

ESTUDIO DE DETALLE Nº 12 PUNTA BRAVA NIVEL B Y OP (MANZANA 14.02), CALLE GUETÓN 3, PUNTA BRAVA, PUERTO DE LA CRUZ, SANTA CRUZ DE TENERIFE

### INDICE DEL PROYECTO

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- DATOS GENERALES. AGENTES
- 2. ANTECEDENTES
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- OBJETO
- CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA 1.5.1. Análisis y argumentación de los criterios considerados
- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
  - 6.1. Estado Actual-Marco jurídico de Referencia
  - 6.2. Estado Reformado- Marco jurídico de Referencia
- MATERIALES TEXTURA Y COLOR DE FACHADA 7.
- CONCLUSIÓN 8 .

### ANEXOS A LA MEMÕRÍÄ

- 3.1. FICHA CATASTRAL
- 3.2. **ESCRITURAS**
- 3.3. NOTA SIMPLE

### INFOGRAFIAS Y FOTOMONTAJES

### DOCUMENTACIÓN GRÁFÍCA

### PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 EMPLAMIENTO EN MANZANA 14.02. ESTADO ACTUAL
- 03 ALZADO CALLE GUETÓN. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 04 VOLUMETRÍA MANZANA 14.02. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. FOTOMONTAJES

### PLANOS EN PROYECTO BÁSICO REDACTADO

- 05 PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL
- 06\_PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL
- PLANTA DE CUBIERTAS. ESTADO ACUTAL
- 08 ALZADO. ESTADO ACTUAL
- 09 SECCIÓN. ESTADO ACTUAL
- 10 SECCIÓN TRANSVERSAL. ESTADO ACTUAL
- 11\_PLANTA BAJA. ESTADO REFORMADO
- 12\_PLANTA PRIMERA. ESTADO REFORMADO
- 13 PLANTA SEGUNDA. ESTADO REFORMADO
- 14 PLANTA DE CUBIERTAS. ESTADO REFORMADO
- 15 ALZADO. ESTADO REFORMADO
- 16\_SECCIÓN LONGITUDINAL. ESTADO REFORMADO
- 17 SECCION TRANSVERSAL. ESTADO REFORMADO

ē DILIGENCIA. Se extiende para hacer or forma parte del expediente del Estudio de Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamie de marzo de 2019, con caracter definitivo. ع, con caرد Puerto de la د EL s

la Cruz, a Secretar

Clemente Miguel Dorta Hernández

document 4.02, Pun Pun

PROPIEDAD:



forma parte de expediente para nacer constar que er presente documento forma parte de expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental.

Fdo .. Clemente Miguel Dorta Hernández

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICATIVA

PROPIEDAD:



### 1.1 DATOS GENERALES. AGENTES

OBJETO DEL PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

SITUACIÓN:

C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz,

Tenerife.

USO DEL EDIFICIO:

Residencial

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 6QE

PROMOTOR:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 6QE

REDACTOR DE PROYECTO:

Jaime Millán Padilla N.I.F.: 52999252-F

N° Colegiado: 18.007

Domicilio: C/ Clara Campoamor 10, Portal2, 1°3

Población: C.P. 28232, Las Rozas, Madrid

ENCARGO:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 60E

### 1.2 ANTECEDENTES

egún la delimitación de la zona, el proyecto del estudio de detalle se esarrolla de la manzana 14.02, según ficha del ED-12 del Plan General, con os objetivos descritos en ella.

h objetivo final en un proyecto de edificación es un una vivienda antigua entro del ámbito de los 20 metros de costas situado en la calle Gueton 3, unta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

e trata de una planta de solar de la vivienda, de fachada principal recta on laterales casi perpendiculares y trasera oblicua.

osee fachada principal a calle Guetón y el resto de los linderos está elimitado por:

ATERAL IZQUIERO. Vecino colindante calle Guetón 1.

ATERAL MERECHO. Vecino colindante calle Guetón 5. RASERA. Colindante con zona protegida, antiguo polvorín de la guerra.

l objeto de proyecto es para un ESTUDIO DE DETALLE, previo a la

PROPIEDAD:

dificación de la vivienda.

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para nacer constar que el presente uccumento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.



### 1.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de este ED-12 se refiere a la manzana 14.02, situada en el sector de Punta Brava, junto a la ribera del mar y entre las calles Pelinor y Guetón. Se justifica la realización parcial del estudio ED-12 limitándose a esta manzana porque la actuación edificatoria que se pretende realizar está contenida en la misma, y ésta se considera irrelevante respecto al resto del ámbito delimitado fuera de ella.

SU REFERENCIA CATASTRAL ES: 6638405CS4463N0001UA.

### EDIFICACIÓN QUE SE PRETENDE CON EL PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE

La vivienda sobre la que se propone la actuación posee una superficie en planta de 53,15~m2

El edificio únicamente consta de planta baja y primera retranqueada, con azotea cubierta y descubierta.

La distribución del mismo será la siguiente:

Planta Baja: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a estar-cocina, pasillo, distribuidor, baño 2, dormitorio 1 y 2.

Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

El pasillo da acceso a un patio comunicado con la planta primeraazotea.

- Planta Primera: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a habitación, terraza descubierta, distribuidor, azotea cubierta y descubierta, y lavandería.

LO QUE SE PRETENDE ES LA AMPLIACIÓN SEGÚN NORMATIVA EN ESTADO REFORMADO DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA SEGÚNDA RETRANQUEADA 3 METROS, ALINEANDO LA CORNISA DEL EDIFICIO Y LAS ALTURAS DEL MISMO CON EL RESTO DE LA CALLE, HOMOGENEIZANDO POR TANTO EL SKYLINE DE LA MISMA.

La distribución, en estado reformado, del mismo será la siguiente:

Planta Baja: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a recibidor-hall, dormitorio 1, dormitorio 2, escalera de subida y trastero.

Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente de la manzana 14.02, forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manza de 2019, con carácter definitivo celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo puerto de la Cruz. à 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Clemente Miguel Dorta



- Planta Primera: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a cocina, salón-comedor, lavadero-despensa, aseo y escalera de subida.
- Planta Segunda: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a dormitorio principal, baño principal, cuarto de calderas y terraza.

### CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANISTICA Y ORDENANZAS MUNICIPALES

### Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

### Zona 3

Edificación cerrada

Estudio de detalle  $n^{\circ}$  12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial vivienda situada en calle Gueton 3

### NORMATIVA URBANÍSTICA

	NORMATIVA	ACTUAL	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Urbano	Urbano
TIPOLOGÍA	Residencial	Residencial	Residencial
PARCELA MÍNIMA	=	64,00 m2	64,00 m2
OCUPACIÓN	=	53,15 m2	64,00 m2
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	20,00 m	7,54 m	7,54 m
RETRANQUEOS		-	_
ALINEACIÓN	=	_	-
LINDEROS	_	_	_
ALTURAS:	3	2	3
Planta última retranqueada 3m			
ALTURA DE CORNISA	_	4,60 m	8,10 m
ALTURA DE CUMBRERA	11,50 m	5,00 m	8,90 m
FRENTE MÍNIMO	֥	11,80 m	11,80 m

En este proyecto se cumplen todas las determinaciones que establece la Normativa Urbanística.

### 1.4 OBJETO

El presente estudio de detalle se redacta PARA TODA LA MANZANA 14.02 (VER PLANOS) con el objeto de hacer factible la ampliación de la vivienda, mediante una planta baja, planta primera y segunda, homogeneizando la calle en cuanto a alturas ser refiere sin perder la estética de la misma y la volumetría general del entorno.

1. El Estudios de Detalle tiene por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para la manzana o la unidad urbana:

- a. La alineación y las rasantes.
- b. Los volúmenes.

### PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

Hernánde

### ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arg. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

- 2. El estudio de detalle en ningún caso podrá:
  - a. Modificar el destino urbanístico del suelo.
  - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
  - c. Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas
  - en el plan que desarrollen o completen.
  - d. Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
  - e. Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables,
  - la densidad poblacional o la intensidad de uso.
  - f. Establecer nuevas ordenanzas.

### NINGUNO DE ESTOS APARADOS SE PRETENDE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

### 1.5 CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA

Se reseña los puntos importantes propuestos en el estudio de detalle para ampliación de la vivienda.

### 1. ALINEACIÓN DE LAS CORNISAS CON RESPECTO A EDIFICIOS COLINDANTES.

### ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



### ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL-Secretario-Accidental,

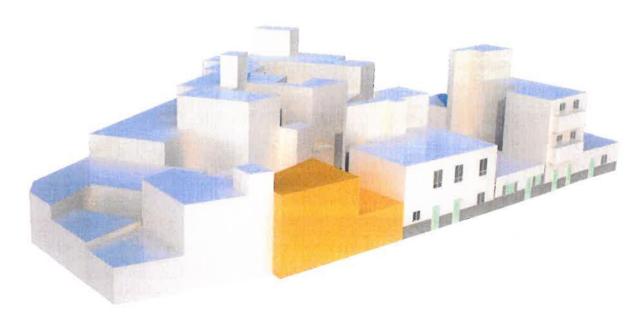


### ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

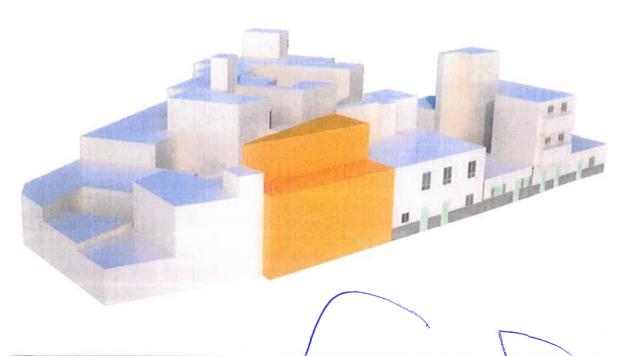
C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

### 2. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS VOLUMENTRÍAS DE LA CALLE GUETÓN.

### ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



### ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



COMO SE DETALLA EN LOS ESQUEMAS TANTO DE ALTURAS COMO DE VOLUMENTRÍAS LOS INTERESES DE LA PROPUESTAS NO RESPONDEN TANTO A NECESIDADES COMO PERSONALES SI NO TAMBIÉN A NECESIDADES DE ÁMBITO DE APLIACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ALTURAS Y VOLUMÉTRICAS.

DILIGENCIA. Se extiende para nacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



### 1.6 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

### 1.6.1. ESTADO ACTUAL-MARCO JURÍDICO DE REFRENCIA

El estudio de detalle se realiza de forma parcial en la manzana 14.02, porque la actuación que se pretende realizar se concreta en una parcela (o inmueble calle guetón 3) contenida en la misma y su repercusión fuera de la manzana (en el resto del ámbito del Estudio de Detalle) se considera irrelevante.

Se consigue proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.

Para ello estudia la manzana usando los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación.

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial.

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

### Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

### **OBJETIVOS:**

- · Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1.980 de 28 de julio de Costas.
- · Se señalará de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes con el respeto a los usos y construcciones de interés, pudiéndose autorizar con los límites del Plan General usos nuevos y construcciones menores de forma que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.
- · El objetivo será el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.
- Asimismo las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

Lo establecido en el párrafo anterior sólo será de aplicación cuando se trate se solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en el presente Plan General.

forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01

de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:



### 1.6.2. ESTADO MODIFICADO-MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

### Propuesta del Estudio de Detalle

El presente ESTUDIO DE DETALLE pretende realizar un estudio de la totalidad de la manzana 14.02 con el objeto final de realizar una reforma y ampliación de la vivienda situada en la calle Guetón, 3, puesto que no se encuentra en un estado óptimo para su uso

Para ello, aprovechando la actuación, se pretende aumentar su volumen a 3 alturas (retranqueando la última 3,00m tal y como dice la norma particular de la manzana 14.02) para mejorar la homogeneización de la calle y su entorno.

Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003.

### Cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera y novena de la ley 22/1988

La edificación propuesta logra homogeneizar la calle Gueton, siendo este un tramo de fachada marítimo.

Se puede comprobar que existe un conjunto de edificaciones que mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Gueton. Siendo 11,80m el 21,75% del total

de longitud de la calle.

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,



### 1.7 MATERIALES, TEXTURAS Y COLOR DE LA FACHADA

Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos tratan de relacionarse con el entorno y conformar un espacio continuo con la calle y la manzana, homogeneizando la zona.

- -La fachada llevará un revestimiento de revoco de monocapa blanco roto con juntas cada 1m más o menos.
- -La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.
- -La puerta de entrada estará lacado en el mismo tono que la carpintería.
- -El alfeizar será de piedra caliza modelo "Capri".
- -Vidrio transparente laminado.

SE TRATARÁ COMO PUNTO IMPORTANTE EL MATERIAL FINAL DE LA CUBIERTA ASEMEJÁNDOSE AL ENTORNO, DEFINIDO COMO SEGUNDA FACHADA Y VISTO EN EL ENTORNO SOBRE PUNTOS SUPERIORES EN LA TOPOGRAFÍA DE LA ISLA.

### RESPECTO A LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales de construcción que se empleen en la obra satisfarán las siguientes normas y recomendaciones:

- Las pinturas y barnices empleados cumplirán la norma UNE 48-300-94.
- Se prohíbe el uso de aceites en cuyo proceso de fabricación se utilice CFC.
- Se prohíbe el uso de aislantes en cuyo proceso de fabricación se utilice HCFC.
- Se prohíbe el uso de maderas tropicales o procedentes de cultivos no sostenibles.
- Se recomienda la utilización de maderas producidas por el sector forestal español de forma sostenible y sin tratamientos artificiales.
- Las carpinterías de madera deberán contar con certificado de origen, con objeto de acreditar su procedencia de explotaciones sostenibles.
- El PVC se empleará en la menor medida que sea posible y, en todo caso, nunca se utilizará este material si no es reciclado.
- Se prohíbe el uso de fibrocemento con asbestos.
- Tanto en cerramientos exteriores como en los interiores, se utilizarán, siempre que sea posible, pinturas de base acuosa y de tipo ecológico (transpirables).
- Se recomienda la utilización de mecanismos eléctricos

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excimo. Ayuntamiento Pleno en sesión selebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

2



### 1.8\_CONCLUSIÓN

La nueva ordenación de volúmenes que se plantea en la parcela se adecua a los criterios planteados en el planeamiento vigente, respetando sus frentes, retranqueos, alineaciones exteriores a viario público y alturas permitidas, así como a los demás parámetros y requisitos urbanísticos establecidos por el planeamiento urbanístico de aplicación para el conjunto de la parcela objeto de este Estudio de Detalle.

Entendemos que la documentación escrita y gráfica recogida en este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, de la nueva AMPLIACIÓN Y VOLUMETRÍA de la vivienda en edificación cerrada, según Estudio de detalle n° 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial vivienda situada en calle Guetón 3.

Entendemos que procede, por tanto, la tramitación por parte del Ayuntamiento y Dirección de Costas de Santa Cruz de Tenerife.

TENERIFE, ABRIL 2013

EL ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA

LA PROPIEDAD

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado per el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

ANEXOS A LA MEMORIA

PROPIEDAD:

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

DILIGENCIA. Se extiende para nacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento

FICHA CATASTRAL

PROPIEDAD:



DATOS DEL INMUEBLE

CL GUETON 3

OCH ZACION

38400 PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)

JSO LOCAL PRINCIPA

JOSPICIENTE DE PARTICIPACION

SUPERFICIE CONSTRUIDA (MF) 66

NO CONSTRUCCIÓN 1968

Residencial

100,000000

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

Sade Bectrónico del Catasto

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE MINISTERIO DE HACIENDA YADMINISTRACIONES PUBLICAS 6638405CS4463N0001UA

### DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

66 64 Parcela con un unico inmueble	SUPERFICIE SUPERFICIE SUELO PERFICIE SUPERFICIE SUPERFI	PUERTO DE LA CRUZ [S.C. TENERIFE]	CL GUETON 3
mueble			

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Usa	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2
VIVIENDA	mh	00	91	50
ALMACEN	esh.	2	9	<b>с</b> ъ (
CEN		9	01	ø

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES **BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

-3,143,820Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos paeden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC. 1,43,860 NFORMACION GRAFICA 346,520 07 2 PEUCAR 30,5 06364 1A 3170 1 9 NOTAGO 24 IZ. 46 50 N għ E: 1/500 346,550

346,660 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

Limite de Parcela Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras Limite zona verde

Lunes, 11 de Febrero de 2013

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

EL Secretario-Accidental,

unta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión alebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 ma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, unta Brava, aprobado por el Excmo. Avuntamiento Pleno en eserión



ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

DINGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

ESCRITURAS

PROPIEDAD:

9N5392547

05/2009

STATE OF
O WIND PRINCIPLE OF NORMAL
Sur Training
AN A
2 2 5 6
RATO DE LA CRUIT
/
/
/_
$\neg$

NUMERO MIL SEISCIENTOS DOCE
COMPRAVENTA
En el PUERTO DE LA CRÚZ a catorce de diciembre
de dos mil nueve
Ante mí, IGNACIO BERMEJO MORALES, Notario del
Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, com
residencia en esta Ciudad,
COMPARECEN:
DE UNA PARTE, como PARTE VENDEDORA:
DON NICOLAS COLL, mayor de edad, de nacionalidad
italiana, soltero, socorrista, vecino de esta
Ciudad, con domicilio en Punta Brava, calle Guetór
numero 3, provisto de pasaporte de su nacionalidad
numero B-405658 vigente hasta el 15 de Diciembre de
2013, y con NIE X-5603387N
Y DOÑA MARIANA FAVASULI, mayor de edad, de
nacionalidad italiana, soltera, Guia Turistica,
regina de ceta Ciudad, con igual demigilio que el

vecina de esta Ciudad, con igual domicilio que el anterior compareciente, provista de pasaporte de su nacionalidad numero B02311W, vigente hasta el 21 de

1 -

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental.

Mayo de 2011 y con NIE X-3724059Z. ----

Ambos son residentes fiscales en España según consta de certificaciones expedidas por la Agencia Tributaria, que me entrega de los que obtengo fotocopias que dejo incorporadas a la presente. ---

### Y DE OTRA PARTE, como PARTE COMPRADORA: -----

DOÑA JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, mayor de edad, de nacionalidad española, Administrativa, viuda, vecina de 47 Old Ruislip Road, Northolt Middlesex London UB5 6QE, Inglaterra, provista de pasaporte español numero X628567 vigente hasta el 27 de Octubre de 2014, y con D.N.I. y N.I.F. 01.393.299-M.

### ----INTERVIENEN: -----

### I.- SOBRE FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA:

Que DON NICOLAS COLL y DOÑA MARIANA FAVASULI, son titulares por mitades indivisas entre ellos del

+ 2 -

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019. EL Secretario-Accidental.

18



72009



pleno dominio de las siguientes FINCAS sitas en termino municipal de PUERTO DE LA CRUZ:

1).- URBANA.- FINCA/NUMERO UNO.- PISO sito en la planta baja de un edificio de dos plantas cubierto de azotea, sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón, numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz.

Se compone de dos dormitorios, cocina, estarcomedor, cuarto de baño y pasillo, además del patio a que luego se hará referencia.

Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da al zaguán, que es elemento común a los dos pisos.

Ocupa una superficie de CUARENTA Y SIETE METROS

CON DIECINUEVE MDECIMETROS CUADRADOS, en cuya

cabida esta incluida la de un patio privativo que

mide DOS METROS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. --

Linda: Este o frente con calle por donde tiene su acceso que le separa de la ribera del mar; por el Oeste o espalda, con casa de don Félix Luis

- 3 =

forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta prava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Ciemente Miguel Dorta Hernández

Pacheco; por el Norte o derecha entrando, con casa de don Manuel Pacheco González; y por el Sur o izquierda, con casa de don José Rodríguez García.

ELEMENTOS PRIVATIVO: -----

Tiene como elementos privativos: Su puerta de entrada que da al zaguán y el patio que mide DOS METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, incluido en su cabida, que esta gravado con SERVIDUMBE DE LUCES Y VISTAS como predio sirviente a favor del piso numero DOS como predio dominante.

ELEMENTOS COMUNES.- Tiene como elementos comunes con el piso numero DOS, los señalados por el articulo 396 del Código Civil, el zaguán que mide OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, la escalera que ocupa DOS METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y la azotea que cubre el total edificio que mide CUARENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

CUOTA. - CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO. ----

INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, al Tomo 1028, libro 456, folio 34, finca 6.764, ------

VALOR. - OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €)

2).- URBANA.- FINCA NUMERO DOS.- PISO en la

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayumamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.



planta alta de un edificio de dos plantas cubierto de azotea sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz.

Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da a'al caja de escalera y al zaguán que le son elementos comunes a los dos pisos.

