOTA: APLICACION DE ARANCEL NOTARIAL (DISPOSICION ADICIONAL TERCERA LEY 8/1989 DE 13 DE ABRIL Y NORMA GENERAL NOVENA R.D. 1.426/89 DE 17 DE NOVIEMBRE); CONCEPTO: COMPROVANTA BASE ARANCELARIA: 317.674,06€.

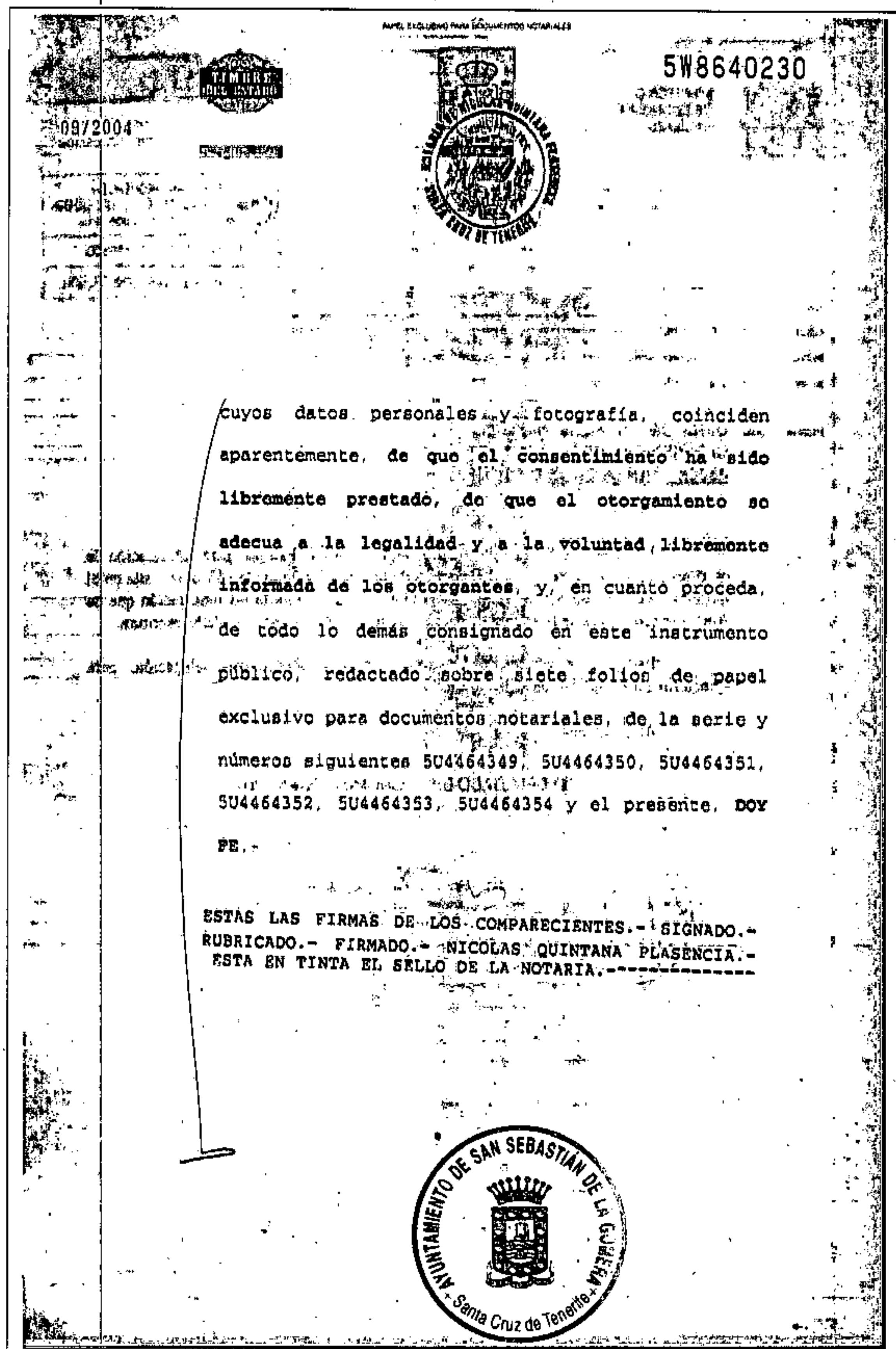
NUMEROS DEL ARANCEL APPLICADOS: 2, 4, 5 y 7, y NORMA GENERAL OCTAVA; DERECHOS DEVENGADOS: 578,81 EUROS.

Les permito la lectura de esta escritura por su elección, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; la otorgan según concurren y firman conmigo, declarando el Sr. Ruther, conocer suficientemente el idioma español.

Y la autorizo yo el Notario, que de su contenido, de identificar a los comparecientes por medio de sus respectivos Documentos de Identidad,



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO


MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y
HACIENDA

SALIDA R0:2004.004879.000

SECRETARÍA GENERAL
PATRIMONIO DEL ESTADO

DELEGACIÓN PROVINCIAL
MINISTERIO DE E. Y HACIENDA
Santa Cruz de Tenerife

17 SEP 2004 09:59:50

MREP: PATRIMONIO/CNBL
MREP: Venta de mitad indivisa de finca
FECHA: 16 de septiembre de 2004
ASUNTO: Venta de mitad indivisa de finca
DESTINATARIO: D. Nicolás Quintana Plácido
C/ Emilio Colzadilla nº 8
38002 - SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Designado V.S. por el Colegio Notarial de Las Palmas para autorización de escritura de venta directa de mitad indivisa de la finca denominada El Liriazo, sita en el término municipal de San Sebastián de La Gomera, se remite la documentación que en Anexo se relaciona que le servirá de base para preparar el borrador de dicha escritura.

Redactado el referido documento se ruega su remisión a esta Delegación, para someterlo a informe del Servicio Jurídico.

Atentamente,

EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
Pdo. Francisco Borana Ballester





AV. JOSÉ ANTONIO, 6
38001 - STA. CRUZ TENERIFE
TEL: 922 634372
FAX: 922 291420

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

S/REF: 55W3640231

DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
DEL ESTADO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL
PATRIMONIO DEL ESTADO

DELEGACIÓN PROVINCIAL
MINISTERIO DE E. Y HACIENDA
Santa Cruz de Tenerife

21 JUL 2004 11:52:12

ENTRADA R0:2004/005237,000 1

S/REF: TENERIFE/7/2003-AF

N/REF: _____

FECHA: _____ de Junio de 2004

ASUNTO: Traslado Orden Ministerial de venta.

