



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

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

ANEXOS A LA MEMORIA

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

2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

- 01_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02_EMPLAZAMIENTO 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

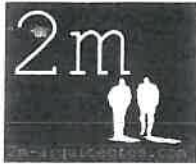
PROPIEDAD:

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
El Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández



LICENCIA. Se exhibe 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

1. MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICATIVA

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

**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
Nº Colegiado: 18.007
Domicilio: C/ Clara Campoamor 10, Portal2, 1º3
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 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.

La 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.
FRONTAL. Colindante con zona protegida, antiguo polvorín de la guerra.

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

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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 primera-azotea.

- **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 SEGUNDA 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:

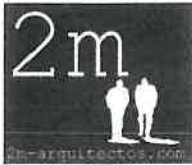
- **Planta Baja:** la distribución queda delimitada por las estancias de vivienda correspondientes a recibidor-hall, dormitorio 1, dormitorio 2, escalera de subida y trastero.

Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

Fdo.: Clemente Miguel Dorta 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 el 16 de abril de 2019. EL SECRETARIO-ACCIDENTAL.



- **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. 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

NORMATIVA URBANÍSTICA

	NORMATIVA	ACTUAL	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Urbano	Urbano
TIPOLOGÍA	Residencial	Residencial	Residencial
PARCELA MÍNIMA	-	64,00 m ²	64,00 m ²
OCUPACIÓN	-	53,15 m ²	64,00 m ²
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 se 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**

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández





C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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



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 :

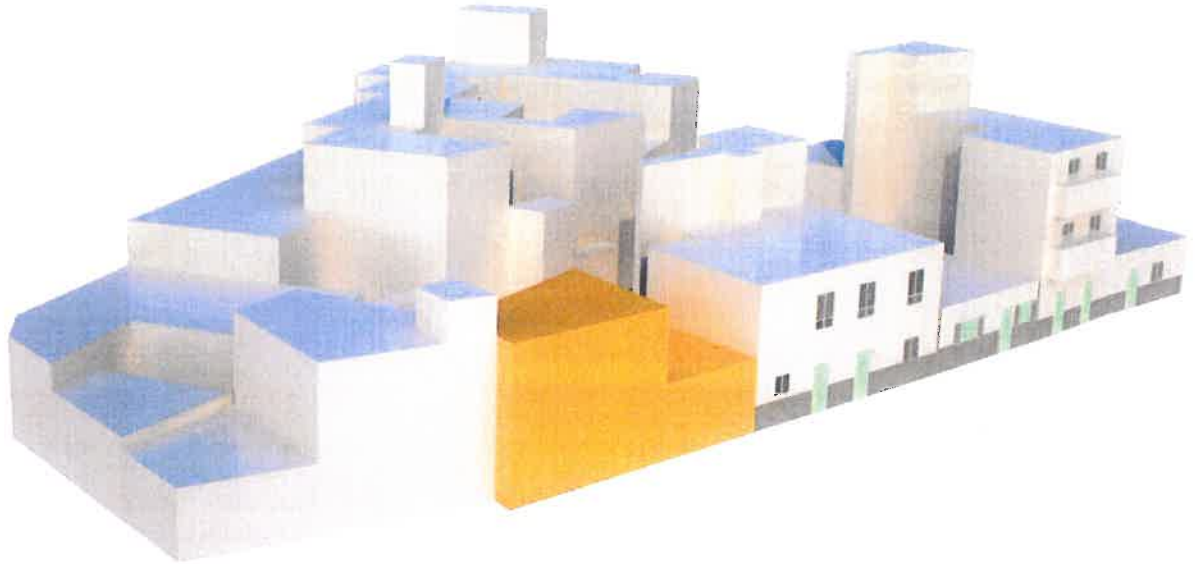
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