Ocupa una superficie de CUARENTA Y SIETE METROS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y linda: Norte, con casa de don Manuel Pacheco González; Sur, con casa de don José Rodríguez García; Este, con calle que le separa de ribera del mar; y Oeste, con casa de don Félix Luis Pacheco.

ELEMENTOS PRIVATIVOS: Tiene como elementos privativo a su favor como predio dominante SEVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS, sobre el patio de la planta baja que mide DOS METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS.

ELEMENTOS COMUNES.- Tiene como elementos comunes con el piso numero UNO, los seña ados por

- 5 =

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14:02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

el articulo 396 del Código Civil, el zaguán, que mide OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, la escalera que ocupa DOS METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y la azotea que cubre el total edificio que mide CUARENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. -----CUOTA. - CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO. ------

INSCRIPCION.- Inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto de la-Cruz, al Tomo 513, libro 105, folio 119, finca 6.765.

VALOR. - SIETE MIL EUROS (7.000,00 €). -----

TITULO COMUN. - Le constituye para ambas el de compra a don Domingo Borges Rodríguez y otros, mediante escritura publica de compraventa otorgada en la Orotava, el 12 de Enero de 2007, ante el Notario don Miguel Ramos Linares, con el numer $\phi$  40 del Protocolo, -----

REFERENCIA CATASTRAL COMUN: Tienen una única ·referencia catastral fincas número 6638405CAS4463N0001UA, según certificado catastral que yo, Notario, he obtenido por los procedimientos telemáticos legalmente habilitados para ello y que se incorpora a esta matriz. -----

CARGAS Y ARRIENDOS: Gravadas con la hipoteca a

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento

forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la mapzana 14.02.
Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019
EL Secretario-Accidental,



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Segratarfo-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

**500** 

NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD:

Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz en el que indica todas las inscripciones de escritura de este inmueble que figura como dos fincas con los números 6764 y 6765.

Las escrituras datan de 1996/2006/2007/2010



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

5753924

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 322 de Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Le:REGISTRO-DE LA PROPIEDAD DEL PUERTO DE LA CRUZ

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 6764 IDUFIR: 38009000162382

PISO en cuya cabida está incluida la de un patio privativo, que mide dos metros veinte decimetros cuadrados. Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da al zaguán que mide ochenta y un decimetros cuadrados y que es elemento común a los dos pisos. Tiene como elementos privativos su puerta de entrada que da al zaguán y el patio que mide DOS METROS VEINTE DECIMETROS.-

LOCALIZACIÓN
CALLE GUETON, Mimero: 3, Planta: BAJ

Construida: cuarenta y siete metros, diecinueve decimetros cuadrados, Util: cuarenta y cuatro metros, diecinueve decimetros cuadrados, Cuota: cincuenta enteros, por ciento, Orden: 1

LINDEROS: linderos: norte, CON CASA DE DON MANUEL PACHECO GONZALEZ.; sur, CON CASA DE DON JOSE RODRIGUEZ CARCIA.; este, CON CALLE POR DONDE TIENE SU ACCESO, QUE LE SEPARA DE RIVERA DEL MAR.; ceste, CON CASA DE DON FELIX LUIS PECHECO.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Se incorpora y se testimonia al presente título, Certificación del Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Costas de Tenerife, con registro de Salida número 3446 y fecha de salida 28 de Julio de 2.006, en el cual se hace constar que no invade el dominio público marítimo-terrestre así delimitado, siendo colindante con él. A los efectos de la Disposición Transitoria Decimotercera-5 del Real Decreto 147/1982 (Esclemento de Lou de Costa), so hace constar colindante con él. A los efectos de la Disposición Transitoria Decimoestecta-2 del Real Decreto 1471/1989 (Reglamento de Ley de Costas), se hace constar que, dado que la parcela se ubica en zona de servidumbre de protección y en servidumbre de tránsito, las misma se encuentra sometida a las limitaciones establecidas en la vigente Ley 22/1986, de 28 de Julio, de Costas. Se expide dicha Certificación en Santa Cruz de Tenerife, el 27 de Julio de 2.006, firmada por la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa, Doña Josefina Martin Limiñana. Puerto de la Cruz, a catorce de Enero de dos mil diez.-

### TITULARIDADES

JUANA MILAGROS ROMERA LIORENTE, con N.I.F. número 01.393.299-M, major de edad, viuda, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en FUERTO DE LA CRUZ, por DON IGNACIO BERMEJO MORALES, con número de protocolo 1612/2003, según la Inscripción 6ª, del tomo 1.219, libro 647, folio 5 con fecha 14/81/2010;

manzana 14.02, Pleno en sesión presente d le la manza e para hacer constar que el prese le del Estudio de Detalle de la monte de Excmo. Ayuntamiento Plu de 2019, con carácter definitivo. e la Cruz, a 16 de abril de 2019. I. Secretario-Accidental. para h. e del Es. oc el E. 2019, c GENCIA. Se extlande para a parte del expediente del a Brava, aprobado por e orada el 01 de marzo de 20 Puerto de la C forma parte del Punta Brava, ap

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

documento

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente docum forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 44.02, il Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada de marzo de 2019, con carácter definitivo.

A\* FECHA: 31/12/1996 INSCRIPCIÓN:

- SERVIDUMBRE:

### OBSERVACIONES:

El patio que corresponde a la finca de este número, se encuentra gravado con una SERVIDUMERE DE LUCES Y VISTAS, como predio sirviente, en favor del piso número dos, como predio dominante.-

2ª FECHA: 15/12/1969 TNSCRIPCIÓN:

AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESIONES.

Afección presentada a sucesiones

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 11/12/2006 NOTA NÚMERO:

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 5.346 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 06/02/2007 NOTA NÚMERO:

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda gizarse, habiéndose satisfecho 694,09 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 FECHA: 06/02/2007 NOTA NÚMERO:

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA, por plazo de cinco años al pago de la Liquidación comolementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 5.980.-Euros por autoliquidación, Expediente Número 20100000013341, Oficina Tributaria Tenerife Norte. - Puerto De La Cruz a 14 de Enero de 2.010. -

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6 FECHA: 14/01/2010 NOTA NÚMERO:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 26 de Enero de 2.010

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta nota simple, por si o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequivoco y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6764

Pág: 2 de 6

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en parjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el

tratamiento sattemata a pajanto a tento a media o garanta a los entacos againente del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento este previsto de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento este previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" (art. 221 de la Ley Hipotecaria); b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento este permitir el establecimiento de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del indice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario). reatamiento dautomatirasodi a) "Registro de la Propiedad", siendo responsable del

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con el Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estodio de Detalle de la manzana 14,02, Punta Brava, aprobado por el Excme, Ayuntamiento Pleno en sesión

obado por el Excino, Ayuntamiento, marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019
El Secretario-Accidental, Puerto 01 de

celebrada

Paper especial dear dander par el conspresse

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°:  $\epsilon$ 765 IDUFIR: 3900900257349

PISO NUMERO DOS. Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da a la caja de la escalera que mide dos metros treinta y nueve decimetros cuadrados, a la que se llega por el zaguán que ocupa ochenta y un decimetros cuadrados, siendo dicha caja de escalera y zaguán, elementos comunes a los dos pisos. Linda, además por sus cuatro puntos cardinales, con el vublo del patio privativo del piso uno, que mide dos metros veinte decimetros cuadrados y cuyo patio está gravado con servidumbre de luces y vistas, en favor de este piso como predio dominante.. Tiene como elemento privativo su puerta de entrada que da a la caja

VALIDADA e incorporada la finca matriz, registral 6.176 a las BASES GRAFICAS del Registro, en el LEGAJO número 929. Puerto de la Cruz, a catorce de enero del año dos mil diez.-

LOCALIZACIÓN
CALLE GUETON, Número: 3, Planta: ALT

SUPERFICIE

Util: cuarenta y siete metros, diecinueve decimetros cuadrados.

Cuota: cincuenta enteros, por ciento, Orden: 2

LINDEROS:
LINDER

### PUBLICIDAD INFORMATIVA

La finca de este número tiene a su favor, como predio dominantes, una SERVIDIMBRE DE LUCES Y VISTAS sobre el patio de la planta baja que mide 2,20

### PUBLICIDAD INFORMATIVA

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Se incorpora y se testimonia al presente titulo, Certificación del Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Costas de Tenerife, con registro de salida número 3446 y fecha de salida 28 de Julio de 2.006, en el cual se hace constar que no invade el dominio público maritimo-terrestre asi delimitado, siendo colindante con él. A los efectos de la Disposición Transitoria Decimotercere-5 del Real Decreto 1471/1989 (Reglamento de Ley de Costas), se hace constar que, dado que la parcela se ubica en zona de servidumbre de protección y en servidumbre de trânsito, las misma se encuentra sometida a las limitationes establecidas en la vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas. Se expide dicha Certificación en Santa Cruz de Tenerife, el 27 de Julio de 2.006, firmada por la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa, Loña Josefina Martín Limiñana. Puerto de la Cruz, a catorce de Enero de dos mil diez.—

### TITULARIDADES

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, con N.I.F. número 01.393.299-M, mayor de edad, viuda, titular con CARACTER FRIVATIVO, del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en FUERTO DE LA CRUZ, por DON IGNACIO BERNEJO MORALES, con número de protocolo 1612/2009, según la Inscripción 4º, del tomo 1.219, libro 647, folio 6 con fecha 14/01/2010;

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

Punta a el 01 documento DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente docum forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, F Brava, aprobado por el Exomo. Ayuntaniquito Pleno en sesión celebrada de marzo de 2019, con carácter definitivo.

El Secretario-Accidental.

El Secretario-Accidental. Se extiende

Clemente Miguel Dorta Hernández

Fdo.:



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

5753922

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 352 de Reglamento Hipotecario. Ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

CARGAS

- AFECCION: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 58,50 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 FECHA: 06/02/2007 NOTA NÚMERO:

- AFECCION: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 10,52 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 06/02/2007 NOTA NÚMERO:

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 14/01/2010 NOTA NÚMERO:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 26 de Enero de 2.010

NOTA: Conforme à la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.986, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, informáticas para la consulta individualizada (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta nota simple, por si o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequivoco y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", siendo responsarle del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad i la lusa y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles o la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que relativos interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en Registrales / Hipotecaria); b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Hipotecaria); b) "BCIR-FLOTI"

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

Pág: 5 de 6

va, expediente del Estudio de Detalle de la mapzana 14.02, va, aprobado, por el Excmo. Ayuntamiento. Pieno en sesión 101 de marzo de 2019, con caracter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 forma parte del expediente del Punta Brava, aprobado por el celebrada el 01 de marzo de 201 DILIGENCIA. Se extiende para l

孤沙

Fichero Localizador de Titularidades inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por via telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del indice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la EGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con el Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

N. Alle

Pág: 6 de 6

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

Fdo.: Clemente Miguel Douta-Hernández

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14,02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,



DILIGENCIA. Se extende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excino. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretante Accidental.

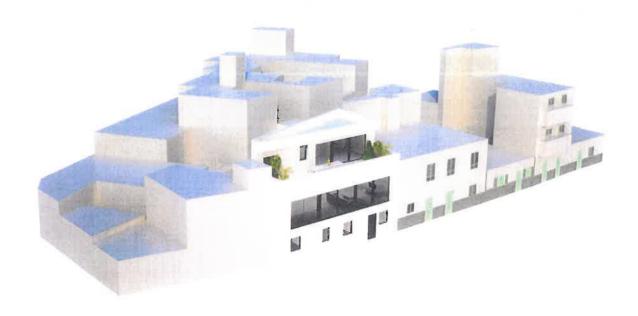
Fdo: Clemente-Miguel Dorta Flernández

INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

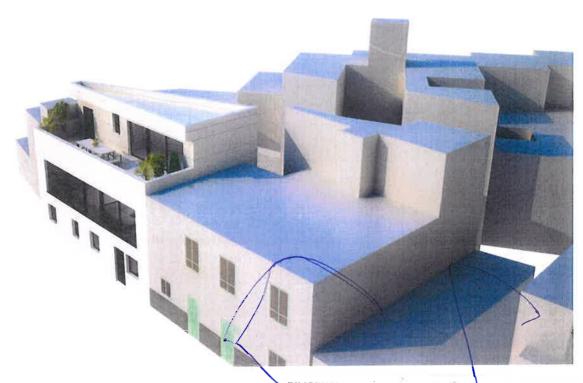
PROPIEDAD:



### VOLUMENTRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



### VOLUMENTRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

FI Secretario-Accidental

EL Secretario-Accidental,



### INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



### infografía general del edificio en el entorno con materiales



ulcicencia. Se exuente para nace, constar que er presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14,02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

El Secretario-Aceidental,

PROPIEDAD:



uncervora. Se exuerrore para riacer constar que er presente uocumento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

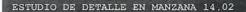
EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

翻

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROPIEDAD:





ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

PROPIEDAD: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, 47 Old Ruislip Road,

Northolt, Londres UB5 6QE y con D.N.I n°01393299M ARQUITECTO: JAIME MILLAN PADILLA. N° COLEGIADO 18.007

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INDICE PANOS

### PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 EMPLAMIENTO EN MANZANA 14.02. ESTADO ACTUAL
- 03 ALZADO CALLE GUETÓN. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO
- 04\_VOLUMETRÍA MANZANA 14.02. ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. FOTOMONTAJES

### PLANOS EN PROYECTO BÁSICO REDACTADO

- 05 PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL
- 06 PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL
- 07 PLANTA DE CUBIERTAS. ESTADO ACUTAL
- 08 ALZADO. ESTADO ACTUAL
- 09 SECCIÓN. ESTADO ACTUAL
- 10\_SECCIÓN TRANSVERSAL. ESTADO ACTUAL
- 11\_PLANTA BAJA. ESTADO REFORMADO
- 12 PLANTA PRIMERA. ESTADO REFORMADO
- 13 PLANTA SEGUNDA. ESTADO REFORMADO
- 14\_PLANTA DE CUBIERTAS. ESTADO REFORMADO
- 15\_ALZADO. ESTADO REFORMADO
- 16\_SECCIÓN LONGITUDINAL. ESTADO REFORMADO
- 17 SECCION TRANSVERSAL. ESTADO REFORMADO

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documentr forma parte del expediente de Estudio de Detalle de la manzana 14,02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estadio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

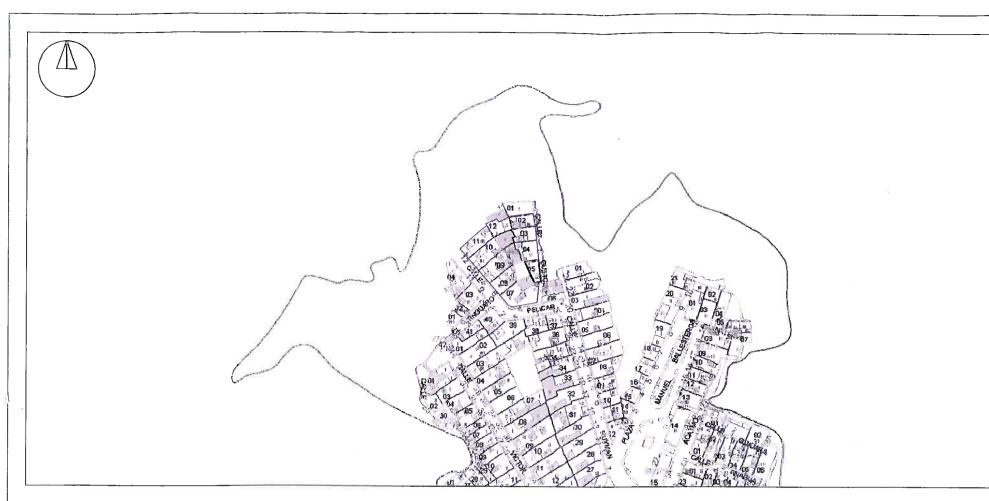
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-AccideNtat.

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

PROPIEDAD:



Situación escala 1:2000



Emplazamiento escala 1:500

docu ana en

Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2º del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3 Edificación cerrada Estudio de detalle n° 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02)

vivienda situada en calle Gueton 3



		Service Service	7020000000000
	Norma	Actual	Ampliación
Parcela minima:	_	64,00m2	64,00m2
Ocupación:	-	53,15m2	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	07,54m2	07,54m2
Retranqueos			
Alineación: Linderos:	120 120	Ĕ	<u>u</u>
Alturas: (planta última retranqueada 3m)	3	2	3
Altura a cornisa:	_	04,60m	08,10m
Altura a cumbrera:	11,50m	05,00m	08,90m
Frente mínimo	-	11,80m	11,80m

El estudio de detalle se realiza de forma parcial en la manzana 14.02, porque la actuación que se pretende realizar se concreta en una parcela (o inmueble calle guetón 3) contenida en la misma y su repercusión fuera de la manzana (en el resto del ámbito del Estudio de Detalle) se considera irrelevante.

Se consigue proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la

Para ello estudia la manzana usando los parametros urbanísticos del Plan General

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial.

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

### Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1.980 de 28 de julio de Costas. · Se señalará de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes con el respeto a los usos y construcciones de interés, pudiéndose autorizar con los límites del Plan General usos nuevos y construcciones menores de forma que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.

El objetivo será el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.

Asimismo las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

Lo establecido en el párrafo anterior sólo será de aplicación cuando se trate se solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados siempre que ésta sea conforme con la alimeación establecida en el presente Plan General.