DESTINATARIO: DELEGACION PROVINCIAL DE ECONOMIA Y HACIENDA EN TENERIFE.
Avda. de José Antonio, 8. 38071-SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Con 28 de junio último, ha sido dictada por este Ministerio Orden, cuya fotocopia se adjunta, por la que se acuerda la venta directa de la mitad indivisa de una finca urbana situada en el término municipal de San Sebastián de la Gomera (Tenerife), al lugar conocido como Llano de la Villa, formada por las fincas registrales nºs 2242 y 2243.

Lo que se comunica para conocimiento de esa Delegación y el interesado, en unión del expediente tramitado, el cual será enviado al Notario al que corresponda intervenir por turno en el otorgamiento de la escritura correspondiente, cuya designación se interesará del Decano del Colegio Notarial de esa demarcación, para la confección de la minuta de la misma, la cual, en unión del expediente, será informada por la Abogacía del Estado en esa provincia, procediéndose en su caso, al posterior otorgamiento en la fecha que se señale por esa Delegación provincial de Economía y Hacienda.

Se significa que habrá de comparecer en el otorgamiento el Sr. Delegado provincial de Economía y Hacienda en representación del Estado, en virtud de la delegación contenida en la Resolución de este Centro directivo de 28 de febrero de 1.983 (B.O.E. de 9 de marzo).

Una vez formalizada la escritura, se remitirá a este Centro, en unión del expediente que ahora se adjunta, copia simple de la misma, de la

SERRANO, 38
28071 MADRID
TEL: 91 520 28 40
FAX: 91 577 43 38

SEAL OF THE GOVERNMENT OF SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Santa Cruz de Tenerife

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

Sello del Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera

que se obtendrá otra copia para su archivo en esa Delegación, informando que se han practicado las anotaciones de baja en el inventario de Bienes del Estado y demás trámites oportunos ante el Registro de la Propiedad y que se ha presentado la reglamentaria declaración del cambio de dominio del bien ante la Gerencia Territorial del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria correspondiente.

De la recepción del presente escrito y del expediente adjunto se acusará el oportunuo recibo a esta Dirección General.

LA SUBDIRECTORA GENERAL

(Firma)

Fdo.: Cristina Yensí - Masmendri Fernández

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
INSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
REGISTRO

14 JUL. 2004

SALIDA 24260

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

Copia juzgada como auténtica documento
es conforme con el original.
MADRID, 22 de junio de 2004. 548640232

09/2004
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
ESTADO ESPAÑOL

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
ESTADO ESPAÑOL

N.º y año del expediente
7/2003 AF
Referencia
ENAJENACIONES
TENERIFE

1. DENOMINACIÓN
Orden Ministerial de enajenación directa de la mitad indivisa de una finca urbana situada en el término municipal de San Sebastián de la Gomera (Tenerife), al lugar conocido como Llano de la Villa, formada por las fincas registrales nº 2242 y 2243.

2. MEMORIA
El Estado es propietario de la mitad indivisa de las dos fincas urbanas que a continuación se describen:

A). Solar edificable sito en el término municipal de San Sebastián de la Gomera (Tenerife) al lugar conocido como Llano de la Villa, donde dicen Liriazo, referencia catastral 3291501BS9039S, con una superficie de 1.284 m² y cuyos linderos son los siguientes: norte, carretera al faro; sur, serventía del Liriazo y Alvaro González Castro; este, Alvaro González Castro; y oeste, serventía de entrada al Liriazo.

Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera al tomo 257, libro 55, folio 128, finca 2242.

B). Solar edificable sito en el municipio de San Sebastián de la Gomera (Tenerife), al lugar conocido como Llano de la Villa, donde dicen Liriazo, referencia catastral 3291101BS9039S, con una superficie de 5.558 m² y cuyos linderos son los siguientes: norte y oeste, Herederos de Miguel Angel Casanova Armas; sur, terrenos de Zuñiga Baztan; y este Alvaro González Castro.

Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, al tomo 257, libro 55; folio 130, finca nº 2243.

La mitad indivisa del inmueble propiedad del Estado, fue declarada alienable por Orden Ministerial de 6 de octubre de 2003, habiendo sido tasada en la cantidad de 317.674,06 euros (59.616,12 € la finca A y 258.057,94 € la finca B), y acordada su enajenación por Orden Ministerial de 6 de octubre de 2003.

La Delegación provincial de Economía y Hacienda en Tenerife, se ha dirigido al copropietario del inmueble, con acuse de recibo, ofreciéndole la venta directa de la parte propiedad del Estado.

D. Rodolf Fink, con documento de identidad nº Xe929173L, y domicilio en San Sebastián de la Gomera (Tenerife), calle El Faro s/n, ha interesado la adquisición de la parte propiedad del Estado, en su calidad de propietario de la otra mitad del inmueble, a cuyo efecto ha aceptado el precio de tasación e ingresado en la Caja General de Depósitos, Sucursal de Tenerife, el 25% de dicho precio.

SANTA CRUZ DE TENERIFE
CONSELLERÍA DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

3. PROPUESTA

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y previo informe de la Abogacía del Estado, haciendo uso de la autorización concedida por el artículo 137.4.g) de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, acuerda enajenar directamente a D. Rodolf Fink, en la cantidad de **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CENTIMOS (317.674,06 €)**, del inmueble descrito, propiedad del Estado.

El pago de las cantidades citadas deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 del Reglamento del Patrimonio del Estado, siendo de cuenta de la Sociedad Interesada todos los gastos originados en la tramitación del expediente.

Cotejado el presente documento es conforme con el original.



Madrid, 2 de julio de 2004

Fdo.: J. LEONOR FLOR FLOR

4. NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE FUNDA LA PROPUESTA

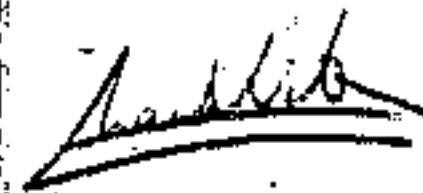
Artículo 131 y siguientes de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas
Artículo 117 d) del Reglamento del Patrimonio del Estado.
Artículo 1.522 del Código Civil

5. DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS

Informe de la Abogacía del Estado.

