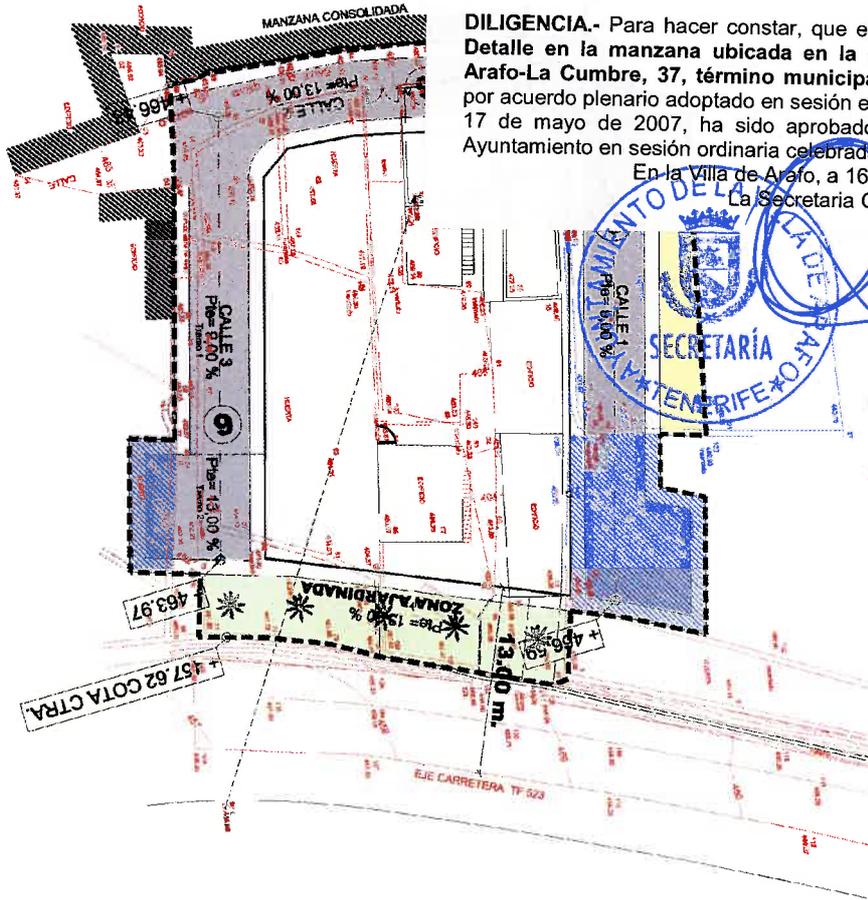


ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO,39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37



DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente documento "Estudio de Detalle en la manzana ubicada en la Calle Calvo Sotelo 39-41 y Ctra. Arafo-La Cumbre, 37, término municipal de Arafo", aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria y de urgencia de fecha 17 de mayo de 2007, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada con fecha 25 de octubre de 2007.
En la Villa de Arafo, a 16 de junio de 2008.
La Secretaria General,



PROMOTORES

FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO

SITUACIÓN

C/ Calvo Sotelo, 39-41
Ctra. Arafo-Cumbre,37
T.M. Arafo

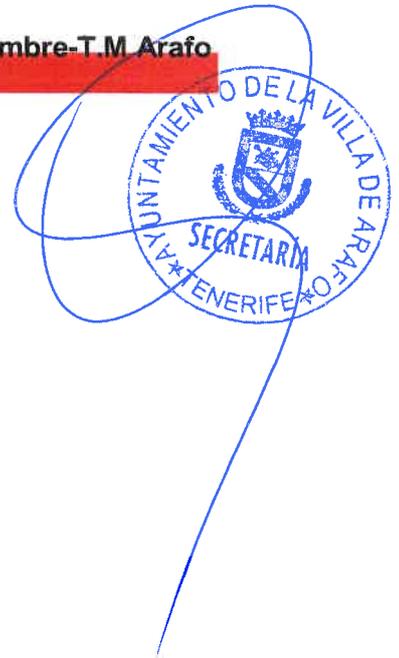
REDACCIÓN

ESTUDIO LUENGO S.L.



Santa Cruz de Tenerife

ENERO 2.007



**ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37**

PROMOTORES

**Dña. Fátima Marrero Fariña
D. José Antonio García Gabino**

SITUACIÓN

**C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
Casco T.M. Arafo**

ARQUITECTOS



ESTUDIO LUENGO, S.L.

**HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS**

ENERO 2007



0. EQUIPO REDACTOR

EQUIPO REDACTOR
ESTUDIO LUENGO, S.L.

ARQUITECTOS

HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

ABOGADO

JOSÉ LUIS LUENGO BARRETO

COLABORADORES

FLORENTÍN DEL CASTILLO ALBERTOS, Ing. Industrial
CESAR CASARIEGO GARCÍA. Ing. Técnico de Obras Públicas.
BASILIO GÓMEZ PESCOSE, Arq. Técnico
LUIS DARIAS MARTÍN, Arq. Técnico
HECTOR GONZÁLEZ NIEBLA. Arq. Técnico
JUAN JESUS RIVERO MARTÍN. Topógrafo

MEDIOAMBIENTE, JARDINERIA Y PAISAJE

FERNANDO LUENGO BARRETO. Biólogo

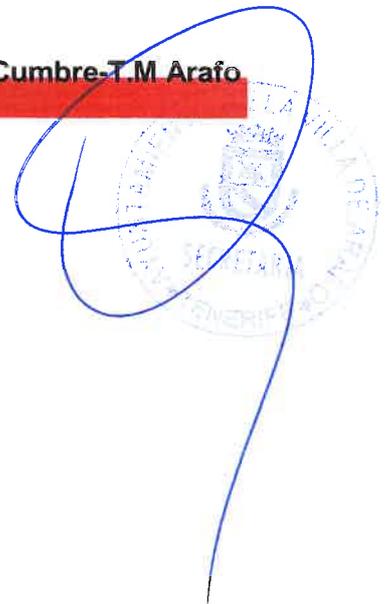
EQUIPO BASE

JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante
FCO. JAVIER RIVERO BARBERÁN, Delineante
DAVID EFRÉN SANCHEZ DOMINGUEZ. Delineante
JOSE ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante.
NURIA BELEN COUTO EXPOSITO, Mecanografía

DIRECCIÓN

Carretera Los Campitos nº6. Edificio La Colina. Oficina
38006 S/C de Tenerife
Tfno.: 28.98.53 Fax 29.18.23
CIF B 38313839
E.mail: urbanismo@eluenigo.com
estudio@eluenigo.com

Santa Cruz de Tenerife
ENERO 2007



INDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE

I. INDICE DE LA MEMORIA.

- 0. EQUIPO REDACTOR.**
- 1. OBJETO Y ANTECEDENTES DEL ENCARGO.**
- 2. LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**
- 3. RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.**
- 4. USOS Y ESTADO ACTUAL. IMPACTOS.**
- 5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**
- 6. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADMINISTRATIVA.**
 - 6.1 LAS NNSS DE ARAFO DE 1990.
 - 6.2 LA ADAPTACIÓN DEL PGO DE ARAFO 2004.
 - 6.3 EL PIOT DE 2.002.
 - 6.4. LA LEY DE CARRETERAS DE CANARIAS.
- 7. ESTRUCTURA CATASTRAL.**
- 8. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DEL ESTUDIO DE DETALLE.**
 - 8.1 MARCO GENERAL DE LA LEGISLACIÓN DEL SUELO.
- 9. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.**
 - 9.1 AMBITO DE LA PROPUESTA - JUSTIFICACIÓN
 - 9.2 CRITERIOS DE LA SOLUCIÓN PLANTEADA.



II. INDICE DE PLANOS Y ANEXOS.

PLANOS

- Nº1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO (INFORMACIÓN)
- Nº2. LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO PARCELA Y ESTADO ACTUAL (INFORMACIÓN).
- Nº3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRAL (INFORMACIÓN).
- Nº4. ALINEACIONES Y RASANTES-JUSTIFICACIÓN (ORDENACIÓN).
- Nº5. PLANTA TOPOGRÁFICA PROPUESTA. (ORDENACIÓN).
- Nº6. ESQUEMA VOLUMETRÍA (ORDENACIÓN).
- Nº7. MEDICIÓN ALTURA REGULADORA (ORDENACIÓN).
 - 7.1. ALZADO SUR
 - 7.2. ALZADO ESTE
 - 7.3. ALZADO NORTE
 - 7.4. ALZADO OESTE
- Nº8. SECCIÓN TRANSVERSAL (ORDENACIÓN)
- Nº9. ORDENACIÓN PROPUESTA SOBRE ORTOFOTO (ORDENACIÓN)

ANEXOS

- Nº1. ANEXO FOTOGRÁFICO.
- Nº2. ESCRITURAS DE PROPIEDAD.
- Nº3. INFORME SERVICIO CARRETERAS CABILDO.
- Nº4. INFORME MUNICIPAL ALINEACIONES Y RASANTES.



1. OBJETO Y ANTECEDENTES DEL ENCARGO.

El presente “**Estudio de Detalle**”, se localiza sobre un pequeño **Ámbito de Suelo Urbano** del Casco de Arafo y pretende únicamente acometer un “Ajuste de alineaciones y rasantes” de calles, al objeto de tener la seguridad jurídica para realizar el desarrollo urbanístico de dicho ámbito de gestión, así como plantear la “ordenación volumétrica” de dicha manzana de edificación cerrada, dada la dificultad topográfica que presenta.

Por parte de los promotores de la presente iniciativa se llevan más de 2 años realizando diversas propuestas al Ayuntamiento, así como se solicitó el correspondiente informe de alineaciones y rasantes a la Oficina Técnica Municipal y el Informe de Viabilidad de Servicios de Carreteras del Cabildo de Tenerife, en base a los cuales se ha acotado la problemática de la zona, decidiéndose después de valorar dicha situación con la Secretaría de la Corporación, tramitar el presente “**ESTUDIO DE DETALLE**”.



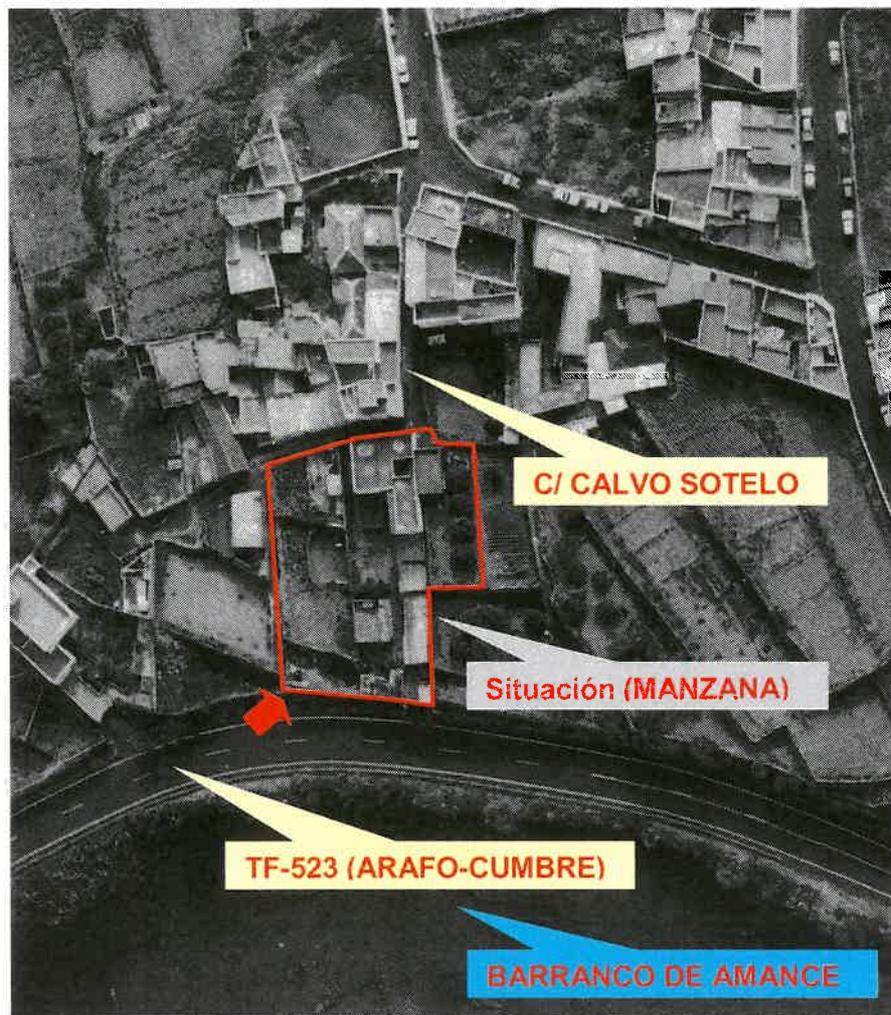
PARCELA COSTADO NORTE
COLINDANTE CTRA. TF-523

2. LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

El ámbito del presente “**Estudio de Detalle**” se localiza en el Casco Urbano de Arafo, en el costado norte del pueblo dando a la Carretera de Arafo – Cumbre la TF – 523 y linda:

Norte: Carretera TF – 523
Sur: Transversal a c/ Calvo Sotelo
Oeste: Prolongación c/ Calvo Sotelo
Este: Servidumbre Agrícola

Abarca una superficie de 1.400 m² y tiene forma rectangular y unas dimensiones tipo de 35 x 40 m².



FUENTE: GRAFCAN

3. RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.

La zona objeto de la presente actuación carece de recursos naturales de interés, dado que se encuentra englobado por el desarrollo Urbano de Arafo, en una zona de carácter "rural", donde se mantiene una vieja edificación doméstica con construcciones agrícolas anexas y una serie de bancales que se encuentran actualmente abandonados.

Tanto la edificación que está inhabitada como los bancales carecen de interés arquitectónico o cultural.



HUERTAS EN ESTADO DE ABANDONO
SERVIDUMBRE DE PASO

4. USOS Y ESTADO ACTUAL. IMPACTOS.

Tal como veíamos en el anterior apartado, tanto la edificación existente como los banales, dentro del ámbito de actuación están sin uso.

La edificación existente de una planta de altura tiene más de 50 años de antigüedad, y como sucede con este tipo de edificaciones rurales, se fue ejecutando en sucesivas añadidos.

Parte se ejecutó con canto del país y la parte delantera de la vivienda en bloque de hormigón, con cubierta plana. Los forjados son de losa armada de hormigón.

Dado el lugar donde se localiza, el paisaje existente tiene un carácter eminentemente rural, careciendo de impactos destacados.

Únicamente podría citarse el impacto que genera el trazado de la Carretera TF – 523 motivado más por la afección del tráfico que es limitado, que por el propio efecto de su trazado que está bien adaptado a la orografía de la zona.



C/ CALVO SOTELO,39

5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

A nivel de **viario**, la zona está delimitada al Norte por la Carretera de Arafo. La Cumbre TF – 523, que está descolgada del ámbito unos 4,60 m de altura, no teniendo acceso a la misma.

La zona donde existen diversas edificaciones consolidadas en el entorno de la c/ Calvo Sotelo disponen asimismo de red de abastecimiento de agua, red de baja tensión y telefonía aéreas y no dispone al igual que el resto del Casco de Arafo de red de saneamiento.

Dispone asimismo de recogida de basuras domiciliaria de gestión municipal.



C/ CALVO SOTELO-ACCESO



6. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADMINISTRATIVA

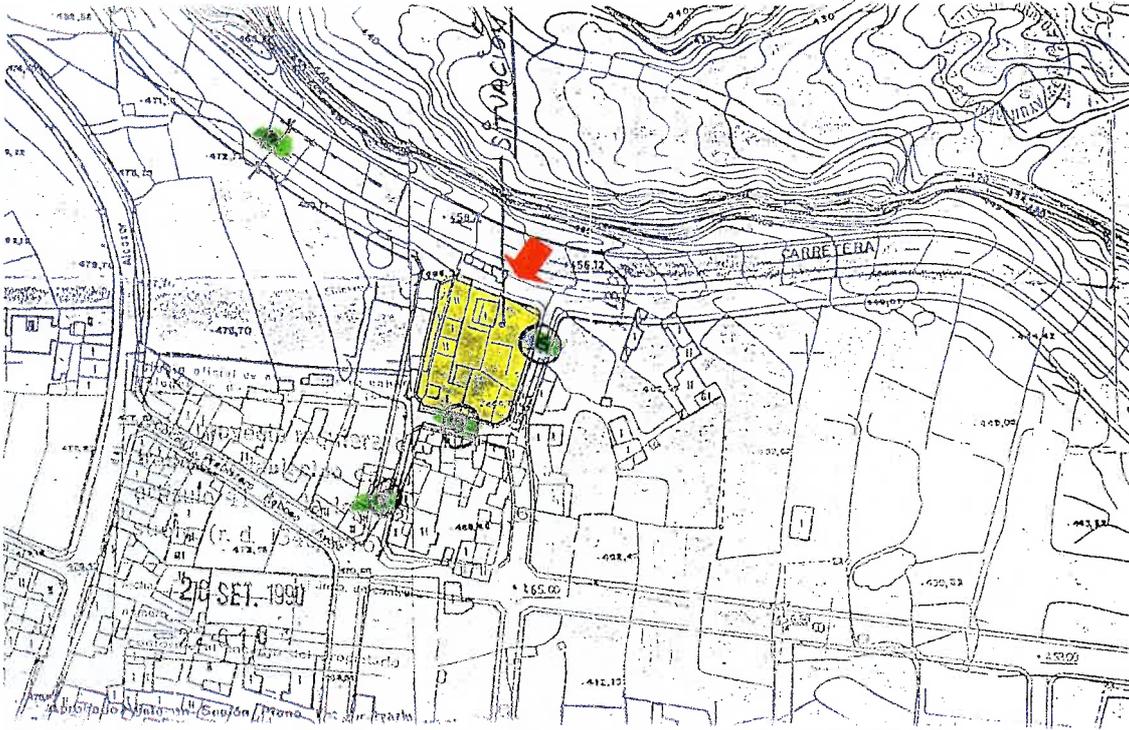
6.1 Las NNSS de Arafo de 1990

Aunque están sustituidas por la reciente Aprobación Definitiva de la Adaptación del PGO de Arafo, sirve de antecedente por cuanto dicho documento "reproduce" la situación urbanística derivada de dichas Normas Subsidiarias.

Las NNSS del 90 clasifican la zona en Suelo Urbano, detallando su ordenación en Edificación Cerrada Residencial con 2 plantas de altura, con las correspondientes ordenanzas urbanísticas.

- La manzana así definida se determina:

- **Al Oeste:** por la prolongación de la calle Calvo Sotelo que se amplía a 6 metros.
- **Al Sur,** por el frente edificado de la manzana transversal a c/ Calvo Sotelo que se afecta, con ampliación de calle de 6 metros.
- **Al Norte,** por retranqueo de 13 m. a eje de Carretera TF – 523 que no se sabe a que cota discurre.
- **Al Este,** por apertura de nueva calle paralela a c/ Calvo Sotelo, que con un ancho de 6 m. afecta unos 2 m a un salón existente frente a la referida manzana.



FUENTE: OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

6.2 La Adaptación del PGO de Arafo 2004

Vuelve a reproducir fielmente la situación urbanística de las NNSS del 90 y aunque clasifica la manzana en Suelo Urbano Consolidado en manzana cerrada con 2 plantas de altura, ni detallada rasantes, ni define sistema de ejecución, dejando indefinido el encuentro del casco con la Carretera Arafo – La Cumbre.

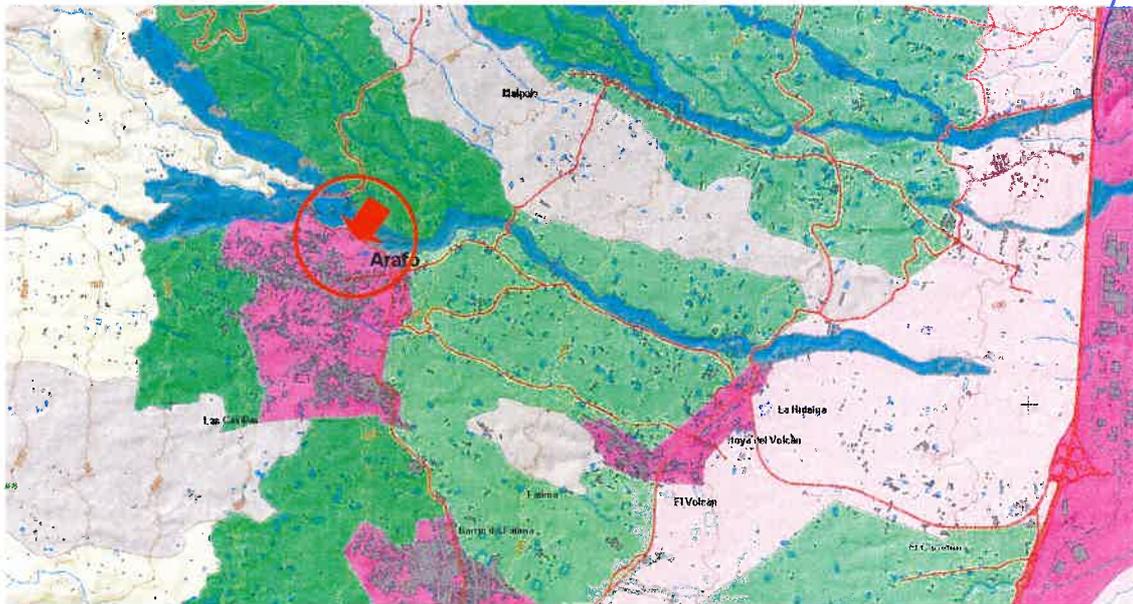


FUENTE: OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

6.3 El PIOT de Tenerife 2002

Aprobado definitivamente el 20 de Octubre del 2002, el PIOT de Tenerife define el Modelo de Ordenación Insular, estableciendo una serie de Áreas de Regulación Homogéneas.

Para el caso que nos ocupa la manzana objeto del presente "Estudio de Detalle" aparece en Área Urbana en el borde del Casco de Arafo, pudiéndose adscribir directamente dicho uso.



FUENTE: CABILDO DE TENERIFE

AREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA

- | | | | | |
|--|---|---|--|--|
| <p>Protección Ambiental 1</p> <ul style="list-style-type: none"> Montañas Barrancos Laderas Malpaisés y Llanos | <p>Protección Ambiental 2</p> <ul style="list-style-type: none"> Bosques Consolidados Bosques Potenciales | <p>Protección Ambiental 3</p> <ul style="list-style-type: none"> Costeras Marinas | <p>Protección Económica</p> <ul style="list-style-type: none"> Protección Económica 1 Protección Económica 2 Protección Económica 3 | <p>Protección Territorial</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas de Interés Estratégico Áreas urbanas Áreas de Expansión Urbana |
|--|---|---|--|--|

ELEMENTOS DE CARTOGRAFÍA

- | | | | | | |
|------------|-------------|-------------|----------------|------------------------|--------------------------|
| Red viaria | Vial urbano | Edificación | Cauce Barranco | Embalse, estanque, ... | Curva de nivel (100 mts) |
|------------|-------------|-------------|----------------|------------------------|--------------------------|

6.4 La Ley de Carreteras de Canarias

La Carretera TF – 523 de Arafo a la Cumbre, está definida como Convencional de 2º nivel y tiene una intensidad de tráfico desde la Carretera General del Sur al Casco de Arafo de 1860 vehículos diarios, desconociéndose la intensidad desde el Casco a la Cumbre.

En Aplicación de la Ley y el Reglamento de Carreteras de Canarias, tienen unas determinadas servidumbres de Vallado y Edificación (13 a eje de carretera), así como unas condiciones de “entronque” a dicho viario.