### ESTUDIO DE DETALLE MANZANA

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



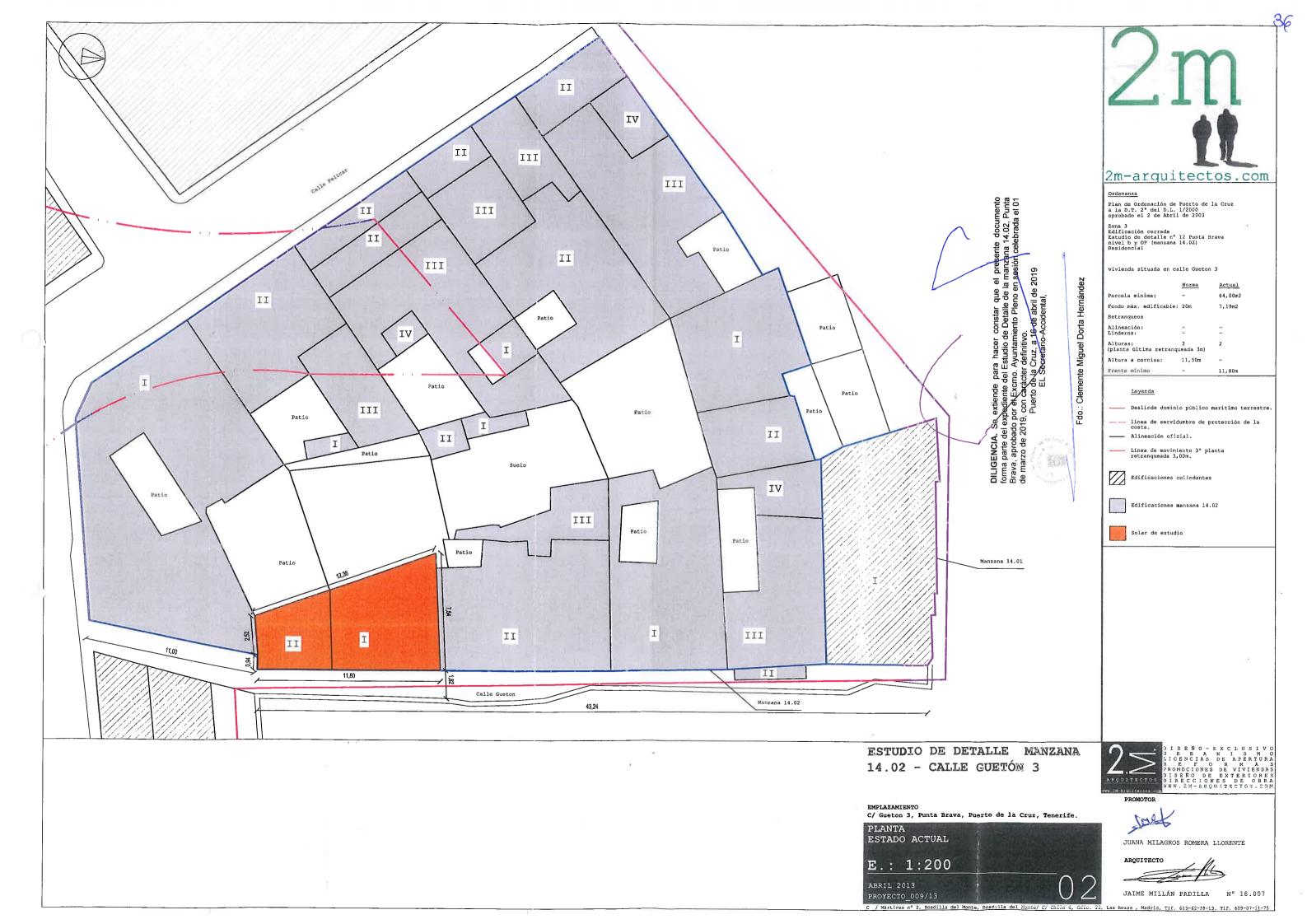
14.02 - CALLE GUETÓN 3

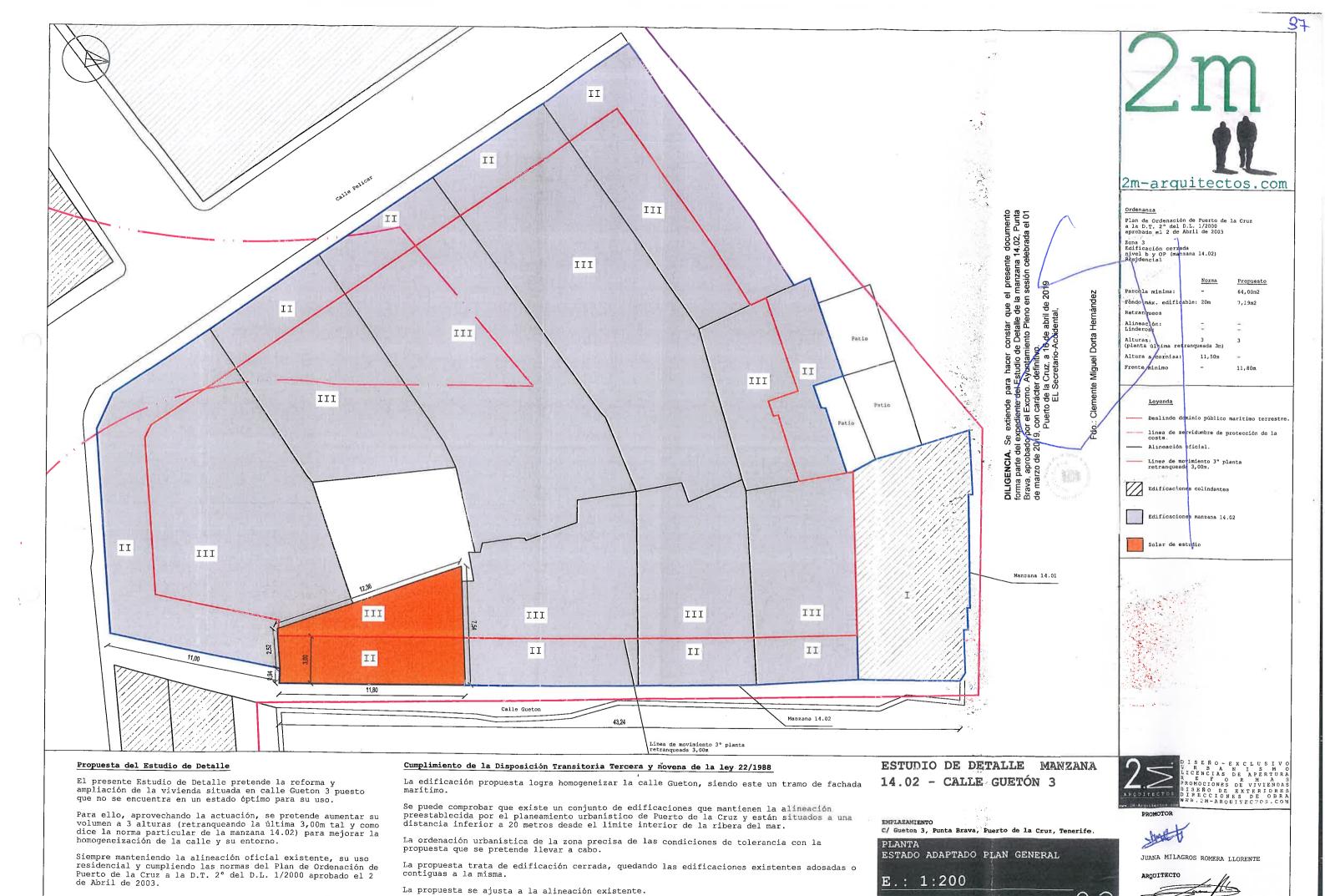
**EMPLAZAMIENTO** C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife. PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E.: VARTAS

PROYECTO\_009/13

/ Martires n° 2, Boadilla del Monts, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13, Tlf. 609-07-11-75





La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de gueton. Siendo 11,80m el 21,75% del total de longitud de la calle.

JAIME MILLÁN PADILLA / Martires n° 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 1, Cfic. 13, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75

ABRIL 2013

PROYECTO 009/13



2m-arguitectos.com

Vivienda Calle Guetón 3

Vivienda Calle Guetón 1

Alzado Calle Guetón estado propuesto

estado actual

#### Materiales, texturas y color de la fachada

Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos tratan de relacionarse con el entorno y conformar un espacio continuo con la calle y la manzana, homogeneizando la zona.

- -La fachada llevará un revestimiento de revoco de monocapa blanco roto con juntas cada 1m mas o menos.
- -La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.
- -La puerta de entrada estará lacado en el mismo tono que la carpintería.
- -El alfeizar será de piedra caliza modelo "Capri".

-Vidrio transparante laminado.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

EMPLAZAMIENTO

C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

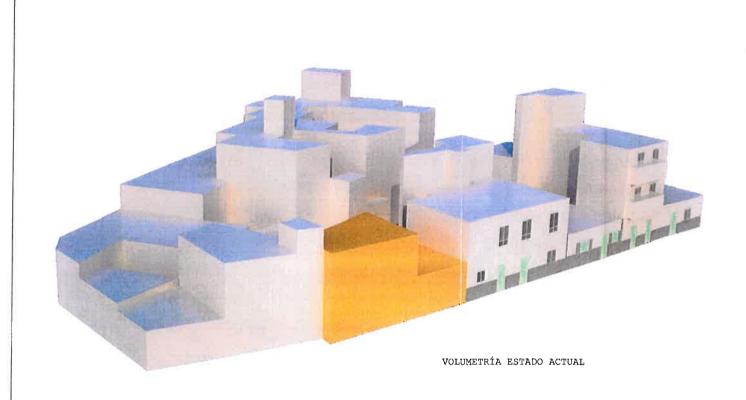
ALZADO - ESTADO ACTUAL ALZADO - ESTADO PROPUESTO E.: 1:200 ABRIL 2013 PROYECTO 009/13

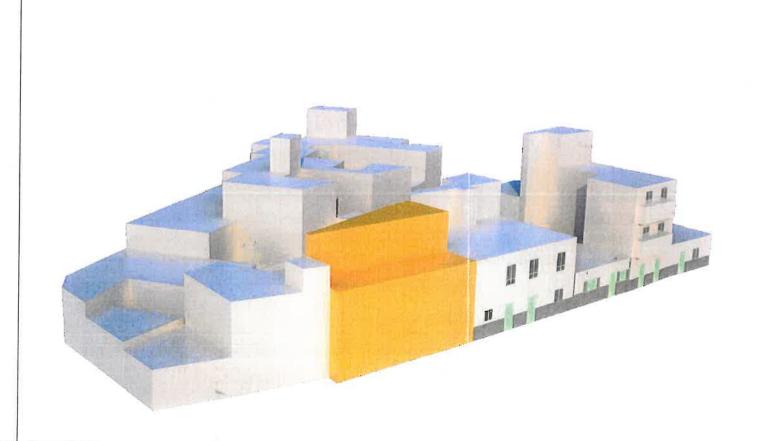


JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

/ Martires nº 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic, 33, Las Rozas , Madrid, 71f. 615-62-38-13. T1f. 609-07-11-75







#### Materiales, texturas y color de la fachada

Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos tratan de relacionarse con el entorno y conformar un espacio continuo con la calle y la manzana, homogeneizando la

- -La fachada llevará un revestimiento de revoco de monocapa blanco roto con juntas cada 1m mas o menos.
- -La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.
- -La puerta de entrada estará lacado en el mismo tono que la carpintería.
- -El alfeizar será de piedra caliza modelo "Capri".
- -Vidrio transparante laminado.

#### ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

VOLUMETRÍA MANZANA 14.02 ESTADO ACTUAL Y REFORMADO FOTOMONTAJES

E.: 1:200

PROYECTO 009/13





JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



/ Martires nº 2, Boadilla del Monte, Buadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-39-13. Tlf. 609-07-11-75

JAIME MILLÁN PADILLA



ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado, por el Excmo. Ryuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

瓣

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hemández

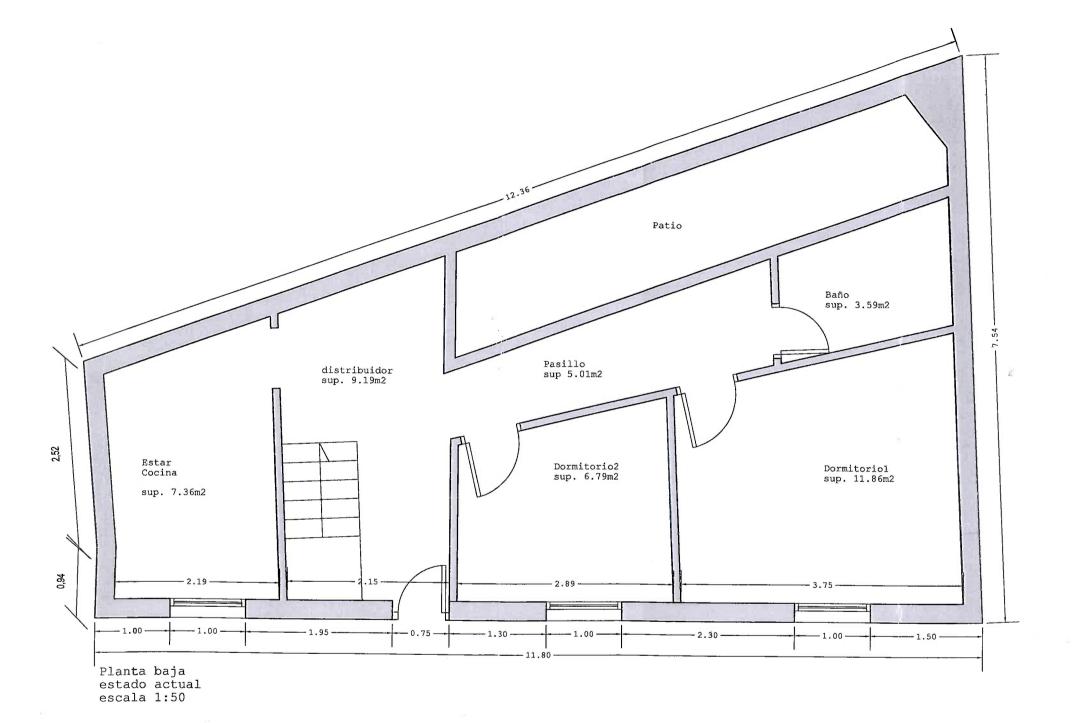
PLANOS EN PROYECTO BÁSICO

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ŝ





2m-arquitectos.com

Cuadro de Sup. planta baja

111			
	Estar-cocina:	07,36	m2
	Pasillo:	05,01	m2
	Distribuidor:	09,19	m2
	Baño2:	03,59	m2
	Dormitoriol:	11,86	m2
	Dormitorio2:	06,79	m2

TOTAL SUP. ÚTIL 43,80 m2 TOTAL SUP. CONSTRUIDA 53,15 m2

TOTAL SUP. COMPUTABLE 53,15 m2

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

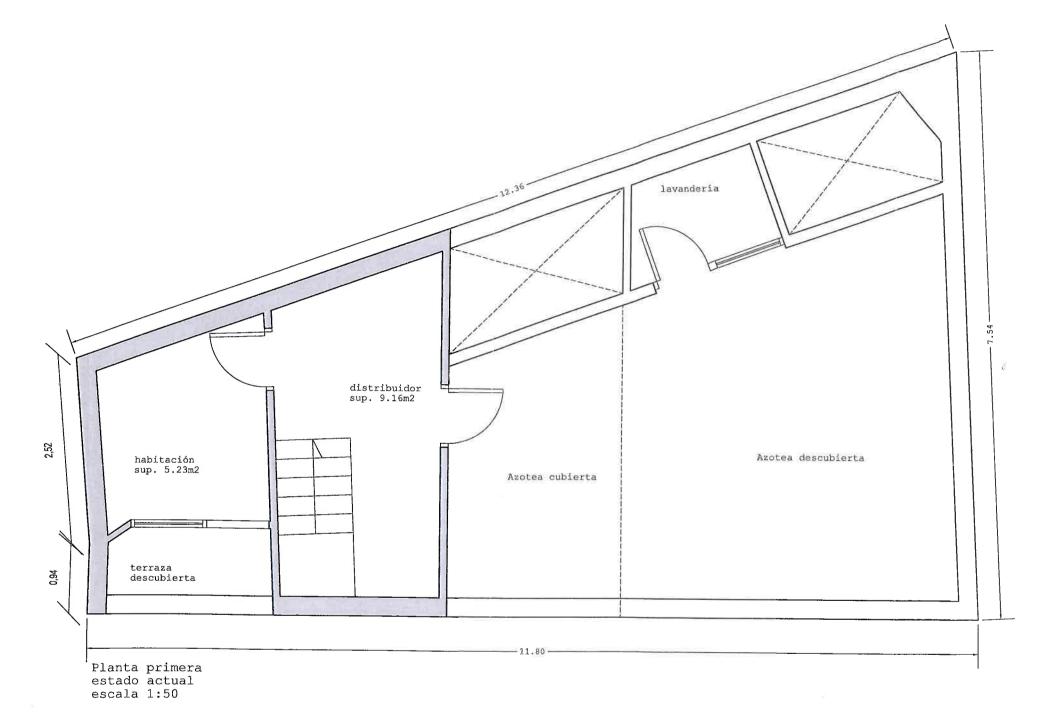
EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL E.: 1:50 ABRIL 2013 PROYECTO\_009/13 C / Martires n° 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tif. 615-62-38-13. Tif. 609-07-11-75









2m-arguitectos.com

Cuadro de Sup. planta 1°

Distribuidor: Dormitorio:

09,16 m2 05,23 m2

TOTAL SUP. ÚTIL

14,39 m2

20,57 m2

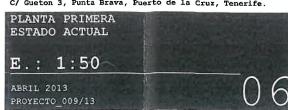
TOTAL SUP. CONSTRUIDA

TOTAL SUP. COMPUTABLE 20,57 m2

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

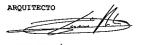
EMPLAZAMIENTO

C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.





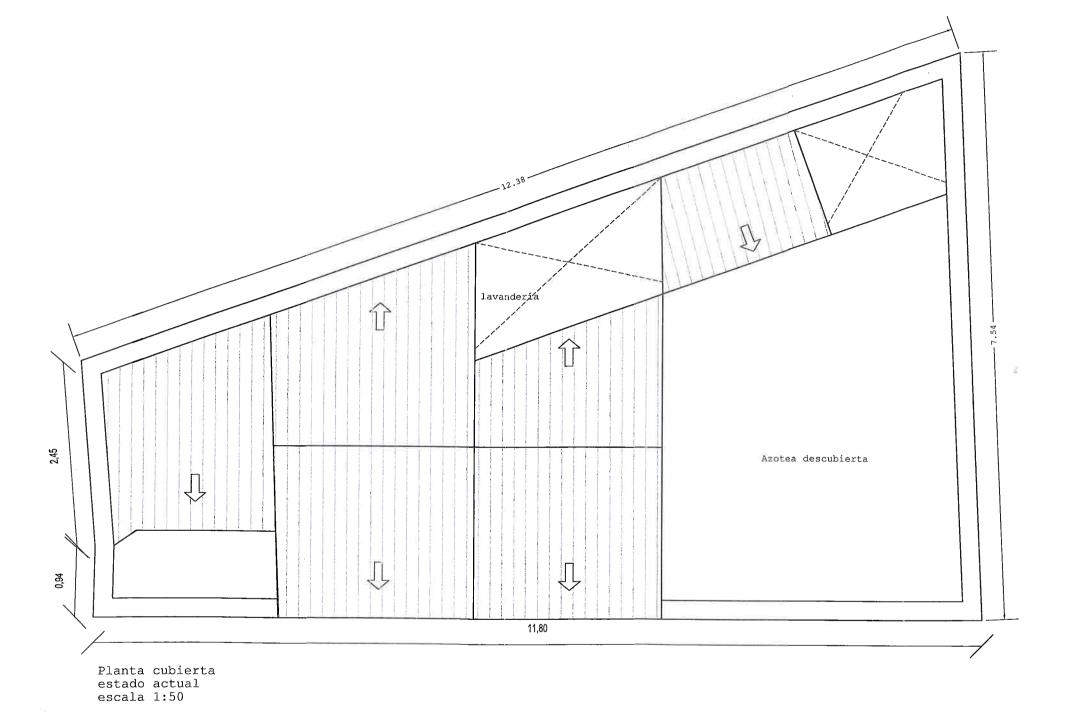
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

C / Martires nº 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75







PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

PLANTA CUBIERTA ESTADO ACTUAL E.: 1:50 ABRIL 2013 / Martires nº 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tif. 615-62-38-13. Tif. 609-07-11-75