6. Doy fe de la correspondencia entre el contenido de este extracto-propuesta y el de su expediente.

La Jefa del Área Inmobiliaria,



Fdo.: María Nieto Pérez

7. Cumplidos los trámites preceptivos, someto esta propuesta para su aprobación.

Madrid, a _____ de _____ de 2004

LA DIRECTORA GENERAL,

R.D. (Resolución 26.3.1983, B.O.E. 09.03.1983)

LA SUBDIRECTORA GENERAL

Fdo.: Cristina Ysasi-Ysasmendi Pamán

8. APROBACIÓN:

Conforme con la propuesta, Madrid, a ____ de ____ 2004
EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
P.D. (O.M. de 22 de noviembre de 2000, B.O.E. de 26-11-2000 y O. EHA/1112/2004, de 28.04 (B.O.E. 04/2004))
EL SECRETARIO GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Fdo.: Alberto Valdiveiso Cárdenas



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

H.P.S. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5W8640233

**TIMBRE
DIRECCIÓN ESTADAL**

MINISTERIO DE HACIENDA

**DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EDIFICACIONES
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS**

SALIDA

EXCEPCIONAL

expediente TENERIFE 7/2003 RP

En relación con el expediente de la referencia, relativo a la enajenación de dos fincas sitas en:

La Urbanización El Liriazo, PR Faro Primera, 1A, en el término municipal de San Sebastián de la Gomera (Tenerife) y valorada en 59.616,12 €, (CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DOCE).

La Urbanización El Liriazo Dos, nº 6 A y nº 6 B, en el término municipal de San Sebastián de la Gomera (Tenerife) y valorada en 258.057,84 €, (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO).

Los técnicos que suscriben informan que examinadas ambas valoraciones, a su juicio se encuentran conforme, por lo que proponen su aprobación a los efectos previstos en el artículo 124 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio del Estado.

Madrid a 12 de Septiembre de 2003.
LOS TÉCNICOS DE LOS SERVICIOS DE
LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Fdo: José Luis Cedillo Conde Fdo: Carmen Delgado Lapeña

Conforme:
Madrid a 12 de Septiembre de 2003
LA DIRECTORA GENERAL
P.D. (Resolución de 28 de Febrero de 1983)
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Fdo: Isabel Cabrero-Kabana Santorius

SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

16 SET. 2003

ENTRADA 36-912

SERRANO, 35
28001 MADRID
TEL: 91 320 24 40
FAX: 91 320 29 60

MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Santa Cruz de Tenerife

Dedogación de Economía y Hacienda de STA.CRUZ DE TENERIFE																										
INGRESOS NO TRIBUTARIOS																										
IDENTIFICACIÓN <table border="1"> <tr> <td>INIFAC/0929173L</td> <td>Apellidos y Nombre o Razón Social: RODOLF FINK</td> <td>CPR: 9051289</td> <td>Modelo: 1069</td> </tr> <tr> <td>Dirección, Plaza, Avda. CL.</td> <td>Nombre de la vía pública EL FARO</td> <td>Número: 0</td> <td>Bloq.: ...</td> <td>Piso: ...</td> <td>Puerta: ...</td> <td>Teléfono: ...</td> </tr> <tr> <td>Municipio S. SEBASTIAN DE LA GOMERA</td> <td>Código Postal: 38600</td> <td>Provincia: TENERIFE</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Total de Ingresos: 238.265,55 €</td> <td colspan="6"> (90)812069000002362655104268448412ZX0929173L </td> </tr> </table>		INIFAC/0929173L	Apellidos y Nombre o Razón Social: RODOLF FINK	CPR: 9051289	Modelo: 1069	Dirección, Plaza, Avda. CL.	Nombre de la vía pública EL FARO	Número: 0	Bloq.: ...	Piso: ...	Puerta: ...	Teléfono: ...	Municipio S. SEBASTIAN DE LA GOMERA	Código Postal: 38600	Provincia: TENERIFE					Total de Ingresos: 238.265,55 €	 (90)812069000002362655104268448412ZX0929173L					
INIFAC/0929173L	Apellidos y Nombre o Razón Social: RODOLF FINK	CPR: 9051289	Modelo: 1069																							
Dirección, Plaza, Avda. CL.	Nombre de la vía pública EL FARO	Número: 0	Bloq.: ...	Piso: ...	Puerta: ...	Teléfono: ...																				
Municipio S. SEBASTIAN DE LA GOMERA	Código Postal: 38600	Provincia: TENERIFE																								
Total de Ingresos: 238.265,55 €	 (90)812069000002362655104268448412ZX0929173L																									
DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE																										
Referencia Oficina Gestora: ...																										
DESCRIPCION																										
VENTA DIRECTA, EN CALIDAD DE COPROPRIETARIO, DE LA MITAD INDIVISA DE DOS FINCAS URBANAS SITUADAS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE S.S. DE LA GOMERA, LLANO DE LA VILLA, LIRIAZO, FINCAS REGISTRALES 2242 Y 2243																										
Conceptos <table border="1"> <tr> <td>100600</td> <td>VENTA DE SOLARES</td> <td>238.265,55</td> </tr> </table>		100600	VENTA DE SOLARES	238.265,55																						
100600	VENTA DE SOLARES	238.265,55																								
LUGAR DE PAGO																										
El pago podrá hacerse en Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito en los que no se precise tener cuenta abierta.																										
Abono a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos, la cantidad que se indica en el apartado "Total de Ingresos" en este documento. Justificante del Ingreso. (Validación mecánica o sello y firma)																										
 <i>14 SEPT 2006</i>																										
Ejemplar para la Administración																										