En relación al Informe de Viabilidad expedido el 21 de Marzo del 2005 por el Servicio de Carreteras del Cabildo de Tenerife, del mismo se desprende las siguientes **CONSIDERACIONES:**

- No se ve viable la propuesta de conexión directa de las 2 calles de la referida manzana debido a la excesiva pendiente de encuentro con la carretera.
- No se ve viable la propuesta de de Construcción de Vía de Servicio a cota superior en zona de protección de la carretera, dado que generaría problemas de futuras ampliaciones.
- A pesar de que el informe es desfavorable propone tres posibles alternativas:
 1. Ejecutar la vía de cornisa fuera de los 13 metros del eje
 2. Ejecutar la vía de cornisa a la misma cota de la carretera
 3. **No ejecutar la vía de servicio y resolver los 2 transversales en fondo de saco.**

Se opta finalmente por la **alternativa 3**, disponiéndose **las calles en fondo de saco.**





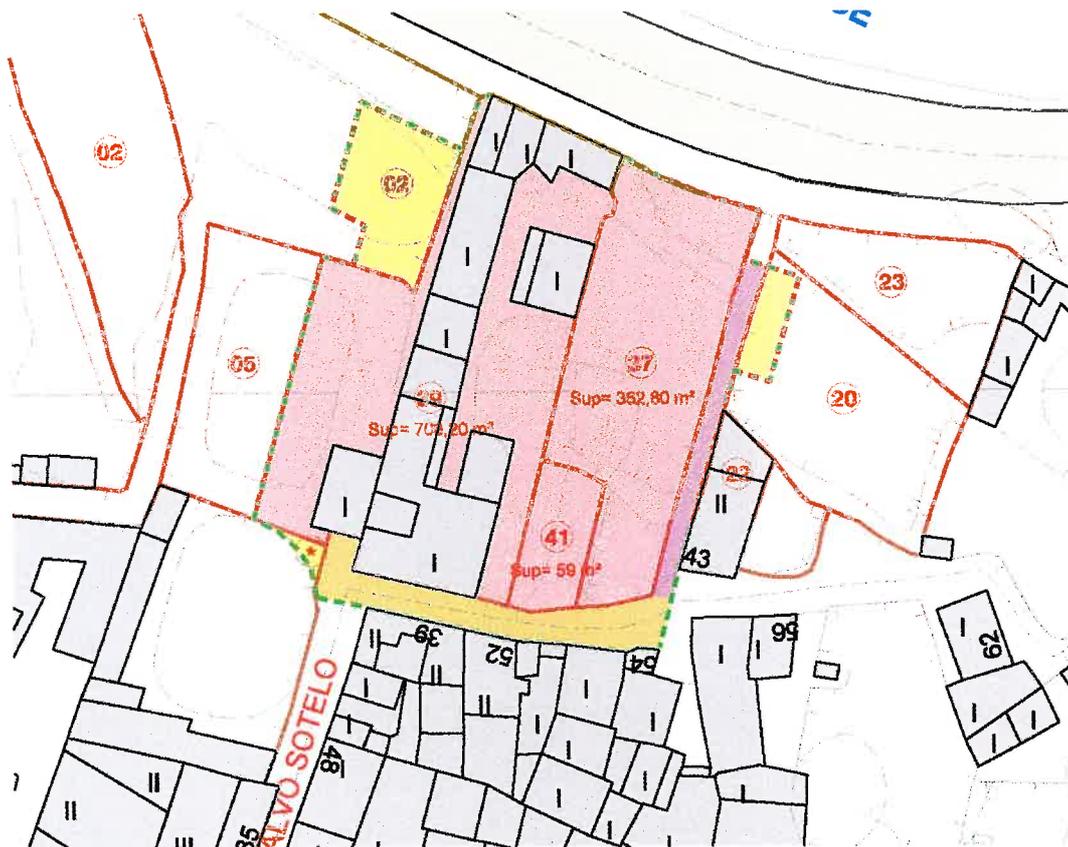
7. ESTRUCTURA CATASTRAL

En el Plano de Información N° 3 se aclara la estructura catastral que se afecta dentro del ámbito de la presente actuación.

Las propiedades son las siguientes:

- Viario Público	91,90 m ²
- Servidumbre de Paso	62,00 m ²
- Parcela 02 (Hdros D. Juan Curbelo)	97,00 m ²
- Parcela * (Domingo Padilla Arteaga)	5,00 m ²
- Parcela 39 (Jose Antonio García Gabino)	706,20 m²
- Parcela 37 (Jose Antonio García Gabino)	352,80 m²
- Parcela 41 (Jose Antonio García Gabino)	59,00 m²
- Parcela 20 (Concepción Hdez Ferrera)	26,10 m ²
Total ámbito	1.400 m²

Del total de la superficie, **1.118 m²**, el **79,85 %** pertenece a Dña. Fátima Marrero Fariña y su cónyuge D. José Antonio García Gabino, disponiendo pues de más del 51 % de la propiedad del ámbito.



ESTRUCTURA CATASTRAL



8. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

8.1 MARCO GENERAL DE LA LEGISLACIÓN DEL SUELO

A efectos de deslindar con precisión las capacidades instrumentales de un **“Estudio de Detalle”**, hemos tenido a la vista el marco de la Legislación del Suelo, concretado en:

- a) **La Ley del Suelo de Canarias**, esto es el **Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo** Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Especies Naturales de Canarias.
- b) El **Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo**, art. 65 y 66.
- c) **Acuerdo de 26 de Junio de 1987 de la CUMAC**, por el que se dictan Instrucciones sobre Planes Generales, Normas Subsidiarias, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudio de Detalle BOC nº73 de 17 de Julio de 1987.

Se trataría pues, en este apartado y previo a la aplicación del que sigue, de conocer con exactitud los **límites instrumentales de esta “figura”** de Plan.

El **art. 38 del D.L. 1/2000 de 8 de Mayo** señala que los Estudios de Detalle, en el Marco de los Planes Generales, (en este caso de la Adaptación del PGO de Arafo) tendrán por objeto completar o reajustar:

- a) **Alineaciones y Rasantes.**
- b) **Volúmenes.**

En este caso nos encontraríamos con un Estudio de Detalle, con el objeto de los apartados a y b, esto es completar y reajustar **Alineaciones y Rasantes, y Volúmenes.**

Señala el mismo artículo que el Estudio de Detalle en ningún caso podrá:

- **Modificar el destino** urbanístico.
- **Incrementar el Aprovechamiento.**
- **Proponer apertura de vías no previstas.**
- **Reducir viales o espacios libres.**
- **Aumentar ocupación, altura, densidad de población o intensidad de uso.**
- Establecer **Nuevas Ordenanzas.**

Ninguno de cuyos contenidos se plantea en este **“Estudio de Detalle”**.

Señala asimismo que su tramitación y aprobación corresponde al Ayuntamiento.

Asimismo este Estudio de Detalle, se destina básicamente a **“ordenar los volúmenes”** de la edificabilidad prevista.

Conviene a su vez, precisar los límites instrumentales de los Estudios de Detalle que quizás donde mejor aparezcan delimitados, lo sea en el Acuerdo Autonómico referido, por cuanto era objeto específico del mismo. El apartado 8 señala, **los Estudios de Detalle no podrán** realizar las modificaciones señaladas en el artículo 38 de la LOT de Canarias. D.L. 1/2000 de 8 de Mayo.

Es importante recalcar asimismo que los Estudios de Detalle, según señala el apartado 6 del referido Acuerdo, **“constituyen solamente un instrumento de configuración, definición detallada de los últimos extremos del Planeamiento, situándose entre los Planes de Ordenación que contienen determinaciones de nivel de Plan Parcial y las Licencias de Edificación”**. Esta insistencia por nuestra parte no es baladí, como veremos a continuación, sino que aclara el papel del Estudio de Detalle como instrumento de **“configuración y comprobación”** de las previsiones del Planeamiento que le sirve de marco, en este caso de la Adaptación del PGO de Arafo.

La tramitación de los **Estudios de Detalle** siguen un proceso que consiste en:

- a) **Aprobación Inicial Ayuntamiento.**
- b) **Información Pública** 20 días y alegaciones, anuncio en el BOP y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.
- c) Respuesta alegaciones y **Aprobación Definitiva** por el Ayuntamiento.
- d) **Remisión** Consejería Política Territorial y **Publicación BOP Aprobación Definitiva.**



9. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

9.1 ÁMBITO DE LA PROPUESTA-JUSTIFICACIÓN

Tal como veíamos en los apartados de la fase de información anterior, a pesar de estar la zona en Suelo Urbano Consolidado y Detallado en el planeamiento vigente (Adaptación PGO 2004), el objeto del presente **“Estudio de Detalle”** deviene de realizar un **“ajuste de alineaciones”** del entorno de la manzana en Edificación Cerrada con 2 plantas de altura, tanto para evitar afecciones innecesarias, como por dar respuesta al Informe de Viabilidad del Servicio de Carreteras del Cabildo

Se consigue con ello asimismo dotar de “seguridad jurídica” a la actuación de cara a evitar posibles problemas con las colindantes.

En ámbito reflejado en los planos abarca una superficie de **1.400 m²** y el promotor dispone del **79,85 %** del suelo unos **1.118 m²**.

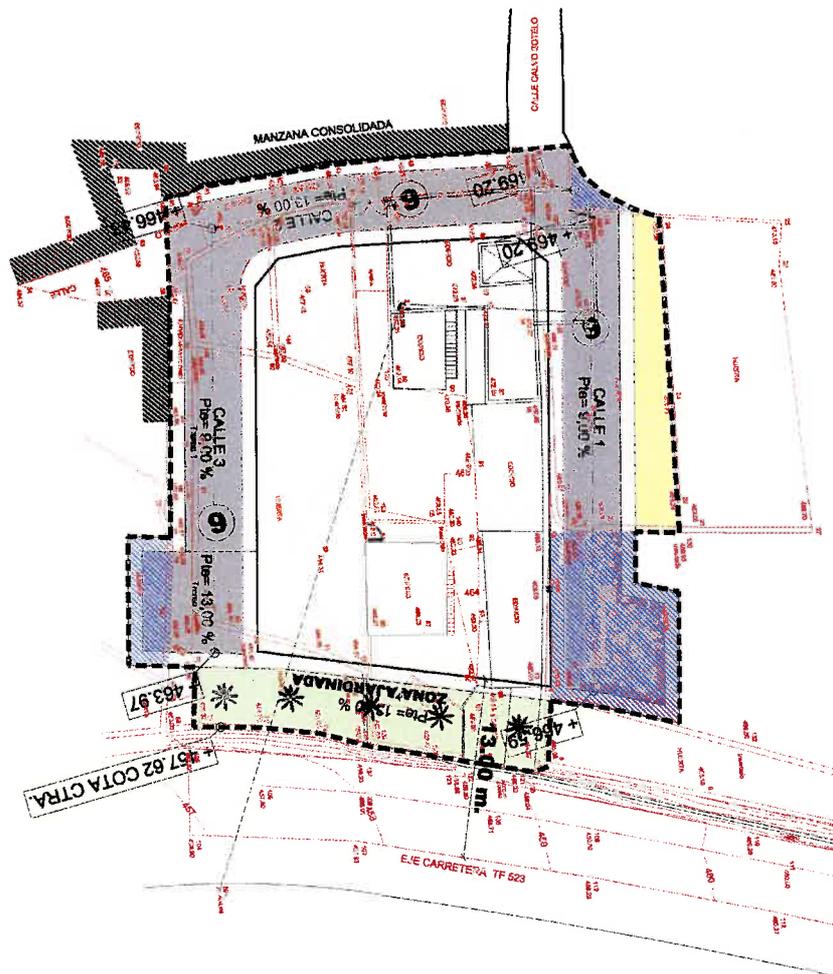
En paralelo se precisa mediante una **“ordenación volumétrica”** la adaptación de dicha manzana en Edificación Cerrada a las dificultades topográficas existentes, ya que existe entre extremos opuestos un desnivel de unos 6,00 metros, correspondientes a 2 plantas de altura, teniendo este documento por finalidad realizar **“la Ordenación de Volúmenes de la Manzana”**, y conformar a través de los mecanismos de esta figura de Plan la **“imagen urbana”** resultante, así como ajustar las alturas reguladoras en las cuatro fachadas de dicha manzana.

La propuesta acomete los siguientes ajustes:

- Se resuelven las dos calles, prolongación c/ Calvo Sotelo y paralela a c/ Calvo Sotelo a 6 mts. en fondo de saco, ajustándose los rasantes con pendientes que no superan el 10,00%.
- Se ajusta la paralela a la c/ Calvo Sotelo para evitar la afección al salón existente.
- Se ajusta la c/ Transversal a c/ Calvo Sotelo para evitar la afección de todo el frente edificado de dicha manzana. La pendiente de la nueva calle se adapta a la existente para no dejar descolgadas las viviendas anexas. Su sección viaria es de 6 metros.
- Entre la Carretera Arafo-La Cumbre (TF-523) y la edificación propuesta existe un área de superficie 113 m², denominada zona ajardinada, que actuará como banda de protección y de reserva de infraestructura viaria a la que se anexa.
- Se propone una ordenación volumétrica de la manzana.



- La propuesta presentada, respeta lo señalado por el Servicio de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en no afectar el espacio entre la línea de edificación señalada en la Normativa Vigente, a saber de, 13 metros medida perpendicularmente desde el eje de la TF-523 y modificando el concepto de altura reguladora con respecto a dicha vía, puesto que no se tomará en consideración la misma.
- El Proyecto de Urbanización de las calles que rodean la manzana ajustarán las alineaciones y rasantes, cesiones y compromisos, en base a la resolución del Estudio de Detalle una vez se hayan cumplidos los plazos del trámite y El Ayuntamiento adopte la Aprobación Definitiva.
- Para el desarrollo del Ámbito del Sector Urbano se resolverá previamente el presente “**Estudio de Detalle**” y en paralelo el correspondiente Convenio Urbanístico para garantizar la ejecución de la urbanización.



AJUSTE ALINEACIONES Y RASANTES



9.2 CRITERIOS DE LA SOLUCIÓN PLANTEADA.

- La solución del “Estudio de Detalle” tiene por finalidad básica, como hemos contado, la “**Ordenación de Volúmenes**” de la Parcela Residencial resultante y por lo tanto se trataría de realizar un ejercicio de “**morfología urbana**”, destinado a asegurar una correcta solución en la “**imagen urbana**” resultante.
- Los **critérios** sobre los que se ha desarrollado la propuesta han sido los siguientes:
 - a) **Adaptación a la Ordenación Detallada** prevista en la Adaptación del PGO de Arafo 2004.
 - b) **Ajuste de las Alineaciones y Rasantes**, previstas en el PGO y en su ejecución a través del Convenio Urbanístico Anexo y Proyecto de Urbanización, que lo desarrolla.
 - c) Propuesta de una **Ordenación de Volúmenes**, compatible con sus elementos, las pendientes de sus calles y el retranqueo que obliga a fijar El Servicio de Carreteras del Cabildo a la Ctra. TF-523 de 13 m. con respecto a su eje.
 - d) A efectos de ordenación de la Edificación se propone la “**disposición de los accesos**”, a vivienda desde la transversal de la calle Calvo Sotelo (Calle 2 propuesta), y el acceso rodado diferenciado a través de la Calle 3 propuesta desde su punto más bajo, permitiendo así un acceso a garaje sencillo sin complicar el esquema estructural de la Edificación.
 - e) Se propone adaptar la Edificación Resultante como he dicho a los linderos, generando 4 fachadas y a las rasantes de la calle de acceso, mediante la disposición de 2 niveles acomodados a las rasantes, de acuerdo con lo previsto por el PGO de Arafo 2004 (Edificación Cerrada-Manzana Cerrada, 2 plantas).
 - f) Las futuras edificaciones que se desarrollen en las esquinas opuestas de los fondos de saco, fuera del área del presente Estudio de Detalle tendrán que referirse a una de las dos rasantes existentes, despreciando la otra, hasta tanto la normativa municipal “Ordenanza Urbanística” defina la forma de actuar en casos similares y siempre con el VBº del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife u órgano competente.
 - g) Entre la Carretera Arafo-La Cumbre (TF-523) y la edificación propuesta existe un área de superficie 113 m², denominada **Zona Ajardinada**, que actuará como banda de protección y de reserva de infraestructura viaria a la que se anexa.
 - h) Una vez haya sido aprobado definitivamente el “Estudio de Detalle”, se dará traslado al Técnico Redactor del Plan General de Arafo, para que este defina con detalle en dicho documento normativo, lo recogido en este documento.

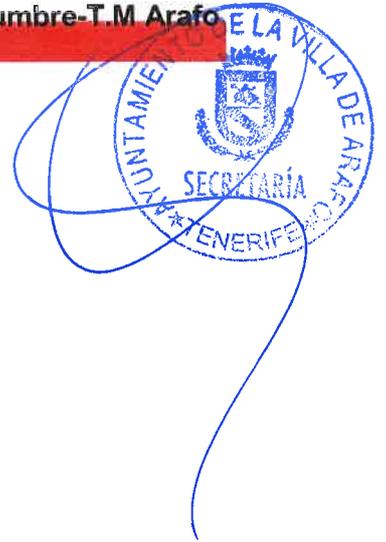
Una vez superada esta etapa se presentará al Ayuntamiento Proyecto de Ejecución de la Edificación y Proyecto de Urbanización del viario con las redes infraestructurales correspondientes.



Santa Cruz de Tenerife, 16 de Enero de 2007

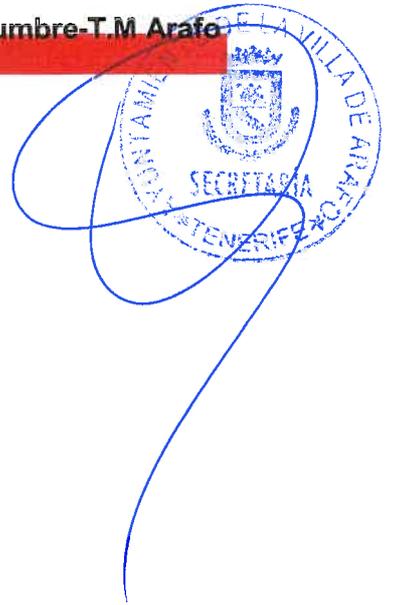
Estudio Luengo, S.L.
Fdo. Alberto Luengo Barreto.





ANEXOS

- **Anexo Fotográfico.**
- **Escrituras de Propiedad.**
- **Informe Servicio Carreteras Cabildo.**
- **Informe Municipal Alineaciones y Rasantes**



ANEXO FOTOGRAFICO





















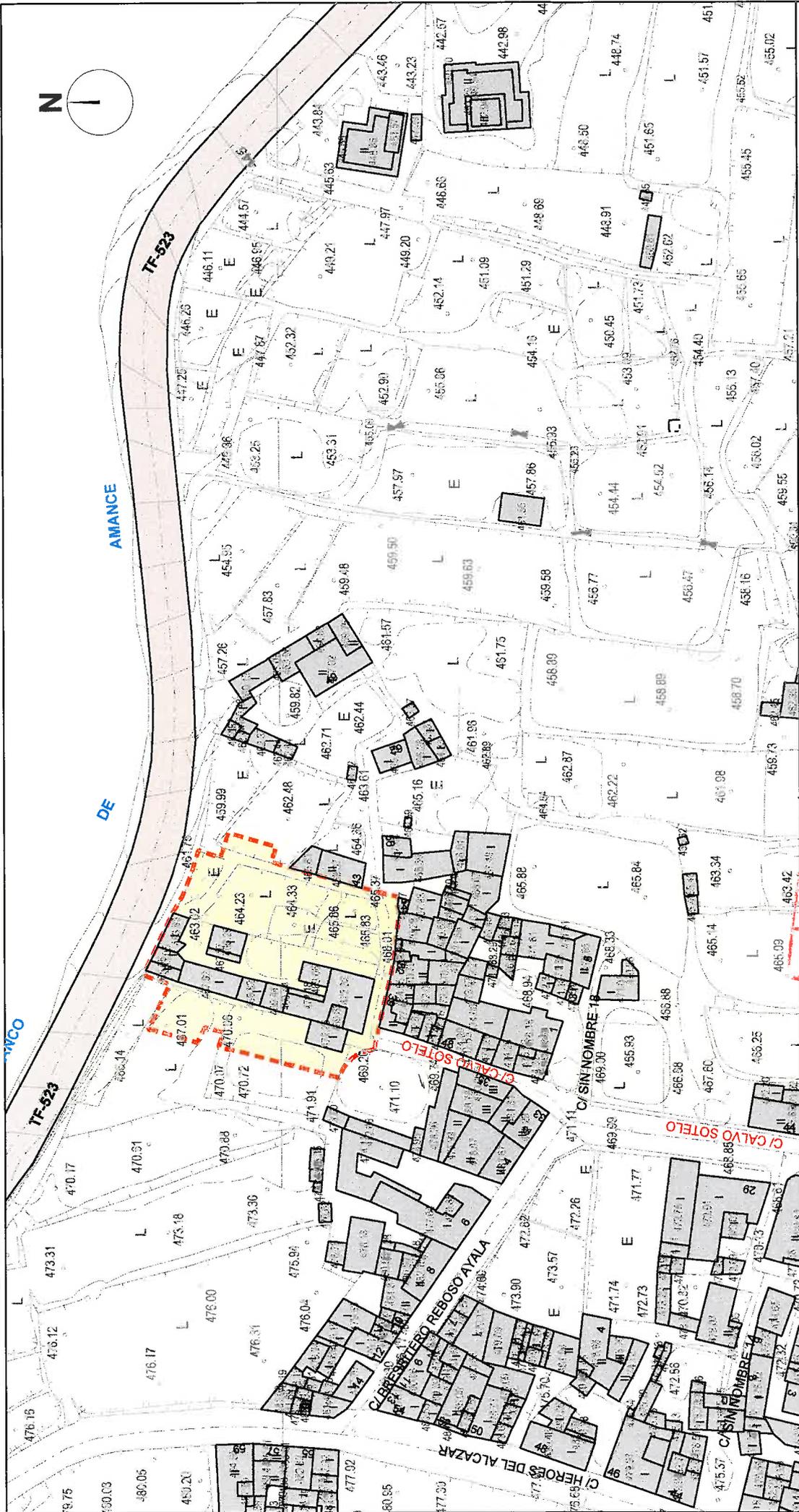








PLANOS



ESTUDIO LUENGO S.L.

ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRERO
 ALBERTO LUENGO BARRERO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

Ctra. General San Cristóbal s/n. C.P. 38100 - I.C. de Tenerife
 Telf: 91 91 23 98 81 Fax: 91 91 23 98 81 E-mail: info@estudioluengo.com

PLANO INFORMACIÓN

SITUACIÓN

ESCALA: 1/1.000
 FECHA: ENERO 2.007

Nº 1

ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
 FÁTIMA MARRERO FARINA
 JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 T.M. ARAFO-TENERIFE

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE - GOMERA - HIERRO

074026 22.ENE.07

VISADO

LEYENDA:

- CTRA. CABILDO TF-523
- EDIFICACIONES EXISTENTES
- AMBITO ESTUDIO DE DETALLE (Superficie= 1.400 m²)



LEYENDA:

(Sup= 1.400 m²) **■■■■■** Ámbito Estudio de Detalle

- Ctra Cabildo TF-523
- Calles asfaltadas
- Edificaciones existentes
- Huertas abandonadas
- Huertas en cultivo
- Servidumbre de paso
- Patios interiores
- Poste tendido eléctrico

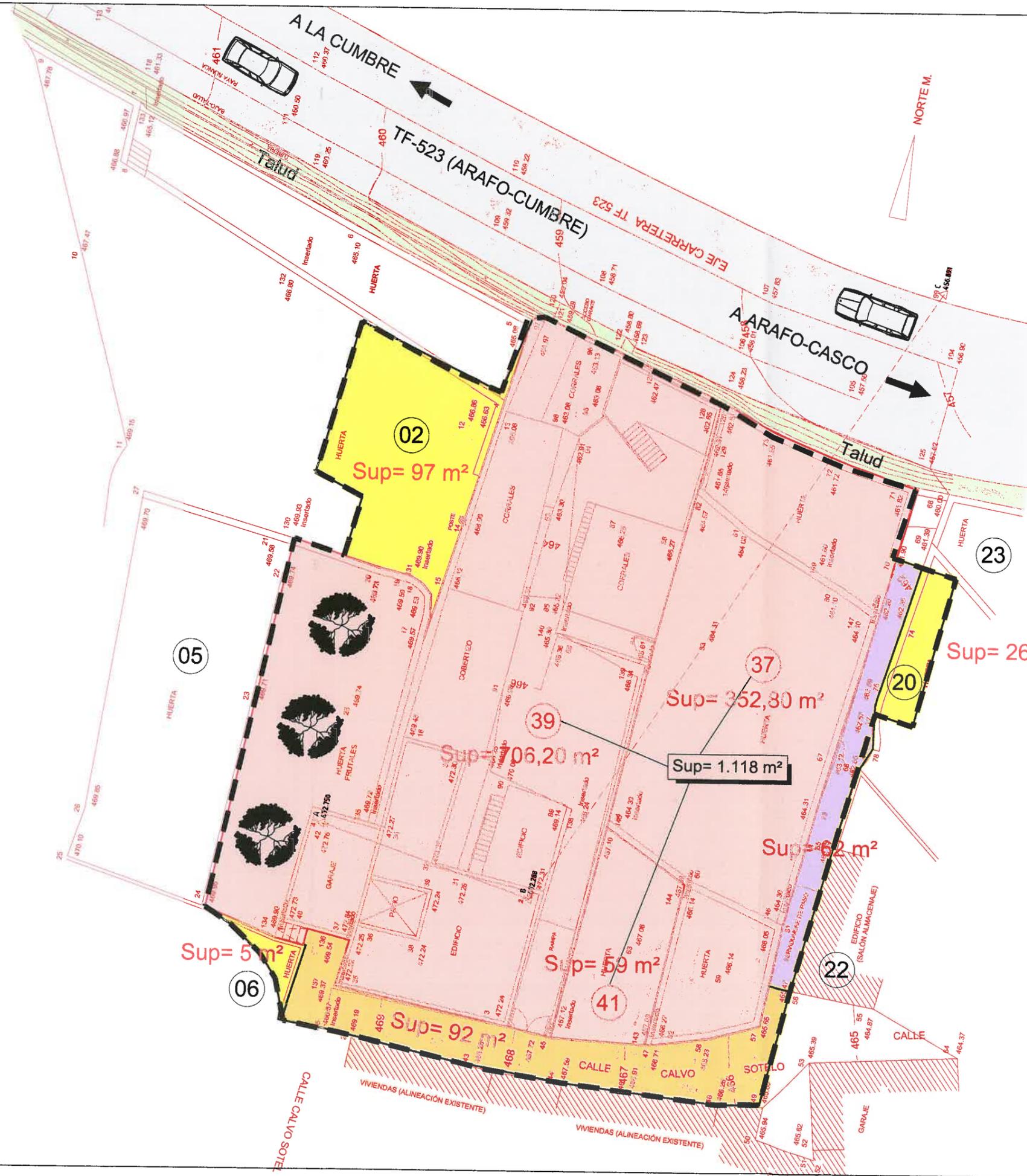
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
 074026 22.ENE.07
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
 PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO
 SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 INFORMACIÓN
**LEVANTAMIENTO
 PARCELA**
 (Estado Actual)
 ESCALA: 1/250
 FECHA: ENERO 2.007 **nº02**

ESTUDIO LUENGO S.L.

 ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS
Carretera Gran Canaria 106, 35101, 35006, 35020, Tenerife
 Teléfono: 922.28.08, 922.28.00, 922.28.00 Fax: 922.29.002
 E-mail: luengo@luengo.com



LEYENDA:

(Sup= 1.400 m²)
 ■■■■■■■■ Ámbito Estudio de Detalle

- Propiedades Catastrales de los Promotores
Parcelas 37,39 y 41 (Sup= 1.118 m²)
- Viario afectado
(Sup= 92 m²)
- Servidumbre de paso
(Sup= 62 m²)

PROPIEDADES CATASTRALES AFECTADAS:

- 02 Hdros. D. Juan Curbelo
(Sup= 97 m²)
- 06 D. Domingo Padilla Arteaga
(Sup= 5 m²)
- 20 Dña. Concepción Hernández Ferrera
(Sup= 26 m²)

PROPIEDADES CAT. COLINDANTES:

- 05 D. Santiago Rodríguez García
- 22 Dña. Elvira Pérez Gabino
- 23 Dña. Ana M. García Flores



ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
 PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO
 SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 INFORMACIÓN
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 (Catastral)
 ESCALA: 1/250
 FECHA: ENERO 2.007 **Nº03**

ESTUDIO LUENGO S.L.
 ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS
 Calle Reina Giralda, 104 - 35001 - Las Palmas de Gran Canaria
 Tfnos: 922.26.86 / 922.26.55 / 922.26.14 Fax: 922.31.8121
 E-mail: urbanismo@luengo.com





LEYENDA:

(Sup= 1.400 m²)

Ámbito Estudio de Detalle
(Necesario para el desarrollo urbanístico de la manzana)
A Ejecutar por Promotores.



Afecciones otras propiedades
(Recogidas en Planeamiento Vigente)



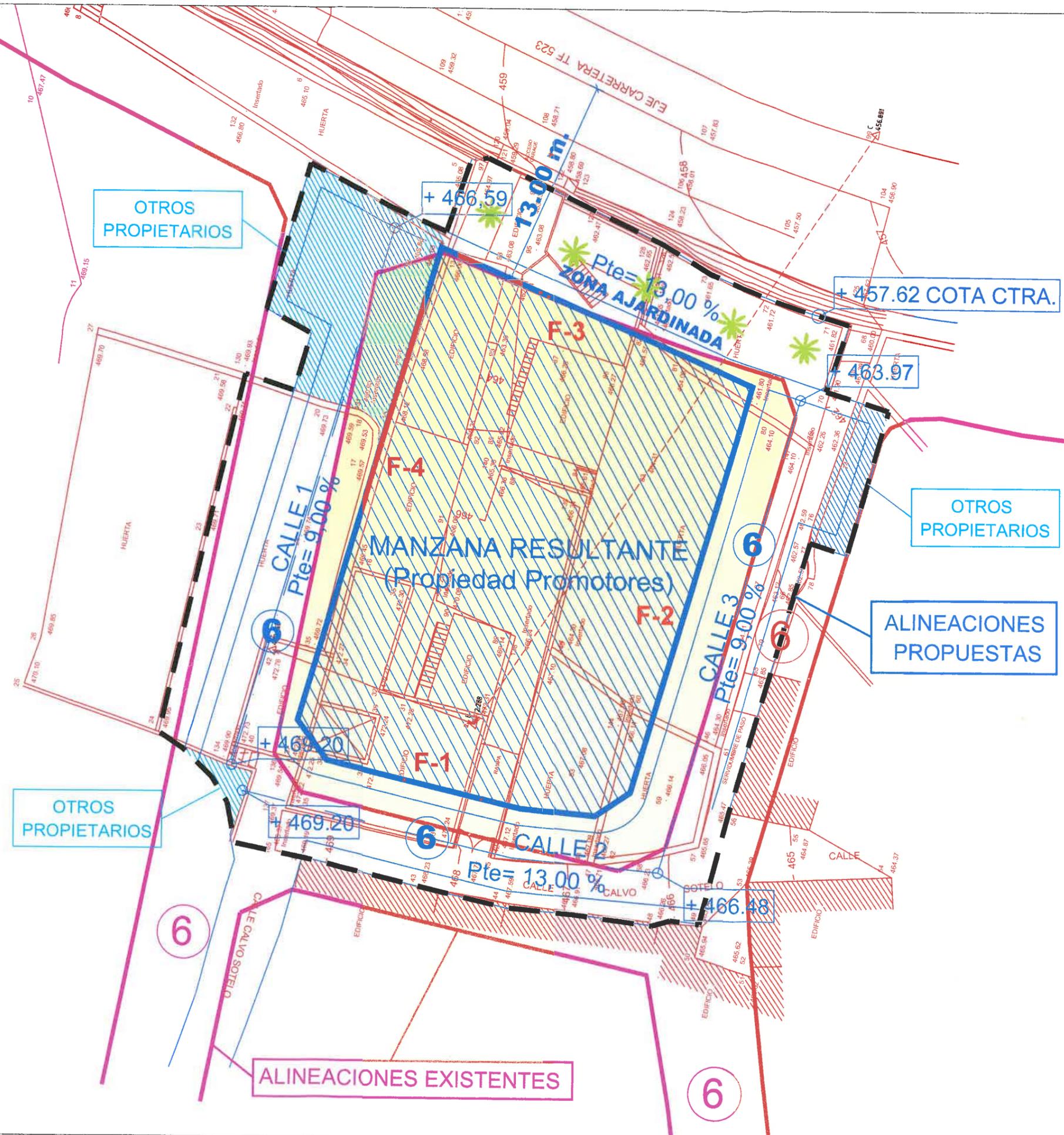
Manzana Resultante según PGO Vigente
(Superficie= 812.00 m²)



Manzana Resultante según ajuste alineaciones
(Superficie= 602.55 m²). Coincide con propiedad de promotores.

F-1

Nº FACHADAS



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMARCACION DE TENERIFE-SOMERA-HIERRO
074026 22.ENE.07
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
c/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M. ARAFO

PLANO
ORDENACIÓN

**ALINEACIONES
Y RASANTES
(Justificación)**

ESCALA: 1/100
FECHA: ENERO 2.007 **Nº04**

ESTUDIO LUENGO S.L.

ARQUITECTOS:
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

Carretera Gral. "Los Cameros" TP6-C.P. 38095 - S/C de Tenerife
Tfno. 922 26 66 63/922 26 63 14 Fax. 922 21602
E-mail: luengo@luengo.com



LEYENDA:

(Sup= 1.400 m²)

Ámbito Estudio de Detalle

(Necesario para el desarrollo urbanístico de la manzana)

A Ejecutar por Promotores.



Otros Propietarios



Manzana Edificable (Sup= 602,55 m²)



SUPERFICIE VIARIO A URBANIZAR (Sup= 683.10 m²)



ZONA AJARDINADA (Sup= 113.00 m²)
(Zona Ajardinada que actuará como banda de protección y de reserva de la infraestructura viaria a la que se anexa)



PARCELA RESTANTE PROMOTORES (Sup= 54 m²)

F-1

Nº FACHADAS

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMANDACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
074026 22.ENE.07
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
C/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M. ARAFO

PLANO
ORDENACIÓN

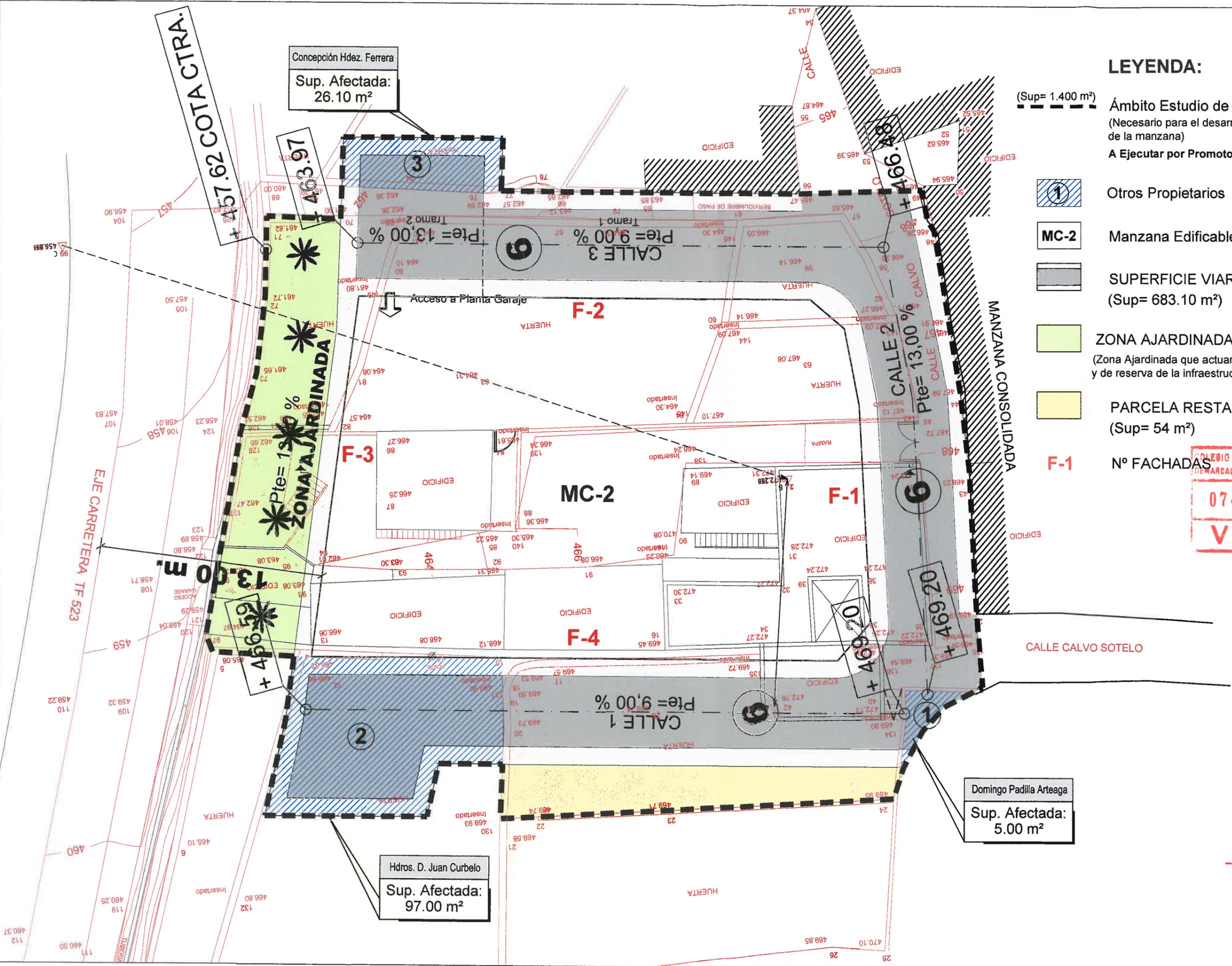
**PLANTA
TOPOGRÁFICA
PROPUESTA**

ESCALA: 1/100
FECHA: ENERO 2.007 **nº05**

ESTUDIO LUENGO S.L.

ARQUITECTOS:
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

Carretera Gral. Los Campesinos, 1116 - C.P. 38006 - S/C de Tenerife
Tfno. 922.26.06-53.922.26.94 Fax: 922.20.002
E-mail: urbariano@luengo.com



Concepción Hdez. Ferrera
Sup. Afectada:
26.10 m²

+157.62 COTA CTRA.

+463.97

+466.59

Domingo Padilla Arteaga
Sup. Afectada:
5.00 m²

Hdros. D. Juan Curbelo
Sup. Afectada:
97.00 m²

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMANDACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
074026 22.ENE.07
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
C/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M. ARAFO

PLANO
ORDENACIÓN

**PLANTA
TOPOGRÁFICA
PROPUESTA**

ESCALA: 1/100
FECHA: ENERO 2.007 **nº05**

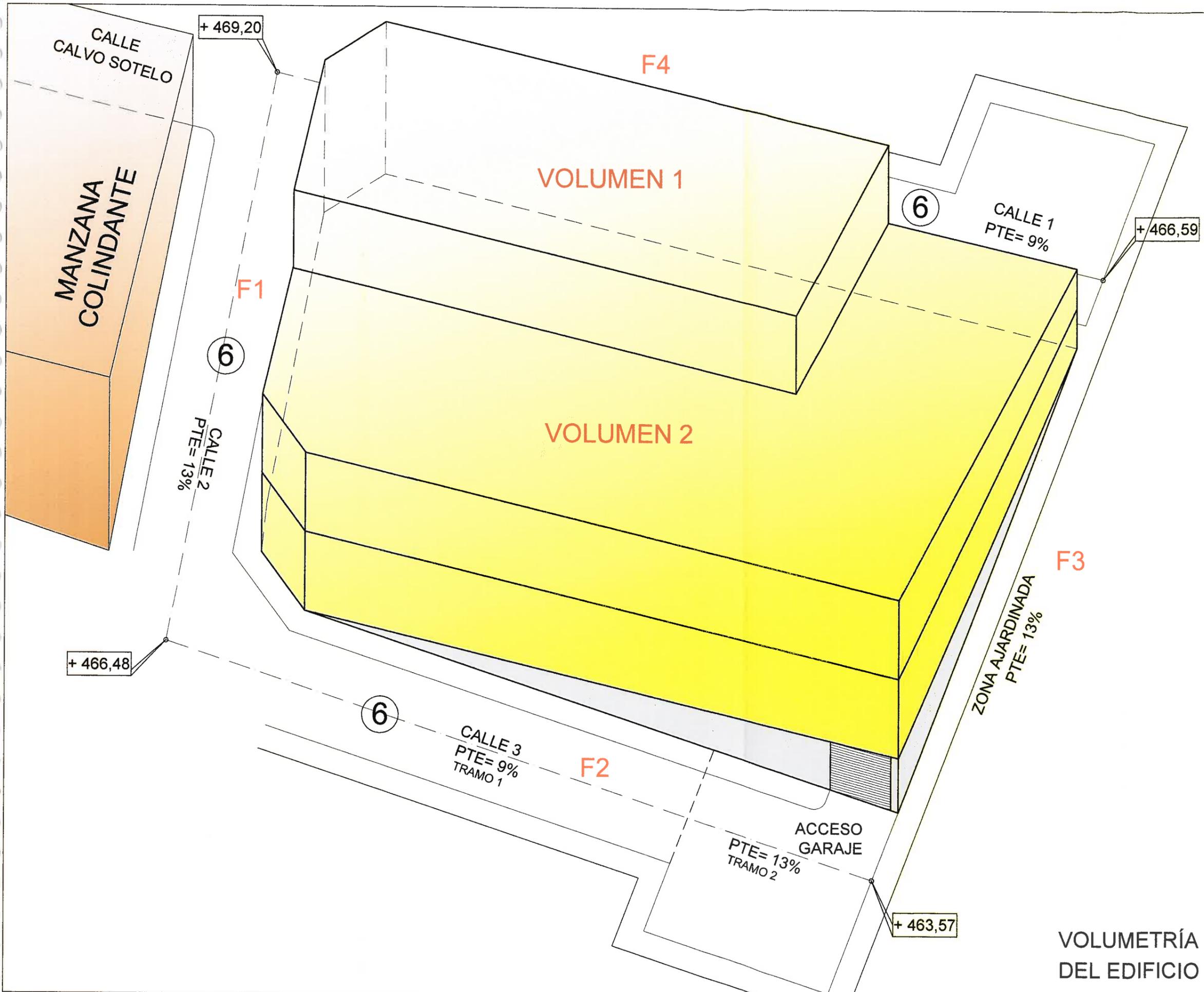
ESTUDIO LUENGO S.L.

ARQUITECTOS:
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

Carretera Gral. Los Campesinos, 1116 - C.P. 38006 - S/C de Tenerife
Tfno. 922.26.06-53.922.26.94 Fax: 922.20.002
E-mail: urbariano@luengo.com



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMARCACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
074026 22. ENE. 07
VISADO



ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
c/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M. ARAFO

PLANO
ORDENACIÓN

**ESQUEMA
VOLUMETRÍA**

ESCALA: 1/100
FECHA: ENERO 2.007 **Nº06**

ESTUDIO LUENGO S.L.


ARQUITECTOS:
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

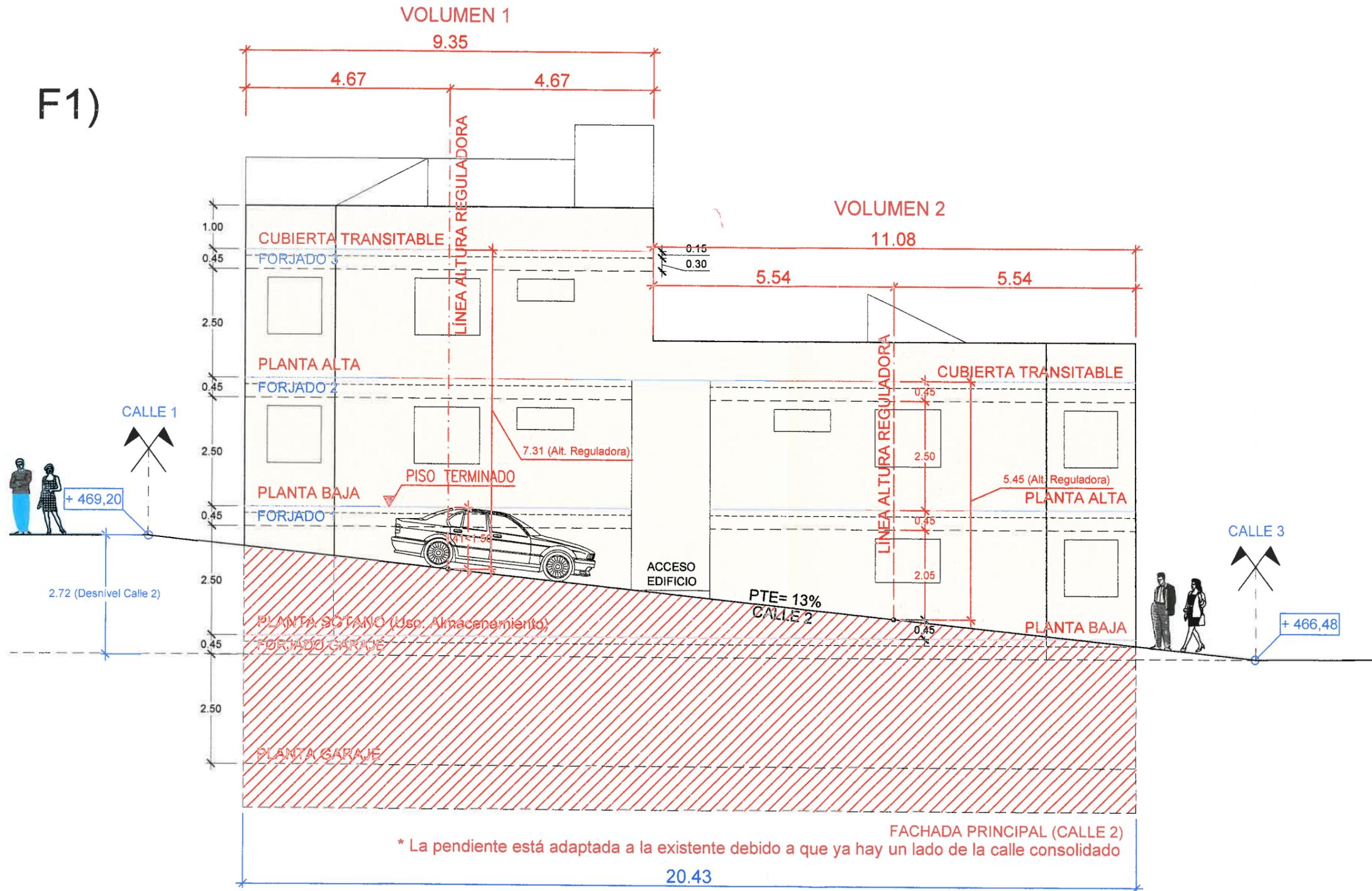
«Estudio Luengo S.L.» "Los Campos", N°18 - C.P. 38009 - S/C de Tenerife
Tfno. 922 28 08 03/922 28 09 14 Fax: 922 281925
Email: luengo@luengo.com

**VOLUMETRÍA
DEL EDIFICIO**

MEDICIÓN ALTURA REGULADORA MÁXIMA



F1)



* La pendiente está adaptada a la existente debido a que ya hay un lado de la calle consolidado

ALZADO SUR

ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
c/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M. ARAFO

PLANO
ORDENACIÓN

ALZADO SUR
(Altura Reguladora)