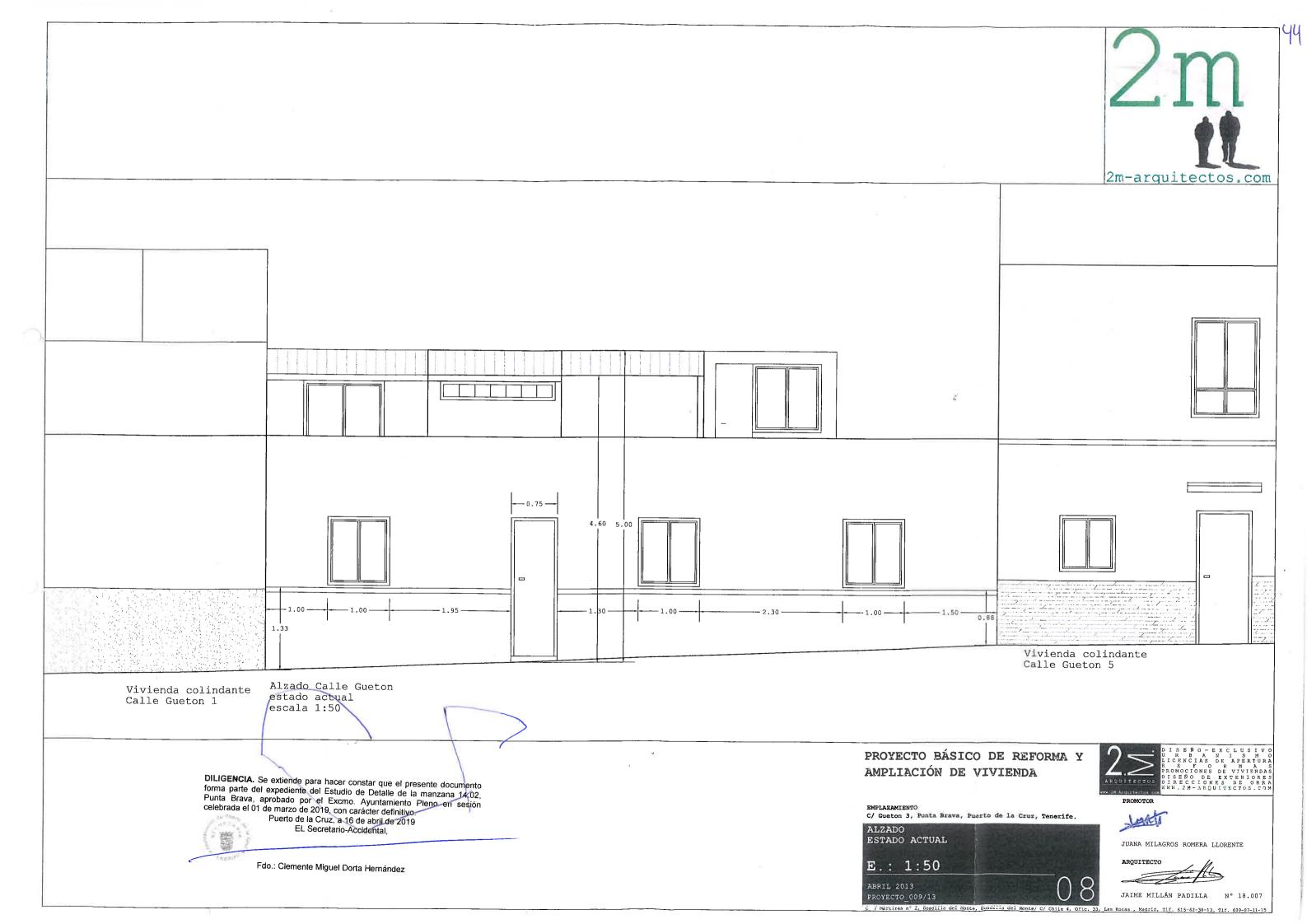


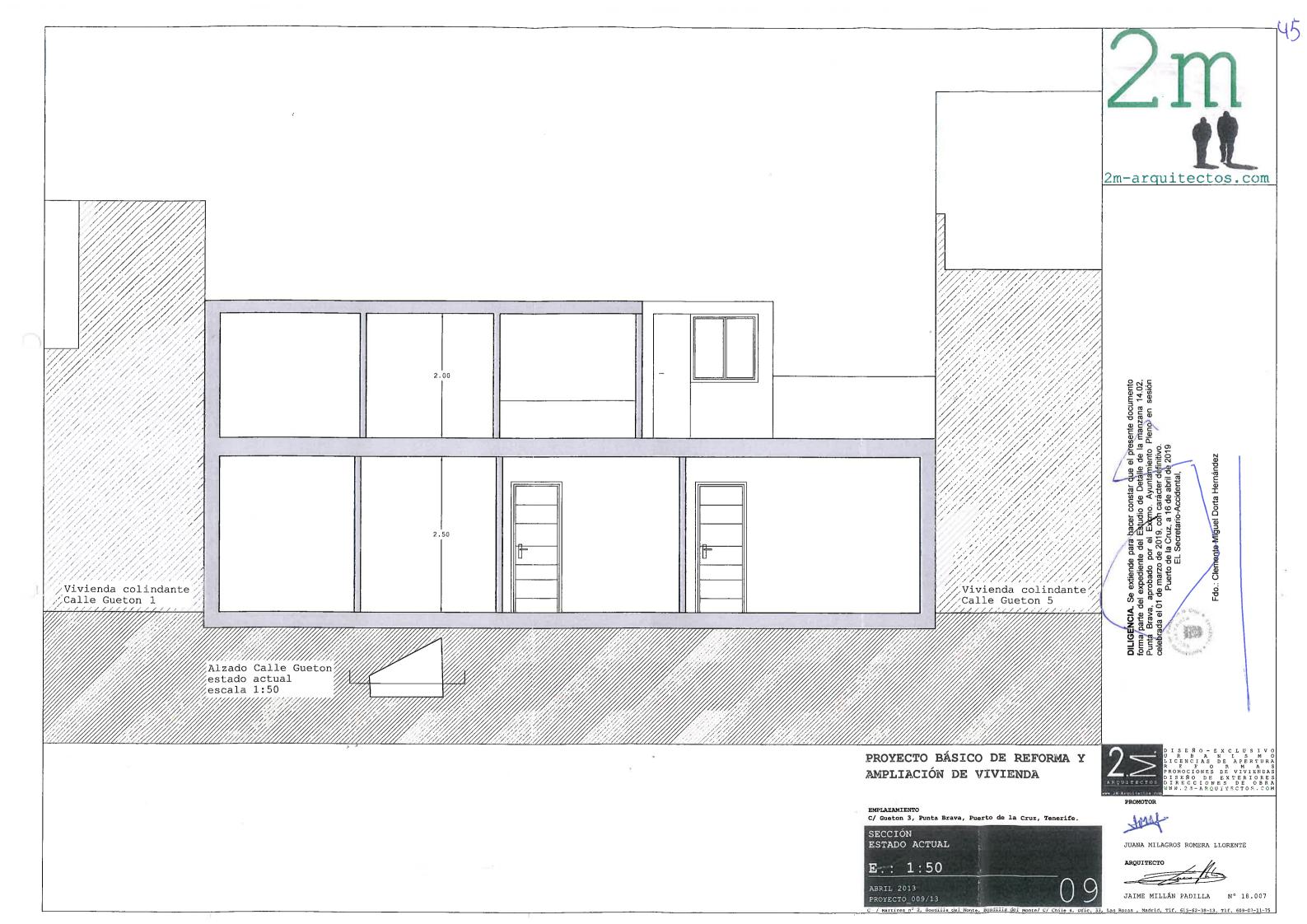


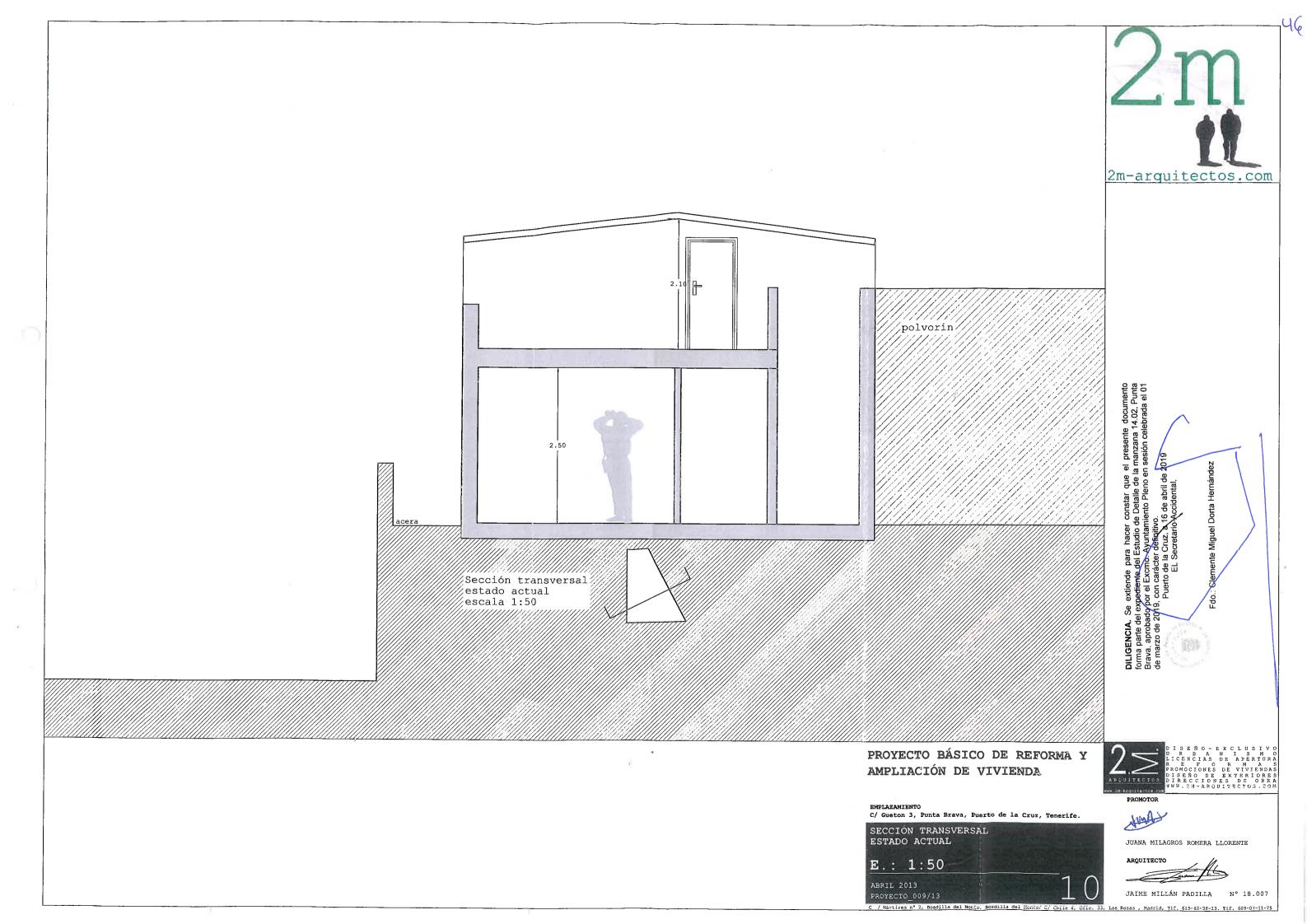
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



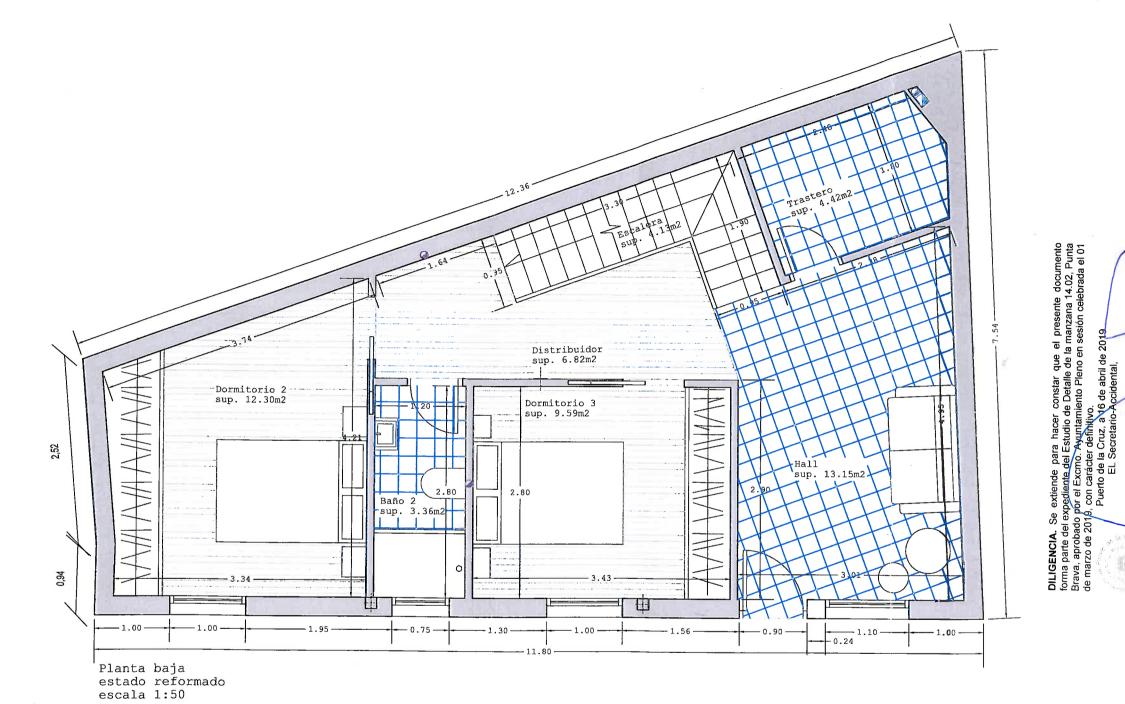
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007











#### 2m-arquitectos, com

#### Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2º del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3 Edificación cerrada Estudio de detalle nº 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial

vivienda situada en calle Gueton 3

- 7				
			Norma	Proyecto
	Parcela minima:		-	64,00m2
ì	Fondo máx. edific	able:	20m	7,19m2
	Retranqueos			
	Alineación: Linderos:		<u>-</u>	<u> </u>
	Alturas: (planta última re	tranqu	3 eada 3m)	3
	Altura a cornisa:	_	11,50m	-
	Frente minimo		-	11,80m

## Cuadro de Sup. planta baja Escalera:

04,13 m2 04,42 m2 13,15 m2 06,82 m2 03,36 m2 Trastero: Hall: Distribuidor: Baño2: Dormitorio2: 12,30 m2 09,59 m2 Dormitorio3:

53,77 m2

64,00 m2

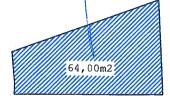
64,00 m2

TOTAL SUP. ÚTIL TOTAL SUP. CONSTRUIDA

TOTAL SUP. COMPUTABLE

1000

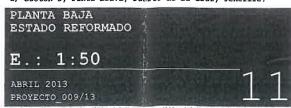
esquema superficie computada planta baja 1:300



#### PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO

C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.





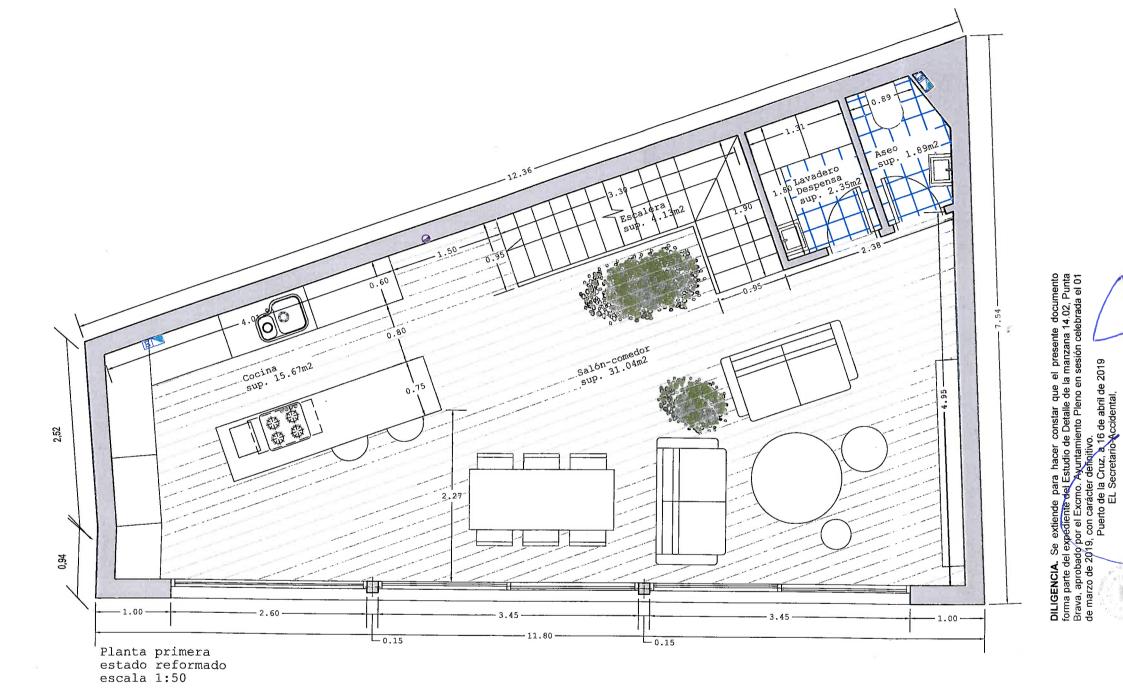


JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

/ Wartires nº 2, Boadilla del Wonte, Boadilla del Wonte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75





2m-arquitectos.com Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2º del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3 Edificación cerrada Estudio de detalle nº 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial

vivienda situada en calle Gueton 3

	Parcela mínima:		-	64,00m2
	Fondo máx. edificable:		20m	7,19m2
	Retranqueos			
	Alineación: Linderos:		2	ē.
-	Alturas: (planta últin	a retranqı	3 ieada 3m)	3
	Altura a cor	nisa:	11,50m	<u>=</u>
	Frente minim	,	_	11,80m

Proyecto

### Cuadro de Sup. planta 1º

Λ-		
Escalera:	04,13	m2
lavadero-de	espensa: 02,35	m2
Aseo:	01,89	m2
	15,67	m2
Salón-come	lor: 31,04	m2
	lavadero-do Aseo: Cocina:	lavadero-despensa: 02,35 Aseo: 01,89 Cocina: 15,67

TOTAL SUP. ÚTIL 55,08 m2 TOTAL SUP. CONSTRUIDA 64,00 m2

TOTAL SUP. COMPUTABLE 64,00 m2

esquema superficie computada planta 1° 1:300

64,00m2

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

PLANTA PRIMERA ESTADO REFORMADO E.: 1:50 ABRIL 2013 PROYECTO 009/13



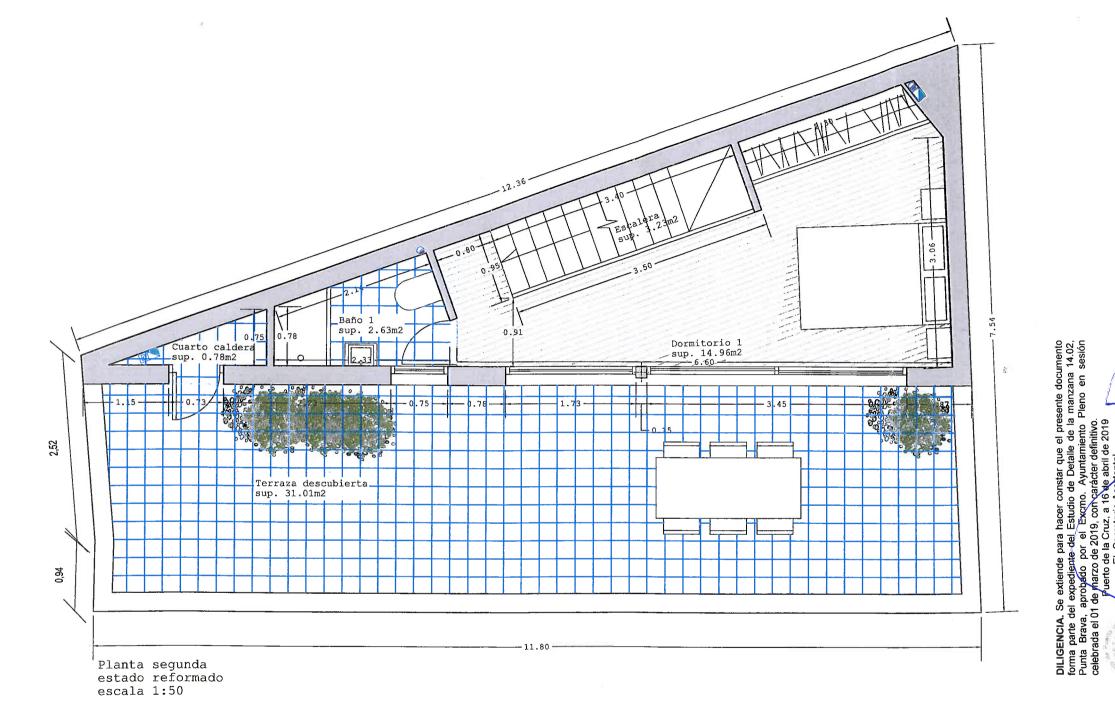
PROMOTOR



JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA

/ Martires nº 2, Bosdilla del Wonte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Offic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75



49

#### 2m-arquitectos.com

#### Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2º del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3 Edificación cerrada Estudio de detalle nº 12 Punta Brava nível b y OP (manzana 14.02) Residencial

vivienda situada en calle Gueton 3

1	Parcela minima:	_	64,00m2
ļ	Fondo máx. edifical	ole: 20m	7,19m2
	Retranqueos		
	Alineación: Linderos:	<u>=</u> =	_
	Alturas: (planta última retr	3 anqueada 3m)	3
	Altura a cornisa:	11,50m	-
	Frente minimo	_	11.80m