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA GENERAL PATRIMONIO DEL ESTADO
ORGANIZACIÓN:	DELEGACIÓN PROVINCIAL MINISTERIO DE E. Y HACIENDA Santa Cruz de Tenerife	
NOMBRE:	02 SEP 2004 09:18:16	
NºREF:	SALIDA RO.2004.004650.000	
NºREC:	PATRIMONIO/CNBL	
FECHA:	01/09/04	
ASUNTO:	Recibos IBI.	
DESTINATARIO:	Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera Plaza de las Américas nº 6 <u>38800 - SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA,</u>	
<p>El Estado y D. Rudolf Fink, son titulares en común y proindiviso de la finca denominada El Liriazo, sita en ese término municipal, parcelas catastrales 3193801, 3192901 y 3192902 BS9039S</p> <p>Recibida de la Dependencia de Gestión Tributaria y Recaudación, notificación de recibos por el concepto Impuesto de Bienes Inmuebles ejercicios 2000, 2001, 2002 y 2003 de la referida finca, unos, a nombre de D. Florentino Acosta Dávila y otros, a nombre Bauman Albert Hrdos, se observó que para hacer frente al pago de dichos recibos era necesario corregir la titularidad catastral de éstos y la fecha de efectos IBI.</p> <p>Realizada dicha corrección por la Gerencia del Catastro, según se acredita con las adjuntas notificaciones de fecha 27 de julio de 2004, se solicita la expedición de nuevos recibos, por el 50 por ciento de su importe, y la remisión de los del Estado a esta Delegación, para tramitación de la oportuna propuesta de pago.</p> <p>EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</p> <p>Fdo. Francisco Botana Ballester.</p> <p></p> <p>COPIA</p> <p>AV. JOSE ANTONIO, 6 38007 - STA. CRUZ TENERIFE TEL: 922 63 43 00 FAX: 922 63 14 00</p>		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

09/11/2004 10:19		ASESORÍA CUBAS > 922291439		NUMERO 03	
UNICO		CL LIRIAZO, 006-A			
11100327		REF. CAT. 2004 301 00004		I.B.I. URBANA (LIRIAZO, 1)	
X0924173L		HASTA 05-01-2005/Ref. 314240288903980			
<p>IB0101-IMPTO. S/BIENES INMUEBLES URBANOS</p> <p>CL. LIRIAZO, 006-A</p> <p>BEGREGACION - I.B.I. URBANA 2003</p> <p>Nº FIJO : 11100327</p> <p>REF.CAT.: 3192902 8840398 0002 ZK</p> <p>V. SUELTO: 29.084,43,</p> <p>V. CONSTI:</p> <p>VALOR I.T.: 29.084,43 X 0,60% = 18,01</p> <p>REF. ANT.: 1</p> <p>SUELTO:</p> <p>REBOL. CATASTRAL: 500.483</p> <p>FECHA FIRMA Y SELLO:</p> <p>08 NOV. 2004</p> <p>01258 FINK RUDOLF</p> <p>CL. LIRIAZO, 001</p> <p>38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p> <p>FECHA FIRMA Y SELLO:</p> <p>DOCUMENTO NO TIENE DERECHOS DE AUTOR NI DE VENTA NI DE ALQUILER. FIRMA Y SELLO.</p>					
<p>AYUNTAMIENTO DE</p> <p>SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p> <p>C/ PASEO</p> <p>01 DOCUMENTO DE PAGO</p> <p>11100327</p> <p>REF. CAT. 2004 301 00003</p> <p>I.B.I. URBANA (LIRIAZO, 1)</p> <p>X0924173L</p> <p>HASTA 05-01-2005/Ref. 317240288903980</p> <p>IB0101-IMPTO. S/BIENES INMUEBLES URBANOS</p> <p>CL. LIRIAZO, 006-A</p> <p>BEGREGACION - I.B.I. URBANA 2004</p> <p>Nº FIJO : 11100327</p> <p>REF.CAT.: 3192402 8840398 0002 ZK</p> <p>V. SUELTO: 29.546,63</p> <p>V. CONSTI:</p> <p>VALOR I.T.: 29.546,63 X 0,615% = 144,81</p> <p>REF. ANT.: 1</p> <p>SUELTO:</p> <p>REBOL. CATASTRAL: 500.483</p> <p>FECHA FIRMA Y SELLO:</p> <p>08 NOV. 2004</p> <p>01258 FINK RUDOLF</p> <p>CL. LIRIAZO, 001</p> <p>38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p> <p>FECHA FIRMA Y SELLO:</p> <p>DOCUMENTO NO TIENE DERECHOS DE AUTOR NI DE VENTA NI DE ALQUILER. FIRMA Y SELLO.</p>					
<p>AYUNTAMIENTO DE</p> <p>SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p> <p>C/ PASEO</p> <p>01 DOCUMENTO DE PAGO</p> <p>11100328</p> <p>REF. CAT. 2004 301 00006</p> <p>I.B.I. URBANA (LIRIAZO, 1)</p> <p>X0924173L</p> <p>HASTA 05-01-2005/Ref. 314300430591000</p> <p>IB0101-IMPTO. S/BIENES INMUEBLES URBANOS</p> <p>CL. LIRIAZO, 001-A</p> <p>BEGREGACION - I.B.I. URBANA 2000</p> <p>Nº FIJO : 11100328</p> <p>REF.CAT.: 3193001 8830398 0008 DL</p> <p>V. SUELTO: 10.870,49</p> <p>V. CONSTI:</p> <p>VALOR I.T.: 10.870,49 X 0,60% = 61,68</p> <p>REF. ANT.: 1</p> <p>SUELTO:</p> <p>REBOL. CATASTRAL: 800.558</p> <p>FECHA FIRMA Y SELLO:</p> <p>08 NOV. 2004</p> <p>01258 FINK RUDOLF</p> <p>CL. LIRIAZO, 001</p>					