ESCALA: 1/100
FECHA: ENERO 2.007 **Nº 7.1**

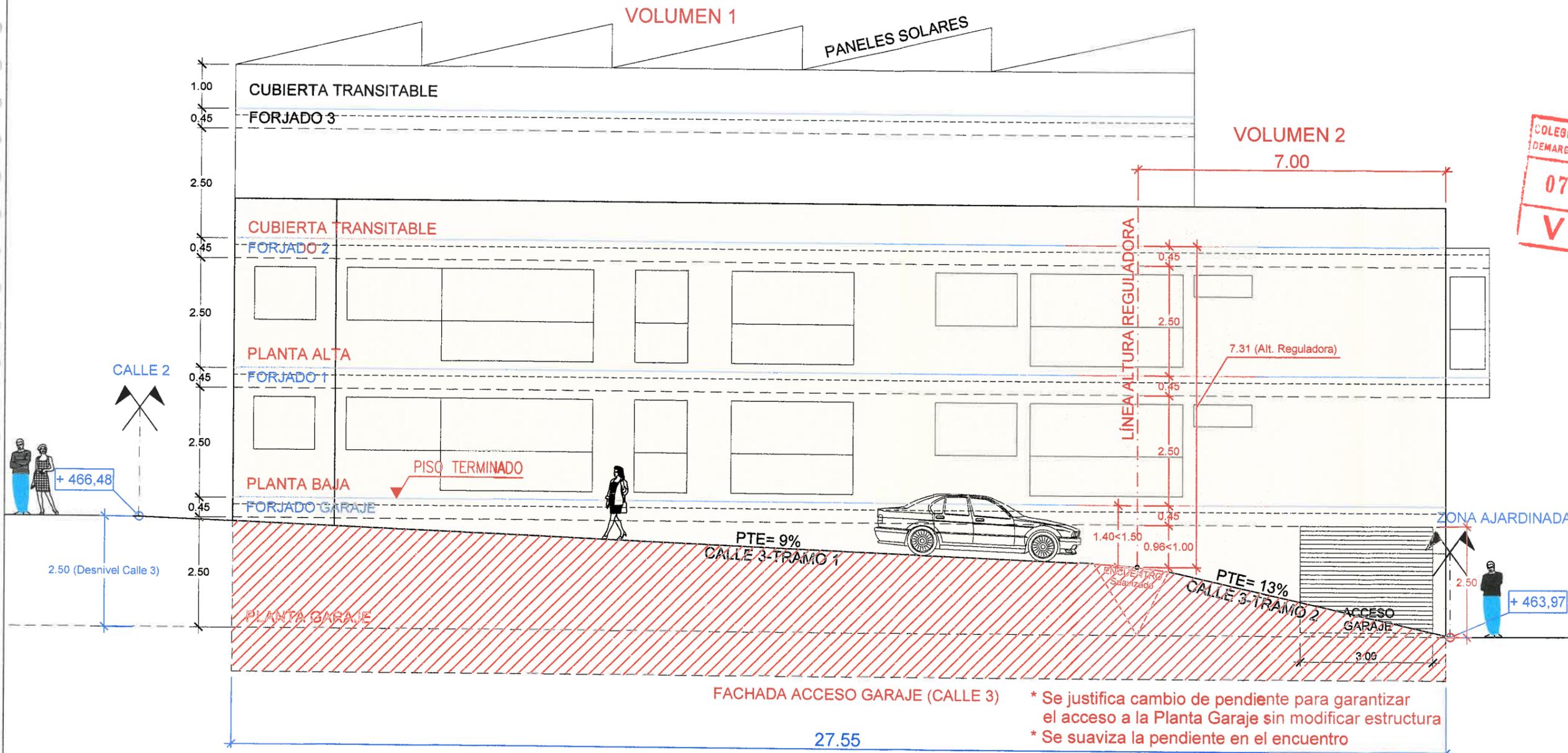
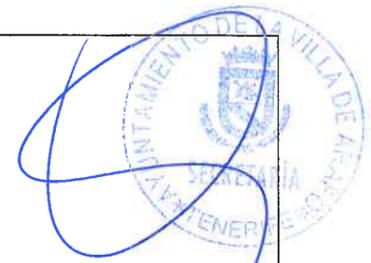
ESTUDIO LUENGO S.L.

ARQUITECTOS:
HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

Carretera Otil "La Cañada" 170 - C.P. 38006 - 38201 Tenerife
Tfno 922 28 98 03/922 28 99 14 Fax: 922 291622
E-mail: lurbano@luengo.com

MEDICIÓN ALTURA REGULADORA MÁXIMA

F2)



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
 074026 22.ENE.07
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
 PROMOTORES
 FÁTIMA MARRERO FARIÑA
 JOSÉ A. GARCÍA GABINO
 SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 ORDENACIÓN
ALZADO ESTE
 (Altura Reguladora)
 ESCALA: 1/100
 FECHA: ENERO 2.007 **Nº 7.2**

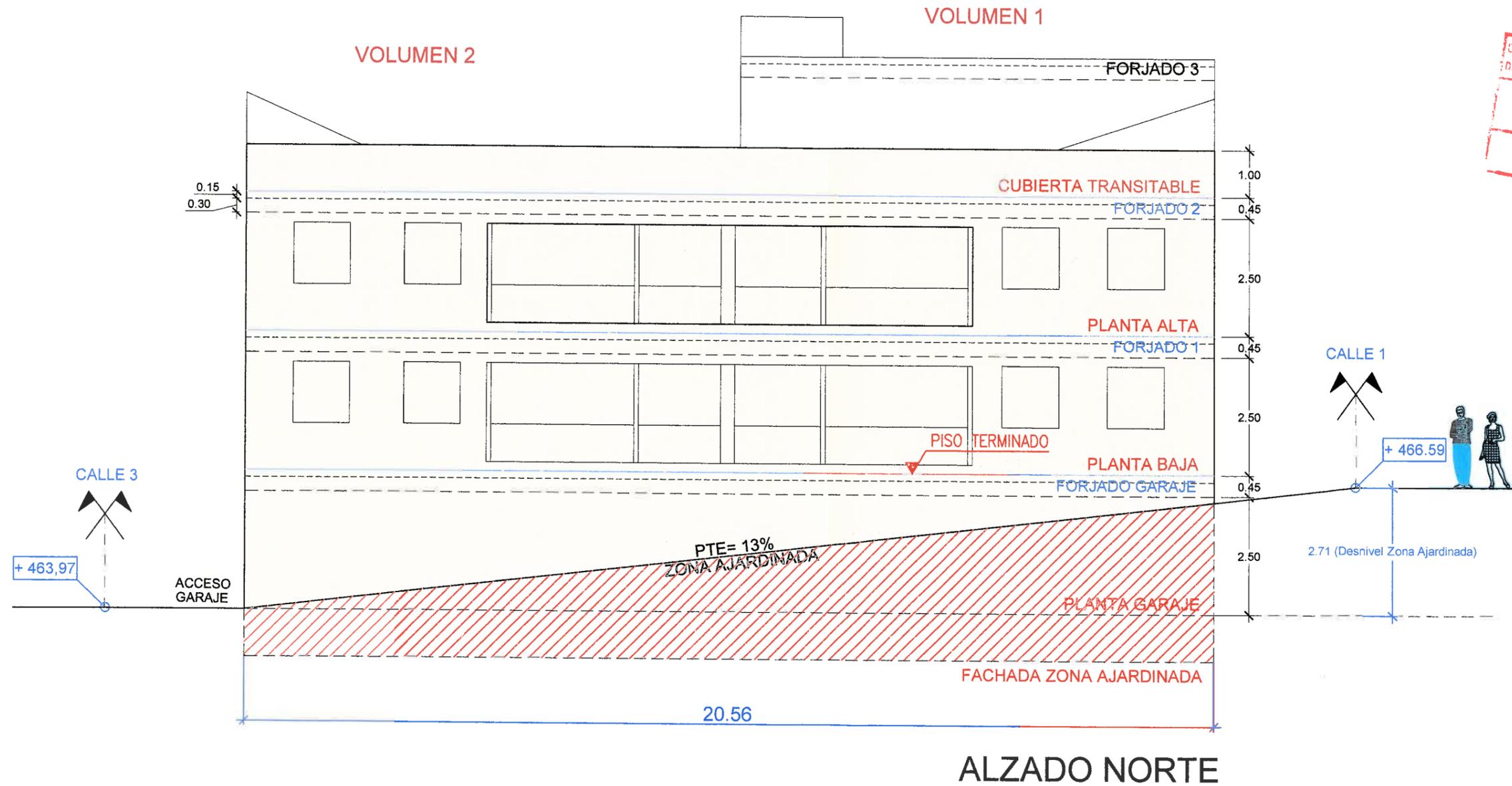
ALZADO ESTE

ESTUDIO LUENGO S.L.
 ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS
 Carretera Gral. "Los Campesinos", 116 - C.P. 38205 - SIC de Tenerife
 Tfno: 922 28 88 53922 28 89 14 Fax: 922 291822
 E-mail: urbanismo@luengo.com

* Se justifica cambio de pendiente para garantizar el acceso a la Planta Garaje sin modificar estructura
 * Se suaviza la pendiente en el encuentro

FACHADA A ZONA AJARDINADA

F3)



ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES
 FÁTIMA MARRERO FARIÑA
 JOSÉ A. GARCÍA GABINO

SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 ORDENACIÓN

ALZADO NORTE

ESCALA: 1/100
 FECHA: ENERO 2.007 **Nº 7.3**

ESTUDIO LUENGO S.L.

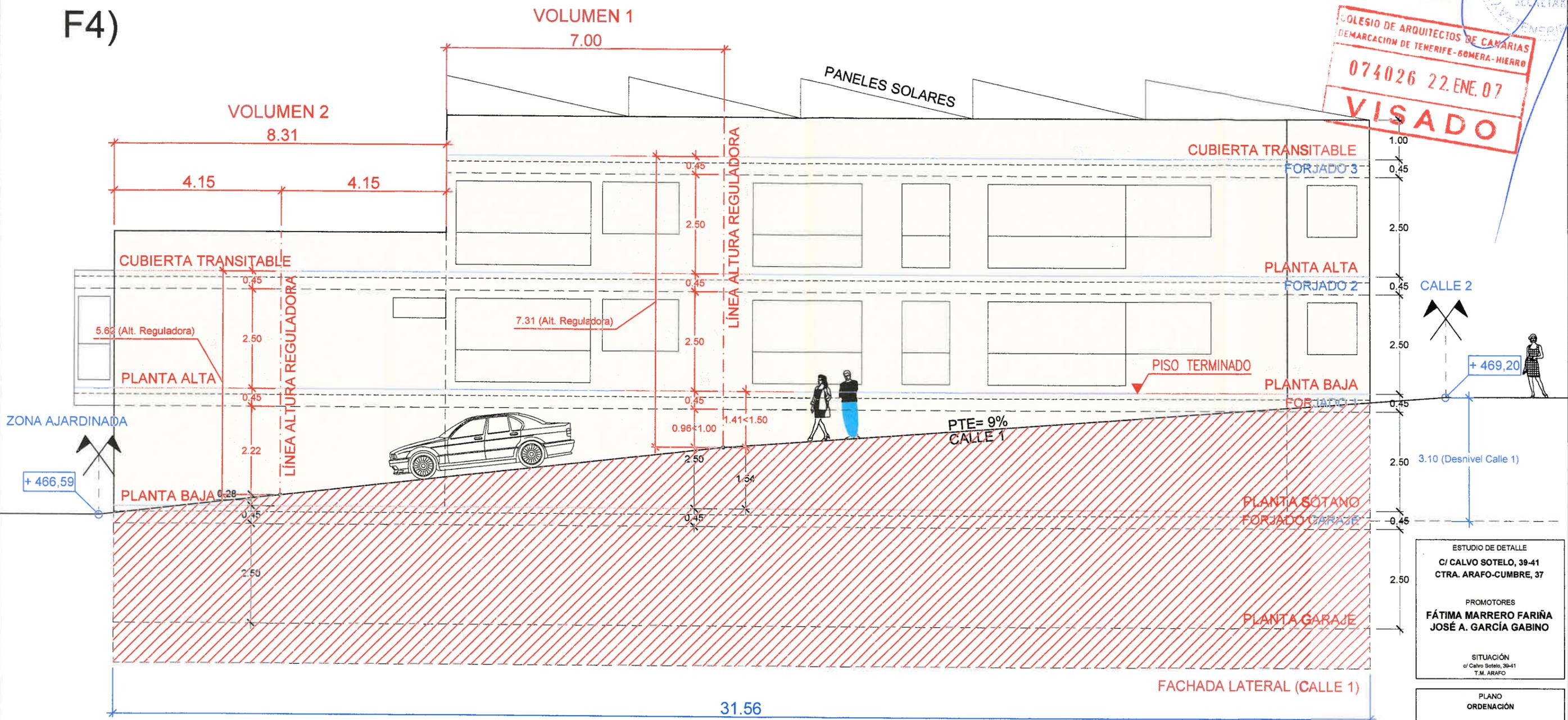
ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

(Handwritten signature)

Carretera Ctra. Los Caballeros, s/nº, C.P. 38205, 6º de Tenerife
 Tfn. 922 26 84 93/922 28 89 74 Fax 922 29 162
 E-mail: urbanismo@eluengo.com

MEDICIÓN ALTURA REGULADORA MÁXIMA

F4)



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE - BOMERA - HIERRO
 074026 22.ENE.07
VISADO



ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
 PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO
 SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 ORDENACIÓN
ALZADO OESTE
 (Altura Reguladora)
 ESCALA: 1/100
 FECHA: ENERO 2.007 **Nº 7.4**

ESTUDIO LUENGO S.L.

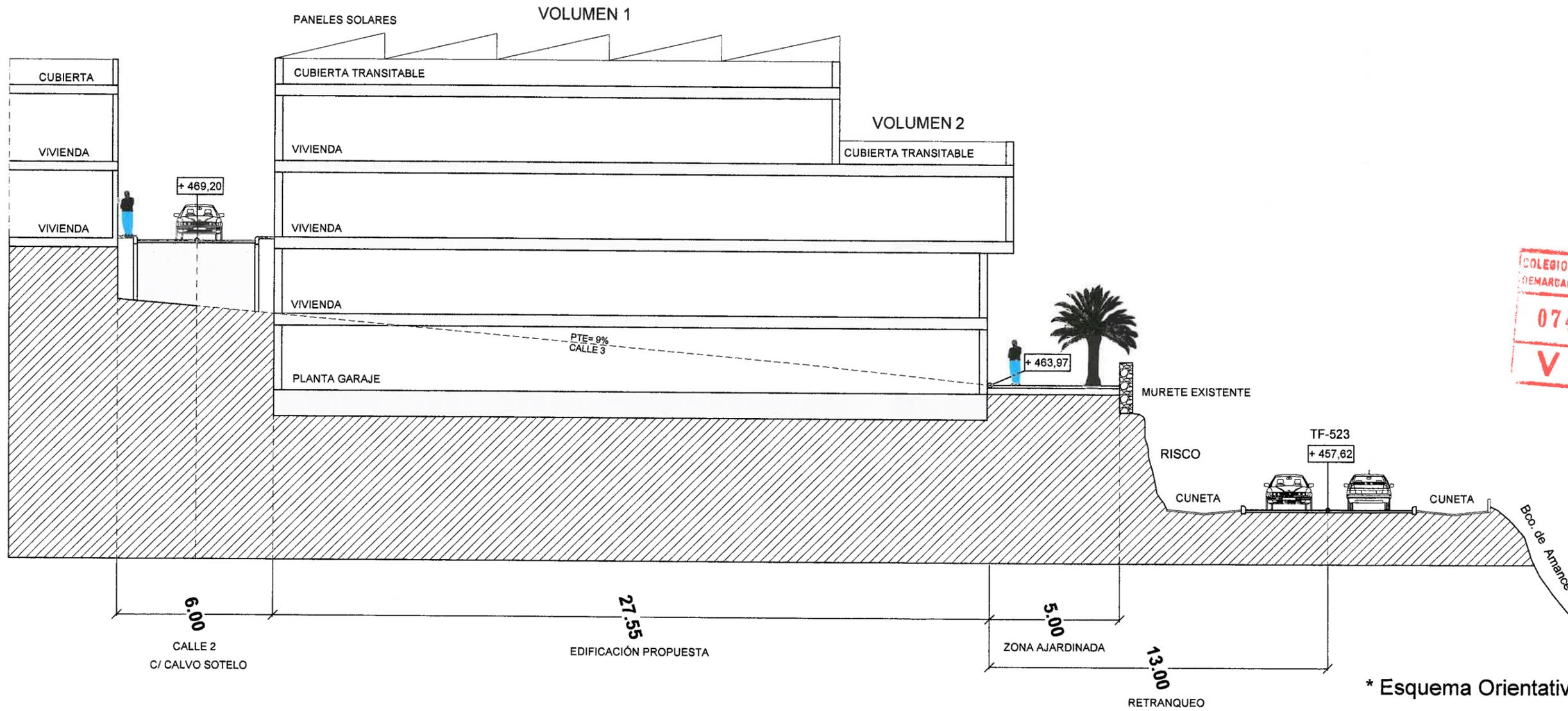
 ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS
 Carretera Ora: "Los Campes" 174 - CP 38209 - 38209 Tenerife
 Tfno: 922 28 98 530222-28 98 14 Fax: 922 28 1823
 E-mail: urterismo@luengo.com

ALZADO OESTE

SECCIÓN TRANSVERSAL

Edificación Colindante a la Carretera TF-523

Escala 1/175



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
 074026 22.ENE.07
VISADO

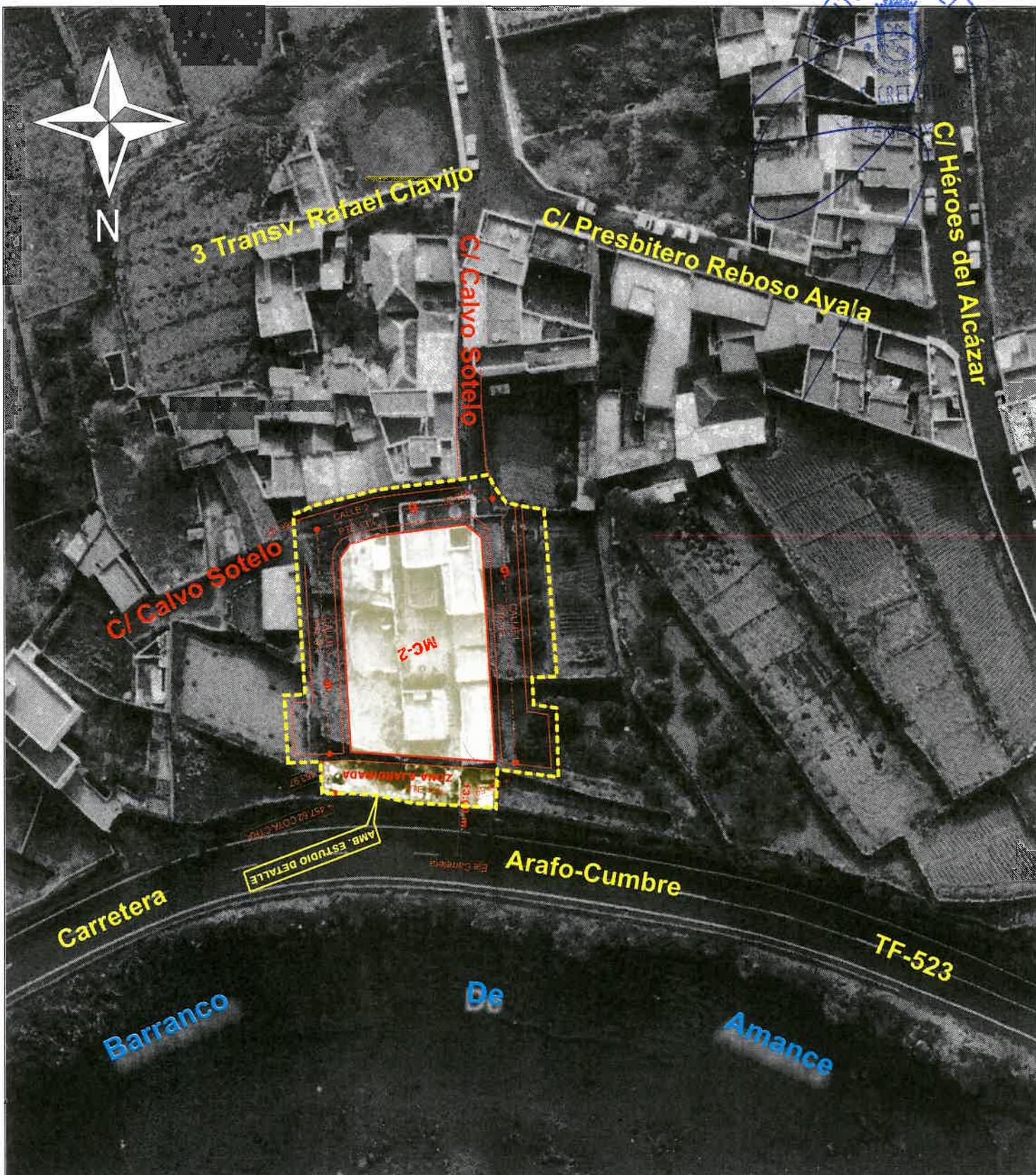
ESTUDIO DE DETALLE
 C/ CALVO SOTELO, 39-41
 CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37
 PROMOTORES
FÁTIMA MARRERO FARIÑA
JOSÉ A. GARCÍA GABINO
 SITUACIÓN
 c/ Calvo Sotelo, 39-41
 T.M. ARAFO

PLANO
 ORDENACIÓN
**SECCIÓN
 TRANSVERSAL**
 ESCALA: 1/100
 FECHA: ENERO 2.007 **Nº08**

ESTUDIO LUENGO S.L.

 ARQUITECTOS:
 HUGO LUENGO BARRETO
 ALBERTO LUENGO BARRETO
 ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS
Carretera Olm. "La Campesina" Nº6 - C.P. 38200 - S.C. de Tenerife
 Tfno 922.28.98 559622.28.99-14 Fax: 922.281822
 E-mail: luenگو@luengo.com

* Esquema Orientativo



ESTUDIO DE DETALLE
C/ CALVO SOTELO, 39-41
CTRA. ARAFO-CUMBRE, 37

PROMOTORES

Dña. Fátima Marrero Fariña
y D. José A. García Gabino

SITUACIÓN

C/ Calvo Sotelo, 39-41
T.M Arafo

PLANO
ORDENACIÓN

**ORDENACIÓN
PROPUESTA
SOBRE ORTOFOTO**

ESCALA: INDICATIVA
FECHA: ENERO 2.007

Nº 09

ESTUDIO LUENGO S.L.



