Marzo 1.990 29 de

43 9 de Abril de 1990

"EL DÍA" de 10 de Abril de 1.990

12 Mayo de 1.990

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - SECRETARIA -

29

de Marzo de 1990

12 de Mayo de 1.990

El Secretario,

E C R E T A R I A

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - SECRETARIA -

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente [illegible]

y [illegible] publicado en B.O.P. nº [illegible]

Los Llanos de Aridane, [illegible] de 1.9

El Secretario,

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE LOS LLANOS DE ARIDANE EN EL SOLAR QUE SE INDICA EN CROQUIS ADJUNTO, SITUADO EN PUERTO NAOS, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LOS LLANOS DE ARIDANE, ISLA DE LA PALMA - TENERIFE

Arquitectos: D. Joaquín Mañoso Valderrama
D. José María Sánchez Ródenas

Enero de 1989

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha [illegible] de 1,9

Los Llanos de Aridane a, de

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - SECRETARIA -

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DELEGACION DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

1. Motivación

Es intención de la propiedad del solar la construcción de un edificio singular en el lugar objeto de la modificación puntual del P.G.O.U.

Una vez consultada la oficina técnica del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, y ante la complejidad de variantes (tanto de índole legal como formal) que concurren en el solar, se hace necesaria la elaboración de una MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. que de solución viable a la situación actual.

Son tres los parámetros utilizados para la elaboración y estudio de la ordenación que da lugar a la modificación:

1) Las Ordenanzas actualmente en vigor, derivadas del P.G.O.U. de Los Llanos de Aridane, y que afectan al solar objeto del Estudio.

2) La situación real de lo construído en la actualidad en los límites del solar, y que condiciona cualquier solución arquitectónica que se plantee, por cuanto contradice en alguno de sus puntos lo planificado en el P.G.O.U., y específicamente en lo que a alturas edificables se encuentra definido.

3) La singularidad de la situación del solar, en pleno centro del casco de Puerto Naos, en el límite de una vía de gran representatividad (el Paseo Marítimo), y actuando como transición hacia la parte más antigua del casco de la ciudad.

Por otra parte, los condicionantes visuales del entorno urbano donde se ubica, hace que cualquier solución que se aporte tenga un carácter singular.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

2. Características del medio

El solar objeto de la Modificación Puntual se haya situado en el centro representativo del núcleo urbano de Puerto Naos, en el Municipio de Los Llanos de Aridane, en un extremo del Paseo Marítimo, y abriéndose visualmente hacia la playa.

Su superficie es de 711,00 M2

El solar limita con una de las calles perpendiculares al Paseo Marítimo, con un fuerte desnivel, y con la prolongacion de dicho Paseo, siendo ambas vías de dirección única, y conformando una esquina en ángulo obtuso; el interior del solar limita con dos medianeras de cinco plantas de altura (cuatro más ático), correspondientes a edificaciones de reciente construcción, y con una madianera de una vivienda unifamiliar de una altura, correspondiente a una edificación antigua. (Ver croquis adjunto y fotografía).

El solar presenta un perímetro de forma muy irregular, de carácter poligonal.

Topográficamente cuenta con un fuerte desnivel de aproximadamente 3,00 M, medido en su linde exterior (el definido por las calles).

3. Extensión de la Modificación Propuesta

El solar definido en los apartados 1. y 2., y para el que inicialmente se promueve la modificación puntual, limita con otro solar que completa la manzana en cuanto a espacio por edificar, siendo estos dos solares los únicos que restan por construir de la misma.

Al plantear este segundo solar una problemática similar a la ya definida con anterioridad, añadiendo en este caso la dificultad de incumplimiento de parcela mínima al aplicar la legislación vigente, se hace aconsejable el plantear la modificación de un modo global para los dos solares, aunque respetando la independencia en cuanto a la propiedad de los solares.

Una vez puestos de acuerdo las propiedades de ambos solares en cuanto a la conveniencia de la modificación, se llega a un acuerdo de hacer el planteamiento de un modo conjunto.

Así, la extensión definitiva a afectar por la modificación cuenta con una superficie de 1.008 M2.

El conjunto limita con tres vías, según queda definido en el croquis adjunto, y una medianera en forma de L en sufondo, con una altura de cinco plantas (cuatro más ático).
(Ver fotografía en Anexo).

La topografía tiene un fuerte desnivel que llega a alcanzar los 4,50 M entre sus cotas más extremas, y un perímetro irregular de carácter poligonal.

Así, pues, y en definitiva, será sobre este solar conjunto sobre el que planteamos la Modificación Puntual.

(En el Documento Nº 0 se adjunta fotocopia de la conformidad de la Propiedad del solar anexo al del peticionario de la Modificación Puntual en cuanto al visto bueno de la elaboración de dicha Modificación)

4. Planeamiento General en vigor

El P.G.O.U. de Los Llanos de Aridane califica el solar objeto del Estudio con dos tipos diferentes de edificación:

- Edificación Cerrada, con altura de tres plantas más ático
- Edificación de Transición a Ciudad Jardín, con altura de dos plantas.