Norma

Proyecto

#### Cuadro de Sup. planta 2º

1		
Escalera:	03,23	m2
Dormitoriol:	14,96	m2
Bañol: \	02,63	m2
C. Caldera:	00,78	m2
)		
	I .	

TOTAL	SUP.	ÚTIL		21,60	m2
TOTAL	SUP.	CONST	RUIDA	28,73	m2
TOTAL	SUP	COMPI	TABLE	29.10	m2

esquema superficie computada planta 2° 1:300

29,10m2

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

PROYECTO\_009/13

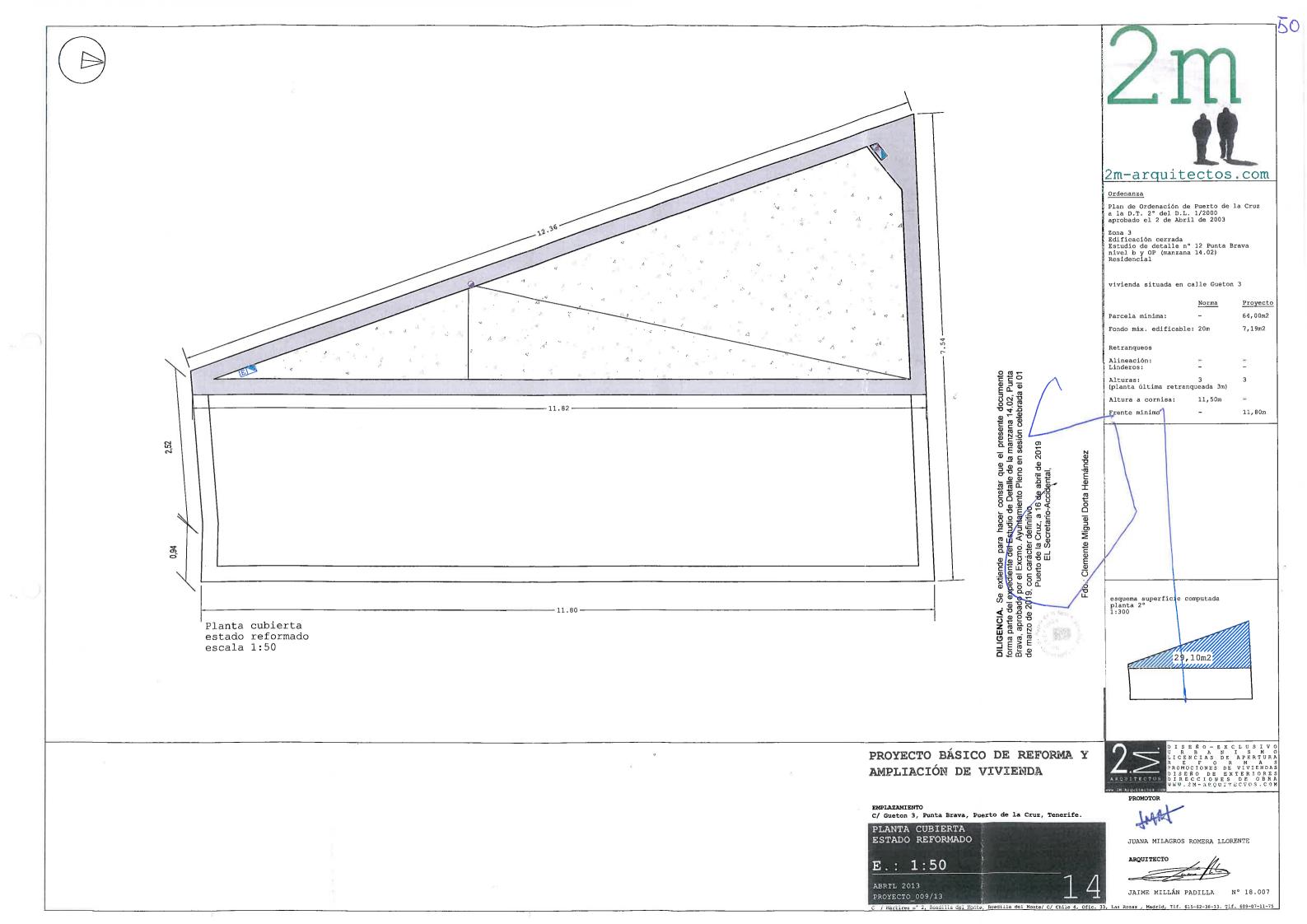
PLANTA SEGUNDA ESTADO REFORMADO E.: 1:50

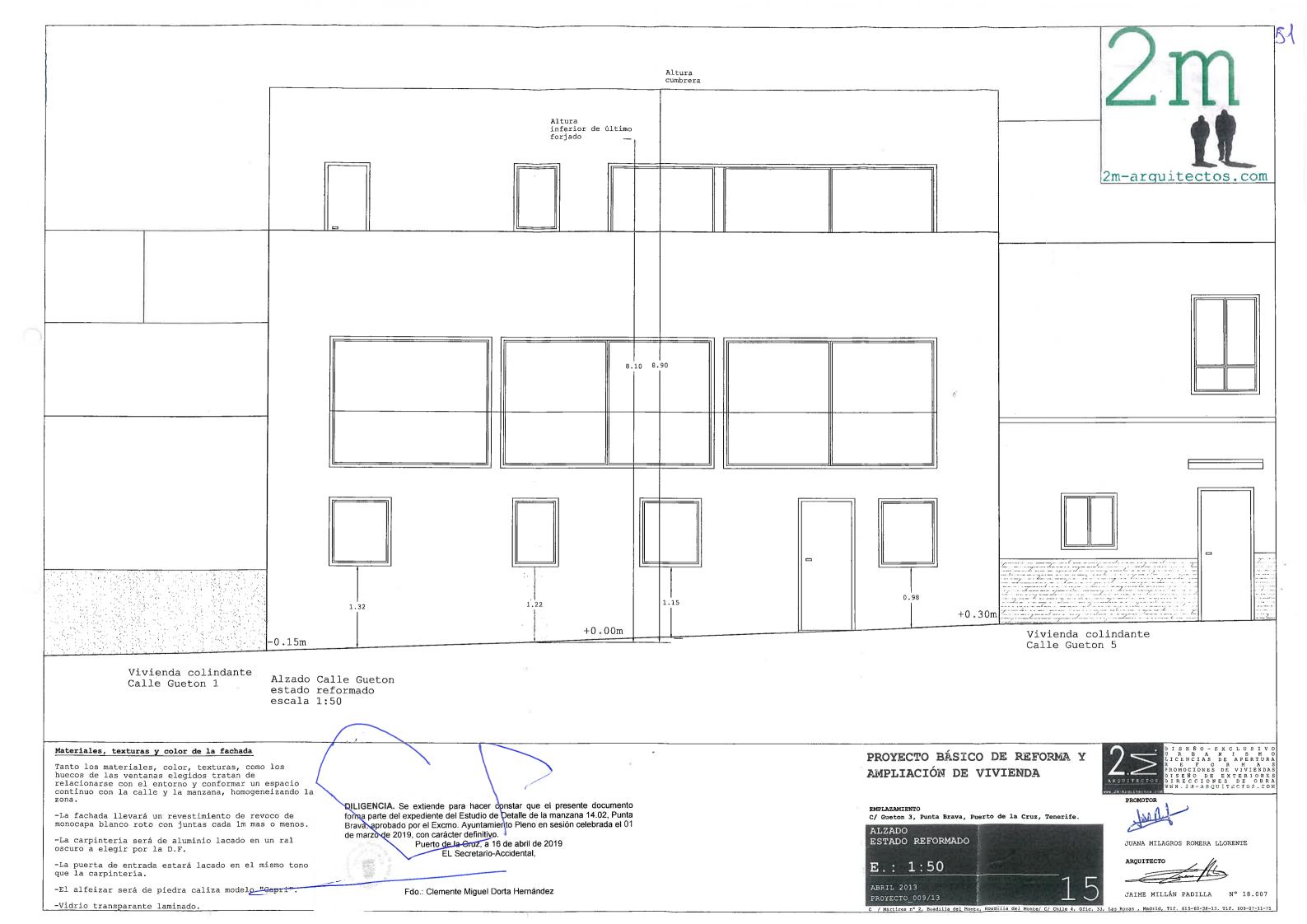


JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

C / Martires n° 2, Boadilla del Monte, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic. 33, Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75







ESTUDIO DE DETALLE Nº 12 PUNTA BRAVA NIVEL B Y OP (MANZANA 14.02), CALLE GUETÓN 3, PUNTA BRAVA, PUERTO DE LA CRUZ, SANTA CRUZ DE TENERIFE

# ANEXO DE REQUERIMIENTO PLA01/13/38/0004

# 1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial.

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

OBJETIVOS:

· Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.

# Cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera y novena de la ley 22/1988

El tramo de fachada marítimo propuesto está formado por partes de las manzanas 14.01, 14.02, 14.04 y 14,05, estando estas dentro de la misma ordenanza de zona 3. Teniendo estas características físicas, volumétricas, tipológicas y morfológicas parecidas.

SE TOMA COMO TRAMO DE LINEA DE FACHADA MARÎTIMA PARA SU HOMOGENEIZACION LA COMPRENDIDA POR LAS CALLES GUETÓN PERTENECIENTES A LA MANZANA 14.01 (DESPREICIABLE PARA SU CONTABILIDAD POR SER PARCELA NO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN POR ORDENANZA 1 ALTURA) Y 14.02, CALLE PELICAR PERTENECIENTE A LA MANZANA 14.05.

LA ELECCIÓN DE LA LINEA DE FACHALA MARÍTIMA DEL OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE DE ESTE PROYECTO VIENE DADA. POR LA CONTINUIDAD Y LA LINEALIDAD DE LA COSTA EN ESE TRAMO Y LA IMPORTANCIA DE LA HOMOGENEIZACIÓN DE ESA PARTE CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS PERTENECIENTES A PUNTA BRAVA, TERMINO MUNICIPAL DE PUERTO DE LA CRUZ, SANTA CRUZ DE TENERIFE.

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:



Se puede comprobar que existe un conjunto de edificaciones que mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

CARASTERÍSTICAS FÍSICAS, VOLUMÉTRICAS, TIPOLÓGICAS Y MORFOLÓGICAS.

#### Memoreoge 119.01

MANZANA NO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN Esta parcela no sería susceptible de modificación puesto que la ordenanza solo permite una altura como máximo.

#### Memberga 14.02

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Guetón 9. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.
- Calle Guetón 7. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 2 Alturas. SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.
- Calle Guetón 5. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.
- Calle Guetón 3. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 2 Alturas. SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.

#### Mansana 14.04

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Pelícar 2. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 4 Alturas.

#### venzene 14.05

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Ruimán 24. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIDED :

JUNNA MITARIOS ROMBRA LLORIMHE



### 1.8 CONCLUSIÓN

El tramo de estudio para homogeneizar tiene una longitud total de 81,90m, y los solares susceptibles de modificación, sería el de la vivienda de la calle Guetón 3 y calle Guetón 7, con longitud de 11,80m y de 7,50m respectivamente, sumando 19,30m, y siendo a su vez el 23,56% del tramo de estudio global de 81,90m.

Cumpliendo así con la disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.

TENERIFE, MAYO 2014

EL AROUITECTO

LA PROPIEDAD

JAIME MILLÁN PADILLA

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

depuisie ma matalla en mantana le 02

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

# 3. Documentación gráfica

ESHUDIO DE DETAILE EN MANZANA 14.02 PROPIEDAD: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENHE, 47 OLd Ruislip Road, Northolt, Loudres UBS 602 y con D.N.I p.01393299M ARQUITECHO: JAINE MIDLEAN PADILLA. Nº GOLECTADO 18.007

BEODIEM :

JUANA MITAKEROS ROMIERA LILORIENHUS



# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INDICE PLANOS

#### PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

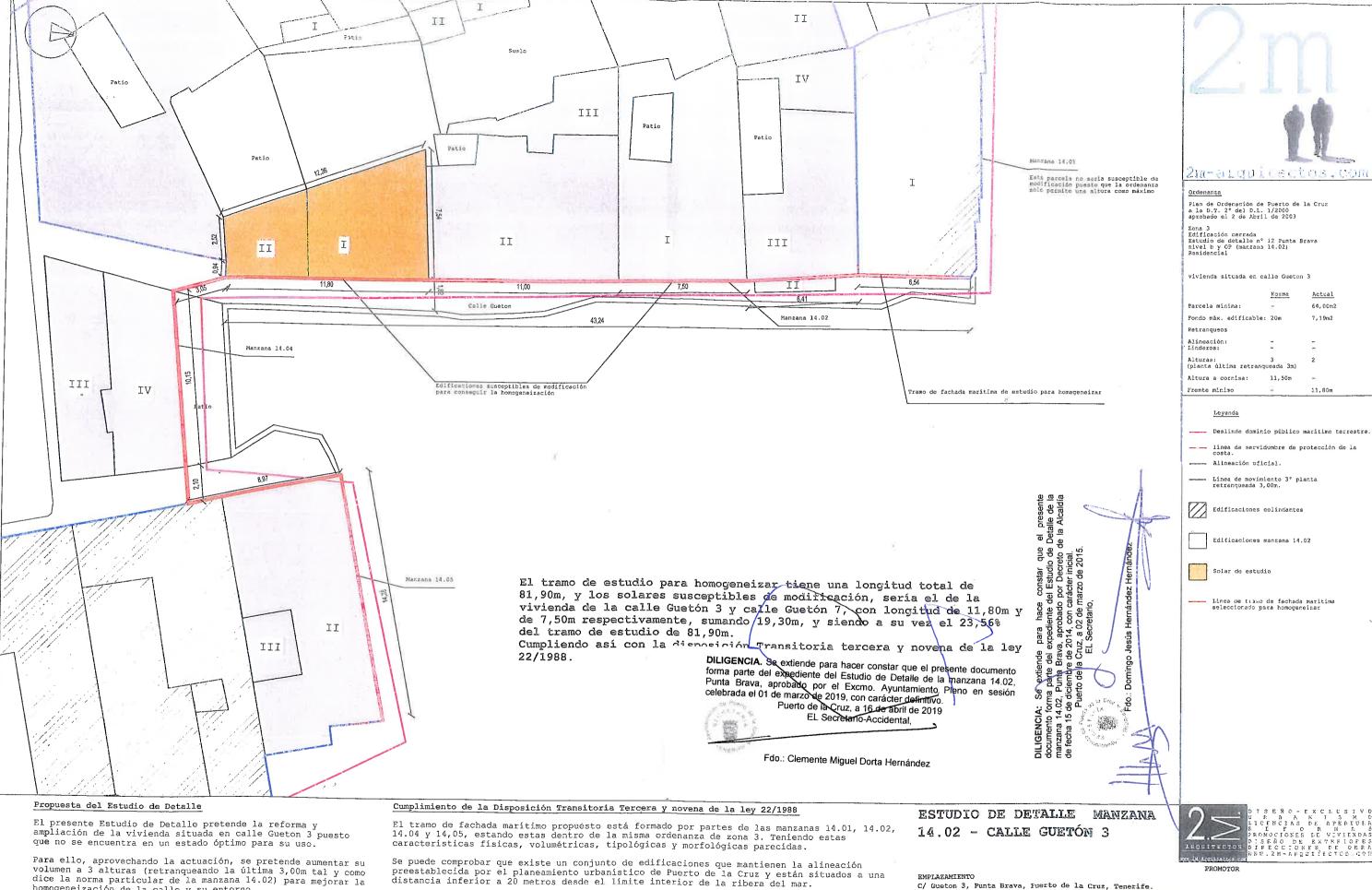
01\_PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN. ESTADO ACTUAL 02 PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN. ESTADO REFORMADO 03\_ALZADO ESTADO ACTUAL. ALZADO ESTADO PROPUESTO

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández



PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN ESTADO ACTUAL

E.: 1:200

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA

dice la norma particular de la manzana 14.02) para mejorar la homogeneización de la calle y su entorno.

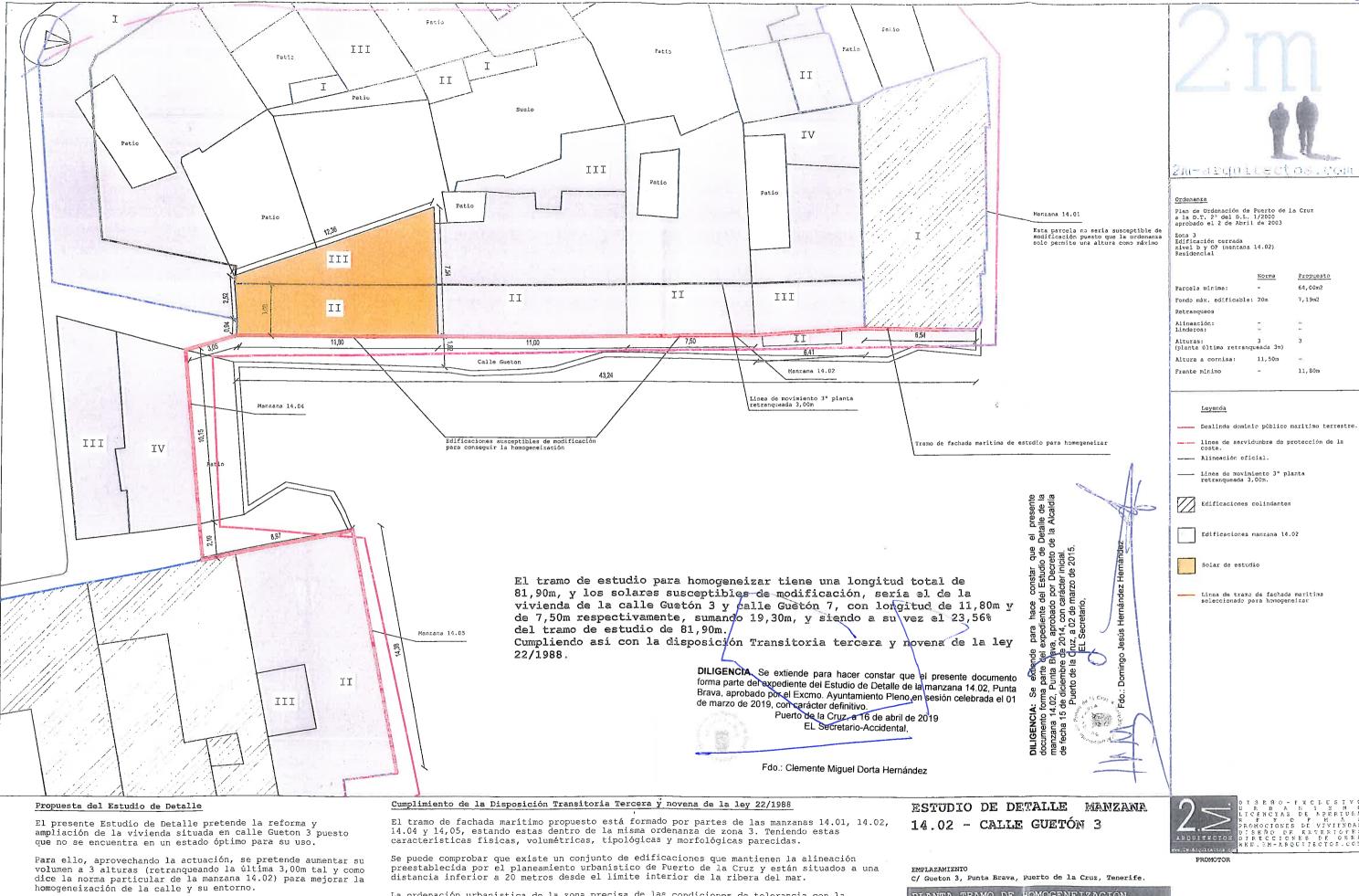
Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81.90m.



La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o

propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

contiguas a la misma.

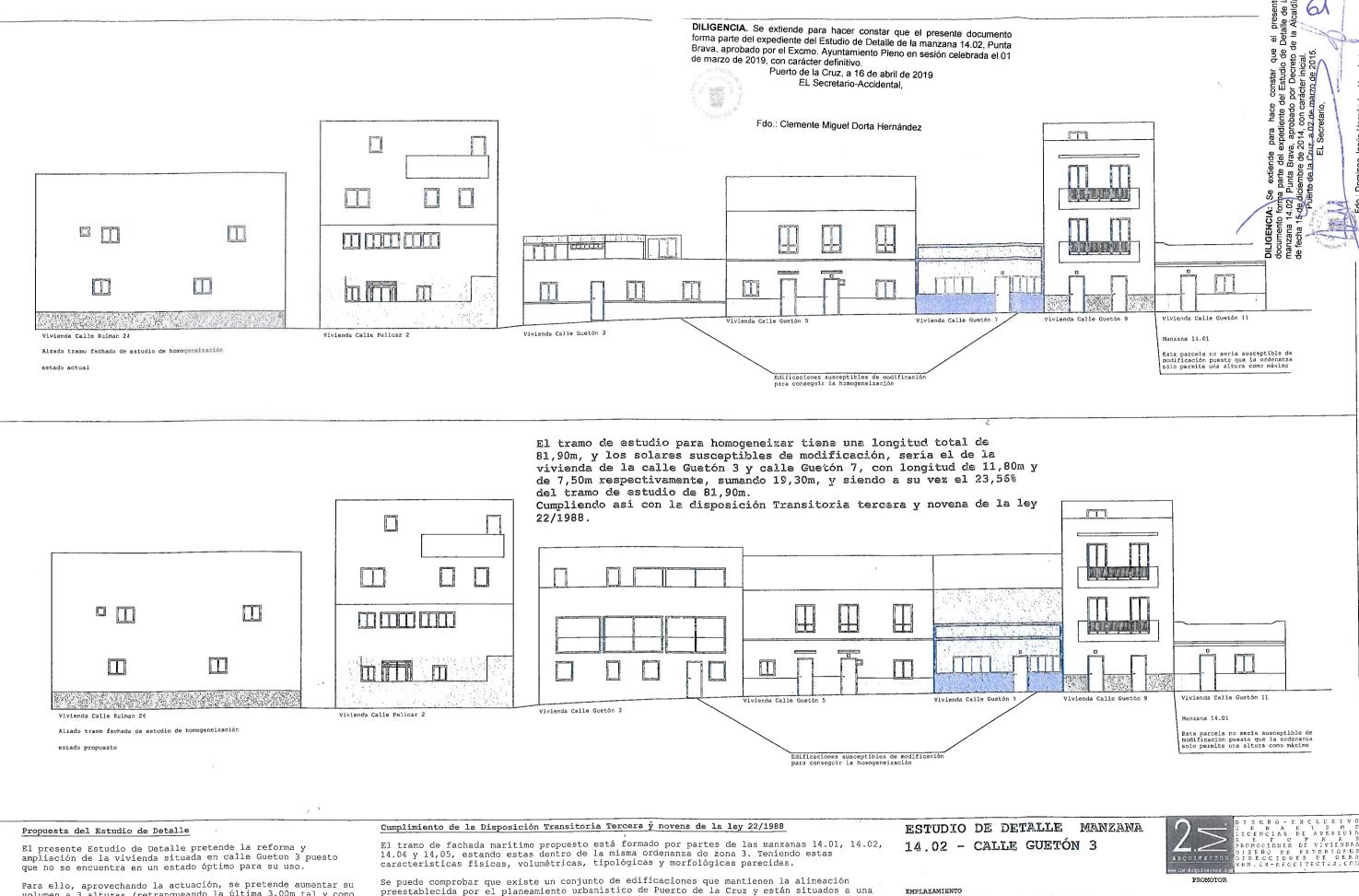
Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2

PLANTA TRAMO DE OMOGENEIZACIÓN ESTADO PROPUESTO E.: 1:200

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.



volumen a 3 alturas (retranqueando la última 3,00m tal y como dice la norma particular de la manzana 14.02) para mejorar la homogeneización de la calle y su entorno.

Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003.

preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

C/ Gueton 3, Punta Brava, puerto de la Cruz, Tenerife.

ALZADO - ESTADO ACTUAL ALZADO - ESTADO PROPUESTO E.: 1:200 PROVINCIPO\_009/13

/ Hartings no 2, Eoedilla del 1 mats, Bondilla del Monte/ C/ Chile 4, Ofic.

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



JAIME MILLÁN PADILLA

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado, por el Excmo. Avuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, cen carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

100

D I S E Ñ O - E X
U R B A N
LICENCIAS DE
R E F O R
PROMOCIONES DE
I N T E R I O
DISEÑO DE E X
DIRECCIONES ISEÑO-RBA ICENCIAS EF LUSI IS M APERT M A С 0 A P E R T U R A
M A S
V I V I E N D A S
R I S M R O R I S M O EXTERIORES DE OBRA

615623813 Vicente MURGA Camacho\_TLF Jaime MILLÁN Padilla TLF. 609071175

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

**EMPLAZAMIENTO** 

PROPIEDAD: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO: Jaime Millán Padilla

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE Nº 12 PUNTA BRAVA NIVEL B Y OP (MANZANA 14.02), CALLE GUETÓN 3, PUNTA BRAVA, PUERTO DE LA CRUZ, SANTA CRUZ DE TENERIFE

#### INDICE DEL PROYECTO

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- DATOS GENERALES. AGENTES
- ANTECEDENTES 2.
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 3.
- OBJETO 4.
- CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA
  - 1.5.1. Análisis y argumentación de los criterios considerados
- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
  - 6.1. Estado Actual-Marco jurídico de Referencia
  - 6.2. Estado Reformado- Marco jurídico de Referencia y

justificación del estudio

- 6.3. Conclusión de lo expuesto
- MATERIALES TEXTURA Y COLOR DE FACHADA 7.
- CONCLUSIÓN 8.

#### ANEXOS A LA MEMORIA

- 3.1. FICHA CATASTRAL
- 3.2. ESCRITURAS
- 3.3. NOTA SIMPLE

#### 2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

#### 3. DOCUMENTACIÓN GRAFICA

#### PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02 PLANTA TRAMO HOMOGEINIZACIÓN. ESTADO ACTUAL
- 03\_PLANTA TRAMO HOMOGEINIZACIÓN. ESTADO REFORMADO
- 03 ALZADOS TRAMO DE HOMOGEINIZACIÓN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO
- 04\_VOLUMETRÍA MANZANAS TRAMO HOMOGEINIZACIÓN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

ei presente documento de la manzana Estudio de Detalle se exueride para riacer constar ULICENCIA. SE exueriue para i forma parte del expediente del I Punta Brava, aprobado por el celebrada el 01 de marzo de-201

14.02, sesión

eu

ВЩ

PROPIEDAD:

64

2m

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

DILICENCIA. SE exueriue para rracer coristar que er presente uocumento forma parte del expediente del Estudio de Detaile de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con barácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

1. MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICATIVA

PROPIEDAD:



## 1.1 DATOS GENERALES. AGENTES

OBJETO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

SITUACIÓN: C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz,

Tenerife.

USO DEL EDIFICIO: Residencial

PROPIEDAD: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 6QE

PROMOTOR: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 6QE

REDACTOR DE PROYECTO: Jaime Millán Padilla

N.I.F.: 52999252-F N° Colegiado: 18.007

Domicilio: C/ Clara Campoamor 10, Portal2, 1°3

Población: C.P. 28232, Las Rozas, Madrid

ENCARGO: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

N.I.F.: 01393299M

Domicilio: A47 Old Ruislip Road, Northolt,

Londres UB5 6QE

#### 1.2 ANTECEDENTES

Según la delimitación de la zona, el proyecto del estudio de detalle se desarrolla de la manzana 14.02, según ficha del ED-12 del Plan General, con los objetivos descritos en ella.

El objetivo final en un proyecto de edificación es un una vivienda antigua dentro del ámbito de los 20 metros de costas situado en la calle Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

Se trata de una planta de solar de la vivienda, de fachada principal recta con laterales casi perpendiculares y trasera oblicua.

Posee fachada principal a calle Guetón y el resto de los linderos está delimitado por:

LATERAL IZQUIERO. Vecino colindante calle Guetón 1 LATERAL DERECHO. Vecino colindante calle Guetón 5. TRASERA. Colindante con zona protegida, antiguo polvorín de la guerra.

El objeto de proyecto es para en ESTUDIO DE DETALLE, previo a la edificación de la vivienda.

DILIGENCIA Se extiende para hacer constar que el presen

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

**DILIGENCIA.** Se extiende para haçer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,





### 1.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de este ED-12 se refiere a la manzana 14.02, situada en el sector de Punta Brava, junto a la ribera del mar y entre las calles Pelinor y Guetón. Se justifica la realización parcial del estudio ED-12 limitándose a esta manzana porque la actuación edificatoria que se pretende realizar está contenida en la misma, y ésta se considera irrelevante respecto al resto del ámbito delimitado fuera de ella.

SU REFERENCIA CATASTRAL ES: 6638405CS4463N0001UA.

# EDIFICACIÓN QUE SE PRETENDE CON EL PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE

La vivienda sobre la que se propone la actuación posee una superficie en planta de  $53,15~\mathrm{m2}$ 

El edificio únicamente consta de planta baja y primera retranqueada, con azotea cubierta y descubierta.

La distribución del mismo será la siguiente:

- Planta Baja: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a estar-cocina, pasillo, distribuidor, baño 2, dormitorio 1 y 2.

Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

El pasillo da acceso a un patio comunicado con la planta primeraazotea.

- Planta Primera: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a habitación, terraza descubierta, distribuidor, azotea cubierta y descubierta, y lavandería.

LO QUE SE PRETENDE ES LA AMPLIACIÓN SEGÚN NORMATIVA EN ESTADO REFORMADO DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA SEGÚNDA RETRANQUEADA 3 METROS, ALINEANDO LA CORNISA DEL EDIFICIO Y LAS ALTURAS DEL MISMO CON EL RESTO DE LA CALLE, HOMOGENEIZANDO POR TANTO EL SKYLINE DE LA MISMA.

La distribución, en estado reformado, del mismo será la siguiente:

- Planta Baja: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a recibidor-hall, dormitorio 1, dormitorio 2, escalera de subida y trastero.

Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:



- Planta Primera: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a cocina, salón-comedor, lavadero-despensa, aseo y escalera de subida.
- Planta Segunda: la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a dormitorio principal, baño principal, cuarto de calderas y terraza.

### CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA Y ORDENANZAS MUNICIPALES

Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3

Edificación cerrada

Estudio de detalle  $n^{\circ}$  12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial vivienda situada en calle Gueton 3

NORMATIVA URBANÍSTICA

#### PROYECTO ACTUAL NORMATIVA Urbano Urbano Urbano CLASIFICACIÓN DEL SUELO Residencial Residencial Residencial TIPOLOGÍA 64,00 m2 64,00 m2 PARCELA MÍNIMA 64,00 m2 53,15 m2 OCUPACIÓN 7,54 m 7,54 m 20,00 m FONDO MÁXIMO EDIFICABLE RETRANQUEOS ALINEACIÓN LINDEROS 3 2 3 ALTURAS: Planta última retranqueada 3m

En este proyecto se cumplen todas las determinaciones que establece la Normativa Urbanística.

11,50 m

### 1.4 OBJETO

FRENTE MÍNIMO

ALTURA DE CORNISA

ALTURA DE CUMBRERA

El presente estudio de detalle se redacta PARA TODA LA MANZANA 14.02 (VER PLANOS) con el objeto de hacer factible la ampliación de la vivienda, mediante una planta baja, planta primera y segunda, homogeneizando la calle en cuanto a alturas ser refiere sin perder la estética de la misma y la volumetría general del entorno.

- 1. El Estudios de Detalle tiene por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para la manzana o la unidad urbana:
  - a. La alineación y las rasantes.
  - b. Los volúmenes.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

8,10 m

8,90 m

11,80 m

4,60 m

5,00 m

11,80 m

PROPIEDAD:



- 2. El estudio de detalle en ningún caso podrá:
  - a. Modificar el destino urbanístico del suelo.
  - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
  - c. Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas
  - en el plan que desarrollen o completen.
  - d. Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
  - e. Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables,
  - la densidad poblacional o la intensidad de uso.
  - f. Establecer nuevas ordenanzas.

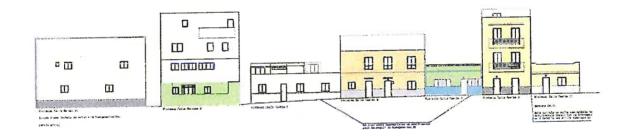
NINGUNO DE ESTOS APARTADOS SE PRETENDE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

## 1.5 CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA

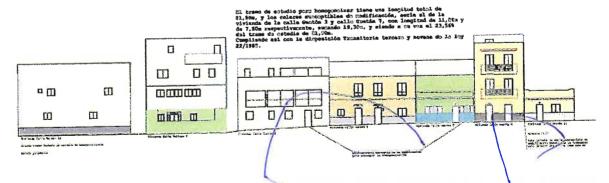
Se reseña los puntos importantes propuestos en el estudio de detalle para ampliación de la vivienda:

1. ALINEACIÓN DE LAS CORNISAS CON RESPECTO A EDIFICIOS COLINDANTES.

#### ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



#### ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:

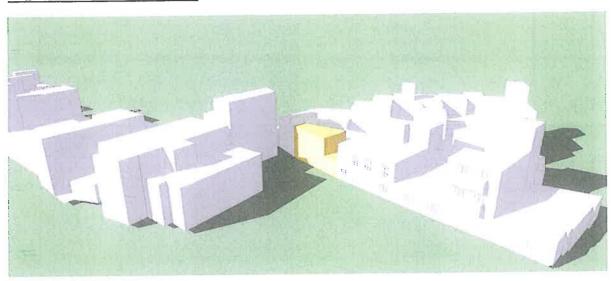
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

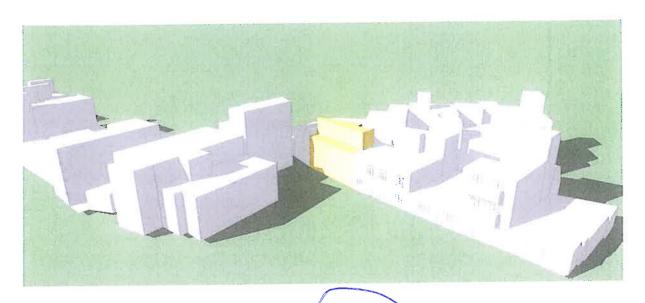


#### 2. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS VOLUMENTRÍAS DE LA CALLE GUETÓN.

#### ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



#### ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



COMO SE DETALLA EN LOS ESQUEMAS TANTO DE ALTURAS COMO DE VOLUMENTRÍAS LOS INTERESES DE LA PROPUESTAS NO RESPONDEN TANTO A NECESIDADES COMO PERSONALES SI NO TAMBIÉN A NECESIDADES DE ÁMBITO DE AMPLIACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE

ALTURAS Y VOLUMÉTRICAS.

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:



## 1.6 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

# 1.6.1. ESTADO ACTUAL-MARCO JURÍDICO DE REFRENCIA

El estudio de detalle se realiza de forma parcial en la manzana 14.02, porque la actuación que se pretende realizar se concreta en una parcela (o inmueble calle guetón 3) contenida en la misma y su repercusión fuera de la manzana (en el resto del ámbito del Estudio de Detalle) se considera irrelevante.

Se consigue proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.

Para ello estudia la manzana usando los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación.

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial:

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

# Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

#### **OBJETIVOS:**

- · Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1.980 de 28 de julio de Costas.
- · Se señalará de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes con el respeto a los usos y construcciones de interés, pudiéndose autorizar con los límites del Plan General usos nuevos y construcciones menores de forma que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.
- · El objetivo será el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.
- · Asimismo las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

Lo establecido en el párrafo anterior sólo será de aplicación cuando se trate se solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en el presente Plan General.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Ciemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

7



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arg. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

# 1.6.2. ESTADO MODIFICADO-MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

#### Propuesta del Estudio de Detalle

El presente ESTUDIO DE DETALLE pretende realizar un estudio de la totalidad de la manzana 14.02 con el objeto final de realizar una reforma y ampliación de la vivienda situada en la calle Guetón 3, puesto que no se encuentra en un estado óptimo para su uso

Para ello, aprovechando la actuación, se pretende aumentar su volumen a 3 alturas (retranqueando la última 3,00m tal y como dice la norma particular de la manzana 14.02) para mejorar la homogeneización de la calle y su entorno.

Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003.

# Cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera y novena de la ley 22/1988

La edificación propuesta logra homogeneizar la calle Gueton, siendo este un tramo de fachada marítimo.

Se puede comprobar que existe un conjunto de edificaciones que mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial.

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

# Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

#### **OBJETIVOS:**

Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

El Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

Cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera y novena de la ley 22/1988

PROPIEDAD:



El tramo de fachada marítimo propuesto está formado por partes de las manzanas 14.01, 14.02, 14.04 y 14.05, estando estas dentro de la misma ordenanza de zona 3. Teniendo estas características físicas, volumétricas, tipológicas y morfológicas parecidas.

SE TOMA COMO TRAMO DE LINEA DE FACHADA MARÍTIMA PARA SU HOMOGENEIZACIÓN LA COMPRENDIDA POR LAS CALLES GUETÓN PERTENECIENTES A LA MANZANA 14.01 (DESPREICIABLE PARA SU CONTABILIDAD POR SER PARCELA NO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN POR ORDENANZA 1 ALTURA)Y 14.02, CALLE PELICAR PERTENECIENTE A LA MANZANA 14.04 Y CALLE RUIMÁN PERTENECIENTE A LA MANZANA 14.05.

LA ELECCIÓN DE LA LINEA DE FACHADA MARÍTIMA DEL OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE DE ESTE PROYECTO VIENE DADA POR LA CONTINUIDAD Y LA LINEALIDAD DE LA COSTA EN ESE TRAMO Y LA IMPORTANCIA DE LA HOMOGENEIZACIÓN DE ESA PARTE CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS PERTENECIENTES A PUNTA BRAVA, TERMINO MUNICIPAL DE PUERTO DE LA CRUZ, SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Se puede comprobar que existe un conjunto de edificaciones que mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

CARASTERÍSTICAS FÍSICAS, VOLUMÉTRICAS, TIPOLÓGICAS Y MORFOLÓGICAS.

#### Manzana 14.01

MANZANA NO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN Esta parcela no sería susceptible de modificación puesto que la ordenanza solo permite una altura como máximo.

#### Manzana 14.02

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Guetón 9. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.
- Calle Guetón 7. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 2 Alturas. SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.
- Calle Guetón 5. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.
- Calle Guetón 3. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 2 Alturas. SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:



Manzana 14.04

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Pelícar 2. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 4 Alturas.

## Manzana 14.05

#### CORRESPONDIENTE:

- Calle Ruimán 24. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.

## 1.6.3. Conclusión de lo expuesto

El tramo de estudio para homogeneizar tiene una longitud total de 81,90m, y los solares susceptibles de modificación, sería el de la vivienda de la calle Guetón 3 y calle Guetón 7, con longitud de 11,80m y de 7,50m respectivamente, sumando 19,30m, y siendo a su vez el 23,56% del tramo de estudio global de 81,90m.

Cumpliendo así con la disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.

## 1.7 MATERIALES, TEXTURAS Y COLOR DE LA FACHADA

Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos tratan de relacionarse con el entorno y conformar un espacio continuo con la calle y la manzana, homogeneizando la zona.

- -La fachada llevará un revestimiento de revoco de monocapa blanco roto con juntas cada 1m más o menos.
- -La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.
- -La puerta de entrada estará lacado en el mismo tono que la carpintería.
- -El alfeizar será de piedra caliza modelo "Capri".
- -Vidrio transparente laminado.

SE TRATARÁ COMO PUNTO IMPORTANTE EL MATERIAL FINAL DE LA CUBIERTA ASEMEJÁNDOSE AL ENTORNO, DEFINIDO COMO SEGUNDA FACHADA Y VISTO EN EI ENTORNO SOBRE PUNTOS SUPERIORES EN LA TOPOGRAFÍA DE LA ISLA.

RESPECTO A LOS MATERIALES DE CONSTI

PROPIEDAD: JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprebado por el Excmo. Ayuntamiento Fleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,





Los materiales de construcción que se empleen en la obra satisfarán las siguientes normas y recomendaciones:

- Las pinturas y barnices empleados cumplirán la norma UNE 48-300-94.
- Se prohíbe el uso de aceites en cuyo proceso de fabricación se utilice CFC.
- Se prohíbe el uso de aislantes en cuyo proceso de fabricación se utilice HCFC.
- Se prohíbe el uso de maderas tropicales o procedentes de cultivos no sostenibles.
- Se recomienda la utilización de maderas producidas por el sector forestal español de forma sostenible y sin tratamientos artificiales.
- Las carpinterías de madera deberán contar con certificado de origen, con objeto de acreditar su procedencia de explotaciones sostenibles.
- El PVC se empleará en la menor medida que sea posible y, en todo caso, nunca se utilizará este material si no es reciclado.
- Se prohíbe el uso de fibrocemento con asbestos.
- Tanto en cerramientos exteriores como en los interiores, se utilizarán, siempre que sea posible, pinturas de base acuosa y de tipo ecológico (transpirables).
- Se recomienda la utilización de mecanismos eléctricos.

## 1.8\_CONCLUSIÓN

La nueva ordenación de volúmenes que se plantea en la parcela se adecua a los criterios planteados en el planeamiento vigente, respetando sus frentes, retranqueos, alineaciones exteriores a viario público y alturas permitidas, así como a los demás parámetros y requisitos urbanísticos establecidos por el planeamiento urbanístico de aplicación para el conjunto de la parcela objeto de este Estudio de Detalle.

Entendemos que la documentación escrita y gráfica recogida en este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, de la nueva AMPLIACIÓN Y VOLUMETRÍA de la vivienda en edificación cerrada, según Estudio de detalle n° 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial vivienda situada en calle Guetón 3.

Entendemos que procede, por tanto, la tramitación por parte del Ayuntamiento y Dirección de Costas de Santa Cruz de Tenerife.

TENERIFE, ABRIL 2016

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

JAIME MILLÁN PADILLA

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019 EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter-definitivo.

Puerto de la Cruz, a 18 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

頭頭

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

## FICHA CATASTRAL

GOGGENIO DE HACERDA DE CATATRIO DE CAT	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de Puerto de la Cruz provincia de S.C. TENERIFE
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6638405CS4463N0001UA	INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500
DATOS DEL INMUEBLE    CL GUETON 3   38400 PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)	Land Land
Residential	Os Company of the Com
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE  LINGON CL GUETON 3  PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)  66  64  Parcela con un unico inmueble	105 to 10
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN  (NO CALABORA PEREZ PAREZ DEPORTACION M'  VIVIENDA 1 DO 01 50  ALMACEN 1 01 01 6	Secretary in the secret
	Eat odocumento no en una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados o través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.  Lunes . 11 de Febrero de 2013  Lingue de Marcana  Lingue de Parcina  Lingue de Parcin

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,



## **ESCRITURAS**

9N5392547

#5/2006

HUMERO MIL SEISCIENTUS DOCE, ..... CORPRAVENTA. ......

En el PHERFO DE LA CROZ a catorce de diciembre de dus mil frave.

Bute of, Ignacio Brankio Morales, Distanto del Haptie Colegio de Las Islas Camarins, con ventriencia en cora Cudad.