ARQUITECTOS:

HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

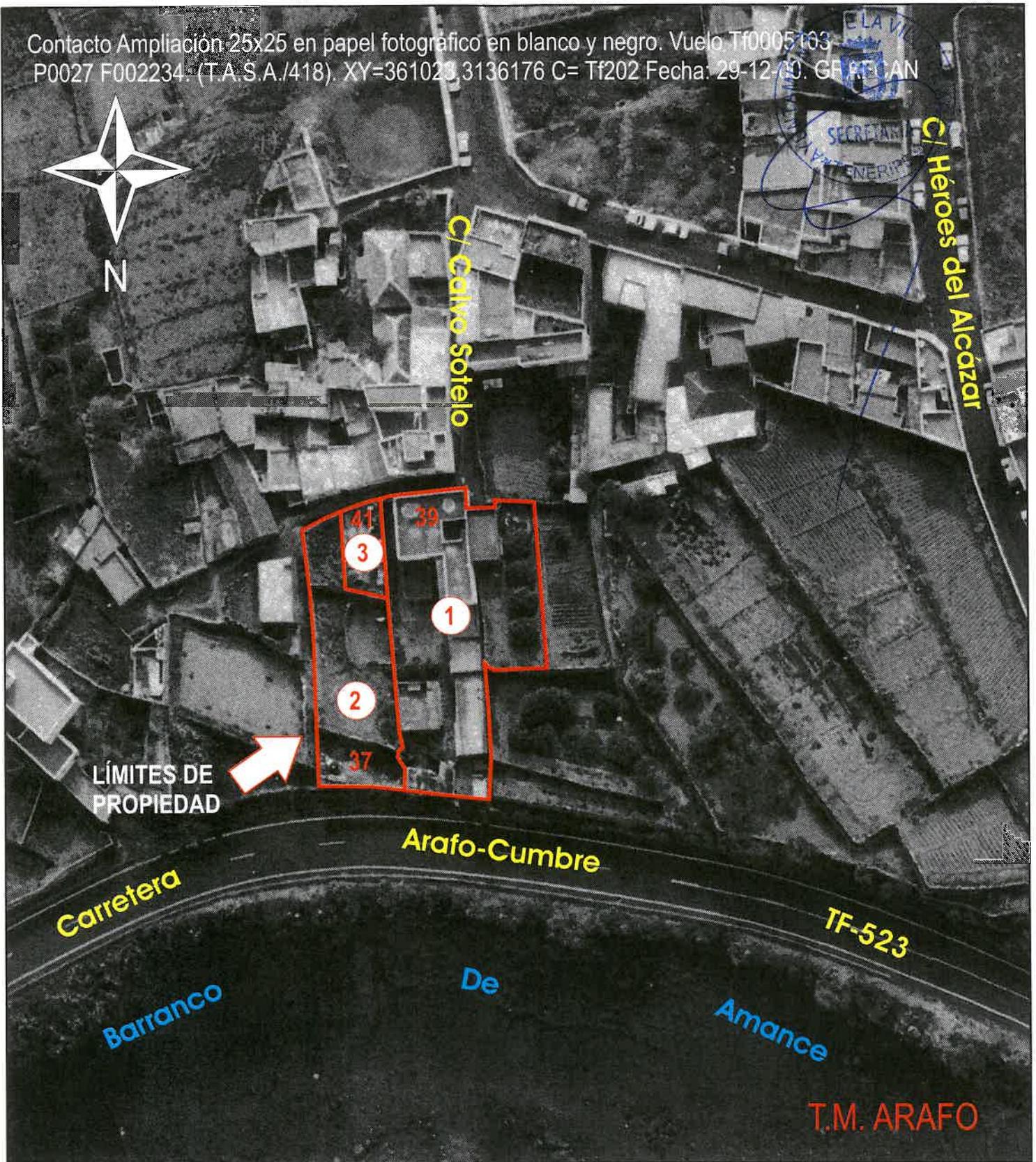






ESCRITURAS DE PROPIEDAD

Contacto Ampliación 25x25 en papel fotográfico en blanco y negro. Vuelo Tf0005103
 P0027 F002234. (T.A.S.A./418). XY=361023,3136176 C= Tf202 Fecha: 29-12-00. GEOTECNIA



SUELO URBANO. TIPO DE ORDENACIÓN: **EDIFICACIÓN CERRADA 2 plantas**

Parcela	m ²	Escritura	Notario	Transmitente	Adquirentes	Protocolo	Fecha
①	706,20	Aportación	Fltno. Aláez	M. Tejera Gil	Fátima Marrero Fariña José A. García Gabino	1.019	Mayo-2002
②	352,80	Aportación	Fltno. Aláez	M. Tejera Gil	Fátima Marrero Fariña José A. García Gabino	1.467	Julio-2002
③	59,00	Compra	Fltno. Aláez	Elio F. Yanes	Fátima Marrero Fariña José A. García Gabino	1.253	Junio-2003

Superficie Total Registrada= 1.118 m²

Estructura de Propiedad

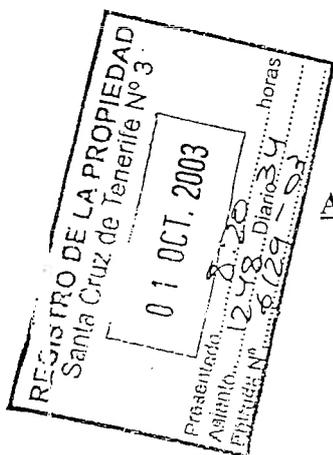
AÑO 2002

N.º 1049



ESCRITURA

DE



APORTACION A SOCIEDAD CONYUGAL

COPIA PARA:

DOÑA FATIMA MARRERO FARIÑA Y

DON JOSE ANTONIO GARCIA GABINO

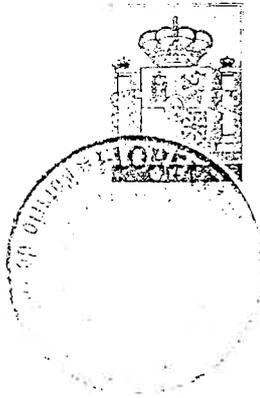
Florentino Aláez Serrano

NOTARIO

Avda. Obispo Pérez Cáceres, n.º 21
Teléfonos: 922 51 01 55 y 922 51 01 86
Fax: 922 51 25 51
38500 - GÜIMAR
S/C. de Tenerife



/2002



416863595



NUMERO MIL DIECINUEVE.-

ESCRITURA DE APORTACION

A SOCIEDAD CONYUGAL

En Güímar, a dieciséis de Mayo del año dos mil dos. ____

Ante mí, FLORENTINO ALÁEZ SERRANO, Notario de Güímar y su Distrito, del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias,

----- COMPARECEN -----

DOÑA FÁTIMA MARRERO FARIÑA, mayor de edad, vecina de Arafo, con domicilio en la Calle Calvo Sotelo, número 39; y titular del D.N.I./N.I.F., número: 43.815.131-Q. _____

Y su esposo DON JOSÉ-ANTONIO GARCÍA GABINO, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, y titular del D.N.I./N.I.F., número: 43.795.479-Y. _____

Casados bajo régimen de gananciales. _____

INTERVIENEN en su propio nombre. _____

Los identifico mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben. _____

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal para el otorgamiento de esta escritura. _____



----- EXPOSICIÓN -----

Doña Fátima Marrero Fariña manifiesta que es dueña, con carácter privativo, en pleno dominio, de la siguiente finca: _____

URBANA.- Terreno sito en la Calle Calvo Sotelo, donde está señalado con el número 39 de gobierno, en el término municipal de ARAFO. _____

Tiene una superficie de SETECIENTOS SEIS METROS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (706,20 m2.). _____

44/15

Linda: **FRENTE**, Calle Calvo Sotelo; **IZQUIERDA** entrando, propiedad de Don Rafael Muñoz de la Rosa; **DERECHA** entrando, propiedad de Don Elio Flores Yanes; **FONDO**, Carretera Arafo-La Cumbre, en parte, además, propiedad de Don Rafael Muñoz de la Rosa. _____

Manifiestan los comparecientes, a efectos de lo dispuesto en el artículo 31-1º del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 18 de Julio, de Costas, que la finca descrita y que por la presente se transmite **no linda** con el dominio público marítimo-terrestre. _____

DATOS CATASTRALES.- _____

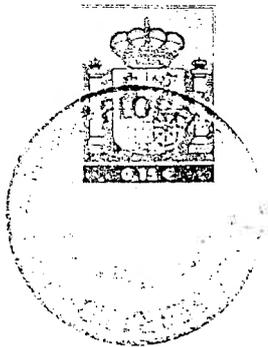
Referencia catastral.- **0859205CS6305N0001EJ.** _____

Referencia catastral.- **0859203CS6306S0001IL.** _____

Los comparecientes me exhiben dos recibos del impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a la finca descrita fotocopia de lo cuales incorporo a esta matriz. _____



00 2



4 | 6863596



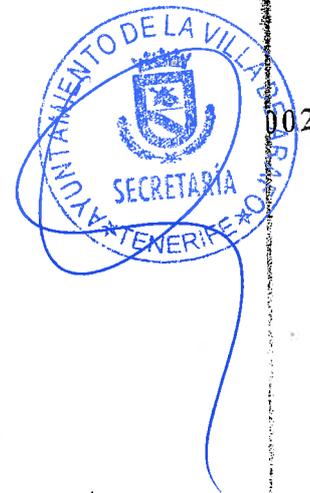
TÍTULO.- Adquirió la finca descrita por Donación de Don Manuel Tejera Gil que se formalizó en escritura autorizada por mi en el día de hoy, bajo el número de Protocolo inmediato anterior. _____

INSCRIPCIÓN.- No consta. _____

Advierto a los señores comparecientes que para inmatricular en virtud de esta escritura la finca descrita, deberán aportar **CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA** de la misma en términos totalmente coincidentes con la descripción anterior, de la que resulte además que la finca está catastrada a favor de la transmitente o del adquirente, pese a lo cual me instan a este otorgamiento sin exhibirme tal certificación. _____

CARGAS.- Manifiesta que la finca descrita se encuentra libre de cargas, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones. _____

INFORMACION REGISTRAL.- La parte adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral y se declara satisfecha por la información resultante del título, de las afirmaciones de la parte transmitente y por lo pactado entre ellos y hacen constar la urgencia de la formalización del acto. _____



----- DISPOSICIÓN -----

I.- APORTACION A LA SOCIEDAD CONYUGAL. ___

Doña Fátima Marrero Fariña con el consentimiento expreso de su esposo **APORTA** a la sociedad conyugal existente entre ellos el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo de esta escritura, sin perjuicio del derecho de reembolso en el momento de la liquidación de la sociedad conyugal. _____

Se valora la aportación a efectos fiscales en **DIECIOCHO MIL TREINTA COMA TREINTA Y SEIS (18.030,36) EUROS.**

II.- SOLICITUD FISCAL.- Se solicita expresamente la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados conforme a lo dispuesto en el artículo 45, I, B-3 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Igualmente se solicita la exención del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana conforme al artículo 106 de la Ley de Haciendas Locales. _____

Hago las reservas y advertencias legales. _____

Advierto a los señores comparecientes del derecho que les asiste a pedir asesoramiento sobre las cuestiones relacionadas con este documento al Notario autorizante o a un jurista de su libre elección. _____

A efectos fiscales, advierto de las obligaciones y



002



416863597



responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Advierto a la parte adquirente de su obligación de presentar en la Oficina Liquidadora competente dentro del plazo de treinta días hábiles copia auténtica de ésta escritura, copia simple de la misma y el modelo Oficial debidamente cumplimentado para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de la afección de los bienes al pago del Impuesto. _____

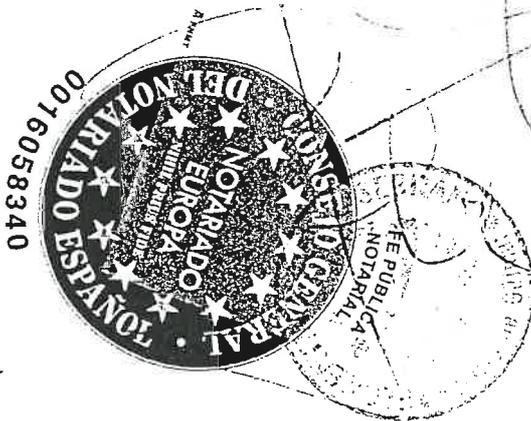
Hago las reservas y advertencias legales, y en especial las de orden fiscal. En particular, advierto a las comparecientes de la obligación de presentar copia auténtica de esta escritura a liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles, y de la afección de los bienes transmitidos al pago del impuesto. _____

Leo, por su opción, íntegramente y en alta voz esta escritura a los señores comparecientes, a quienes advierto del derecho que tienen de leerla por sí, y, enterados de su contenido, la consienten, otorgan y firman. _____

Y yo el Notario, doy fe de todo lo contenido en este



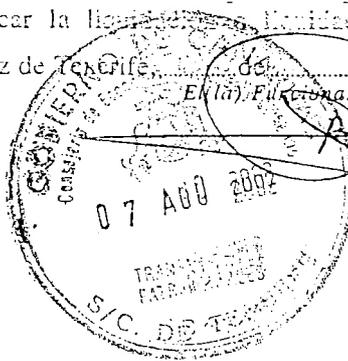
ES PRIMERA COPIA DE LA MATRIZ NUMERO AL PRINCIPIO INDICADO DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE, QUE EXPIDO PARA LOS COMPARECIENTES, EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO DE SU MATRIZ, EN CINCO FOLIOS TIMBRADOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 4I, NUMEROS DEL 6863595 al 6863599. DOY FE.-



"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está ^{exención} ~~no sujeta~~ al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la ^{exención} ~~no sujeción~~ alegada o para practicar la liquidación y liquidaciones que, en su caso procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de de 200.....

En (la) Funcionario(a),





2



416863599



El presente documento ha sido presentado en el día de ... a la Liquidación del Impuesto de Plus Valía, en ... correspondiente, devolviéndose el original y ... en todas oficinas para practicar la ...

ARAFUCO 27 de Agosto de 2003
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



CALIFICADO el documento que antecede de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, INSCRIBO el dominio de la finca descrita en el mismo, a favor de Los esposos Doña FATIMA MARRERO FARIÑA y Don JOSE ANTONIO GARCIA GABINO, que adquieren esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por título de aportación a la sociedad de conyugal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria con las limitaciones del 207, en el libro 72 del Ayuntamiento de ARAFO, al folio 207, finca 5862, inscripción 1a.

Expedido el Edicto Reglamentario.

Santa Cruz de Tenerife, 20 de agosto de 2003.

EL REGISTRADOR.

ANTOLIN CACHEIRO COUTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 3 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICO: Que la finca a que se refiere el precedente documento, resulta gravada:

Por cuatro años, al posible pago del Impuesto, según su nota al margen, con fecha de la inscripción; y por dos años, a partir de la fecha en que se cumplimente el edicto, con las limitaciones del artículo doscientos siete de la Ley Hipotecaria, encontrándose pendiente de la cumplimentación del edicto, que se expidió en la fecha de su inscripción, el cual deberá estar expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, durante el plazo de un mes, y reintegrarse a esta Oficina, antes de tres meses a contar desde esta fecha.

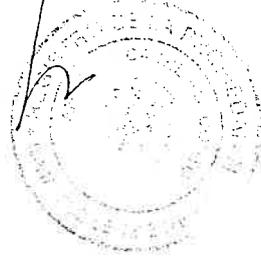
El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no sea declarada su inexactitud (art.1.L.H.); Además producirá los efectos determinados por los artículos 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

continúa



Santa Cruz de Tenerife, 20 de agosto de 2003.

EL REGISTRADOR.



REGIS

TENEI

carécte

la insc

Base: Declarada -----
Honorarios: 217,65 Euros -----
Nº Arcel. 1.-2.1.-3.3.-4.1.b) -----

Honº

Nº 1

Base.

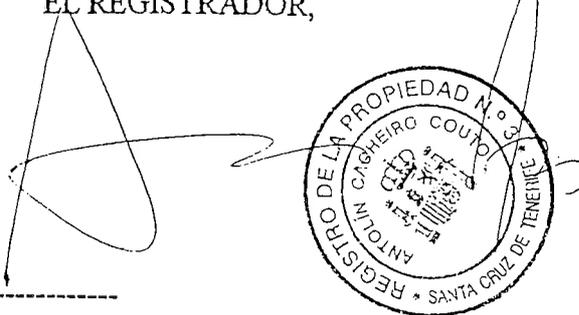


REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 3 SANTA CRUZ DE
TENERIFE.-

HABIENDOSE cumplimentado el edicto reglamentario queda con carácter definitivo, con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria, la inscripción a que se refiere la precedente nota de este Registro.

Santa Cruz de Tenerife, 1 de Octubre de 2.003.

EL REGISTRADOR,



Honº 18'93 -euros.-----

Nº 1-3.1e) Arancel.-----

Base: Declarada.-----



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ARAFO Provincia de S.C. TENERIFE

Expediente : 36409.12/3 de fecha jueves, 22 de mayo de 2003
Solicitante del Certificado : GARCIA GABINO JOSE ANTONIO
N.I.F.: 43795479Y
Uso del Certificado : registro prop

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0859205CS6305N0001EJ

DATOS DEL INMUEBLE

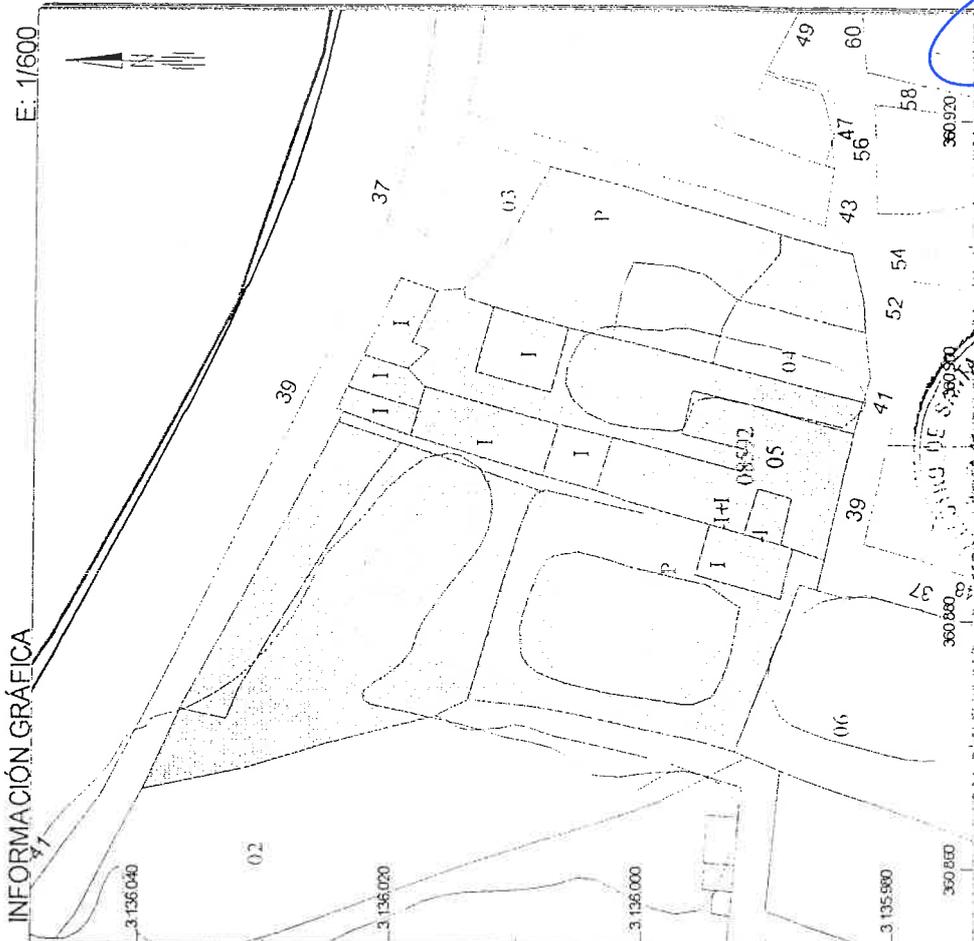
DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELO, 39		USO LOCAL PRINCIPAL Residencial		A. CONSTRUCCIÓN 1960	
Esq. letra T	Planta OD	Puerta OS	COEFICIENTE DE PROPIEDAD 100		SUPERFICIE (m ²) 180
VALOR SUELO (Eur) 9.504,95		VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur) 11.967,59		VALOR CATASTRAL (Eur) 21.472,54	
AÑO VALOR 2003					

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL MARRERO FARINA FATIMA		NIF 43815131Q	
DOMICILIO FISCAL CL CAPITAN NUÑEZ, 32		C.P. 38550	
MUNICIPIO ARAFO	PROVINCIA S.C. TENERIFE		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN CL CALVO SOTELO, 39		TIPO DE FINCA INMUEBLE DE TITULAR UNICO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) 180	SUPERFICIE SUELO (m ²) 706		



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso señalado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.



En S/C DE TENERIFE, a los 23 de mayo de 2003
EL GERENTE CATASTRAL

360920 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Movilización

VER ANEXO DE COLINDANTES

Fdo.: Luis González-Ocampo Fernández

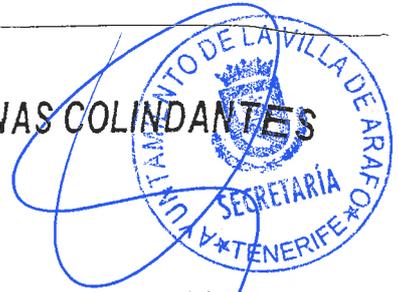


MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S.C. TENERIFE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0859205CS6305N0001EJ

HOJA 1/1

PCATASTRAL1 085 9202	PCATASTRAL2 CS6306S	DOMICILIO TRIBUTARIO CR ARAFO CUMBRE,41	SUPERFICIE (m ²) 843
NIF 41799596V		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CURBELO FARIÑA JUAN	
PCATASTRAL1 085 9203	PCATASTRAL2 CS6306S	DOMICILIO TRIBUTARIO CR ARAFO CUMBRE,37	SUPERFICIE (m ²) 412
NIF 41799631Y		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL TEJERA GIL MANUEL	
PCATASTRAL1 085 9204	PCATASTRAL2 CS6305N	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELQ,41	SUPERFICIE (m ²) 59
NIF 41964932Y		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL FLORES YANES ELIO	
PCATASTRAL1 085 9206	PCATASTRAL2 CS6305N	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELQ,35	SUPERFICIE (m ²) 410
NIF 41944844C		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PADILLA ARTEAGA DOMINGO	

En S/C DE TENERIFE, a viernes, 23 de mayo de 2003
EL GERENTE TERRITORIAL

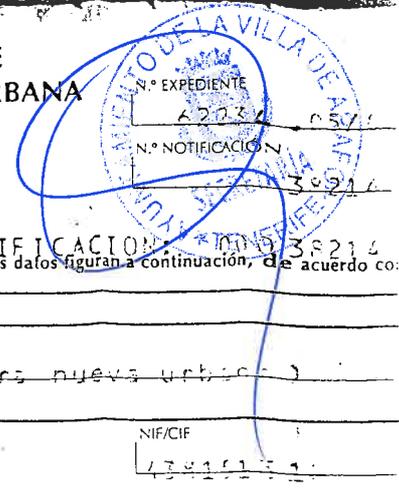
Fdo. Luis González-Carpio Fernández



Secretaría de Estado de Hacienda
Dirección General del Catastro

NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE ALTERACIÓN EN INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
C/ Prolongación Ramón y Cajal, 3 - 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE



Se notifica que esta Gerencia Territorial ha procedido a practicar la inscripción catastral del cambio producido en el inmueble cuyos datos figuran a continuación, de acuerdo con la información facilitada mediante declaración de alteración catastral.