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

ASESORIA CUBAS #H628281897 DOCUMENTOS NOTARIALES						NUMERO 004
09/11/2004	10:19	CL AVDA. DE LA GOMERA	518640200	1 DOCUMENTO DE PAGO		
		111003828	2004 801	URBANA (LIRIAZO)		
		X0929173L	HASTA 08-01-2005/Rc: 9193801H890945000200			
<p>BO101-IMPTU. BIENES INMUEBLES URBANOS CL CTRA. DEL PARO, 001 -A SEGREACION - I.B.I. URBANA 2001 NO FIJO : 111003828 REF.CAT.: 9193801 H890948 0002 DL VALOR BUELO: 10.270,49 V.CONST: VALOR T.: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REF.CAT.: VALOR: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REBOL. CATASTRAL: 500,558</p>						* LÍNEA DE PAGO * PRINCIPAL 64,11 * IVA 64,11 * IBI 64,11 * Total pto. 64,11 * En pts. 10,667 * En pta. 10,667
<p>08 NOV 2004 01258 FINK RUDOLF CL LIRIAZO, 001 38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p>						
<small>FECHA FIRMA Y SELLO ESTE DOCUMENTO NO TIENE EFECCION DE RECIBO SIN ELLEVAR FIRMA FISICA Y SELLO</small>						
AUDICION MUSICAL 111003828 2004 801 X0929173L HASTA 08-01-2005/Rc: 9193801H890945000200						1 DOCUMENTO DE PAGO BO101-IMPTU. BIENES INMUEBLES URBANOS CL CTRA. DEL PARO, 001 -A SEGREACION - I.B.I. URBANA 2001 NO FIJO : 111003828 REF.CAT.: 9193801 H890948 0002 DL VALOR BUELO: 10.270,49 V.CONST: VALOR T.: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REF.CAT.: VALOR: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REBOL. CATASTRAL: 500,558
<p>08 NOV 2004 01258 FINK RUDOLF CL LIRIAZO, 001 38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p>						
<small>FECHA FIRMA Y SELLO ESTE DOCUMENTO NO TIENE EFECCION DE RECIBO SIN ELLEVAR FIRMA FISICA Y SELLO</small>						
AUDICION MUSICAL 111003828 2004 801 X0929173L HASTA 08-01-2005/Rc: 9193801H890945000200						1 DOCUMENTO DE PAGO BO101-IMPTU. BIENES INMUEBLES URBANOS CL CTRA. DEL PARO, 001 -A SEGREACION - I.B.I. URBANA 2001 NO FIJO : 111003828 REF.CAT.: 9193801 H890948 0002 DL VALOR BUELO: 10.270,49 V.CONST: VALOR T.: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REF.CAT.: VALOR: 10.475,90 X 0.60% 64,11 REBOL. CATASTRAL: 500,558
<p>08 NOV 2004 01258 FINK RUDOLF CL LIRIAZO, 001 38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA</p>						
<small>FECHA FIRMA Y SELLO ESTE DOCUMENTO NO TIENE EFECCION DE RECIBO SIN ELLEVAR FIRMA FISICA Y SELLO</small>						



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

09/11/2004	10119	ASESORIA CUBRO	11100293-0001400	CONTRIBUYENTE	HUMBO	DOS
11100293-0001400				105W864023PAGO		
11100293-0001400				11100293-0001400		
11100293-0001400				URBANA I.B.I. AUTO		
11100293-0001400				X0924173L-HASTA 05-01-2005/Rc:1314890185408401		
007 2004				BO101-IMPTO. BIE/BIENES INMUEBLES URBANOS		
CL-LIRIAZO, 1006 -B				SEGREGACION -I.B.I. URBANA 2004		
Nº FIJO : 11100293				REF.CAT.: 3148901185408401		
SUELTO : 39.966,08				VALOR FONCT. : 39.966,08 X 0,60% = 239,760		
VALOR FONCT. : 39.966,08 X 0,60% = 239,760				RESOL. CATASTRAL : 500.357		
UE, 0				FINCA RUDULF		
08 NOV 2004				CL-LIRIAZO, 1001		
				38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA		
FECHA FIRMA Y SELLO				ESTE DOCUMENTO NO TIENE UN EFECTO DE RECOMENDACION FONCT.		
CABILDO MUNICIPAL				AYUNTAMIENTO DE		
SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA				1 DOCUMENTO DE PAGO		
11100293				11100293-00014		
2004, 301				I.B.I. URBANA I.B.I. AUTO		
X0924173L-HASTA 05-01-2005/Rc:1314890185408401				11100293-0001400		
007 2004				BO101-IMPTO. BIE/BIENES INMUEBLES URBANOS		
CL-LIRIAZO, 1006 -B				SEGREGACION -I.B.I. URBANA 2004		
Nº FIJO : 11100293				REF.CAT.: 3148901185408401		
SUELTO : 39.966,08				VALOR FONCT. : 39.966,08 X 0,60% = 239,760		
VALOR FONCT. : 39.966,08 X 0,60% = 239,760				RESOL. CATASTRAL : 500.357		
UE, 0				FINCA RUDULF		
08 NOV 2004				CL-LIRIAZO, 1001		
				38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA		
FECHA FIRMA Y SELLO				ESTE DOCUMENTO NO TIENE UN EFECTO DE RECOMENDACION FONCT.		
CABILDO MUNICIPAL				AYUNTAMIENTO DE		
SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA				1 DOCUMENTO DE PAGO		
11100293				11100293-00015		
2004, 301				I.B.I. URBANA I.B.I. AUTO		
X0924173L-HASTA 05-01-2005/Rc:13148901859039500				11100293-0001500		
007 2004				BO101-IMPTO. BIE/BIENES INMUEBLES URBANOS		
CL-LIRIAZO, 1006 -B				SEGREGACION -I.B.I. URBANA 2004		
Nº FIJO : 11100293				REF.CAT.: 31489011859039500		
SUELTO : 39.916,07				VALOR FONCT. : 39.916,07 X 0,615% = 245,48		
VALOR FONCT. : 39.916,07 X 0,615% = 245,48				RESOL. CATASTRAL : 500.357		
UE, 0				FINCA RUDULF		
08 NOV 2004				CL-LIRIAZO, 1001		
				38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA		
FECHA FIRMA Y SELLO				ESTE DOCUMENTO NO TIENE UN EFECTO DE RECOMENDACION FONCT.		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 715500

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los bienes por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que exerce el art. 112 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación resulta en perjuicio de tener la libertad o trascendente los bienes inmuebles, según dispone el art. 325 de la Ley Hipotecaria.

Página 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Avilés 1739-1 R.N.
Solicitante D./Dña. NICOLAS QUINTANA PLASENCIA

En contestación a su petición número 1766, de fecha veintidós de noviembre de 2004, al amparo del art. 687, 3º y 4º H.c., expide la presente.

D. A. N. I. O. S. E. P. E. L. M. - P. T. H. C. A.

Municipio: SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA FINCA: 2242.0
Naturaleza de la finca: Bodega

Vía pública: CALLE EL LIRIAZO
Número: 81N
Nombre: LLANO DE LA VILLA
Ref. Catastral: 32010010090295

Norte: CORRETERA AL FARO
Sur: SERVENTÍA DEL LIRIAZO Y ALVARO GUTIÉRREZ CASTRO
Este: ALVARO GONZALEZ CASTRO
Oeste: SERVENTÍA DE ENTRADA AL LIRIAZO

DESCRIPCION DE LA FINCA:
BOLAR ENTIFCARLE SITIO EN LLANO DE LA VILLA, DONDE DICEN LIVIAS, LIRIAZO O LIVIAS.