No se fijan índices de edificabilidad en volumetría (M3/M2) o superficie (M2/M2), pero sí alturas máximas permitidas a cara superior de forjado, que son de : 10,25 m + ático, y 6,40 M, respectivamente, según los tipos de edificación comentados.

Además existe referencia expresa al Art.76 ("Areas de Normativa Especial"), en su Apartado A ("Area de Puerto Naos"), en lo referente a retranqueos y terrazas.

En resumen, y ajustándonos a lo indicado en el P.G.O.U. de Los Llanos de Aridane actualmente en vigor, y dividiendo el solar en las dos zonas en que nos queda definido (el de edificación cerrada y el de transición a ciudad jardín), obtenemos los sigueintes resultados numéricos de aplicación:

Zona Nº 1 (Edificación Cerrada)

Calificación : Edificación Cerrada
Alturas sobre rasante: tres más ático
Superficie útil del solar: 372,00 M2
Superficie edificable sobre rasante: 1.437 M2
Altura máxima sobre rasante: 10,25 M + 3,00 M (ático)
Volumen edificable sobre rasante: 4.776,00 M3

Zona Nº 2 (Transición a Ciudad Jardín)

Calificación: Transición a Ciudad Jardín
Alturas sobre rasante: dos
Superficie útil del solar: 546,00 M2
Superficie edificable sobre rasante: 1.092 M2
Altura máxima sobre rasante: 6,40 M
Volumen edificable sobre rasante: 3.494,40 M3

Superficie total edificable sobre rasante: 2.529,00 M2
Volumen total edificable sobre rasante: 8.270,00 M3

El Solar se haya en perfectas condiciones de edificabilidad por estar dotado de los servicios de infraestructura necesarios y definidos en el P.G.O.U.

5. Metodología seguida y justificación de la Modificación Propuesta

La complejidad derivada de las diferentes calificaciones que afectan a los solares y la preexistencia de lo construído recientemente en sus medianeras posteriores (con una altura de cuatro plantas más ático), nos ha llevado a considerar el terreno como un todo unitario al cual se aplican las edificabilidades mçaximas permitidas, resultantes de las parciales obtenidas según el P.G.O.U. vigente.

Por otra parte, la situación estratégica de los solares en estudio con respecto a la trama urbana de Puerto Naos, en la transición de la parte nueva a la antigua del casco urbano, y como final del Paseo Marítimo, nos ha llevado a una solución de características singulares en cuanto a la volumetría.

Mención especial merece el problema de orden visual que plantean las altas medianeras existentes (ver fotagrafía adjunta en el Anexo), que con la Normativa Vigente del Plan actual resulta de muy difícil solución, siendo en la solución aportada convenientemente afectadas, de modo que se disminuya radicalmente el fuerte impacto ambiental que en la actualidad producen.

En otro orden de cosas, la solución propuesta trata de hacer viable, tanto en lo económico como en lo constructivo, una edificación que resulte lo suficientemente atractiva como para que el promotor privado acometa la construcción y, con ello, dar una solución física concreta en este punto conflictivo de Puerto Naos.

6. Ordenación Propuesta

La Ordenación objeto del Proyecto propone el adosamiento total a las medianeras existentes y el tratamiento singular de la esquina que se abre visualmente al Paseo Marítimo. Esto se hace mediente una volumetría que se descompone de modo escalonado desde la cuatro plantas más ático en el adosamiento a medianeras, hasta las dos plantas en el linde de la prolongación del Paseo Marítimo.

El escalonamiento se produce con entrantes iguales o mayores a cuatro metros de profundidad con respecto a la fachada anterior (siempre dentro de los 45º trazados desde el borde superior de forjado correspondiente).

El patio abierto propuesto en la esquina que da al Paseo Marítimo tiene siempre un ancho igual o mayor a 4,00 M.

El volumen propuesto trata de dar una solución unitaria a las dos propiedades concurrentes, aunque se puedan edificar en dos fases diferentes correspondientes a cada parcela.

Para entender la solución propuesta se adjuntan las plantas de los solares en su estado actual y el propuesto, volumetía propuesta, secciones con respecto a las tres vías que limitan, y perspectiva del proyecto elaborado para uno de los solares (el de la esquina al Paseo Marítimo).

Las especificaciones de la Propuesta, de modo Normativo y Numérico, son las siguientes:

Calificación: Edificación cerrada

Alturas sobre rasante: desde dos plantas hasta cuatro más ático, según croquis del Anexo

Superficie útil del solar: 795,00 M2

Fondo edificable: se prescinde del mismo, al tenerse que acomodar los proyectos a la volumetría propuesta

Superficie edificable sobre rasante: 2.741,20 M2

Volumen edificable sobre rasante: 7.612 M3

Altura máxima sobre rasante: varía desde 6,40 M hasta **13,25** M + 3,00 M (ático), según se indica en croquis del Anexo.