REFERENCIA CATASTRAL	ALTERACIÓN
59205 386305N 0001 E1	FECHA: 04-10-2003 TIPO: Declaración 902 (Obras nueva urbana)

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL
 INDIVIDUAL RAZÓN SOCIAL
 NIF/CIF: 13411131
 TITULAR: MAPPERO FARI A FATIMA
 C/ CALVO SOTELO 50
 38550 APAFO (S.C. TENERIFE)

USOS DEL INMUEBLE SUVALORACIÓN
 CILIO TRIBUTARIO
 CILIO TRIBUTARIO: CALVO SOTELO 39 38550 APAFO

USOS DE LA PONENCIA	DE VALORES	SUPERFICIE SUELO DE LA FINCA	SUPERFICIE EDIFICACIÓN DE LA FINCA	AÑO CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO DE CALLE POR M ² (VUC)	COEFICIENTE PROPIEDAD	MÓDULOS BÁSICOS POR M ²
APROBACIÓN	GRUPO NT	734	136	1968	0,00	1,00	SUELO (MBR): 28,24750 CONSTRUC. (MBC): 25,35600

USO	SUPERFICIE M ²	VALOR REPERCUSIÓN EN CALLE POR M ² (VRC)	VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN POR M ²	COEFICIENTES CORRECTORES			
				COEFICIENTES APLICADOS	TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL CONJUNTOS
TERCERA	118		90,78 J	-	1,0	0,0	1,0
RECAMIENTO	38		66,59 J		1,0	0,0	1,0
TERCERA	24		38,22 J		1,0	0,0	1,0

CATASTRAL Y BASE LIQUIDABLE DEL AÑO: 2003		REDUCCIÓN		ÚLTIMO AÑO REDUCCIÓN	BASE LIQUIDABLE
VALOR SUELO	9.804,95	VALOR CONSTRUCCIÓN	11.977,59	0,00	21.472,54
		VALOR CATASTRAL/BASE IMPONIBLE	21.472,54		

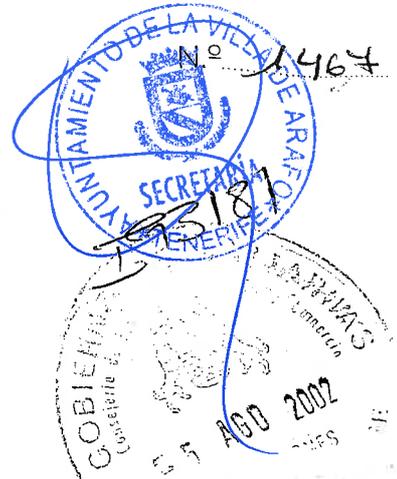
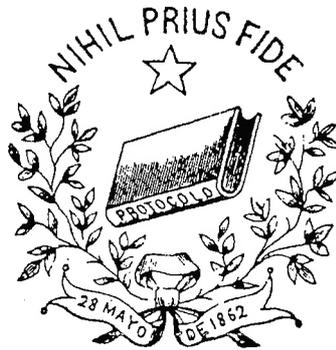
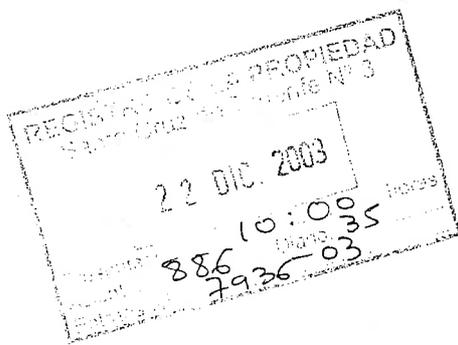
FECHA: S/C de Tenerife, 24 de abril de 2003
 EL GERENTE TERRITORIAL
 AÑO DE EFECTOS EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: 2003

MAPPERO FARI A FATIMA
 C/ CALVO SOTELO 50 P.O.
 38550 APAFO
 S.C. TENERIFE

Fdo.: Luis González-Carpio Fernández

servicio telefónico Línea Directa del Catastro (902 373 635) estamos a su disposición.
 de en llamarnos para cualquier aclaración que precise.
 Dirección de Internet www.catastro.minhac.gob.es puede obtener más información sobre los servicios del Catastro.

AÑO 2002



ESCRITURA

DE

APORTACION A SOCIEDAD CONYUGAL

COPIA PARA:

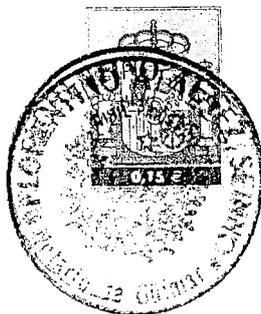
DOÑA FATIMA MARRERO FARIÑA Y

DON JOSE ANTONIO GARCIA GABINO

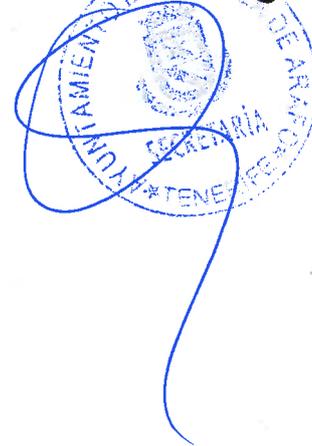
Florentino Aláez Serrano

NOTARIO

Avda. Obispo Pérez Cáceres, n.º 21
Teléfonos: 922 51 01 55 y 922 51 01 86
Fax: 922 51 25 51
38500 - GÚIMAR
S/C. de Tenerife



4K4410368



04/2002

NUMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE.-

ESCRITURA DE APORTACION

A SOCIEDAD CONYUGAL

En Güímar, a nueve de Julio del año dos mil dos. _____

Ante mí, **FLORENTINO ALÁEZ SERRANO**, Notario de Güímar y su Distrito, del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias,

----- C O M P A R E C E N -----

DOÑA FÁTIMA MARRERO FARIÑA, mayor de edad, vecina de Arafo, con domicilio en la Calle Capitán Núñez, Residencial "Clara García", III Fase, Vivienda número 5; y titular del D.N.I./N.I.F., número: 43.815.131-Q. _____

Y su esposo **DON JOSÉ-ANTONIO GARCÍA GABINO**, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, y titular del D.N.I./N.I.F., número: 43.795.479-Y. _____

Casados bajo régimen de gananciales. _____

INTERVIENEN en su propio nombre. _____

Los identifico mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben. _____

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal para el otorgamiento de esta escritura. _____



----- EXPOSICIÓN -----

Doña Fátima Marrero Fariña manifiesta que es dueña, con carácter privativo, en pleno dominio, de la siguiente finca: _____

5/196 **URBANA.**- Terreno sito en la Carretera de Arafo a la Cumbre, donde está señalado con el número 37 de gobierno, en el término municipal de ARAFO. _____

Tiene una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (352,80 m2.). _____

Linda, tomando como frente la Carretera de Arafo a la Cumbre, **FRENTE**, dicha Carretera; **IZQUIERDA** entrando, camino de paso; **DERECHA** entrando, propiedad de los esposos Doña Fátima Marrero Fariña y Don José Antonio García Gabino; **FONDO**, Calle Calvo Sotelo, en parte, además, propiedad de Don Elio Flores Yanes. _____

Manifiestan los comparecientes, a efectos de lo dispuesto en el artículo 31-1º del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 18 de Julio, de Costas, que la finca descrita y que por la presente se transmite **no linda** con el dominio público marítimo-terrestre. _____

DATOS CATASTRALES.- _____

Referencia catastral.- 0859203CS6306S0001IL. _____

Referencia catastral.- 0859205CS6305N0001EJ. _____

Los comparecientes me exhiben dos recibos del impuesto



04/2002

sobre Bienes Inmuebles correspondientes a la finca descrita fotocopia de lo cuales incorporo a esta matriz. _____

TÍTULO.- Adquirió la finca descrita por Donación de Don Manuel Tejera Gil que se formalizó en escritura autorizada por mi en el día de hoy, bajo el número de Protocolo inmediato anterior al de la presente. _____

INSCRIPCIÓN.- No consta. _____

Advierto a los señores comparecientes que para inmatricular en virtud de esta escritura la finca descrita, deberán aportar **CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA** de la misma en términos totalmente coincidentes con la descripción anterior, de la que resulte además que la finca está catastrada a favor de la transmitente o del adquirente, pese a lo cual me instan a este otorgamiento sin exhibirme tal certificación. _____

CARGAS.- Manifiesta que la finca descrita se encuentra libre de cargas, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones. _____

INFORMACION REGISTRAL.- La parte adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral y se declara satisfecha por la información resultante del título, de las



afirmaciones de la parte transmitente y por lo pactado entre ellos y hacen constar la urgencia de la formalización del acto. _____

----- **DISPOSICIÓN** -----

I.- APORTACION A LA SOCIEDAD CONYUGAL. __

Doña Fátima Marrero Fariña con el consentimiento expreso de su esposo **APORTA** a la sociedad conyugal existente entre ellos el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo de esta escritura, sin perjuicio del derecho de reembolso en el momento de la liquidación de la sociedad conyugal. _____

Se valora la aportación a efectos fiscales en **SEIS MIL SEISCIENTOS ONCE COMA TRECE (6.611,13) EUROS.** __

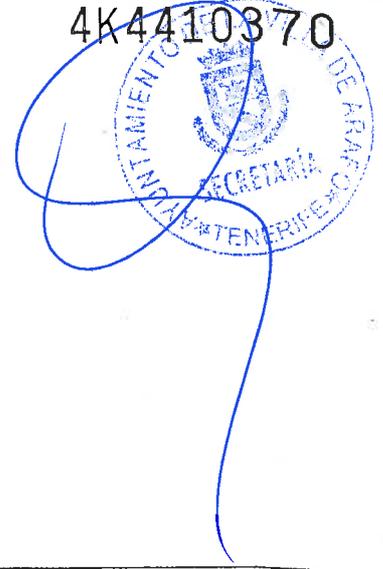
II.- SOLICITUD FISCAL.- Se solicita expresamente la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados conforme a lo dispuesto en el artículo 45, I, B-3 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Igualmente se solicita la exención del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana conforme al artículo 106 de la Ley de Haciendas Locales. _____

Hago las reservas y advertencias legales. _____

Advierto a los señores comparecientes del derecho que les asiste a pedir asesoramiento sobre las cuestiones relacionadas con este documento al Notario autorizante o a un jurista de su libre



4K4410370



04/2002

elección. _____

A efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Advierto a la parte adquirente de su obligación de presentar en la Oficina Liquidadora competente dentro del plazo de treinta días hábiles copia auténtica de ésta escritura, copia simple de la misma y el modelo Oficial debidamente cumplimentado para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de la afección de los bienes al pago del Impuesto. _____

Hago las reservas y advertencias legales, y en especial las de orden fiscal. En particular, advierto a las comparecientes de la obligación de presentar copia auténtica de esta escritura a liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles, y de la afección de los bienes transmitidos al pago del impuesto. _____

Leo, por su opción, íntegramente y en alta voz esta escritura a los señores comparecientes, a quienes advierto del derecho que tienen de leerla por sí, y, enterados de su contenido, la



consienten, otorgan y firman. _____

Y yo el Notario, doy fe de todo lo contenido en este instrumento público extendido en tres folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para Documentos Notariales, serie **4K**, números el del presente, y sus dos anteriores de numeración correlativa. _____

BASE DE CALCULO : VALOR DECLARADO
DERECHOS DEVENGADOS: 11 € .30 -

NUMEROS APLICADOS : 245 -
Están las firmas de los comparecientes: _____

Signado y firmado: FLORENTINO ALÁEZ SERRANO.

Rubricado y sellado. _____

DOCUMENTOS UNIDOS: _____



4K4410371

04/2002

CONSORCIO DE TRIBUTOS DE LA ISLA DE TENERIFE AYUNTAMIENTO DE ARAFO

Plazo de Pago periodo VOLUNTARIO Del 06/05/2002 al 08/07/2002		RECAUDACION VOLUNTARIA	MOD. 2	Emisora 380040	Referencia 000008305532	Identificador 1001022189	Importe EUR 275,23
Ejercicio 2.002	Periodo ANUAL	Concepto Tributario 11201 IMPTO.S/BIENES INMUEB. URBANA					
SIT.: CL CALVO SOTELO		0039	VALOR SUELO	14.080,83			
VALOR CATASTRAL.: 39.318,40		BASE LIQUIDABLE:		39.318,40			
REF. CATASTRAL.: 0859205CS6305N0001EJ		TIPO DE GRAVAMEN:		0,700			
REF. ANTERIOR:		CUOTA TRIBUTARIA:		275,23			
ESC. T PLT. OD PTA. OS USO/DES: V		CUOTA BONIFICADA:					
CLAVE BONIF: VTO. BONIF /		DEUDA TRIBUTARIA:		275,23			
N. FIJO: 10716533							
REVISION CATAST POSTERIOR ADO 1994:S							
Datos Fiscales TEJERA GIL MANUEL CL CALVO SOTELO 0039 00000 38550 ARAFO				Datos Tributarios CL CALVO SOTELO 0039 00000 T OD OS			
Número Fijo: 000000000000000010716533N			NIF/CIF/NIE 41799631Y		905213800400000083055321001022189000275230		
Ident. Consorcio: 001004083055							
Ob. Tributario: 0859205CS6305N0001EJT OD							
Forma de pago: BANCO ENTIDAD CHK CUENTA							
VENTANILLA							

CONSORCIO DE TRIBUTOS DE LA ISLA DE TENERIFE AYUNTAMIENTO DE ARAFO

Plazo de Pago periodo VOLUNTARIO Del 06/05/2002 al 08/07/2002		RECAUDACION VOLUNTARIA	MOD. 2	Emisora 380040	Referencia 000008305534	Identificador 1001022189	Importe EUR 7,76
Ejercicio 2.002	Periodo ANUAL	Concepto Tributario 11201 IMPTO.S/BIENES INMUEB. URBANA					
SIT.: CR ARAFO CUMBRE		0037	VALOR SUELO	1.108,35			
VALOR CATASTRAL.: 1.108,35		BASE LIQUIDABLE:		1.108,35			
REF. CATASTRAL.: 0859203CS6306S0001IL		TIPO DE GRAVAMEN:		0,700			
REF. ANTERIOR:		CUOTA TRIBUTARIA:		7,76			
ESC. S PLT. UE PTA. LO USO/DES: M		CUOTA BONIFICADA:					
CLAVE BONIF: VTO. BONIF /		DEUDA TRIBUTARIA:		7,76			
N. FIJO: 10716531							
REVISION CATAST POSTERIOR ADO 1994:S							
Datos Fiscales TEJERA GIL MANUEL CL CALVO SOTELO 0039 00000 38550 ARAFO				Datos Tributarios CR ARAFO CUMBRE 0037 00000 S UE LO			
Número Fijo: 000000000000000010716531U			NIF/CIF/NIE 41799631Y		905213800400000083055341001022189000007760		
Ident. Consorcio: 001004083055							
Ob. Tributario: 0859203CS6306S0001ILS UE							
Forma de pago: BANCO ENTIDAD CHK CUENTA							
VENTANILLA							



ES PRIMERA COPIA DE LA MATRIZ NUMERO AL PRINCIPIO INDICADO DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE, QUE EXPIDO PARA LOS COMPARECIENTES, EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO DE SU MATRIZ, EN CINCO FOLIOS TIMBRADOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 4K, NUMEROS DEL 4410368 al 4410372. DOY FE.-



[Handwritten signature]

"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que constituye cada ⁴⁴¹⁰³⁶⁸ ~~4410368~~ al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la ⁴⁴¹⁰³⁶⁸ ~~4410368~~ alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de de 200.....
El(la) Funcionario(a),





04/2002

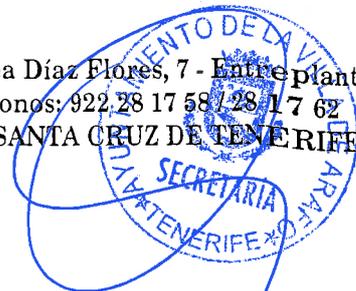


ILUSTRE AYUNTAMIENTO
VILL. DE ARAFO

El presente documento ha sido presentado en el día
de ... a la Liquidación del Impuesto de Plusvalía en
la Sección correspondiente, devolviéndose el ...
quedando una copia en posesión de ... para la
liquidación que en su caso proceda.

ARAFO, 27 de Agosto de 2003
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

[Handwritten signature]



CALIFICADO el documento que antecede de conformidad con el artículo 18 de la Ley hipotecaria, **INSCRIBO** la finca que en el mismo se describe, a nombre de **DOÑA FATIMA MARRERO FARIÑA** casada con **DON JOSE ANTONIO GARCIA GABINO**, por título de aportación a su sociedad de gananciales, en el libro 74, folio 122, finca 6017 DE ARAFO, inscripción 2ª.

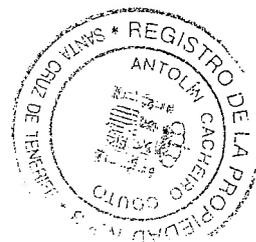
Al margen de dicho asiento se ha extendido una nota de afección al posible pago del impuesto, por cuatro años.

CARGAS: Gravada con los posibles pagos de los Impuestos al margen de las inscripciones 1ª y 2ª, y por dos años, a partir de la cumplimentación del Edicto Reglamentario, con las limitaciones del artículo doscientos siete.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no sea declarada su inexactitud (art. 1.L.H.); Además producirá los efectos determinados por los artículos 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Santa Cruz de Tenerife, dieciseis de enero del año dos mil cuatro.

El Registrador.



Base: Declarada-----
Honorarios: 151,45 euros-----
Nº Arancel: 1.-2.1-3.1-4n-----



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

Expediente : 87171.9/3 de fecha viernes, 28 de noviembre de 2003
Solicitante del Certificado : MARRERO FARIÑA FATIMA
N.I.F.: 43815131Q
Uso del Certificado : NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0859203CS6306S0001IL

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CR ARAFO CUMBRE, 37

Escritura: S UE LO Puente: Suelo no edific
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo no edific A. CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 100 SUPERFICIE (m²): 353 AÑO VALOR: 2003

VALOR SUELO (EUR): 3.381,96 VALOR CONSTRUCCIÓN (EUR): -- VALOR CATASTRAL (EUR): 3.381,96

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: MARRERO FARIÑA FATIMA NIF: 43815131Q

DOMICILIO FISCAL: CL CAPITAN NUÑEZ, 32

MUNICIPIO: ARAFO PROVINCIA: S.C. TENERIFE C.P.: 38550

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CR ARAFO CUMBRE, 37

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE SUELO (m²): 353 TIPO DE FINCA: SUELO SIN EDIFICAR

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de ARAFO Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA

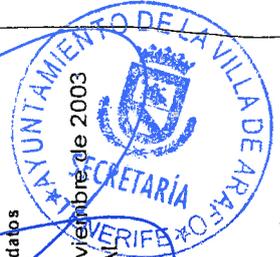
E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En S/C DE TENERIFE, a viernes, 28 de noviembre de 2003
EL GERENTE TERRITORIAL

360.940 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario



VER ANEXO DE COLINDANTES Fdo.: Luis Gonzalez-Carpio Fernandez



ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0859203CS6306S0001IL

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 0859204CS6305N0001JJ	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELO,41	SUPERFICIE (m²) 59
---	---	------------------------------

NIF 43815131Q	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARRERO FARIÑA FATIMA
-------------------------	---

REFERENCIA CATASTRAL 0859205CS6305N0001EJ	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELO,39	SUPERFICIE (m²) 706
---	---	-------------------------------

NIF 43815131Q	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARRERO FARIÑA FATIMA
-------------------------	---



En S/C DE TENERIFE, a viernes 28 de noviembre de 2003
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: Luis Gonzalez-Carpio Fernandez



AÑO....2.003

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santa Cruz de Tenerife Nº 3

08 JUL. 2003

Presentado..... horas
Asiento 2948..... Diario 33
Entrada Nº 4695-03

N.º.....1253



ESCRITURA

DE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santa Cruz de Tenerife Nº 3

20 OCT. 2003

Presentado..... horas
Asiento..... Diario.....
Entrada Nº.....

COMPRAVENTA Y ACTA DE NOTORIEDAD

COPIA PARA:

DON JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO
Y DOÑA FÁTIMA MARRERO FARIÑA

Florentino Aláez Serr
Notario

Avenida Obispo Pérez Cáceres, núme
Teléfonos: 922 51 01 55 y 922 51 01
Fax: 922 51 25 51
38500 – GÜÍMAR
Santa Cruz de Tenerife

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y COMERCIO
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Nº PRESENTACIÓN: J 18900

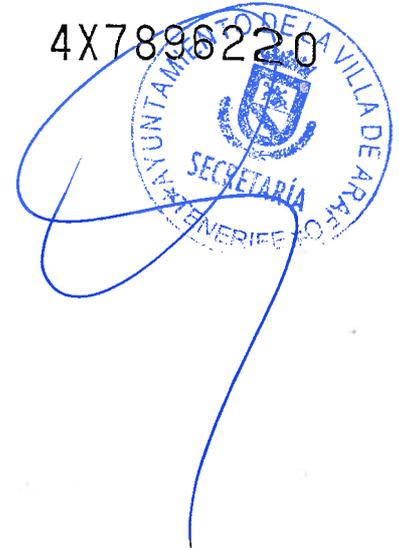
FECHA DE PRESENTACIÓN: 07/07/2003

6000020656883
6000020656885





04/2003



4X7896220

**NÚMERO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES
ESCRITURA DE COMPRAVENTA
Y ACTA DE NOTORIEDAD**

En **Güímar**, a veintisiete de Junio del año dos mil tres. ___

Ante mí, **FLORENTINO ALÁEZ SERRANO**, Notario de Güímar y su Distrito, del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, ___

----- **COMPARECEN** -----

De una parte como vendedor: _____

DON ELIO FLORES YANES, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Arafo, con domicilio en la Calle Calvo Sotelo, número 52; y titular del Pasaporte número: 41.964.932-Y. _____

De otra como compradores: _____

DON JOSÉ-ANTONIO GARCIA GABINO, mayor de edad, casado, vecino de Arafo, con domicilio en la Calle Capitán Nuñez, número 32, vivienda 5; y titular del D.N.I./N.I.F., número: 43.795.479-Y. _____

Y su esposa **DOÑA FÁTIMA MARRERO FARIÑA**, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio: y titular del D.N.I./N.I.F. número: 43.815.131-Q. _____

Casados en régimen de gananciales. _____



INTERVIENEN, en su propio nombre y derecho. _____

Las identifico mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben. _____

Doy fe de que, a mi juicio, tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a su voluntad debidamente informada. _____

----- **EXPOSICIÓN** -----

Don Elio Flores Yanes manifiesta que es dueño con carácter privativo, en pleno dominio, de la siguiente finca: _____

URBANA.- Terreno sito en la Calle Calvo Sotelo, donde está señalada con el número 41 de gobierno, en el término municipal de Arafo. _____

Tiene una superficie de CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (**59 m²**). _____

Linda: al **NORTE, ESTE Y OESTE**, con más propiedades de la parte compradora, Doña Fátima Marrero Fariña, y al **SUR**, Calle Calvo Sotelo, número 39 de gobierno. _____

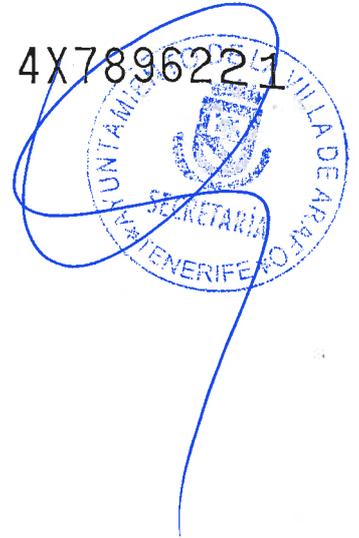
Manifiestan las comparecientes, a efectos de lo dispuesto en los artículos 31-1º y 48-7º del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 18 de Julio, de Costas, que la finca descrita y que por la presente se transmite **no linda** con el dominio público marítimo-terrestre. _____

DATOS CATASTRALES. _____

49/5



4X7896221



04/2003

Las señores comparecientes me exhiben **CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA** de la finca descrita, fotocopia del cual incorporo a esta matriz. _____

Resultan de dicho documento los siguientes datos catastrales identificativos: _____

Referencia catastral.- **0859204CS6305N0001JJ.** _____

TÍTULO.- Adquirió la finca descrita, según manifiesta, por herencia de sus padres Don Gonzalo Flores Castellano y Doña Concepción Yanes Flores, fallecidos hace más de 10 años. _____

Advierto a los señores comparecientes de la falta de título fehaciente. _____

INSCRIPCIÓN.- No consta. _____

CARGAS.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de cargas y arriendos y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones. _____

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La parte adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral y se declara satisfecha por la información resultante del título, de las afirmaciones de la parte transmitente y por lo pactado entre ellas y



hacen constar la urgencia de la formalización del acto. _____

La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas, resultan de las manifestaciones realizadas por la parte transmitente. _____

Yo, el Notario, advierto muy especialmente a la parte adquirente de que su adquisición en esta compraventa depende de la verdad y realidad de las manifestaciones de la parte transmitente sobre la descripción de la finca, su titularidad y cargas, porque no exhibe ningún título escrito de dominio y la finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad, pese a lo cual insiste este otorgamiento. _____

Los señores comparecientes declaran y hacen constar su voluntad de que no comuniquen el otorgamiento de esta escritura al Registro de la Propiedad. _____

----- **ACTA DE NOTORIEDAD** -----

Los señores comparecientes, me requieren para que, previas las pruebas necesarias, compruebe y declare la notoriedad de que el transmitente es tenido por dueño de la finca descrita. _____