DE UNA PARTE, COSO PARTE VENDEDURA

..... COMPARECRY;

pen ricolar coll, mayor de edid, de nactorallia: nombralana, ventus me esha il mart, com decilettia en Panta Brava, dalle Guette numero t, prograto de paraporte de un paraporte de numero e asiable vigente hauto el la de blacentre de 2013, V con 1116 X 56013379.

Y DORA MARIAMA FAVAGULI. despor de mist. de casismulidad italians, noltera, Cula Turistica. welfor to note the for, car ligar the title of a st unterior compacestants, province do prosperts de sa markinalidad mamojo Boottio, eljante Foota ek 21 de

1

bil.IGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02. Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2049, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril e EL Secretario Accidental

Edo: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



Mayo de 2011 y con NIE X-3724059Z. Ambos son residentes fiscales en España según consta de certificaciones expedidas por la Agencia Tributaria, que me entrega de los que obtengo fotocopias que dejo incorporadas a la presente. ---Y DE OTRA PARTE, COMO PARTE COMPRADORA: ----DOÑA JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, mayor de edad, de nacionalidad española, Administrativa, viuda, vecina de 47 Old Ruislip Road, Mortholt Middlesex London UBS 6QE, Inglaterra, provista de pasaporte español numero X628567 vigente hasta el 27 de Octubre de 2014, y con D.N.I. y N.I.F. 01.393.299-44. ----INTERVIENEN: TODOS en nombre y por cuenta propios. comparecientes IDENTIFICO a los reseñados, anteriormente documentos personales sus manifestaciones los datos constan de

personales, tienen a mi juicio, la capacidad legal

necesaria para otorgar la presente escritura y ---

-----EXPONEN: -----I.- SOBRE FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA: Que DON NICOLAS COLL Y DOÑA MARIANA FAVASULI, son titulares por mitades indivisas entre ellos del

2 2

UILIGENCIA. DE EXUERIDE para riacer constar que er presente uocurnento parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Brava, aprobado, por el Excmo. Ayuntamiento <u>Plend</u> en sesión forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácte<u>r definitivo.</u>

la Cruz, a 16 de abril de 201 审교 Puerto (

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

200



9N5392548

72009



pleno dominio de las siguientes FINCAS sitas en termino municipal de PUERTO DE LA CRUZ:

1).- URBANA.- FINCA/NUMERO UNO.- PISO sito en la planta baja de un edificio de dos plantas cubierto de azotea, sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón, numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz.

Se compone de dos dormitorios, cocina, estarcomedor, cuarto de baño y pasillo, además del patio a que luego se hará referencia.

Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da al zaguán, que es elemento común a los dos pisos.

Ocupa una superficie de CUARENTA Y SIETE METROS
CON DIECINQEVE MDECIMETROS CUADRADOS, en cuya
cabida esta incluida la de un patio privativo que
mide DOS METROS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. --

Linda: Este o frente con calle por donde tiene su acceso que le separa de la ribera del mar; por el Oeste o espalda, con casa de don Félix Luis

= 3 =

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definition

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 20 EL Secretario-Accidental,



Pacheco; por el Norte o derecha entrando, con casa de don Manuel Pacheco González; y por el Sur o izquierda, con casa de don José Rodríguez García. -

ELEMENTOS PRIVATIVO: -----

Tiene como elementos privativos: Su puerta de cntrada que da al zaguán y el patio que mide DOS METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, incluido en su cabida, que esta gravado con SERVIDUMBE DE LUCES Y VISTAS como predio sirviente a favor del piso

numero DOS como predio dominante,

ELEMENTOS COMUNES.- Tiene como elementos comunes con el piso numero DOS, los señalados por el articulo 396 del Código Civil, el zaguán que mide OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, la escalera que ocupa DOS METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS Y la azotea que cubre el total edificio que mide CUARENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

VALOR. - OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000.00 €).

2). - URBANA. - FINCA NUMERO DOS. - PIGO en la

итыстиста. Зе ехпетие рага пасет солзкат que ег ртезепте чосилтетно forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01.

forma parte del expediente del Estudio de Detalle de lá Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno er de marzo de 2019, con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de EL Secretario-Accidental,

2019





9N5392549

05/2009



planta alta de un edificio de dos plantas cubierto de azotea sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz.

Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da a al caja de escalera y al zaguán que le son elementos comunes a los dos pisos.

Ocupa una superficie de CUARENTA Y SIETE METROS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y linda: Norte, con casa de don Manuel Pacheco González; Sur, con casa de don José Rodríguez García; Este, con calle que le separa de ribera del mar; y Oeste, con casa de don Félix Luis Pacheco.

ELEMENTOS PRIVATIVOS: Tiene como elementos privativo a su favor como predio dominante SEVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS, sobre el patio de la planta baja que mide DOS METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS.

ELEMENTOS COMUNES.- Tiene como elementos comunes con el piso numero UNO, los señalados por

- 5 -

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.

EL Secretario-Accidental,





el articulo 396 del Código Civil, el zaguán, que mide OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, la escalera que ocupa DOS METROS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y la azotea que cubre el total edificio que mide CUARENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

VALOR. - SIETE MIL EUROS (7.000.00 €). -----

TITULO COMUN. Le constituye para ambas el de compra a don Domingo Borges Rodríguez y otros, mediante escritura publica de compraventa otorgada en la Orotava, el 12 de Enero de 2007, ante el Notario don Miguel Ramos Linares, con el numero 40

REFERENCIA CATASTRAL COMUN: Tienen ambas fincas una única referencia catastral número 6638405CAS4463N0001UA, según certificado catastral que yo, Notario, he obtenido por los procedimientos telemáticos legalmente habilitados para ello y que se incorpora a esta matriz.

del Protocolo.

CARGAS Y ARRIENDOS: Gravadas con la hipoteca a

- 6 -

DILIGENCIA. Se extiende para haver constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con caracter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental,



## NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD

Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz en el que indica todas las inscripciones de escritura de este inmueble que figura como dos fincas con los números 6764 y 6765.

Las escrituras datan de 1996/ 2006/ 2007/2010



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 5753924

DEFINITION OF LA DESPITANCE DEL FUENCE DE LA CREZ

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Fines y municipals: SILTS IF FUNE: IR IN DAIL DES CORSE

content is expectations of the facilities and a facility of the facilities of the fa

totalforior decesis S, Flatter DM

CALLS OFFICE, Workers J. Flatter DV.

WENNINGER

CONSTRUCTE THE ACT OF THE CONTENT OF THE CONTEN

### TITULARIDADES

THE STANDARD ROLLING LICENTE, DIE S.F. GENERAL SLIPES, 234-70, Mayor De ella, value, latente del l'Albert de l'Alb

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FISCA DE PUERTO D RÚMI STRA

Punta DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente document forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Puri Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el C de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Accidental





A\* FECHA: 31/12/1996 INSCRIPCIÓN:

El paris que l'expressonde à la finda de este número, se encientre prevado don una sistérimente pe 1975 y VISTAS, acro predic sirviente, en favor del pivo número dos, como predio pominento.-

DISCRIPCIÓN: P\* FECHA: 15/12/1989

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESICHES. Afección presentada a sucesichec NOTA NÚMERO: | AL MARGEN DE INSC/ANOT: | FECHA: | 11/12/2009

AFROCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
 AFROTA por cinco sáce al pago de la liquidación complementario del Impuesto, que en su caso pueda gitatse, habiándidas satisfocno 5.346 Euros por autoliquidación.
 Puetto de la Cruz, a 6 de Febroro de 2.007.-

KOTA KÜMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 36/02/2027

- AFECCIÓN: AUBBLIQUIDADA ES TRANSMISTANTS. ASECTA por cinco eños el rayo de la liquidación complementaria del Impuesto, que en ou caso pisca girarsa, habiéndose salisfeste 654,18 Rucha por sutoliquidación, Puerto de la Crox, w 6 de Febrero de 2.80%.

1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 FECHA: 04/07/1807 NOTA NÚMERO:

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA, por placo de cinco años si page de la Liquidación conglementaria del impuesto que, en su cesa, puede girarse, habiendose abondo 5.880.-Euros por autoligativación, Expediante unasco 2010000013134, Oficins Tributaria Canarife Dorta.- Fuerto De la Cruz a 11 de Emero de 2.815.-

: AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6 FECHA: 14.01/6010 NOTA NÚMERO:

Documentos relativos a la finta presentados y pendientes de despaño, vigente el asiento de presentación, al mierre del Mibro Diario del dia anterior a la focha de expodición de la presente nota:

NO hay documentes pendientes de despecho

Puerto De La Cruz à 26 de Enero de 2.018

MOTA: Conforma a la instrucción de la Dirección desceret de los Registros y del Potaciado de diecústate de Fencero de 1.980, queda provinción la incorporación de los datos que constan en la presente Noba Single Información o flobacas o basea informáticas para la comunida individualizada de porsonas fisiosa o junidicas, incluso expresando la fuente de información ( 8.0.6. 17.03/1005).

Se scuenda mon la Ley Inganio de Froncazion de Estas de Carátter Personal 18:1893 de 18 diciembre, el solicitante de está mota simple, por su o por su mandaterio a reposabilante, ha presendo ou consentimiento inequivado y quela informada de los siguientes extremos:

1.- Do la inocrpicación de sus detes a los diquientes ficheres object de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6764

Pág: 2 de 6

In presente documento manzana 14.02, Punta sesión celebrada el 01 ma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Pur ava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en marzo de 2019, con carácter definitivo. DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar of forma parte del expediente del Estudio de Detalle Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Ple de marzo de 2019, con carácter definitivo.

201

de ;

con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril c EL Secretario-Accidental,



The territory of the stratum property of the

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arg. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

575392

# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

para minimentan de comención, e taca como perí commistacion de los libros en car vola Simple Informatica or ante en los efectos de expreso el un 101 de Regiment Hipercare, y que con la Confloction actuale los expensiones tenan sola hipercare, y que con la Confloction actuale come tenan income tena comención estas depos el ficilitar y dela bracadismo estas Registro de la Fronjedian", siendo reaponsarle del firilero y dela bracadismo estas Registro de la Fronjedian", siendo reaponsarle del firilero y dela bracadisco per la legislación vigoros: "El Registro de la Propiediad tenes pur objeto la insuriación o antecimión de los actos y contratos realestror el dela minima y desda descenhos reales estas bienes insuriables" (str. 1 de relativor el descenho; "El Registro de la Fronjediad está público para los que le lay Hiposecaria; "El Registro de la Fronjediad está público para los que congan interás controldo en averiguar el Registros reales anotación de naveliguar el Registros reales anotación de naveliguar el Registros reales anotación de para quien tenga inharás conculido en averiguar el Registro de los bienes insueblas a detectivo veales inacritos" (art. 221 de la lay Registro de la Estas de Stos Contrai de Indicas Registradas del Fichero Ficher

2.- De la establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DERN, dependienno del Ministorio de Justicia: "Iva solicitudes do publicidad formal quederán exchivados, de froma que siempre de pueda conocer la persona del solicitante, su dimicilio y documento nacional de identidad e número de identificación fiscal durante un pariode de tres años".

3.- Do que la político da privacidad de los Registros de la Propiedad le apeque el éjercicio de los derechos de ecceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establication un la legislación vigente, pudiendo utilitar para allo el medio de comunicación que habitualmente utilite con el Registro, y de que el mismo ha eloptado los nivelos de seguridad el procección de Datos Personales iegalmente requesidor, y ha instalado todos de procección de Catos Personales iegalmente requesidor, y ha instalado todos los medios y medidas térmicas y organizativas a su alcando para evitar la párdido, mal uso, alceredión, acceso no autorizado y sobo de los ditos, cayo secrate y confidencialidos garantiza.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6764

Pag. 3 de 6

que el presente documento la manzana 14.02 Pleno en 2019 definitivo Ayuntamiento Detalle de aprobado por el Excmo. Ayuntamie de marzo de 2019, con carácter defin Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 1 EL Secretario-Accidental, constar DILIGENCIA. Se extiende para hacer constatorma parte del expediente del Estudio de l'Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ay celebrada el 01 de marzo de 2019, con carác

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hemández



#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PUERTO DE LA CRUE

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finem y municipio: finem of fuerto is the month of the latter y municipio: finem of fuerto is the municipio: finem of fuerto is the municipio: finem y municipio: finem of fuerto is the municipio: finem y municipio: finem of fuerto is the finement of fuerto is the fuerto i

prod unumno 108. Theme su asserce a travée de uni poetra privation que da 8 la 12 de 12 de 15 de 15 de 16 de

VADITADA e interposede la finos matriz, bugistos: 6.179 e 183 SASEQ GAARICAZ del Registro, on el 187AJO xúmero 939. Poesto de la Zouz, a matorze de envir del año dos edi disc.-

ICCALIZACIÓN CALLE SUETON, Numbros I, Slauta: AIA

CALLE STRING, Numeros o, status, can REPERFORM Relia statement y siete Metics, suchianevo decimentos curdiados, Custa: cincuenta enterja, per ciento, briden 2 ENDEROS: linderos: notre, com LASA DE DAM MADVEL SECHSCO SCAPARAE, suc, cón CALA DE DAN DOSE RODRIGUES CARCIA,; sate, COM CALLE DVS LE STEARA DE RISERA DEL MARJO COM CALA DE DAN COM CALA DE DON FELIX 1908 FARMECO.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
La finca de este indress troné s du favor, 1985 produc diminantes, infa
tantinument de l'ivois y Vistas sobre el pario de la planta baja que mide 2,20
m2.-

#### TITULARIDADES

GUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, con U.S.F. surero (1,193,193 M. mayor de esas, viuda, titular con CARACTER FRVORTEN, del plene comicio ecu una partiriparión de la titulable de esta fibra por titulo de Conpravente en virtud de Escritura Fúbilis auteropada de Escritura Fúbilis auteropada de Escritura Fúbilis auteropada de Escritura Fúbilis auteropada de ANTACTO, abbin la legenforca de Luna (1,319, libro 41), folia R con fesha 14/01/0010;

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

Pág: 4 de 6

Punta a el 01 documento extiende para hacer constar que el presente docum cpediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, P por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada (3, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretanio-Accidental. DILIGENCIA. Se extiende para forma parte del esta Brava, aprobado por el Excmo. A de marzo de 2019, con carácter d

Fdo.: Clemente-Miguel Dorta Hernández 

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



## 5753922 nota simple informativa J

Para miso catacons de estramentares se tracas contra em la transfertación. Le bas fibrios pot esta Mople Informatifica de Base e la frestación que estresa el art. 422 de Registrament (Epistación, ) a que esta el Centificación antidad de para antida en la fresta de processor de los Normaniquemes, sobre especial de 25% de La Superior de 25% de 100 de 25% d

C-A-R-G-A-S

propositi: ANTOLICIONER ES TRANSMISSINES.
 protocida por cinco sons al payo de la liquipación complementaria del Inquesta, que as se san gueda por estada, hallendos absistente Sé, 50 Euros por estadigo fación en su cara gueda por estada, hallendos de 2.007.
 puesto de la Cruz, a é de Fébrero de 2.007.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 FECHA: 05/02/2807

- AFRICATION: AUTOLICATIONA ES TRANSMISIONES.

AFRICATA por afine ades ol pago de la liquideción emplementaria del Impuesto, que en su caso pueda giranzo, habilendase suclafecto 16,52 Euros por mutoliquidación. Su su caso pueda giranzo, habilendase suclafecto 16,52 Euros por mutoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febraro de 2,007.

NOTA NÚMERO: : AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 06/92/2007

- AFFIREZAM: AUTORICUTAREA DE TRANSMISIONES.

AFFORMA, por plano de ofeno afros el pago de la hiquidación complementaria del impresto que, en su caso, pueda girarea, habiendase abenado 5.990.-Duros por impresto que, en su caso, pueda girarea. No el cinidad Tributaria lanorifa autoritoridad Expediento Número 201000013341, Esteina Tributaria lanorifa autoritorio Proprio De La Cruz a 14 de Enero de 2.010.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 14/01/2010

Documentos relativos a la finos presentados y pundientes de despacho, vigente el salento de presentación, el cierre del libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente rota:

po hay decumentos pendientes de despacho

Puerto De La Truz a 26 de Enero de 2.010

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Sirvesión deneral de los Registros y del Notasiodo de distisiene de Fabraro de 1.998, queda poblicida la incorporación de las desenvadades de percenta en la presente hasa Sirple Informativa à ficheras o bases institutados que constan en la presente hasa Sirple Informativa à ficheras o bases informaticas para la constitu individualizada de percenas (Isions o juridinas, informatica para la constituta de informatica ( B.G.E. 27/92/1992).

couces expression la ruente de intognazion : 2.0.2. 2102/19981.

De acuerdo con la ley Orgánica do Protección do Parse do Gerácios Personal
18/1898 de 18 de diciembro, el solicirance de esta note simple, por el o por il
18/1898 de 18 de diciembro, el solicirance de esta note simple, por el operacion
18/1898 de 18 de diciembro, el solicirance de esta note simple.

Información de les piguiences expressos:

informato de los presiences extrators;

1.— De lá incorporación de cue datos a los viguientes fluberos objeto de transflorto automatizados al "Popiscos de la Propiedad", alemo responsible del transflorto automatizados al "Popiscos de la Propiedad II pro y Sin del dibero y del tratamiento esta Resistancian rigornes "El Radiction de la tratamiento es el previsto por la legislacián rigornes "El Radiction de la recoladad tiesos por objeto in instrupción o anteración de la companya de decidad y dende sincolada en estado de la biones instrucciones el propiedad surá público procuedos de la recoladad en estado de las biones civilis "De tendes anteres de las biones civilis "De tendes anteres consolido en accidiras el propiedad por la companya de la compan

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

documento manzana 14.02, Jeno en sesión Pleno presente DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el prese forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la r Punta Brava, aprobado por el Excho. Ayuntamiento P celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019
EL Secretario-Accidental

100





Fitner: insulizador de Titulstidades institutas, siendo responsable del fichero y fe. tratemiento este Fegistro, y cuyr somarquar lei tratemiento y representante es el Tolegio de Angiotradorna. El sar y fin dol tratamiento de termitir di establicationno de sirtamas de información por via telemitira ("...para terditor la publicimad forme), por consulta del Inidio ganeral informaticados, siengore que emista interés en el peptoformica (som 1891-0.1 uni Reglamento Kipoterasion).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 6765

Pág: 6 de 6

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

EL Secretario-Aceidental,

80

2m

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife Arq. Jaime Millán Padilla\_Nº 18007

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

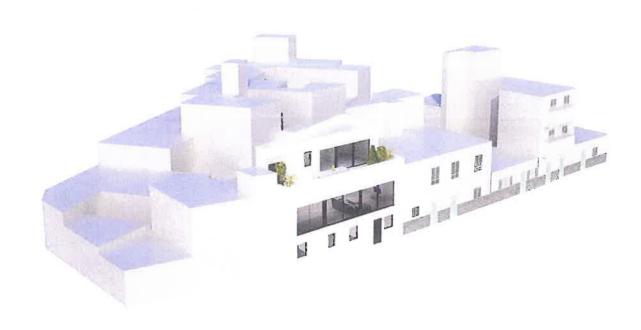
Puento de ja Gruz. a 16 de abril de 2019
EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hemández

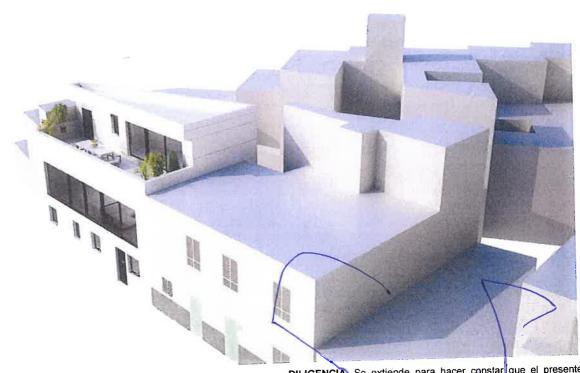
# 2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES



# VOLUMENTRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



# VOLUMENTRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Exemo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019

El Secretario Accidental

EL Secretario-Accidental,





# INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



# INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



DILIGENCIA. Se extrende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

Puerto de la Cruz, a 16 de abrir de 2019

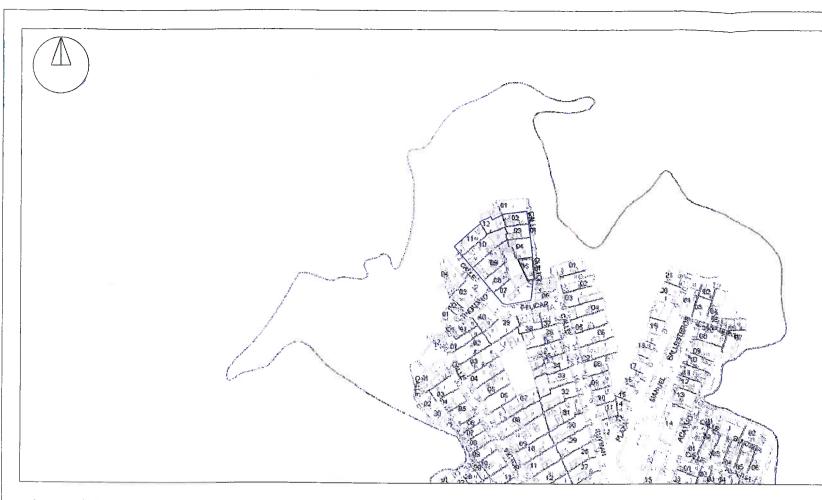
EL Secretario Accidental.