En cuanto a las condiciones de Volumen y Uso, son las siguientes:

a) Condiciones de Volumen:

1. Tipo de Edificación: Las condiciones de volumen corresponden a las de la Edificación Cerrada conforme a la Normativa establecida en los Artículos 48 y ss. del P.G.O.U.

b) Condiciones de Uso:

1. Queda regulado conforme a lo establecido para zona Residencial Semi-Intensiva definidas en el Art. 77 del P.G.O.U.

c) Será de aplicación el Art. 76, "Areas de Normativa Especial", en su Apartado A:"Area de Puerto Naos"

NOTA: Se llama la atención sobre la superficie total edificable,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

que supera en 212 M2 la inicialmente permitida de lo deducible según la Normativa en vigor (ver apartado 4 de esta Memoria), y sobre el Volumen total edificable, que se queda por debajo en 658,00 M3 de lo permitido según la Normativa actual.

Esto se explica por la dificultad y necesidad de tratar el problema de las medianeras, que nos obliga a alcanzar una altura determinada a partir de la cual se desarrolla el volumen propuesto, y nos repercute en un pequeño aumento de superficie computable. La disminución del volumen se debe a la referencia de cota de rasante que hay que tomar,obligada por el enorme desnivel existentes entre los puntos extremos de los viales que nos afectan).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SANTA

7. Plan de Etapas

Será de etapa única, a realizar con la obra de ejecución de los proyectos de ejecución que se proyecten

8. Estudio Económico-Financiero

Al no ser ninguna de las partes afectadas por la Modificación Propuesta de Propiedad Pública, y mantenerse toda ella dentro de los límites de la Propiedad Privada, el "Estudio Económico Financiero" es el correspondiente al costo del Proyecto de Ejecución de los Edificios que allí se construyan.

Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias
Delegación de Santa Cruz de Tenerife
Este proyecto requiere el trámite establecido en el Art. 3 del Decreto 117/1989 de 13 de Junio
9 MAR. 1990
24098
Visado de control

En Santa Cruz de la Palma
Enero de 1989

fdo. Los Arquitectos

Joaquín Manzano

DOCUMENTOS

0.- Documentos de Propiedad y conformidad del colindante en la elaboración de la Modificación

1.- Plano Nº 1 - Plano de Situación P.G.O.U.
Escala 1:1000

2.- Plano Nº 2 - Levantamiento del Solar. Topografía y Linderos. Escala 1:100

3.- Plano Nº 3 - Plano del solar en estado actual
Calificación y edificabilidad
según P.G.O.U. vigente
Escala 1:100

4.- Plano Nº 4 - Plano del solar según Modificación Propuesta.
Calificación y edificabilidad
Escala 1:100

5.-Plantas, Secciones y Alzado del Proyecto a proponer en el solar propiedad de D. Raúl Camacho Hernández.

6.- Fotografías de Estado Actual

7.- Perspectiva de la Edificación Propuesta para la esquina que da al Paseo Marítimo

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

0. Documentos de Propiedad de D. Raúl Hernández Camacho y de conformidad del colindante en la elaboración de la Modificación

COLEGIO OFICIAL DE ASU
DE
SANTA C

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

VEINTICINCO PESETAS

1A0599919

CLASE ADICIONAL

Maria Belén Mederos Pérez,mayor de edad,soltera,profesora de E.G.B.,con domicilio en Avda. Mesa y López nº 8-5º-A y residencia en Las Palmas de Gran Canaria;D.Leodegario Mederos Pérez,mayor de edad casado,licenciado en Derecho y Gestor Administrativo,con domicilio en La Carrilla nº 45-3º,y residente en Los Llanos de Aridane;Dª Isabel Maria Mederos Pérez,mayor de edad,casada,Licenciada en Filosofia y Letras,con domicilio en Fuente Luminosa nº 4-5º-A,y residente en Las Palmas de Gran Canaria y D.Jesus Rodriguez Martin,mayor de edad,casado,licenciado en Farmacia,con domicilio en Fuente Luminossa nº 4,y residente en Las Palmas de Gran Canaria,como Tutor Testamentario del menor Enrique Mederos Capote,DECLARAMOS.....

Primero.-Visto y examinada detenidamente el Plan Puntual de la calle Jose Guezman Pérez y Via Litoral de Puerto Naos,donde se encuentra la finca urbana de D.Antonio Raul Camacho Hernandez,la cual linda con la finca urbana propiedad de los señores que encabezan este escrito,estamos de acuerdo en que dicho Plan Puntual sea aprobado por los Organismos competentes al efecto,no teniendo que hacer ninguna objeción a dicho Plan Puntual.- - - - - - - - - - -

Y para que conste y pueda sutir efecto donde proceda,firmamos la presente declaración en Los Llanos de Aridane,a doce de Febrero de mil novecientos noventa.- -

17

OH6559730

CLASE 8.