Acepto el requerimiento que cumplimentaré en diligencias posteriores. _____

Y ofrecen como tales pruebas las declaraciones testificales de **DOÑA MORGIANA FARIÑA RIVERO**, titular del D.N.I./N.I.F., número: 41.985.656-F; y de **DOÑA GLORIA ESTHER NAVARRO TRUJILLO**, con D.N.I./N.I.F., número:



04/20 03

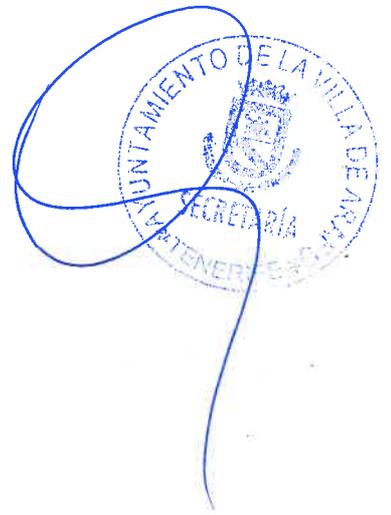
43.825.774-X, a quienes identifico mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben, y que afirman que les consta por ciencia propia que **Don Elio Flores Yanes** es dueño de la finca descrita. _____

-----DISPOSICIÓN-----

I.- Don Elio Flores Yanes **VENDE** y **TRANSMITE** el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo de esta escritura, a los conyuges **DON JOSÉ-ANTONIO GARCIA GABINO** y a **DOÑA FÁTIMA MARRERO FARIÑA** que la **COMPRAN Y ADQUIEREN** para su sociedad conyugal, en el precio alzado y total de **TRES MIL (3.000) EUROS**, que la parte vendedora confiesa haber recibido con anterioridad de manos de los compradores. _____

II.- Los gastos que se deriven del otorgamiento de esta escritura, su copia, impuestos, incluido el Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si se devengare y demás que se originen serán **de cuenta de la parte compradora**. _____

III.- Manifiestan los comparecientes que conocen y aceptan la situación y calificación urbanística de la finca descrita. _



Hago las reservas y advertencias legales. _____

Advierto a los señores comparecientes del derecho que les asiste a pedir asesoramiento sobre las cuestiones relacionadas con este documento al Notario autorizante o a un jurista de su libre elección. _____

A efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Advierto a la parte adquirente de su obligación de presentar en la Oficina Liquidadora competente dentro del plazo de treinta días hábiles copia auténtica de ésta escritura, copia simple de la misma y el modelo Oficial debidamente cumplimentado para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de la afección de los bienes al pago del Impuesto. _____

Advierto a las comparecientes de su obligación de presentar en el Ayuntamiento donde radique la finca urbana dentro del plazo de treinta días hábiles, copia autorizada de esta escritura a liquidación del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). _____

De conformidad en al artículo 21 de la Ley 6/98 de 13 de Abril de Régimen del Suelo y Valoraciones: _____

1.- La transmisión de fincas no modificará la situación del



04/20 03

titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efectos de mutación jurídico-real. _____

2.- En las enajenaciones de terrenos, deberá hacerse constar en el correspondiente título: _____

a) Si se tratare de terrenos no susceptibles de edificación o con edificaciones fuera de ordenación de conformidad con el planeamiento aplicable, su expresa situación a estos efectos. _____

b) Si se tratare de terrenos en proceso de urbanización, los compromisos aún pendientes que el propietario hubiere asumido en orden a la misma. _____

c) En el supuesto de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular, la fecha de aprobación del planeamiento correspondiente y las cláusulas que se refieran a la disposición de



las parcelas y compromisos con los adquirentes. _____

3.- La infracción de cualquiera de las anteriores disposiciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, facultará al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y para exigir indemnización por los daños y perjuicios que se le hubieren irrogado. _____

Leo, por su opción, íntegramente y en alta voz esta escritura a los señores comparecientes y a las testigos, a quienes advierto del derecho que tienen a leerla por sí, y enterados de su contenido la consienten, otorgan y firman. _____

Y yo el Notario, doy fe de todo lo contenido en este Instrumento Público, extendido en **cuatro** folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para Documentos Notariales, serie **4X**, números el presente, sus dos anteriores en orden correlativo de numeración y el 7896219. _____

BASE DE CÁLCULO : VALOR DECLARADO
DERECHOS DEVENGADOS: 228.99.-
NÚMEROS APLICADOS : 2.4.5.7.-

Están las firmas de los comparecientes.- Signado, firmado:
FLORENTINO ALÁEZ SERRANO.- Rubricado y sellado. _____

DILIGENCIA DE NOTORIEDAD.- (Referida a la escritura anterior de mi Protocolo).- En Güímar, a veintisiete de Junio del año dos mil tres. _____



04/20 03

Yo, el Notario, a la vista de la prueba practicada estimo justificada la notoriedad pretendida en la escritura precedente. _____

Y yo el Notario, doy fe de todo lo contenido en este Instrumento Público, extendido en **cinco** folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para Documentos Notariales, serie **4X**, números el presente, sus tres anteriores en orden correlativo de numeración y el 7896219. _____

Signado, firmado: FLORENTINO ALÁEZ SERRANO.-
Rubricado y sellado. _____

DOCUMENTO UNIDO. _____



0472003



ANEXO AX7896225
RELACION DE FINCAS URBANAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0859204CS6305N0001JJ

PCATASTRAL1 0859205	PCATASTRAL2 CS6305N	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CALVO SOTELO,39	SUPERFICIE (m²) 706
NIF 43815131Q	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARRERO FARÑA FATIMA		

En S/C DE TENERIFE, a miércoles, 18 de junio de 2003
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: Luis González-Carpio Fernández



ES PRIMERA COPIA DE LA MATRIZ NUMERO AL PRINCIPIO INDICADO DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE, QUE EXPIDO PARA LA PARTE ADQUIRIENTE, EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO DE SU MATRIZ, EN SIETE FOLIOS TIMBRADOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 4X, NUMEROS DEL 7896220 AL 7896226. DOY FE.-



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y COMERCIO
 OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
 IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
 ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Santa Cruz de Tenerife, a 7 de Julio de 2003

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002065688 3 J 18900	180,00 Euros	07/07/2003



04/2003



4X7896226



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y COMERCIO
OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

El presente documento, que acredita un ingreso por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se devuelve al interesado a los efectos oportunos.

Copia del citado documento queda en poder de esta Administración para la comprobación posterior de la Autoliquidación y, en su caso, rectificación o liquidación complementaria que proceda, conforme a los trámites establecidos en el Real Decreto 1/1993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto.

Santa Cruz de Tenerife, a 7 de Julio de 2003

OFICINA DE ATENCIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE PRESENTACION	IMPORTE INGRESADO	FECHA DE INGRESO
600002065686 5	J 18900 180,00 Euros	07/07/2003



CALIFICADO el documento que antecede de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, INSCRIBO el dominio de la finca descrita en el mismo, a favor de los esposos Don JOSE ANTONIO GARCIA GABINO y Doña FATIMA MARRERO FARIÑA, que adquieren la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por título de compra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria con las limitaciones del 207, en el libro 73 del Ayuntamiento de ARAFO, al folio 21, finca 5874, inscripción 1a.

Expedido el Edicto Reglamentario.

Santa Cruz de Tenerife, 1 de septiembre de 2003.

EL REGISTRADOR.

ANTOLIN CACHEIRO COUTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 3 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICO: Que la finca a que se refiere el precedente documento, resulta gravada:

Por cuatro años, al posible pago del Impuesto, según su nota al margen, con fecha de la inscripción; y por dos años, a partir de la fecha en que se cumplimente el edicto, con las limitaciones del artículo doscientos siete de la Ley Hipotecaria, encontrándose pendiente de la cumplimentación del edicto, que se expidió en la fecha de su inscripción, el cual deberá estar expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, durante el plazo de un mes, y reintegrarse a esta Oficina, antes de tres meses a contar desde esta fecha.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no sea declarada su inexactitud (art.1.L.H.); Además producirá los efectos determinados por los artículos 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

continúa



Santa Cruz de Tenerife, 1 de septiembre de 2003.

EL REGISTRADOR

Base: Declarada -----
Honorarios: Según minuta-----
Nº Arcel. 1.-2.1.-3.3.-4.1.b) -----

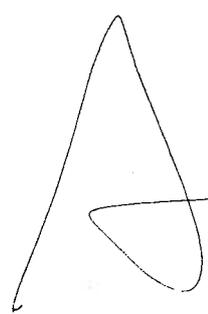
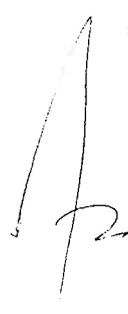


REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 3 SANTA CRUZ DE
TENERIFE.-

HABIENDOSE cumplimentado el edicto reglamentario queda con carácter definitivo, con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria, las inscripciones a que se refiere la precedente nota de este Registro.

Santa Cruz de Tenerife, 20 de Octubre de 2.003.

EL REGISTRADOR,

Honº 18,93 -euros.-----

Nº 1-3.1e) Arancel.-----

Base: Declarada.-----





INFORME SERVICIO CARRETERAS CABILDO

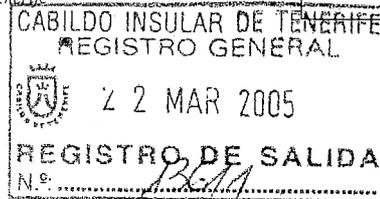


EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
R.E.L. 0338011
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS
Y TRANSPORTES
Plaza de España, n° 1
38003 - S/C de Tenerife

Santa Cruz de Tenerife, a 21 de marzo de 2005
JS/adg Teléfonos de contacto: 922 843916 / 843489

Asunto: Informe de viabilidad desfavorable para trazado de
Vía de Servicio lindante con la TF-523, P.K. 0+520.

Destinatario:
DON JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO
C/ Capitán Núñez n° 32 - viv 5
38550 - Arafo



En relación con escrito presentado por Don José Antonio García Gabino, con registro de entrada n° 32313 de 03/06/2004, en su propio nombre y en el de Doña Fátima Marrero Fariña, en solicitud de informe de viabilidad para trazado de Vía de Servicio lindante con la carretera insular TF-523 de Arafo a La Cumbre (antigua denominación C.I. TF-4133), P.K. 0+520, margen izquierdo, en el término municipal de Arafo, se significa que el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras ha emitido informe cuyo tenor literal es el siguiente:

- *"Visto el informe municipal en el que se indica que la citada vía de servicio no se encuentra en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, actualmente en vigor, ni en la adaptación a Plan General en tramitación y a que dicha propuesta se tendrá en cuenta para un posterior estudio, por parte de esta Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras se emite INFORME DE VIABILIDAD DESFAVORABLE a la vía de servicio planteada.*

Con respecto a la posterior propuesta para la inclusión en las Normas Municipales de planeamiento se informa que:

1. *La propuesta actual de conexión de las calles 1 y 3 establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento se consideran técnicamente inviables, debido a las diferencias de cota existente entre la C.I. TF-523 con la C/ Calvo Sotelo, ya que en cumplimiento de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias, y en aplicación de la Norma 3-1-I.C. de trazado, el acuerdo en los primeros **DIEZ METROS** (10,00 m) de entronque medidos desde el borde exterior de la TF-523 deberá ser horizontal o hasta un máximo del 4% de pendiente longitudinal, generando una pendiente en el resto de la vía de aproximadamente el 22%.*

2. *La construcción de la vía de servicio a una cota superior y ocupando la zona destinada a protección de la TF-523 generaría problemas en lo que a la explotación se refiere, al no existir espacio suficiente para la ubicación de los distintos servicios que generan los suelos urbanos e imposibilitaría futuras ampliaciones, ya sea para la modificación del trazado o para la adecuación de sus márgenes (arcén, aceras, paradas de guaguas, etc.).*

3. *A su vez se plantea la prolongación de la vía de servicio hasta su encuentro con la C/ Héroes de Salazar afectando a otras parcelas, es por esto que en el caso de que se entendiera viable se trataría de un proyecto completo que incluya el coste total de las obras, teniendo por tanto que contar con la disponibilidad de los terrenos afectados ya que por parte de este Servicio no sería factible la actuación en la parcela del solicitante.*

Una vez visto lo expuesto en los párrafos anteriores y dado que se plantea una posible inclusión en el futuro Plan General por parte del Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras se proponen las siguientes alternativas:

- x 1) La no ejecución de la vía de servicio ni de la parte denominada en la propuesta como calle 4, manteniendo las calles 1 y 3 en fondo de saco, no actuando en el espacio comprendido entre la Carretera Insular y la línea límite de edificación.
- 2) La ejecución de la vía de servicio a la cota propuesta, a una distancia nunca inferior de TRECE METROS medidos desde el eje de la calzada tomados de manera perpendicular al eje de la vía, manteniendo libre en todo su trazado el espacio comprendido entre la Carretera Insular y la línea límite de edificación.
- 3) La ejecución de la vía de servicio a la misma cota que la TF-523, eliminando las calles denominadas en la propuesta como 1 y 3 ya que técnicamente por las pendientes resultantes serían inviables."

EL JEFE DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE
CARRETERAS Y TRANSPORTES,

Pedro L. Campos Albarrán



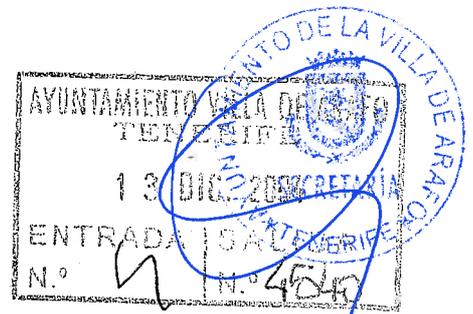


INFORME MUNICIPAL ALINEACIONES Y RASANTES



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
VILLA DE ARAFO
TENERIFE

NREL: 01380048
U.I. III = F.A.F.H.



**DOÑA RUTH CRISTINA ARTEAGA GONZALEZ, SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ARAFO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ
DE TENERIFE**

CERTIFICO: Que según la documentación obrante en esta Secretaría de mi cargo y en relación con la instancia presentada por D^o. José Antonio García Gabino, provisto del D.N.I. n^o. 43.795.479-Y. , en solicitud de informe de alineaciones y rasantes del terreno ubicado en la Carretera TF-523 (antes TF-4133) de Arafo a la Cumbre de este término municipal, de acuerdo a lo señalado en el plano adjunto, existe informe del Arquitecto Técnico Municipal que dice como sigue:

“EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL, EN RELACIÓN CON LA INSTANCIA PRESENTADA POR D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO, DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2004, REGISTRO DE ENTRADA N^o 6968, POR EL QUE SE SOLICITA ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES, DEL SOLAR SITO ENTRE LA CALLE CALVO SOTELO Y LA CARRETERA DE ENLACE: ARAFO-CUMBRE-TF.-523, SEGÚN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA, SE INFORMA LO SIGUIENTE:

A.- ANTECEDENTES:

En relación con la edificación que se pretende construir, en el solar que queda ubicado entre la Carretera de enlace: Arafo-Cumbre: TF.- 523 y la calle Calvo Sotelo, motivo de una proposición presentada por los promotores Dña. Fátima Marrero Fariña y D. José A. García Gabino, en base a la documentación gráfica redactada por el estudio de Arquitectura: Estudio Luengo S.L., señalar que en su día, dicha propuesta fue motivo de estudio por parte del ayuntamiento, promotores y técnicos municipales, que teniendo como base, las alineaciones señaladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente y las señaladas en el Plan General en Tramitación, que para dicha zona son las mismas, se observa que las alineaciones de los viales propuestos, no se adaptan a los señalados en dichas normativas, aún reconociendo su mejor adaptación a las construcciones existentes en algunas de las calles que delimitan el solar, y de otro lado señalar la ubicación de una nueva vía, la situada por el lateral norte, lindando con la alineación de la TF.- 523, que no esta contemplada en los citados planeamientos, ya que el ancho de la misma, en parte esta ocupado por la línea de edificación que señala el planeamiento vigente para dicha TF.- 523, a saber de: 13 m. medida desde su eje, y el resto ocupando espacio de una zona destinada a uso residencial, con lo cual, la resolución presentada afecta y repercute, por un lado a la calificación del suelo, variando sus usos y ocupando suelo afectado por la alineación señalada y en otro, tal y como se ha señalado, afecta a las alineaciones de algunas de las vías existentes.

En otro orden de cosas, señalar que el estudio se completa con la delimitación y trazado de una nueva vía, paralela a la TF.- 523, y situada a una cota superior, que une el solar o el espacio citado con la calle Héroes del Alcázar , afectando con su trazado a otras propiedades limítrofes con la misma, en toda su longitud y disminuyendo un poco a la zona destinada a uso residencial, limítrofe por su lateral sur con la vía.

A la vista de ello, y como resultado de la reunión, se acordó:



a.- Que por parte de los promotores se solicitará un informe del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, Sección de Vías y Obras, en el sentido de conocer la opinión de dicho Organismo, dado que la nueva calle que linda por el lateral norte del solar, como la nueva vía alternativa propuesta, lindan con la TF.- 523, quedando situada ambas con respecto a dicha vía: Tf.- 523, a una cota superior.

b.- Considerando que la actual propuesta no se ajusta al Planeamiento Vigente: "Normas Subsidiarias de Planeamiento" ni al que se encuentra en tramitación: "Plan General, Adaptación Básica", y dado que, con la solución propuesta se modifica la calificación del suelo, se concretó que dicha propuesta se tendría en cuenta para un posterior estudio, una vez aprobado definitivamente el Plan General, y concretamente cuando se inicie su revisión.

Se adjunta fotocopias del plano de alineaciones y rasantes de las Normas Subsidiarias vigentes y del Plan General en tramitación, donde se puede apreciar lo señalado en dichos apartados.

A.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Con respecto a la solicitud de alineaciones y rasantes, señalar que las mismas se basan en las Normativa vigente de planeamiento: "Normas Subsidiarias de Planeamiento" y en el Plan General que se encuentra en tramitación, pero dado que en este caso se recogen los mismos parámetros que le son de aplicación, se señala lo siguiente:

A).- En cuanto a las Alineaciones vigentes:

Según el plano N° 17, de Alineaciones y Rasantes y según el Plano N° 13 de Zonificación y Clasificación del Suelo, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, las alineaciones de las calles, que figuran en la documentación presenta, denominadas como calle n° 1, calle n° 2 y calle n° 3, figuran con los anchos señalados en dicho plano N° 17, a saber de 6 m. para todas ellas, respetando las alineaciones que figuran en el mismo.

Con respecto a la TF.- 523, en el Plano N° 13, se señala que la línea de edificación está a 13 m. del eje de la citada vía, límite que precisamente coincide con el final del suelo urbano.

Dado que la Carretera de Acceso: Arafo-Cumbre: TF.- 523, es una carretera insular, independientemente de lo señalado en el apartado anterior, se solicitará por parte del interesado al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, la alineación correspondiente.

B).- En cuanto a las Rasantes vigentes:

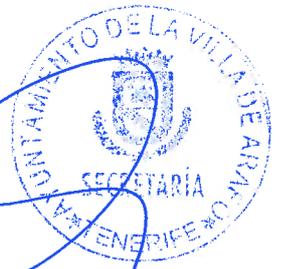
En cuanto a las rasantes a tener en cuenta a efectos edificatorios, y en lo que respecta a la Carretera TF.- 523, mientras que por parte del Excmo. Cabildo Insular no se señale nada al contrario, se tomara la existente.

En cuanto a la rasante a tener en cuenta en el resto de las calles, señalar que en la Oficina Técnica no existe ningún proyecto de urbanización de las mismas, y considerando que la calle denominada como n°1 y n° 3, en la documentación aportada, según el planeamiento finaliza en su intersección con la TF.- 523, y dado que existe un desnivel considerable en dichos puntos de intersección, entre las calles citadas y la TF.- 523, aproximadamente 2,00 m., con respecto a la calle n° 3, y de casi 6,00 m., con respecto a la calle n° 2, es por lo que, hasta que no se presente el respectivo proyecto de



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
VILLA DE ARAFO
TENERIFE

NREL: 01380048

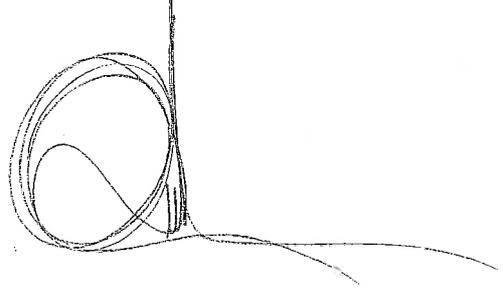


urbanización de las mismas, donde quede bien definida la rasante que toman en su recorrido y en el encuentro con la, TF.- 523, la Oficina Técnica no dispone en los momentos actuales de ningún documento que sirva de base para reflejar las mismas.

Para que así conste a petición de Dº. José Antonio García Gabino, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de Arafo, a dos de Diciembre de dos mil cuatro

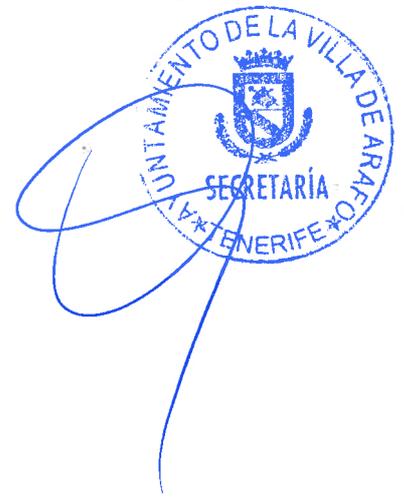
Vº. Bº.

EL ALCALDE PRESIDENTE





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE
NREL: 01380048



ASUNTO.- Informe de Alineaciones y Rasantes.

SOLICITANTE.- D. José Antonio García Gabino

SITUACIÓN.- Espacio entre calle Calvo Sotelo y TF.- 523.



EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL, EN RELACIÓN CON LA INSTANCIA PRESENTADA POR D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO, DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2004, REGISTRO DE ENTRADA N° 6968, POR EL QUE SE SOLICITA ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES, DEL SOLAR SITO ENTRE LA CALLE CALVO SOTELO Y LA CARRETERA DE ENLACE: ARAFO-CUMBRE-TF.- 523, SEGÚN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA, SE INFORMA LO SIGUIENTE:

A.- ANTECEDENTES:

En relación con la edificación que se pretende construir, en el solar que queda ubicado entre la Carretera de enlace: Arafo-Cumbre: TF.- 523 y la calle Calvo Sotelo, motivo de una proposición presentada por los promotores Dña. Fátima Marrero fariña y D. José A. García Gabino, en base a la documentación gráfica redactada por el estudio de Arquitectura: Estudio Luengo S.L., señalar que en su día, dicha propuesta fue motivo de estudio por parte del ayuntamiento, promotores y técnicos municipales, que teniendo como base, las alineaciones señaladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente y las señaladas en el Plan General en Tramitación, que para dicha zona son las mismas, se observa que las alineaciones de los viales propuestos, no se adaptan a los señalados en dichas normativas, aún reconociendo su mejor adaptación a las construcciones existentes en algunas de las calles que delimitan el solar, y de otro lado señalar la ubicación de una nueva vía, la situada por el lateral norte, lindando con la alineación de la TF.- 523, que no está contemplada en los citados planeamientos, ya que el ancho de la misma, en parte esta ocupado por la línea de edificación que señala el planeamiento vigente para dicha TF.- 523, a saber de: 13 m. medida desde su eje, y el resto ocupando espacio de una zona destinada a uso residencial, con lo cual, la resolución presentada afecta y repercute, por un lado a la calificación del suelo, variando sus usos y ocupando suelo afectado por la alineación señalada y en otro, tal y como se ha señalado, afecta a las alineaciones de algunas de las vías existentes.

En otro orden de cosas, señalar que el estudio se completa con la delimitación y trazado de una nueva vía, paralela a la TF.- 523, y situada a una cota superior, que une el solar o el espacio citado con la calle Hérores del Alcazar, afectando con su trazado a otras propiedades limítrofes con la misma, en toda su longitud y disminuyendo un poco a la zona destinada a uso residencial, limítrofe por su lateral sur con la vía.