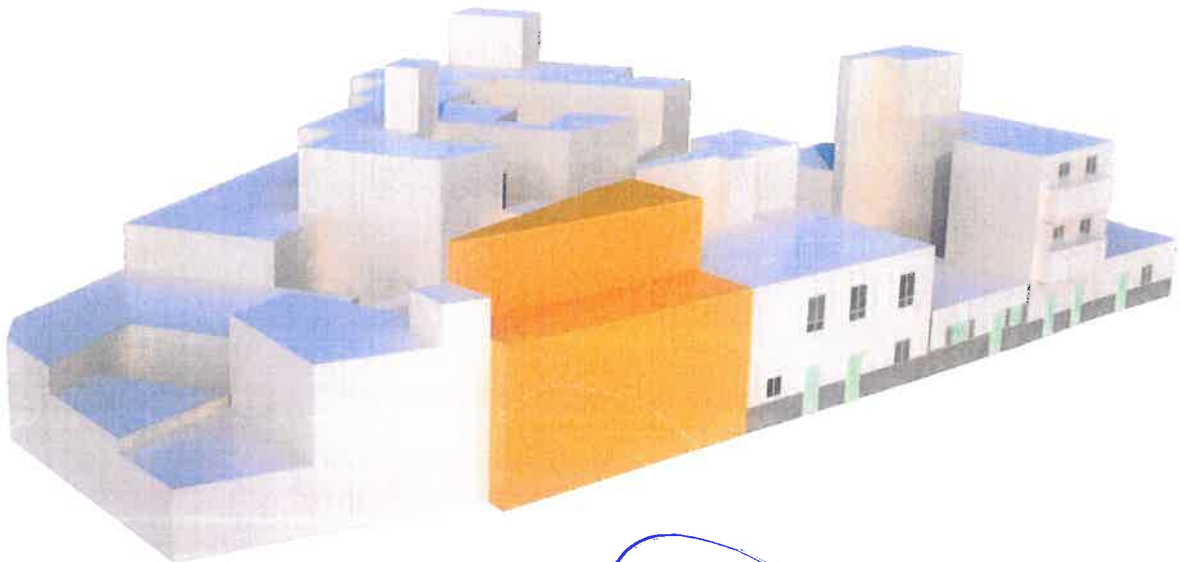


2. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS VOLUMENTRIAS DE LA CALLE GUETÓN.

ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



COMO SE DETALLA EN LOS ESQUEMAS TANTO DE ALTURAS COMO DE VOLUMENTRIAS 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 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



1.6 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.6.1. ESTADO ACTUAL-MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

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 de 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:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

**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. 2º 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,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

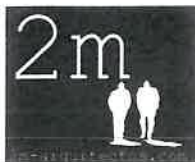
Los materiales de construcción que se empleen en la obra satisfarán las siguientes normas y recomendaciones:

- 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 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

**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 nº 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 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:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

ANEXOS A LA MEMORIA

PROPIEDAD :

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento

FICHA CATASTRAL

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6638405CS4463N0001UA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GUETON 3
38400 PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **1968**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **66**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL GUETON 3

PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **66**

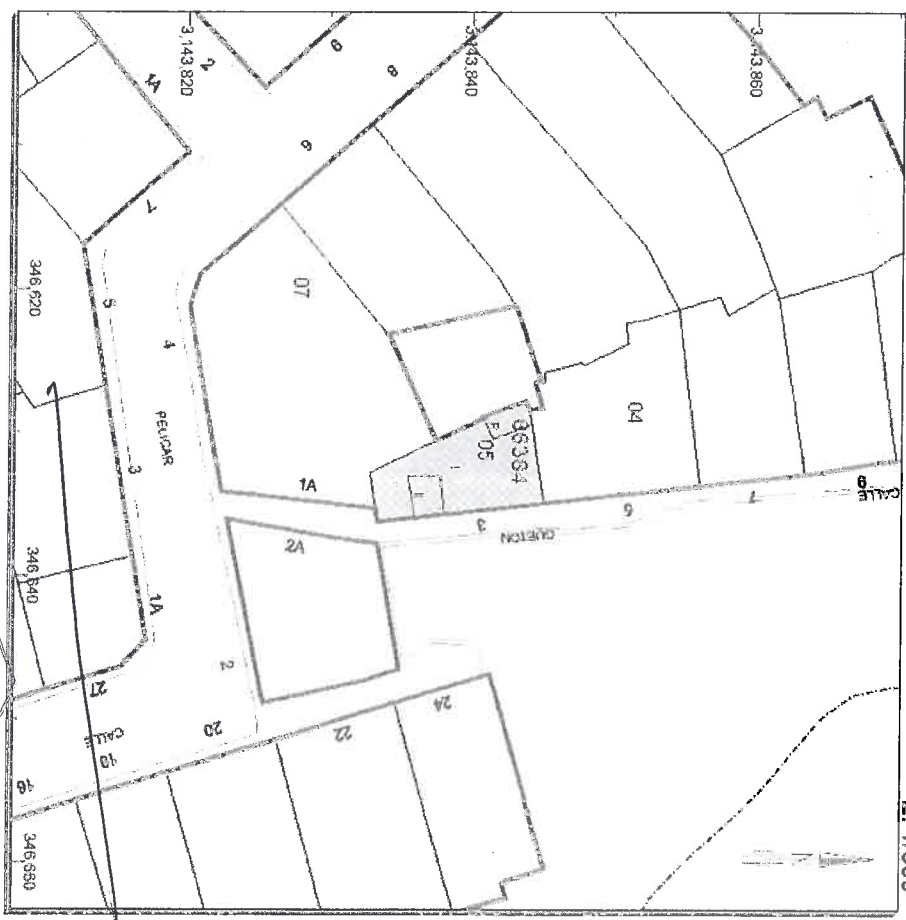
SUPERFICIE SUELO (m²): **64**

TIPO DE FINCA:
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	60
ALMACEN	1	01	01	6

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE
 INFORMACIÓN GRÁFICA
 E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

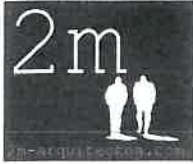
Lunes, 11 de Febrero de 2013

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

EL Secretario-Accidental,

ma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 10 de marzo de 2019, con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019





C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

[Handwritten signature in blue ink]

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

05/2009

9N5392547



NUMERO MIL SEISCIENTOS DOCE. -----
COMPRAVENTA. -----

En el PUERTO DE LA CRUZ a catorce de diciembre
de dos mil nueve. -----

Ante mí, IGNACIO BERMEJO MORALES, Notario del
Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con
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 Guetón
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,
vecina de esta Ciudad, con igual domicilio que el
anterior compareciente, provista de pasaporte de su
nacionalidad numero B02311V, 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.



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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: -----

TODOS en nombre y por cuenta propios. -----

IDENTIFICO a los comparecientes por los documentos personales anteriormente reseñados, constan de sus manifestaciones los datos 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

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

18

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, estar-comedor, 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

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

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. 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.: Cíemente Miguel Dorta Hernández

9N5392549

05/2009



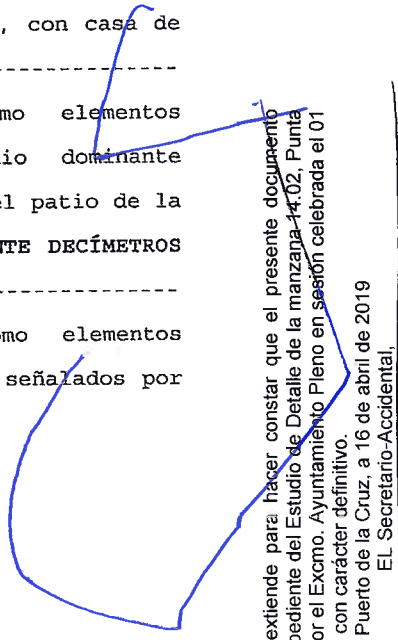
planta alta de un edificio de dos plantas cubierto de azotea sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz. -----

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



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 44.02, 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



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 numero 40 del Protocolo. -----

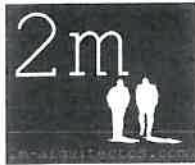
REFERENCIA CATASTRAL COMUN: Tienen ambas fincas una única referencia catastral número 6638405CAS4463N0001UA, según certificado catastral que yo, Notario, he obtenido por los procedimientos telemáticos legalmente habilitados para ello y que se incorpora a esta matriz. -----

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 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



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

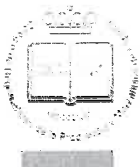
NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

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

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. 532 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 del Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 6764
IDUFIR: 38003000162382

PISO en cuya cabida está incluida la de un patio privativo, que mide dos metros veinte decímetros cuadrados. Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da al zaguán que mide ochenta y un decímetros 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 DECÍMETROS.-

LOCALIZACIÓN

CALLE GUETON, Número: 3, Planta: BAJ

SUPERFICIE

Construida: cuarenta y siete metros, diecinueve decímetros cuadrados, Util: cuarenta y cuatro metros, diecinueve decímetros 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 GARCIA.; este, CON CALLE POR DONDE TIENE SU ACCESO, QUE LE SEPARA DE RIVERA DEL MAR.; oeste, CON CASA DE DON FELIX LUIS PECHCO.

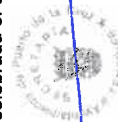
PUBLICIDAD INFORMATIVA

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 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 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 PRIVATIVO, del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en PUERTO DE LA CRUZ, por DON IGNACIO BERMEJO MORALES, con número de protocolo 1612/2009, según la Inscripción 6ª, del tomo 1.219, libro 647, folio 5 con fecha 14/01/2010;

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

INSCRIPCIÓN: A* FECHA: 31/12/1996

- SERVIDUMBRE:

OBSERVACIONES:

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

INSCRIPCIÓN: 2* FECHA: 15/12/1969

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESIONES.