NUMERO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.-

EN LOS LLANOS DE ARIDANE, mi residencia, a veintiuno de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.--------

Ante mí, EMILIO ROMERO FERNANDEZ, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas:----------

COMPARECEN

De una parte, DOÑA CRISTINA GARCIA PEREYRA, mayor de edad, sus labores, vecina de esta Ciudad, con domicilio en Avenida de Enrique Mederos y con D.N.I.42.169.964.-

De otra parte, DON ANTONIO RAUL CAMACHO HERNANDEZ, mayor de edad, casado con Doña María Nieves Sosa Diaz Comerciante y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Avenida Diaz y Pimienta número 4 y con D.N.I.42.125.503

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.--------

El matrimonio del señor Camacho Hernández se rige por el sistema de separación absoluta de bienes según resulta de escritura de Capitulaciones matrimoniales otorgada ante el que fue Notario de esta Ciudad Don Fernando González de Vallejo González el día seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, bajo el número

mil seiscientos cuarenta y siete de orden de su Protocolo

Tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de PERMUTA, y al efecto:----------

EXPONEN

I.- DOÑA CRISTINA GARCIA PEREYRA que es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:----------

URBANA: Trozo de terreno situado en éste término municipal, en Puerto Naos, que mide, según el Registro trescientos sesenta metros cuadrados y según reciente mensura manifiesta que tiene una cabida de SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.----------

Linda: Norte, Don Leodegario Mederos Perez, Don Juan José Padrón Pérez.Sur, calle de Don José Guzmán Pérez. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y doña María Iluminada Padrón Pérez y Oeste, calle.----------

VALOR: CINCO MILLONES DE PESETAS.----------

TITULO:Adquirida por herencia de Doña Blanca Jaubert Valdés y adjudicada en escritura otorgada ante mí el día diecinueve de Noviembre del presente año.----------

CARGAS E INSCRIPCION: Se halla libre de cargas y gravámenes, según expresan y pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad. Sin arrendatario.----------

II.- Que la señora García Pereyra tiene el propósito

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. EMILIO ROMERO FERNANDEZ - Los Llanos de Aridane

CLASE 8

5 PTA CINCO PESETAS

de permutar el solar antes descrito a cambio de la entrega en el edificio que el señor Camacho Hernández se obliga a construir en dicho solar, de lo siguiente:---------

PRIMERO.- EN EL SOTANO:----------

Un local que mide DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, cuyos linderos son: Norte,local que pertenecerá al señor Camacho Hernández. Sur, calle José Guzmán Pérez, por donde tiene su entrada. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y Oeste, calle.----------

Dicho local se entregará sin encalar, con afirmado de piso. La rampa de acceso será común de este local y del que se adjudique al señor Camacho Hernández en el sótano.----------

SEGUNDO: EN EL SEMISOTANO O COMERCIALES de la planta primera, es decir, de la situada a nivel de la calle:---

LOCAL con medida de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, cuyos linderos son: Sur, calle José Guzmán Pérez. Norte, local que se adjudicará al señor Camacho Hernández. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y Oeste, por donde tiene su entrada, con calle.----------

TERCERO: EN LA SEGUNDA PLANTA:----------

DIEZ APARTAMENTOS, con medida cada uno de ellos de VEINTICINCO METROS CUADRADOS, que hacen un total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, lindando el conjunto, al Norte, Don Leodegario Mederos Pérez, Don Juan Padrón Pérez y Doña María Iluminada Padrón Pérez. Sur, con porción de esta planta que se adjudicará al señor Camacho Hernández. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y Doña María Iluminada Padrón Pérez y al Oeste, calle.----------

Y UN LOCAL DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS, con la puerta sin encalar. Linda: Norte, con zona de apartamentos que se adjudicará a Doña Cristina García Pereyra. Sur y Oeste, calle y al Este, Don Julio Cabrera Cabrera.

El comercial o semisótano se entregará de la siguiente forma:----------

Con el piso de granito normal y encalado y con una barra de cinco a siete metros lineales de mampostería. La parte alta de la misma llevará un tablón de sesenta centímetros de ancho barnizado. Se construirá además una habitación de doce metros cuadrados dentro del local, con bloques de nueve centímetros, con una puerta normal y una guia de ventana por la parte baja, llevando un tablón de treinta centímetros de ancho con guia de ochenta por veinte centimetros.----------

TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIA DE D. EMILIO ROMERO FERNANDEZ - Los Llanos de Aridane
NIHIL PRIUS FIDE
CLASE 8.ª
5 PTA CINCO PESETAS

La instalación electrica será con tubos de once milímetros y cable normal de alumbrado, llevando en el techo dos o tres puntos de luz.----------

Igualmente se le instalará tubería para agua fría y caliente en la barra, habitación y baños. Serán construidos dos baños, uno para señoras y otro para caballeros,- con instalación en el de señoras de lavabo, una taza y toallero, y en el de caballeros, lavabo, taza, urinario "urito" y toallero. Estos baños tendrán además un zocalo de dos metros de alto, con azulejos blancos. Los sanitarios serán Roca, modelo Victoria.----------

Desde el comercial o semisotano se dejará abierta una escalera de uno con cuarenta metros de ancho, por el lugar que determine la señora García Pereyra cuando se encuentre el sótano en construcción. El sótano tendrá una altura de tres metros con veinte centímetros.-------