Nombre	Título	Pla/Cat	Tomo	Libr	Fol	Año
FINCA RUDOLF		30029173L	207	00	126	0
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo.						
ESTADO ESPAÑOL		30011111H	207	00	126	3
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo. Titular LEGARIO						

CARGAS DE LA FINCA: Alquiler

TIERRA FINCA LIBRE DE CARGAS

OBSERVACIONES:

La expuesta finca se halla inscrita en el folio 126 del tomo 207, libro 00, anexo petición/antecedentes.

No facturar

SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA, 22 de Noviembre de 2004.
Anexo de la apertura del diario.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

30-NOV-2004 09:20 REGISTRO DE LA PROPIEDAD 922678421 P.0

NOTA SIMPLIFICADA INFORMATIVA E-715500

Para información de consumidores se ha establecido que el contenido de los libros para Nota Simplicada de los Libros para Nota Simplicada de la Propiedad Hipotecaria, ya que sólo la Credencial de credito, un perjuicio de la hipoteca, no se considera de hecho impugnable, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Pag. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA
Av. Arboledas 123-1 INT 1
Solicitante D./Dña. NICOLAS QUINTANA PLASENCIA

En contestación a su solicitud número 1746, de fecha veinticinco de noviembre de 2004, al amparo del D.R.E.T. 354 R.H., expido la siguiente:

D A T O N I F I C A T I V O

Municipio: SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA FINCA: 02243.0
Naturaleza de la finca: BOLSO
Vía pública: CALLE LLANO DE LA VILLA
Número: SIN
Nombre: LIVIAS, LIRIAZO DEL TIRIAZO S. Terreno: 10250 m²
Ref. Catastral: 320110100000398 - 41248

Blanca HOOS, DIT MIGUEL ANGEL CABANOVY RUDOLF
Sobre TERRENOS DE ZUMBO JUNTAH
Este: ALVARO OLEZ CASTRO
Oeste: HIGOS DE MITQUEL ANGEL CABANOVY RUDOLF WILDE

DESCRIPCION DE LA FINCA
SOLAR EDIFICACION DITO EN CLASES DE LA VILLA

Nombre: LIRIAZO DEL TIRIAZO	Tomo: 001/001	Liber: 257	Fol: Alta
FINK RUDOLF	200301731	257	00 130 2
L/V del Pleno Dominio con carácter Preservativo.			
ESTADO EDIFICADA	111111110	257	00 130 2
L/V del Pleno Dominio con carácter Preservativo. Titular: LEOANDO			

CARGOS DE LA FINCA 02243.0

Nombre FINCA LIBRE DE CARGOS	ANEXO 3
------------------------------	---------

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 130 del tomo 257, libro 00, inscripción anotación.

No facturado.

SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA, 29 de Noviembre de 2004.
Antes de la apertura del diario.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, DONDE DEJO ANOTADA SU EXPEDICIÓN, Y QUE LIBRO A INSTANCIA DE LA PARTE COMPRADORA, EXTENDIDA EN QUINCE FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE SW, NUMEROS 8640224 Y LOS CATORCE SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO, A LA QUE SE UNE UN FOLIO DE IGUAL CLASE Y SERIE, NUMERO 8640239 PARA LA CONSIGNACION DE NOTAS POR LOS REGISTROS Y OFICINAS PUBLICAS. EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.



Este documento es copia del original sobre el que se ha expedido. Correspondiente al precedente documento, número 1630/1, se ha ingresado la cantidad de 18.060,44 euros. Se ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación y, en su caso, práctica de las liquidaciones complementarias que procedan
DIRECCIÓN LICITADORA DE LA OBRAZA 30-6-2004
El licitador.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 7155841

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los títulos por esta Nota Simple informativa se hace con los efectos que expresa el art. 323 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 223 de la Ley Hipotecaria.

Pág. 1 de 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Solicitante D./Dma. ART. 223.3.2 DE LA LEY HIPOTECARIA
Titular: FINK RUDDLE

DATOS DE LA FINCA

Municipio: SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA FINCA: 2242.0
Naturaleza de la finca: SOLAR

Vía pública: CALLE EL LIRIAZO
Número: SN
Nombre: LLANO DE LA VILLA
Ref. Catastral: 32915018890398

LINDEROS

Norte: CARRETERA AL FARO
Sur: SERVENTIA DEL LIRIAZO Y ALVARO GOMEZ CASTRO
Este: ALVARO GONZALEZ CASTRO
Oeste: SERVENTIRA DE ENTRADA AL LIRIAZO

DESCRIPCION DE LA FINCA

SOLAR EDIFICABLE SITO EN LLANO DE LA VILLA, DONDE DICEN LIVIAS, LIRIAZO O LIVIAZO.

Nombre Titular	Dir/Cif	Tomo Libro Fol Alfa
FINK RUDDLE	X0029173L 257 85 128 2	
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo.		
FINK, RUDOLF	X0029173L 257 85 128 4	
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo. Titular: COMPRAVENTA		

CARGAS DE LA FINCA: 2242.0

FINCA LIBRE DE CARGAS

CONSIDERACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 128 del tomo 257, libro 85, inscripción/estotación 4.

SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA, 10 de Enero de 2005.

Expedida a las 10:44..

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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 7155842

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 310 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 235 de la Ley Hipotecaria.

Nº 1
Folio 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Solicitante D./Dña. ART. 223.2 DE LA LEY HIPOTECARIA
Titular: FINK RUDDOLF

DATOS DE LA FINCA

Municipio: SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA PINCA: 2243.0
Naturaleza de la finca: SOLAR
Vial o Edificio: CALLE LLANO DE LA VILLA
Número: SN
Nombre: LIVIAS, LIRIAZO O LIRIAZO S. Terreno ... : 8500 m²
Ref. Catastral: 32211018590303

LÍNEAS DE TIERRA

Norte: HOGS, DE MIGUEL ANGEL CASANOVAS ARMAS
Sur: TERRENOS DE ZÚÑIGA RAZTAN
Este: ALVARO GLEZ CASTRO
Oeste: HOGS DE MIGUEL ANGEL CASANOVAS Y RUDDOLF WILDE

DESCRIPCION DE LA FINCA SOLAR EDIFICABLE SITO EN LLANO DE LA VILLA

Nombre	Título	Ofi/Cif	Tomo	Liber	Fol. Alta
FINK RUDDOLF		X0929173L	257	55.150	2
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo.					
FINK, RUDDOLF		X0929173L	257	55.150	4
1/2 del Pleno Dominio con carácter Privativo. Título: COMPROVENTA					

CARGAS DE LA FINCA: 2243.0

AKTAS FINCA LIBRE DE CARGAS

COSEVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 180 del tomo 257, libro 55, inscripción/anotación 4.