A la vista de ello, y como resultado de la reunión, se acordó:

a.- Que por parte de los promotores se solicitará un informe del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, Sección de Vías y Obras, en el sentido de conocer la opinión de dicho Organismo, dado que la nueva calle que linda por el lateral norte del solar, como la nueva vía alternativa propuesta, lindan con la TF.- 523, quedando situada ambas con respecto a dicha vía: Tf.- 523,



a una cota superior.

b.- Considerando que la actual propuesta no se ajusta al Planeamiento Vigente: “ Normas Subsidiarias de Planeamiento” ni al que se encuentra en tramitación:” Plan General, Adaptación Básica”, y dado que, con la solución propuesta se modifica la calificación del suelo, se concretó que dicha propuesta se tendría en cuenta para un posterior estudio, una vez aprobado definitivamente el Plan General, y concretamente cuando se inicie su revisión.

Se adjunta fotocopias del plano de alineaciones y rasantes de las Normas Subsidiarias vigentes y del Plan General en tramitación, donde se puede apreciar lo señalado en dichos apartados.

A.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Con respecto a la solicitud de alineaciones y rasantes, señalar que las mismas se basan en las Normativa vigente de planeamiento:” Normas Subsidiarias de Planeamiento” y en el Plan General que se encuentra en tramitación, pero dado que en este caso se recogen los mismos parámetros que le son de aplicación, se señala lo siguiente:

A).- En cuanto a las Alineaciones vigentes:

Según el plano N° 17, de Alineaciones y Rasantes y según el Plano N° 13 de Zonificación y Clasificación del Suelo, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, las alineaciones de las calles, que figuran en la documentación presenta, denominadas como calle n° 1, calle n° 2 y calle n° 3, figuran con los anchos señalados en dicho plano N° 17, a saber de 6 m. para todas ellas, respetando las alineaciones que figuran en el mismo.

Con respecto a la TF.- 523, en el Plano N° 13, se señala que la línea de edificación está a 13 m. del eje de la citada vía, límite que precisamente coincide con el final del suelo urbano.

Dado que la Carretera de Acceso: Arafo-Cumbre: TF.- 523, es una carretera insular, independientemente de lo señalado en el apartado anterior, se solicitará por parte del interesado al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, la alineación correspondiente.

B).- En cuanto a las Rasantes vigentes:

En cuanto a las rasantes a tener en cuenta a efectos edificatorios, y en lo que respecta a la Carretera TF.- 523, mientras que por parte del Excmo. Cabildo Insular no se señale nada al contrario, se tomara la existente.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE
NREL: 01380048



En cuanto a la rasante a tener en cuenta en el resto de las calles, señalar que en la Oficina Técnica no existe ningún proyecto de urbanización de las mismas, y considerando que la calle denominada como nº1 y nº 3, en la documentación aportada, según el planeamiento finaliza en su intersección con la TF.- 523, y dado que existe un desnivel considerable en dichos puntos de intersección, entre las calles citadas y la TF.- 523, aproximadamente 2,00 m., con respecto a la calle nº 3, y de casi 6,00 m., con respecto a la calle nº 2, es por lo que, hasta que no se presente el respectivo proyecto de urbanización de las mismas, donde quede bien definida la rasante que toman en su recorrido y en el encuentro con la, TF.- 523, la Oficina Técnica no dispone en los momentos actuales de ningún documento que sirva de base para reflejar las mismas.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Villa de Arafo, a 1 de diciembre de 2004

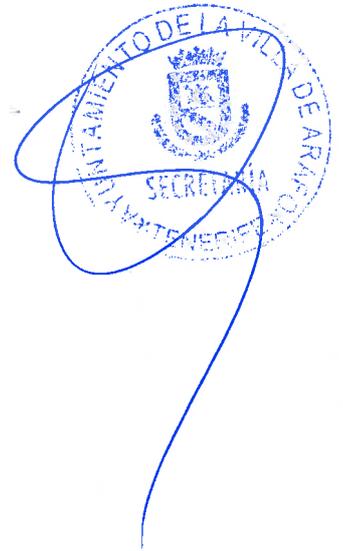
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL



do. - Antonio Pérez Pérez.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE
NREL: 01380048



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES

este proyecto requiere el
establecimiento en el
del (n.º d. 1346/1976)



fecha: 30 NOV. 1990	el arqto. de control
numero: 22618	
conforme al encargo del propietario	

Aprobado/Visto en sesión Pleno Extraordinaria
Urgencia de 23 Junio 1990
LA SECRETARIA



[Handwritten signature]



REVISION DE LAS
NORMAS
SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO

ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE

ARRAFO

TENERIFE

LUIS MACHO PEREZ
MANUEL NO SANCHEZ
DE LEON

plano: Zonificación y clasificación
del suelo.

nucleo: **Casco**

plano nº
13
E: 1/2000



URBANO-CERRADA



RUSTICO A B. CAMINO



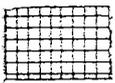
URBANO-ABIERTA C. JARDIN



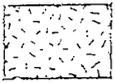
URBANIZABLE



URB. ADOSADA



EQUIPAMIENTOS



ZONAS VERDES



ZONA DE PROTECCION

..... LIMITE SUELO URBANO

LEYENDA

A AYUNTAMIENTO

D DEPORTIVO

E ESCOLAR

H UNIDAD SANITARIA

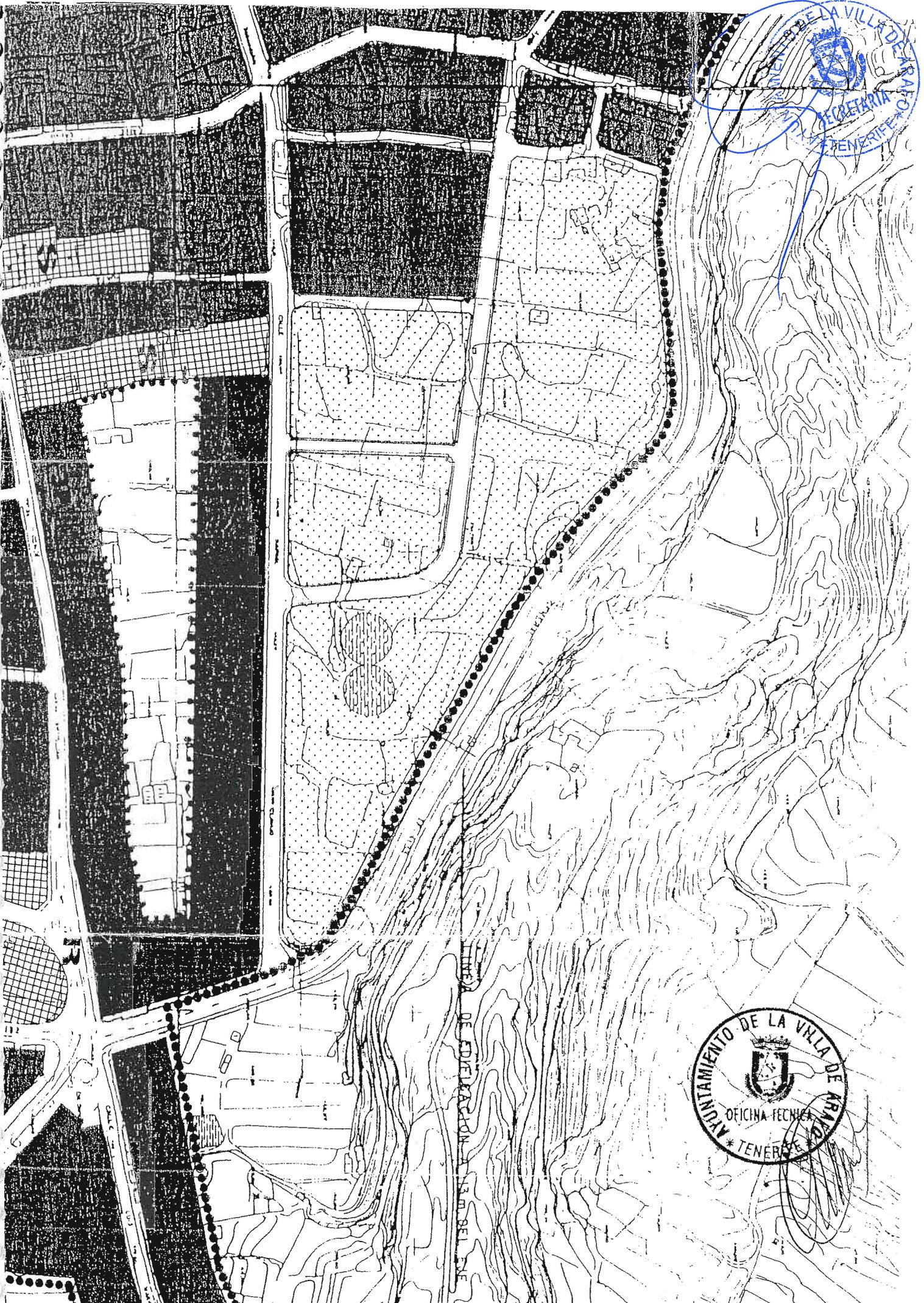
R RELIGIOSO

S SOCIO-CULTURAL

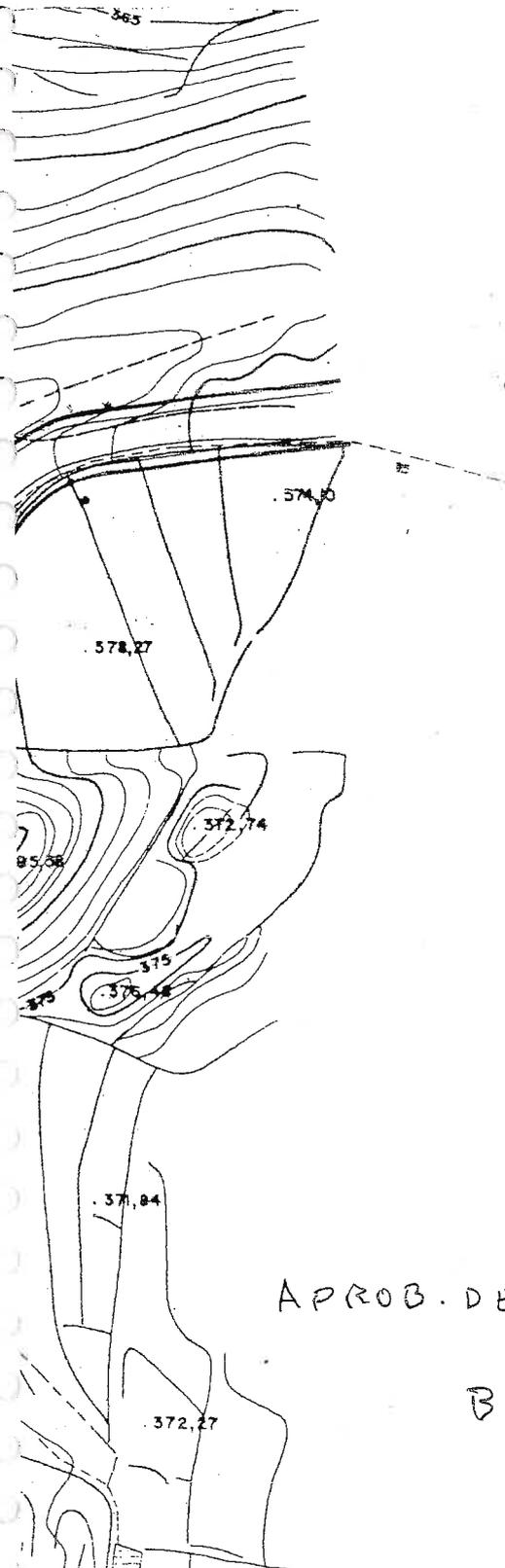
V VIVIENDAS SOCIALES

LEYENDA EQUIPAMIENTOS





LÍNEA DE EDIFICACION A N. DEL SUE



colegio oficial de Arquitectos de Tenerife
 delegación de Tenerife

este proyecto requiere de las normas establecidas en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística (L.O.U. 1345/1976)

29 SET. 1990
 22610

conforme al encargo del propietario

Aprobado/Visto en Sesión Pleno, Extraordinaria de Urgencia de 23-6-90 *Manuel Prizuel*

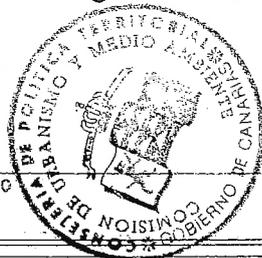
LA SECRETARIA,

[Handwritten signature]



APROB. DEF. ACUERDO COMAC 7 NOV 1990

B-O-C. 28 NOV. 1990



361.800

REVISION DE LAS
 NORMAS
 SUBSIDIARIAS DE
 PLANEAMIENTO

ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE

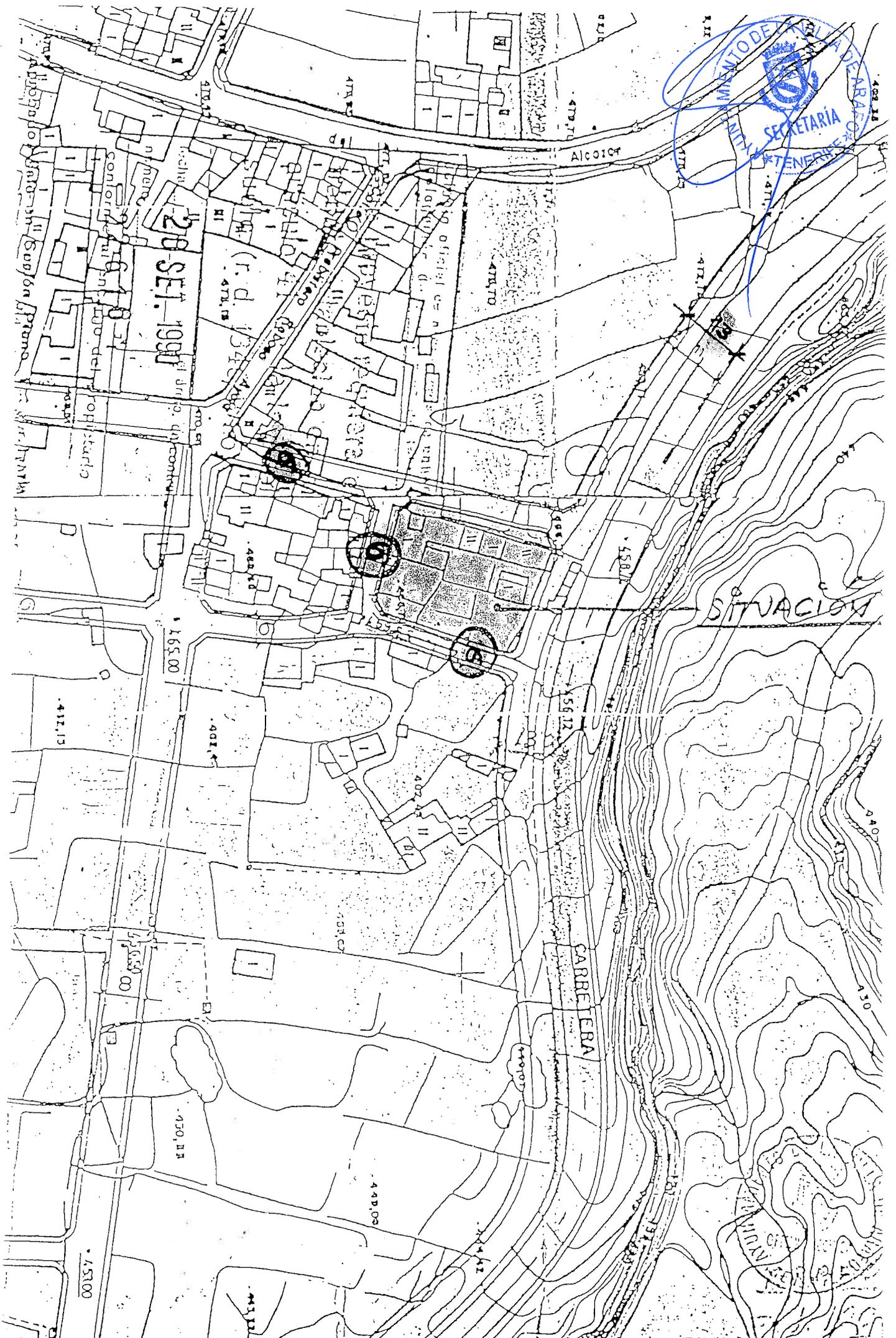
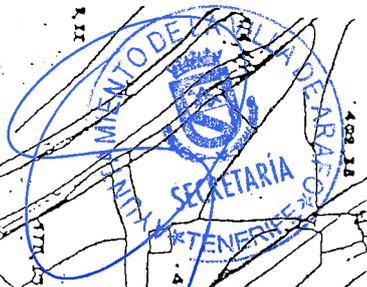
ARAFRO

TENERIFE

LUIS M^a MACHI PEREZ
 MANUEL NO SANCHEZ
 DE LEON

plano:
 Alineaciones y Rasantes
 nucleo: Casco

plano nº
 17
 E: 1/1000





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE
NREL: 01390048



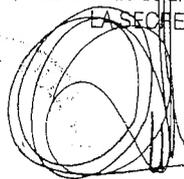
PLAN GENERAL EN TRAMITACIÓN



DILIGENCIA.-

Para hacer constar que el documento "Ordenación Pormenorizada, Plano P, hoja 1" contiene la Modificación Puntual que ha sido aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 23 de Julio de 2.004. Villa de Arafo, a 28 de Julio de 2.004

LA SECRETARIA



TEXTO REFUNDIDO

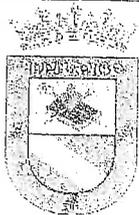
P

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

HOJA 1

1/2.000

CASCO DE ARAFO

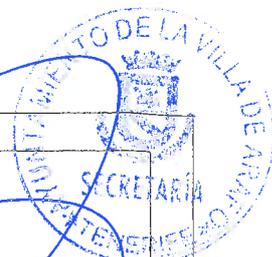


ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ARAFO

PLAN GENERAL DE ARAFO

(Adaptación al RDL 1/2000 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Arafo)





ZONAS

● MANZANA CERRADA

MC 2	Manzana Cerrada 2 Plantas
MC 2A	Manzana Cerrada 2 Plantas + Ático
MC 3	Manzana Cerrada 3 Plantas
MC 3PP	Manzana Cerrada 3 Plantas Protección Pública

● EDIFICACIÓN ADOSADA

EA 2	Edificación Adosada 2 Plantas
------	-------------------------------

● CIUDAD JARDÍN

CJ 2	Ciudad Jardín 2 Plantas
------	-------------------------

● EDIFICACIÓN RURAL

BC 2	A Borde de Camino 2 Plantas
------	-----------------------------

● ESPACIOS LIBRES

PU	Parque Urbano
PZ	Plaza
JD	Jardines y áreas de juego

● EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

ED	Educativo
CU	Cultural
DP	Deportivo
RC	Recreativo



PU

Parque Urbano

PZ

Plaza

JD

Jardines y áreas de juego

● **EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**

[Pattern]

Educativo

[Pattern]

Cultural

DP

Deportivo

RC

Recreativo

SA

Sanitario

AS

Asistencial

[Pattern]

Institucional

CC

Centro de Culto

CM

Cementerio

p

EQUIPAMIENTO PRIVADO

● **INFRAESTRUCTURAS**

[Pattern]

Viaro Rodado

[Pattern]

Viaro Peatonal

[Pattern]

ALINEACIONES

[Pattern]

LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN

[Pattern]

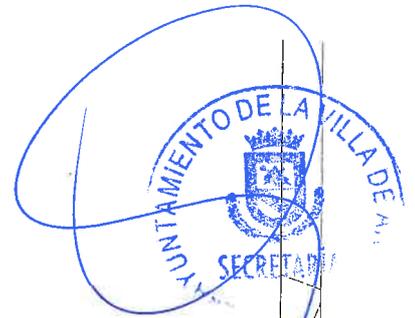
LÍMITE DEL SUELO URBANO

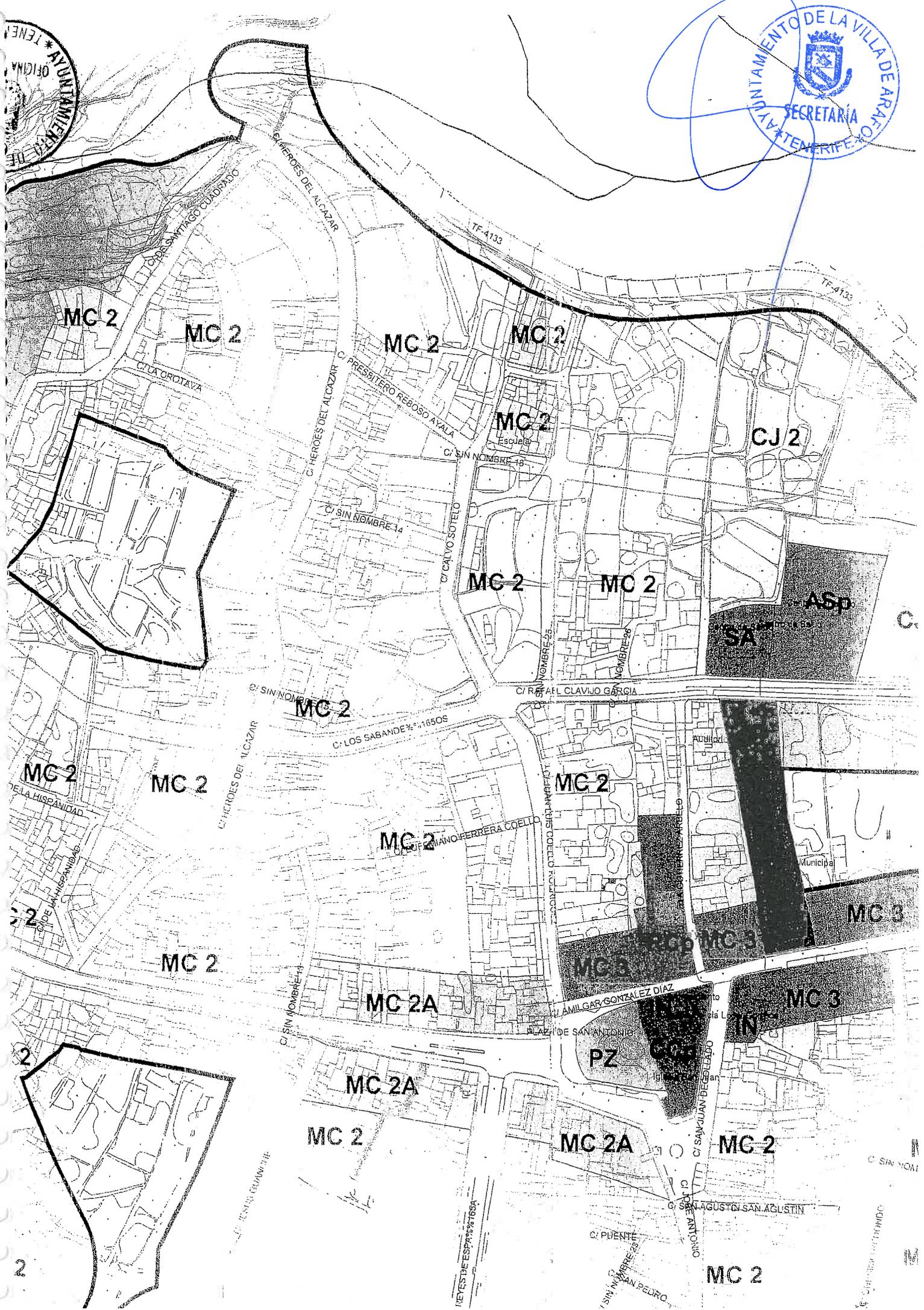
[Pattern]

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

[Pattern]

EJE DE CAUCE DE BARRANCO





MC 2

MC 2

MC 2

MC 2

MC 2

CJ 2

MC 2

MC 2

ASP

MC 2

MC 2

MC 2

MC 2

MC 2

MC 3

MC 2

MC 2A

MC 3

MC 3

MC 3

2

MC 2A

PZ

MC 2

MC 2A

MC 2

2

MC 2