CARACTERISTICAS DE LOS DIEZ APARTAMENTOS de la planta segunda:----------

Los diez apartamentos-estudio serán de VEINTICINCO METROS CUADRADOS cada uno.Dichos apartamentos serán en-

tregados acabados con piso en granito normal, encalados, baños con plato de ducha, bidé, taza, lavamanos y zocalo de azulejos blancos hasta dos metros de altura aproximadamente. Las piezas de los sanitarios serán Roca, modelo Victoria. Las puertas interiores en rechapado y las exteriores en madera maciza, con herrajes, colocadas.La cocina hasta la altura de noventa centímetros con azulejos blancos de sesenta por ciento veinte centimetros aproximadamente.----------

Los apartamentos tendrán instalación de agua caliente y fria, en la cocina y los baños. La instalación eléctrica constará de un tubo empotrado de once milímetros, con cable normal y un enchufe de Televisión.----------

La construcción de todos los elementos comunes del edificio será a costa del señor Camacho Hernández.------

VALOR GLOBAL: CINCO MILLONES DE PESETAS.----------

III.- EDIFICIO A CONSTRUIR.----------

~~El edificio constará de sótano, semisótano, comercial y tres plantas.~~----------

Anteriormente se describió la parte que se da en permuta,y a continuación la que corresponderá al señor Camacho Hernández.----------

En la planta sótano tendrá el señor Camacho Hernández un local con medida de DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS

CLASE 8.ª

CUADRADOS. Linda: Norte, Don Leodegario Mederos Pérez, Don Juan José Padrón Pérez y Doña María Iluminada Padrón Pérez.Sur, local que se adjudicará a Doña Cristina García Pereyra. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y Doña María Iluminada Padrón Pérez y Oeste, calle.----------

En la planta primera, es decir, la de semisótano y comerciales, tendrá el señor Camacho Hernández un local con una superficie de CIENTOCINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS cuyos linderos son los mismos ya especificados para el sótano del señor Camacho Hernández.----------

La caja de escalera medirá ocho metros cuadrados a partir de la planta comercial.----------

En la segunda planta tendrá el señor Camacho Hernández un espacio destinado a apartamentos, que lindará al Sur, calle. Norte, apartamentos que se adjudicarán a la señora García Pereyra. Este, Don Julio Cabrera Cabrera y Oeste, calle. Ocupará una superficie de TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.----------

El edificio en su totalidad constará de las plantas antes citadas de sótano, semisótano o comerciales y

tres plantas.----------

Cada una de estas plantas medirán, como mínimo TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS de superficie.----

Tendrá su entrada principal EL EDIFICIO por la calle sita al Sur, y con idénticos linderos que los citados al describir el solar.----------

La superficie útil de cada planta será, como mínimo de TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, ocupando en cada una de ellas los elemantos comunes las medidas antes citadas al mencionar los mismos.----------

IV.- Y teniendo en cuenta cuanto antecede, los señores comparecientes tienen convenido otorgar esta escritura en las siguientes:----------

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DOÑA CRISTINA GARCIA PEREYRA Y DON ANTONIO RAUL CAMACHO HERNANDEZ PERMUTAN el solar descrito en el apartado I por los locales y apartamentos descritos bajo los números PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO del apartado II de esta escritura.----------

SEGUNDA.- Siendo de igual valor los bienes mencionados, no hay lugar a compensaciones en metálico.---------

TERCERA.- Si por circunstancias ajenas a normas vigentes en el momento de la construcción o cualquier otra, existiera algún impedimento y no se pudiera edificar el

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE D. EMILIO ROMERO FERNANDEZ - Las Palmas de Gran Canaria - NIHIL PRIUS FIDE

5 PTA CINCO PESETAS

CLASE 8

edificio con las medidas mínimas antes señaladas se procederá a rectificar esta escritura por ambas partes, siendo el propietario del solar en ese momento, el que decida la nueva división.----------

CUARTA.- Si se permitiese por las normas vigentes en ese momento la construcción de mayor superficie en cada planta de la antes señalada como mínima, el exceso edificado pertenecerá al señor Camacho Hernández.-------

QUINTA.- En el caso de no encontrar la marca de sanitarios mencionados en la presente escritura, se cambiarán por otros de caracter similar en cuanto a calidad y precio.----------

SEXTA.- Si se efectuaran por el señor Camacho Hernández entregas a cuenta por pagos de Plusvalía o cualquier otro gasto, se deducirán al finalizar la obra, contra entrega de recibos que acrediten dichos pagos, bien devolviéndole el efectivo o bien descontándose en metros cuadrados según el precio de la construcción que se establezca en el proyecto.----------

SEPTIMA.- No se podrá gravar ni tampoco enajenar

ningún local o apartamento hasta que no se otorgue la correspondiente escritura de División Horizontal.-------

OCTAVA.- La terminación del edificio se fija para dentro de dos años contados a partir del día del otorgamiento de la presente escritura.Si no se hubiese concluido en el indicado plazo no se establece sanción alguna para el señor Camacho Hernández, el cual podrá invertir en la construcción del edificio, finalizado el plazo citado, ocho meses mas.----------

NOVENA.- Si en el momento de hacer las excavaciones oportunas para la construcción del sótano, surgieran rocas o alumbramientos de aguas que hicieran muy difícil la excavación, quedará el sótano a la altura máxima que las circunstancias permitan.----------