No factura:

SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA, 10 de Enero de 2005.
Expedida a las 10:44.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diciembre de 2003, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases de datos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso exponiendo la fuente de



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL**
DE
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Avda. V Centenario
Edificio Parque - Local n.º 6
Teléfono: 922 87 03 02
38.800 - San Sebastián de La Gomera

CALIFICADO el precedente documento, que se presentó el día 20/12/2004, tras examinar los antecedentes del Registro, el REGISTRADOR QUE SUSCRIBE, ha practicado las inscripciones correspondientes, en los folios: libros, tomos, fincas e inscripciones que se indican en los cuadernos estampados al margen de sus respectivas descripciones; en virtud de las cuales ha quedado inscrito a favor de DON RUDOLF FINK, el dominio de la mitad indivisa de las mismas.-

Al margen de las inscripciones practicadas se han extendido las notas de afectación fiscal por el plazo de cinco años.-

Los asientos practicados producen los efectos previstos en la Ley Hipotecaria y, en especial, la Legislación Civil y Procesal a favor de su titular, y presunción de existencia del derecho (artículos 38 y 41) y los efectos del artículo 34, quedando bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria).-

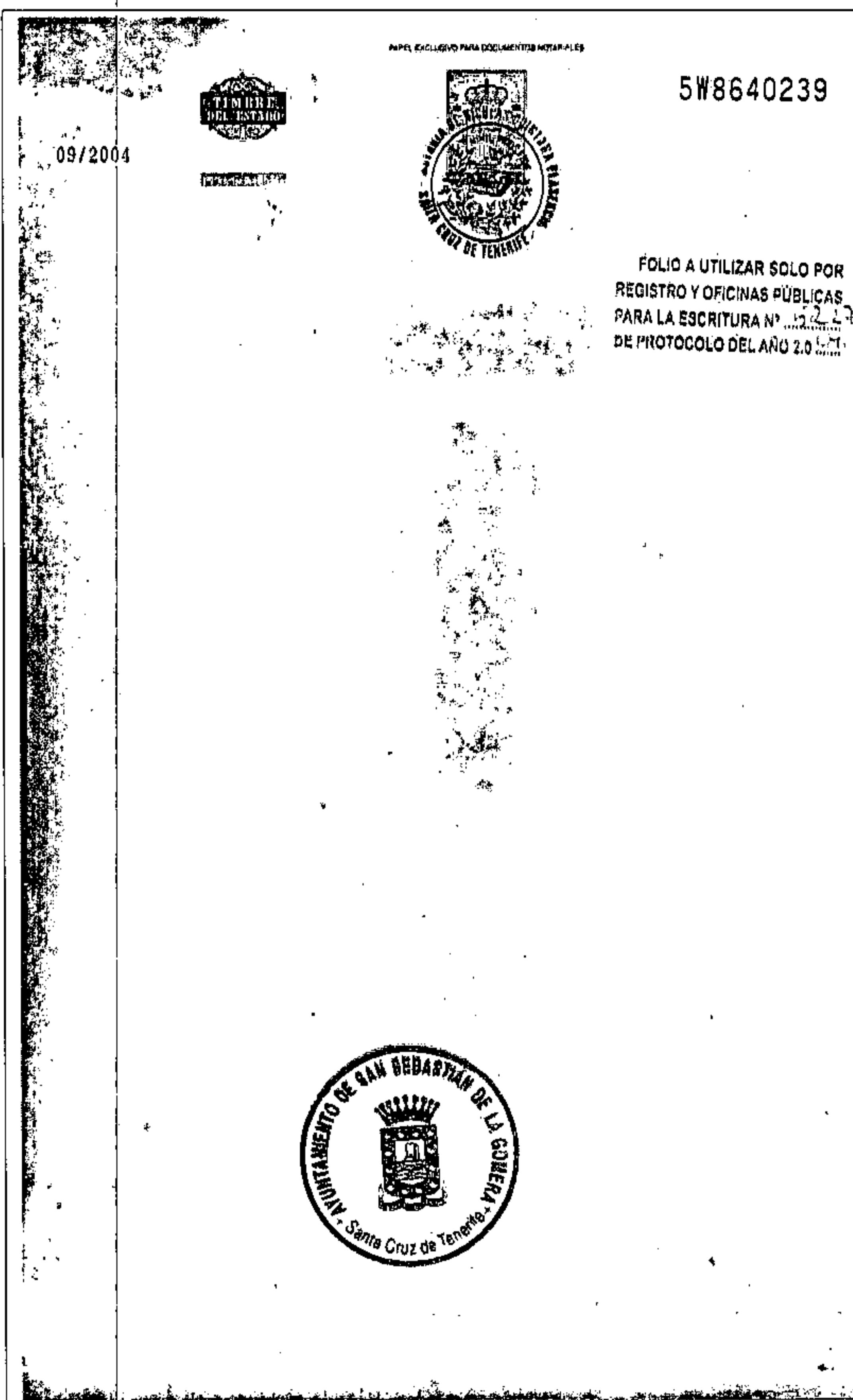
San Sebastián de La Gomera, a 10 de Enero del 2.005.-



Fdo. Beatriz Casero Villar



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



ANEXO II:
CONVENIO URBANÍSTICO:



**AYUNTAMIENTO
DE
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA**

Plaza de Los Américas, nº 4
C.P. 38.800 - (Provincia de Tenerife)
N.I.F.I.D. - B 803 000 J

CONVENIO URBANÍSTICO

En San Sebastián de La Gomera, a catorce de Abril de dos mil cinco.

REUNIDOS

De una parte, **DON ÁNGEL LUIS CASTILLA HERRERA**, Alcalde-Presidente del Ilmo. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA, en nombre y representación del mismo, asistido por el Secretario de la Corporación.

Y de otro, **DON ROLAND RUTHER**, casado, mayor de edad, con N.I.E. nº X-1-0161849-K, y domicilio en el Liriazo S/N, como representante de D. Rudolf Fink, con N.I.E. nº X0929173-L

Ambas partes de reconocen capacidad legal suficiente para formalizar el presente CONVENIO URBANÍSTICO y a tal efecto

EXPOÑEN

I.- Que por Orden del Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 4 de julio de 1991 fueron aprobados definitivamente, con reprobos, las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO del término municipal, tomándose conocimiento por parte del citado Consejero del Texto Refundido que subsana los citados reprobos, mediante orden del día dos de abril de 1992.