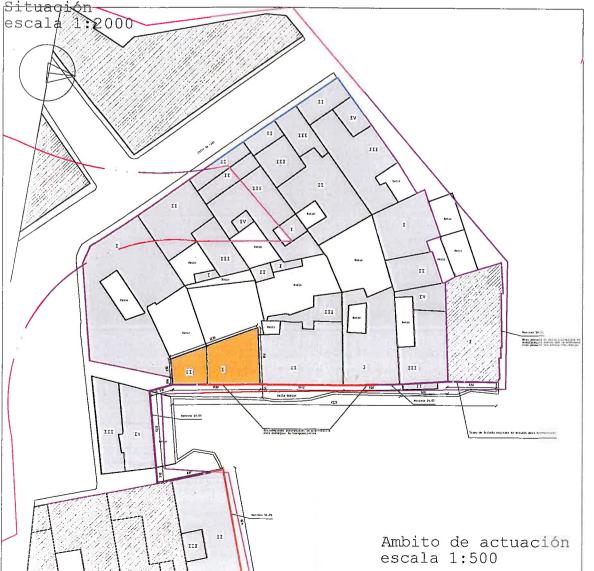
3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

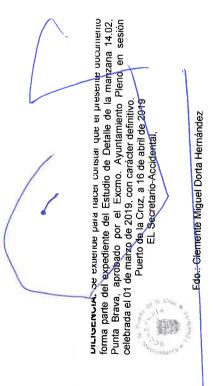
PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández







#### Ordenanza

Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2 de Abril de 2003

Zona 3 Edificación cerrada Estudio de detalle nº 12 Punta Brava nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial

Residencial			W JE
vivienda situada en calle Gueton	. 3	2m-ar	quitectos com
	Norma	Actual	Ampliación
Parcela mínima:	9	64,00m2	64,00m2
Ocupación:	30	53,15m2	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	07,54m2	07,54m2
Retranqueos			
Alineación: Linderos:	=		Ē
Alturas: (planta última retranqueada 3m)	3	2	3
Altura a cornisa:	=:	04,60m	08,10m
Altura a cumbrera:	11,50m	05,00m	08,90m

El estudio de detalle se realiza de forma parcial en la manzana 14.02, porque la actuación que se pretende realizar se concreta en una parcela (o inmueble calle guetón 3) contenida en la misma y su repercusión fuera de la manzana (en el resto del ámbito del Estudio de Detalle) se considera irrelevante.

11,80m

11,80m

Se consigue proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.

Para ello estudia la manzana usando los parametros urbanísticos del Plan General

No se pretende modificar la rasante de la calle ni la alineación oficial.

Tampoco se modifica el uso original de residencial en edificación cerrada.

No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

### Se cumplirán los objetivos del Estudio de detalle nº 12 Punta Brava

Frente minimo

· Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1.980 de 28 de julio de Costas. Se señalará de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes con el respeto a los usos y construcciones de interés, pudiéndose autorizar con los límites del Plan General usos nuevos y construcciones menores de forma que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.

El objetivo será el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima. · Asimismo las nuevas construcciones deberán mantener la misma

alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

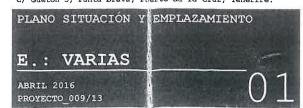
Lo establecido en el párrafo anterior sólo será de aplicación cuando se trate se solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en el presente Plan General.

## ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3



PROMOTOR

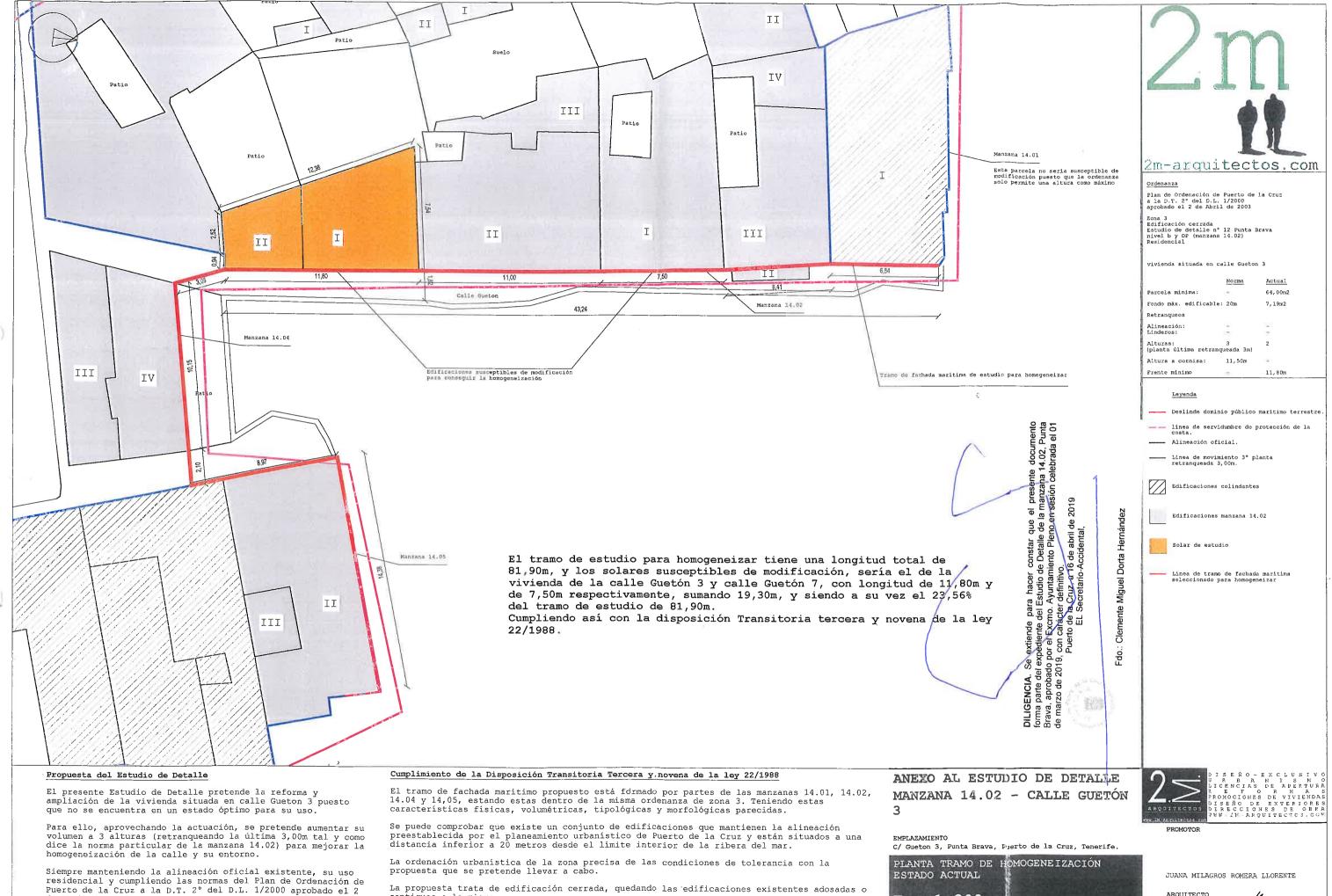
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.



JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



JAIME MILLÁN PADILLA



La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

contiguas a la misma.

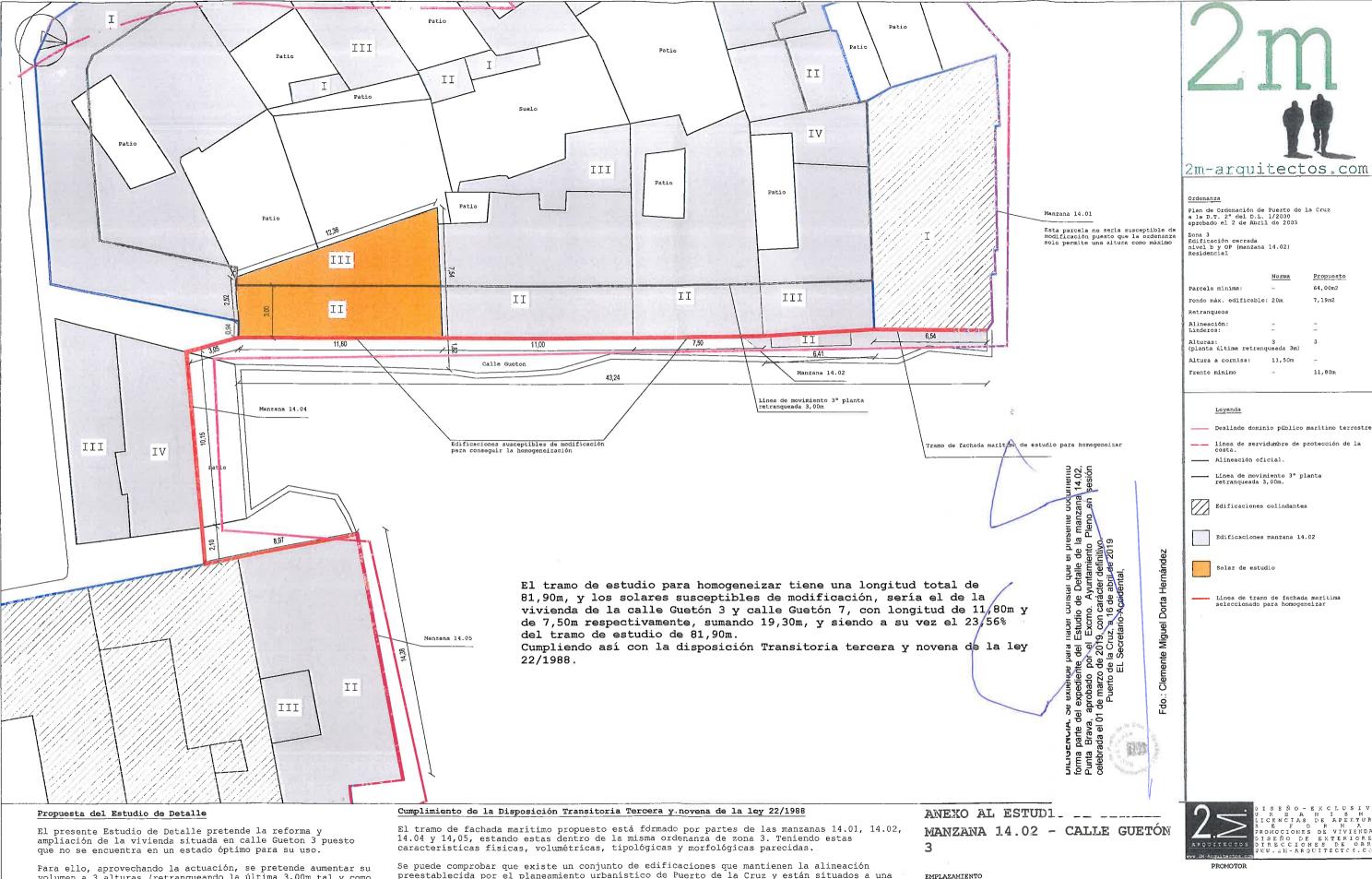
La propuesta se ajusta a la alineación existente.

de Abril de 2003.

JAIME MILLÁN PADILLA C / Martires nº 2, Boadilla del fion 3, Boadilla del Monte/ C/ Chile 4, Offic. 32, Las Rozas , Madrid, Tif. 615-62-38-13. Tif. 605-07-11-15

E.: 1:200

PROYECTO\_009/13



volumen a 3 alturas (retranqueando la última 3,00m tal y como dice la norma particular de la manzana 14.02) para mejorar la homogeneización de la calle y su entorno.

Siempre manteniendo la alineación oficial existente, su uso residencial y cumpliendo las normas del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz a la D.T. 2° del D.L. 1/2000 aprobado el 2

preestablecida por el planeamiento urbanístico de Puerto de la Cruz y están situados a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar.

La ordenación urbanística de la zona precisa de las condiciones de tolerancia con la propuesta que se pretende llevar a cabo.

La propuesta trata de edificación cerrada, quedando las edificaciones existentes adosadas o contiguas a la misma.

La propuesta se ajusta a la alineación existente.

La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.

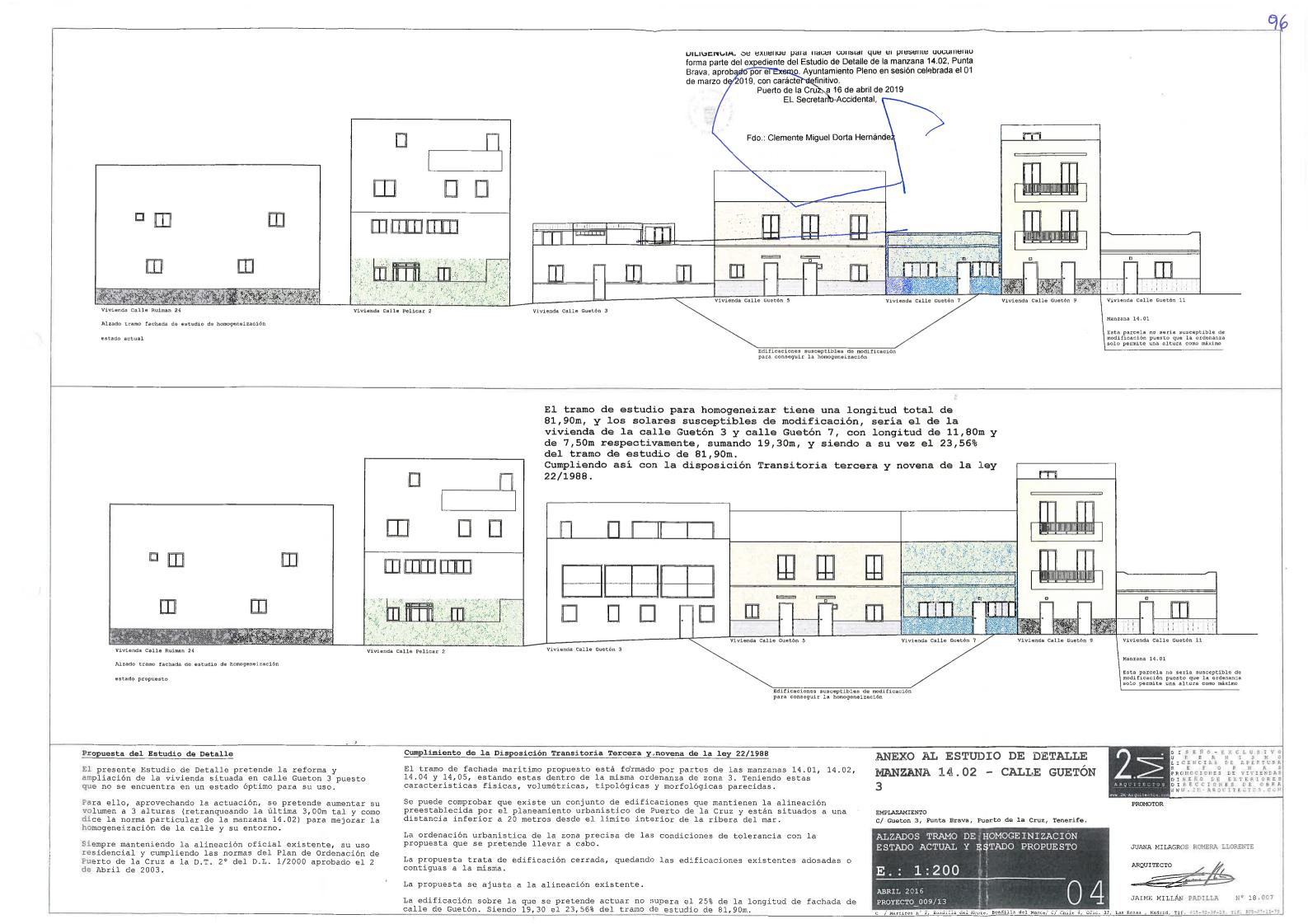
PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN ESTADO PROPUESTO E.: 1:200 ABRIL 2016 PROYECTO\_009/13

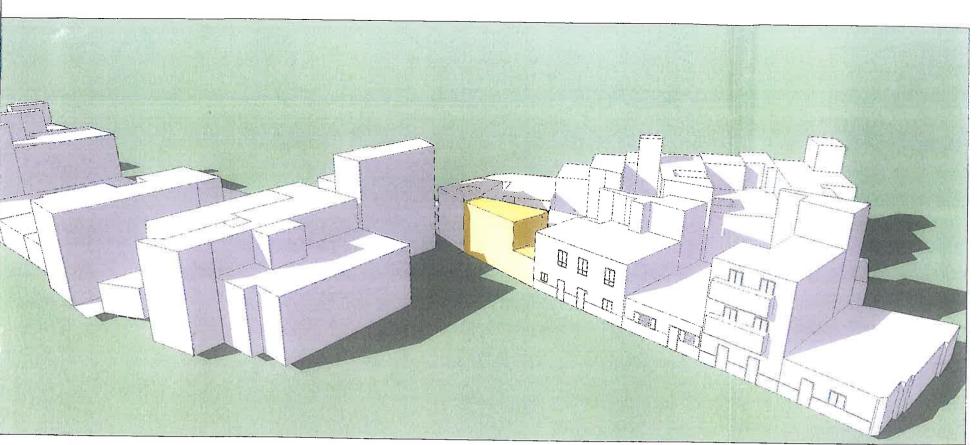
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



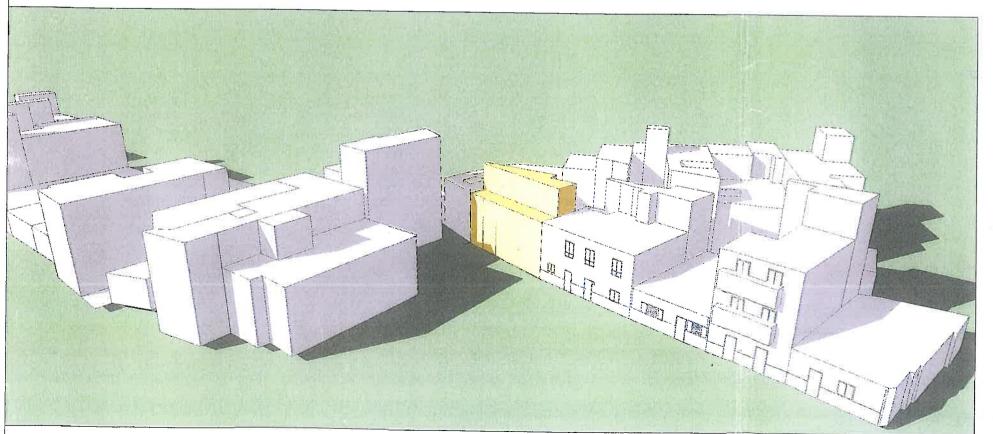
JAIME MILLÁN PADILLA

Las Rozas , Madrid, Tlf. 615-62-38-13. Tlf. 609-07-11-75

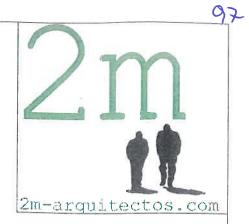




VOLUMETRÍA ESTADO ACTUAL



VOLUMETRÍA ESTADO PROPUESTO



## Materiales, texturas y color de la fachada

Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos tratan de relacionarse con el entorno y conformar un espacio continuo con la calle y la manzana, homogeneizando la zona.

-La fachada llevará un revestimiento de revoco de monocapa blanco roto con juntas cada 1m mas o menos.

-La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.

-La puerta de entrada estará lacado en el mismo tono que la carpintería.

-El alfeizar será de piedra caliza modelo "Capri".

-Vidrio transparante laminado.

## ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3



PROMOTOR

EMPLAZAMIENTO C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife

		, condition
VOLUMETRÍA MA	NZANAS TRAMO	
HOMOGEINIZACI	CONTRACTOR OF THE PERSON NAMED IN COLUMN 1	
ESTADO ACTUAL		
E.: 1:200		
ABRIL 2016	WENT WENTS	05
the thinking the party	The state of the s	

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



JAIME MILLÁN PADILLA