DECIMA.- Todos los gastos que se ocasiones por razón de esta escritura serán de cuenta de ambos permutantes por mitad, a excepción del Impuesto Municipal de Plusvalía que correrá a cargo de la señora García Pereyra. Los gastos correspondientes a la escritura de Obra Nueva y División Horizontal que haya de otorgarse en su día, serán de cuenta de ambas partes de acuerdo con las cuotas de participación que tengan en el edificio.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en especial y expresa-

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA CINCO PESETAS

27

0H6559735

CLASE 8.ª

mente las de caracter fiscal.----------

Advierto a los comparecientes su derecho, que no usan, a leer esta escritura, leo, prestan su consentimiento y firman.----------

De conocer a los comparecientes y del contenido de este instrumento público extendido en seis folios de clase octava, serie OG, números 7734402, 7734403, 77344-04, 7734405, 7734406, y 7782953, yo, el Notario, doy fe.----------

ES PRIMERA COPIA de su original que [illegible] encabeza obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, y, en fé de ello y para Doña Cristina García Pereyra, la libro, signo, firmo, rubrico y sello en seis folios de la clase octava, serie OH, números 6559730, y los cinco siguientes en orden de numeración, dejando nota en la matriz de su expedición en Los Llanos de Aridane, el mismo día de su otorgamiento.-

NOTARIA DE D. EMILIO ROMERO FERNANDEZ - Los Llanos de Aridane - NIHIL PRIUS FIDE

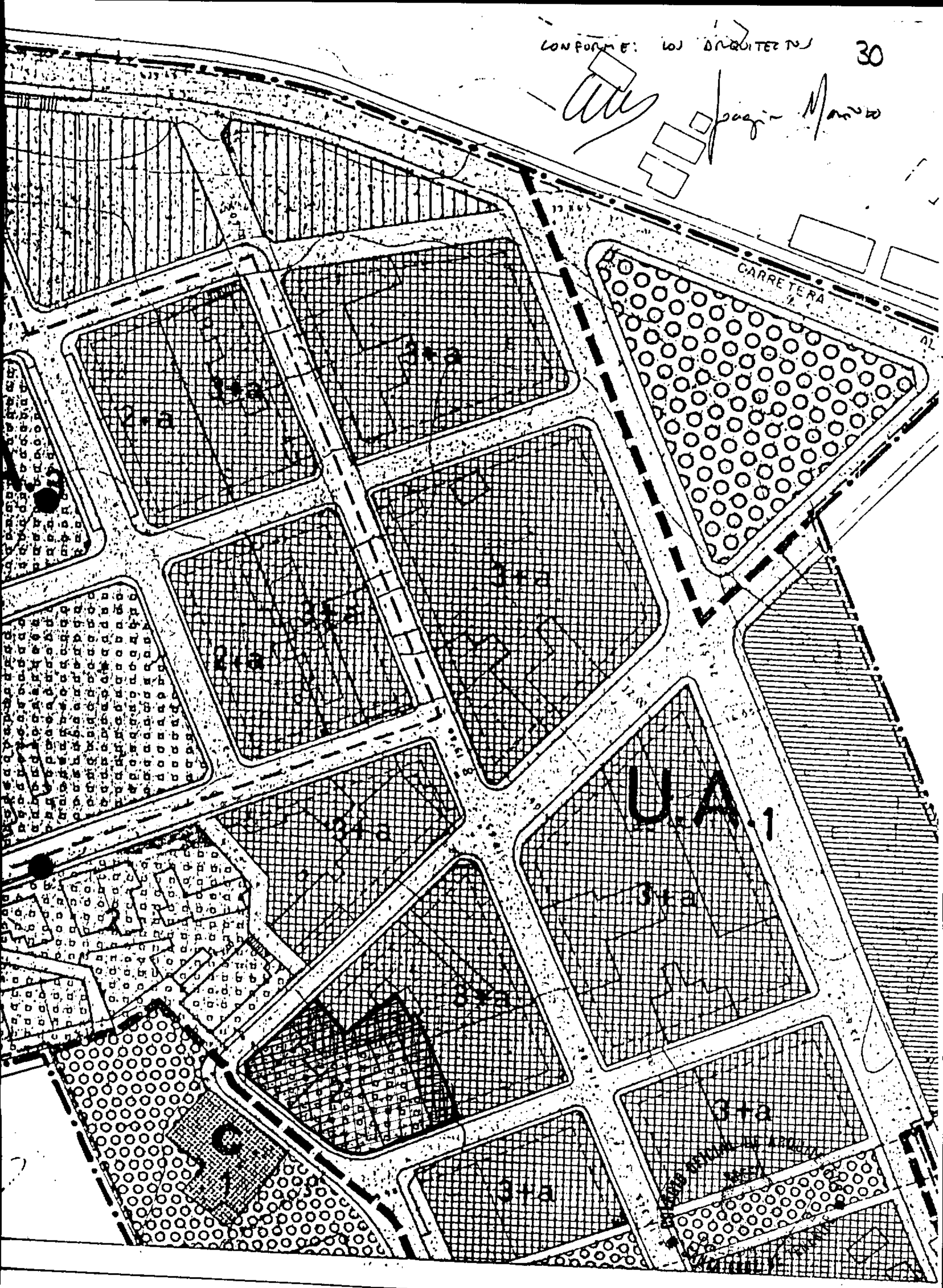
Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 300.000 pesetas, según carta de pago n.º 2.634 de Transmisiones. No ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

S/C. de la Palma, de 26 OCT. 1987, de 1.98

El Liquidador,

1.- Plano Nº 1 - Plano de situación P.G.O.U.