II.- Que Dº. Rudolf Fink, es dueño de las siguientes fincas:





AYUNTAMIENTO
DE
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Plaza de Las Américas, nº 4
C.P. 38.800 - (Provincia de Tenerife)
S.I.P.: P-5 603 600 J

A) URBANA: Solar edificable sito en el Llano de la Villa, donde dicen el Liriazo, de San Sebastián de La Gomera, con una superficie de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y que según reciente medición y levantamiento topográfico tiene una superficie de DOS MIL SEISCIENTAS VEINTINUEVE METROS, Y SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS. Linda: Norte, Carretera del Llano o del Faro; Sur, serventía del Liriazo y de Don Alvaro González Castro; Este, de Don Alvaro González Castro; y Oeste, serventía de entrada al Liriazo.
INSCRIPCIÓN: Tomo 257, libro 55, folio 128, finca 2.242, inscripción 3^a.

B) URBANA: Solar edificable sito en el Llano de la Villa, donde dicen El Liriazo, de San Sebastián de la Gomera, con una superficie de CINCO MIL QUINTIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y que según reciente levantamiento topográfico, tiene una superficie de CINCO MIL METROS CUADRADOS Y SESENTA Y SEIS CENTIMETROS. Linda: Norte, de herederos de Don Miguel Ángel Casanova Armas; Sur, con terrenos de Zuhica Bazán; Este, de Don Alvaro González de Castro; y Oeste, de herederos de Don Miguel Ángel Casanova Armas y de Don Rudolf Wild.

INSCRIPCIÓN: Tomo 257, libro 55, folio 130, finca 2.243, inscripción 3^a.

ESTIPULACIONES

Primera.- D. Roland Ruther, en nombre y representación de D. Rudolf Fink, cede gratuitamente al Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera, la parcela A) descrita en el expositorio II, apartado A) destinada a la creación de zonas verdes por parte de esta Corporación.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



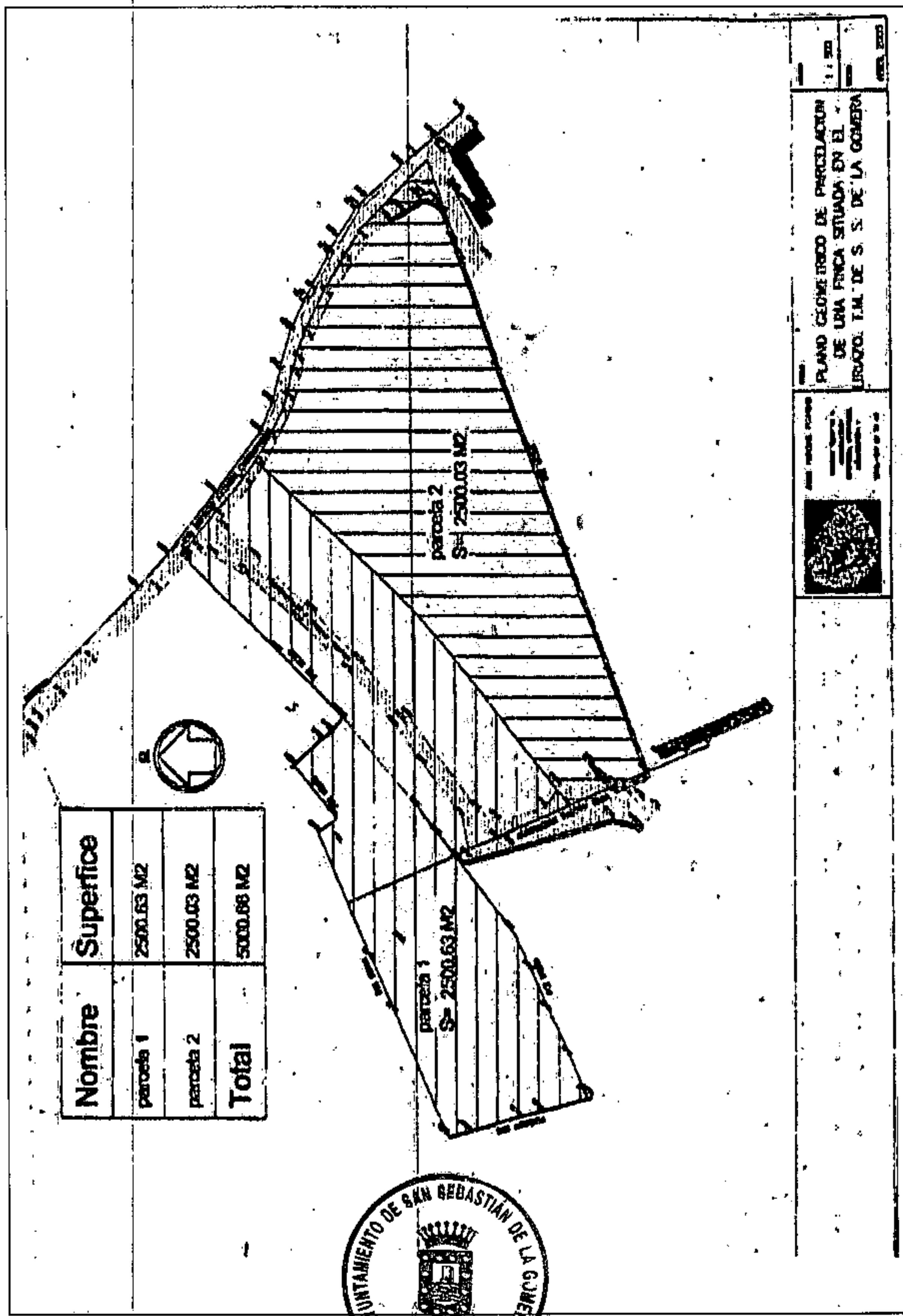
A Y U N T A M I E N T O
DE
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
Plaza de Las Américas, nº 4
C.P. 38.600 - (Provincia de Santa Cruz de Tenerife)
N.I.P. P-3805600 J

Segundo. -A cambio El Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a dejar fuera del ámbito de la Unidad de Actuación El Liriazo la parcela B.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado ejemplar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO



ANEXO III:

FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO:





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO







MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN EL LIRIAZO





Junio de 2.006

MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Página 68