CONFORME: LOS ARQUITECTOS



2.- Plano Nº 2 - Levantamiento del Solar
Topografía y linderos
Propiedades

3.- Plano Nº 3 - Plano del Solar en estado actual, con las Calificaciones y Edificabilidades según el P.G.O.U. vigente

4.- Plano Nº 4 - Plano del Solar según la Modificación Propuesta

Calificación y Edificabilidades

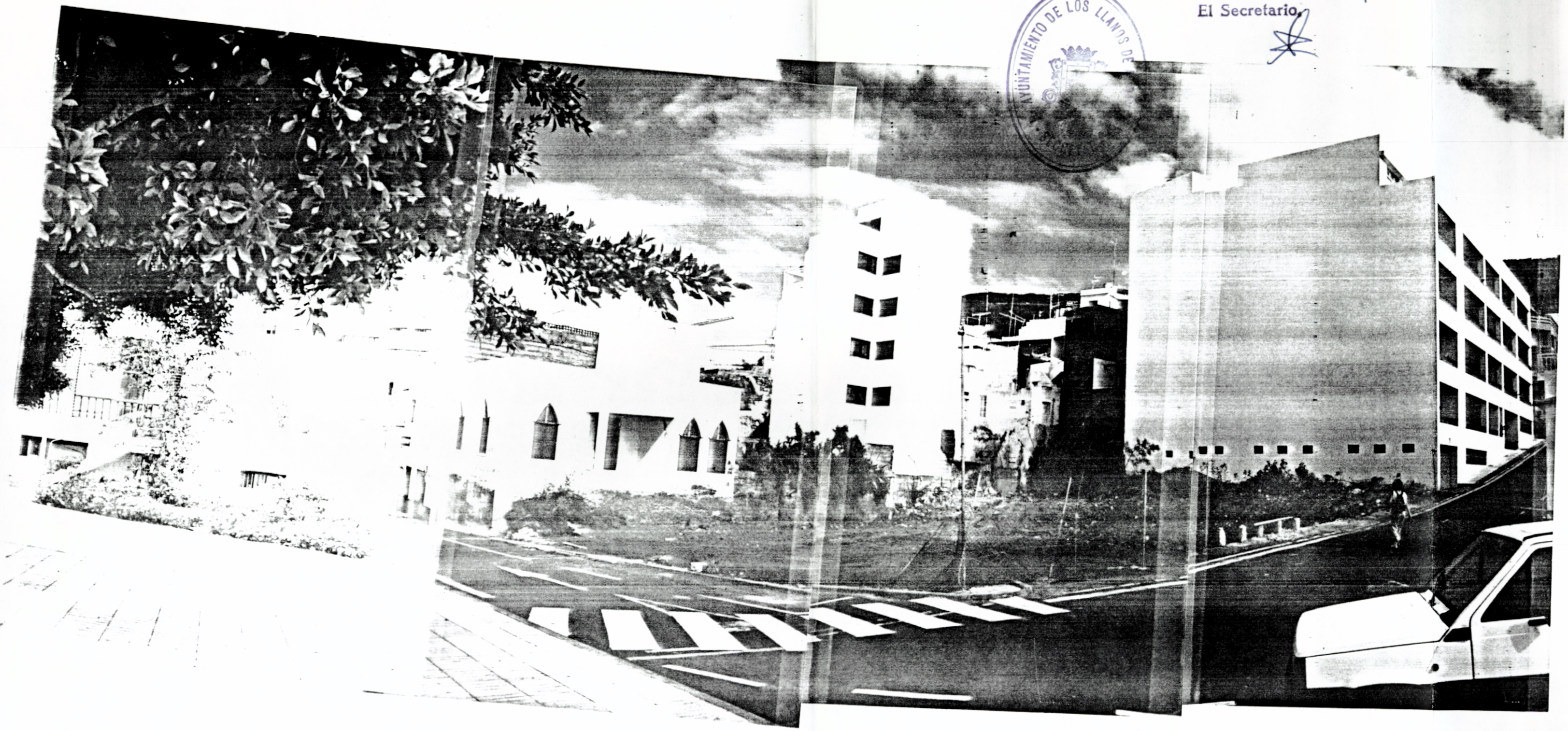
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 29 de Marzo de 1990 y expuesto al público mediante anuncio publicado en el B. O. P. n.º 43 de fecha 9 de Abril de 1990 y periodico "El Día" de 10 de Abril de 1990

Los Llanos de Aridane, a 12 de Mayo de 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE

42



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 29 de Marzo de 1990

Los Llanos de Aridane a, 12 de Mayo de 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - SECRETARIA -

VISTA GENERAL DESDE EL PASEO MARITIMO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente en sesión de Pleno celebrada el día 29 de Marzo de 1.990 y expuesto al público en el B.O.P. nº 43 de fecha 9 de Abril de 1.990 y periódico "El Día" de 10 de Abril de 1990 y por un plazo de quince días hábiles.

Los Llanos de Aridane, a 12 de Mayo de 1990

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - 1 - SECRETARIA - 1 -

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente en sesión del Pleno celebrada el día 29 de Marzo de 1.990.

Los Llanos de Aridane, a 12 de Mayo de 1,990

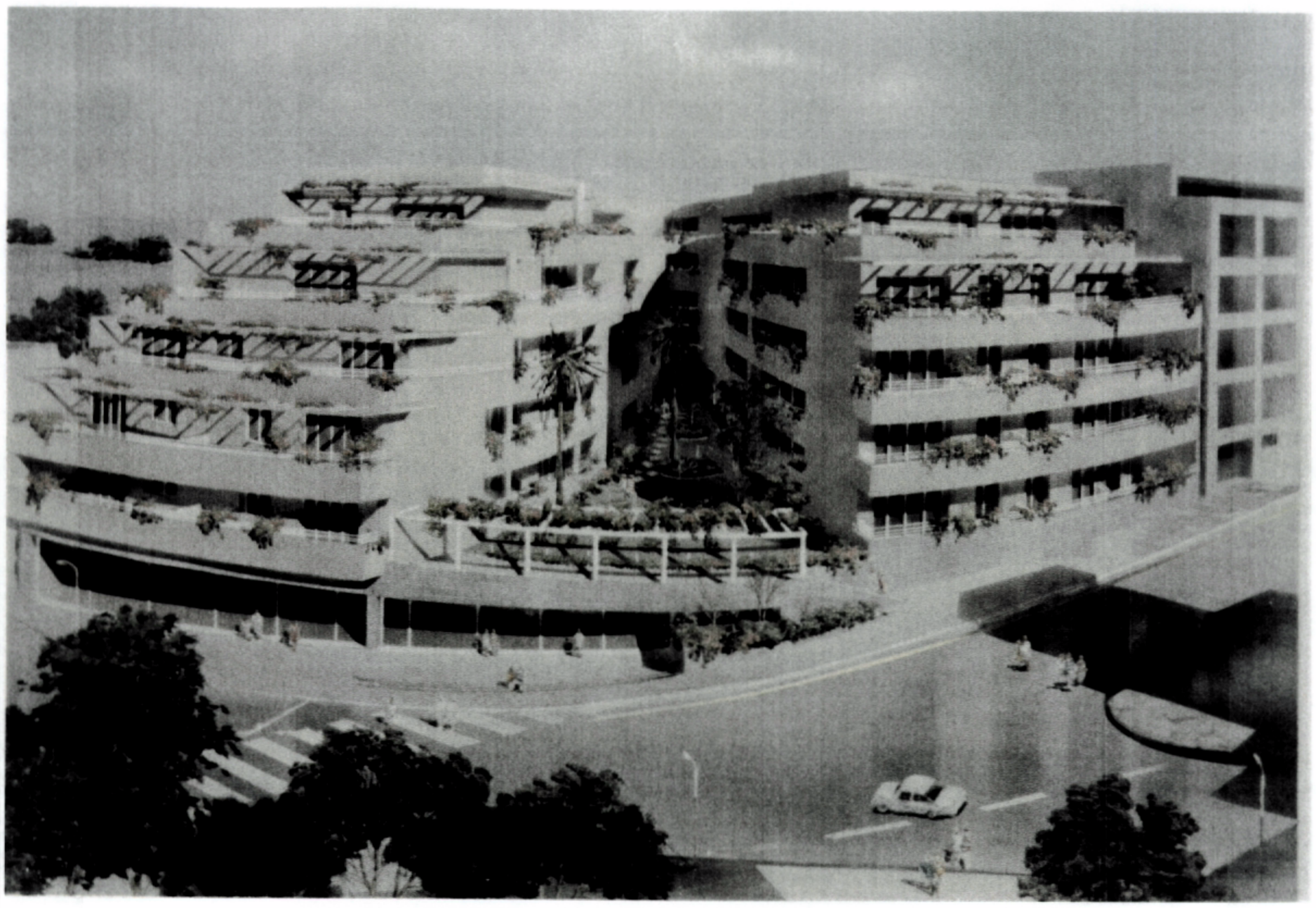
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE - 1 - SECRETARIA - 1 -

VISTA GENERAL DESDE LA PROLONGACION DEL PASEO MARITIMO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

7.- PERSPECTIVA DE LA EDIFICACION PROPUESTA PARA LA ESQUINA QUE DA AL PASEO MARITIMO (SOLAR I)



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACION DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE

VISTA DESDE EL PASEO MARITIMO DE LA EDIFICACION PROPUESTA EN EL SOLAR DE D. RAUL CAMACHO HDEZ. (SOLAR Nº 1)