Afección presentada a sucesiones

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

- 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.-

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

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

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

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

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA, por plazo de cinco años al pago de la Liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 5.980.-Euros por autoliquidación, Expediente Número 2010000013341, Oficina Tributaria Tenerife Norte.- Puerto De La Cruz a 14 de Enero de 2.010.-

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

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día 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 físicas 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 inequívoco 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

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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 575392

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 perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 331 del mismo Reglamento.

1.- Tratamiento de los datos: a) "Registro de la Propiedad", siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "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-FLOPI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 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.

Papel especial suministrado por el Registro de la Propiedad

[Handwritten signature in blue ink]

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,



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PUERTO DE LA CRUZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 6765
IDUFIR: 38009000257349

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 decímetros cuadrados, a la que se llega por el zaguán que ocupa ochenta y un decímetros 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 decímetros 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 de escalera.

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 decímetros cuadrados, Cuota: cincuenta enteros, por ciento, Orden: 2

LINDEROS:

linderos: norte, CON CASA DE DON MANUEL PECHeco GONZALEZ.; sur, CON CASA DE DON JOSE RODRIGUEZ GARCIA.; este, CON CALLE QUE LE SEPARA DE RIBERA DEL MAR.; oeste, CON CASA DE DON FELIX LUIS PACHECO.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La finca de este número tiene a su favor, como predio dominantes, una SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS sobre el patio de la planta baja que mida 2,20 m2.-

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 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 22/1988, 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, Doña 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 PRIVATIVO, del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en PUERTO DE LA CRUZ, por DON IGNACIO BERMEJO MORALES, con número de protocolo 1612/2009, según la Inscripción 4ª, del tomo 1.219, libro 647, folio 6 con fecha 14/01/2010;

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

Pág: 4 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-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández





NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 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. 332 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.

C A R G A S

- AFECCIÓN: 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.-

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

- AFECCIÓN: 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.-

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

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA, por plazo de cinco años al pago de la Liquidación complementaria 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.-

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

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día 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 físicas 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 sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "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 Indices Registrales /

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

Pág: 6 de 6

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

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

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

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 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 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.

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-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dotia-Hernández





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 Dorra Hernández

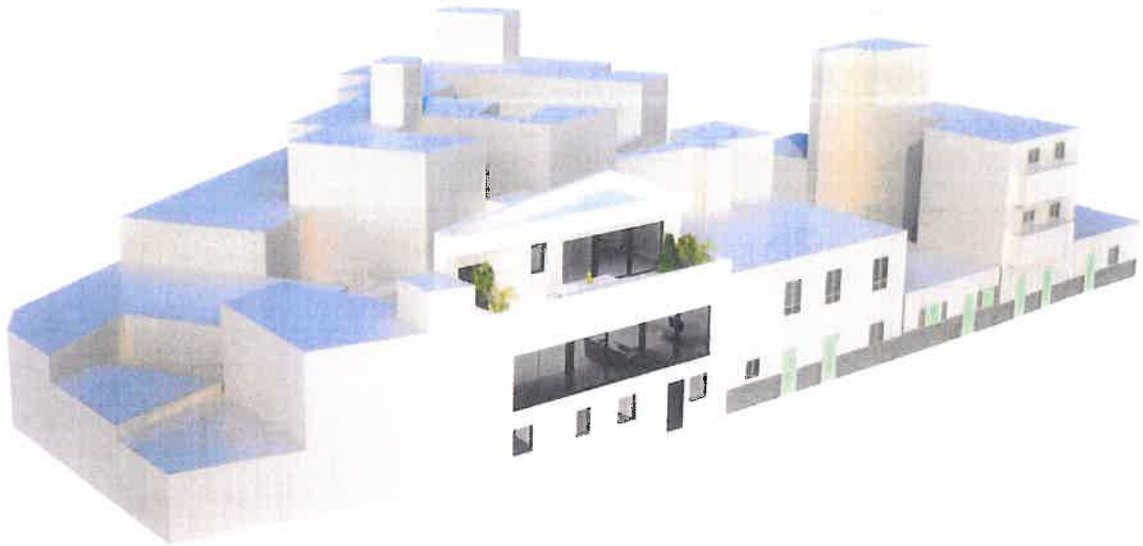


2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

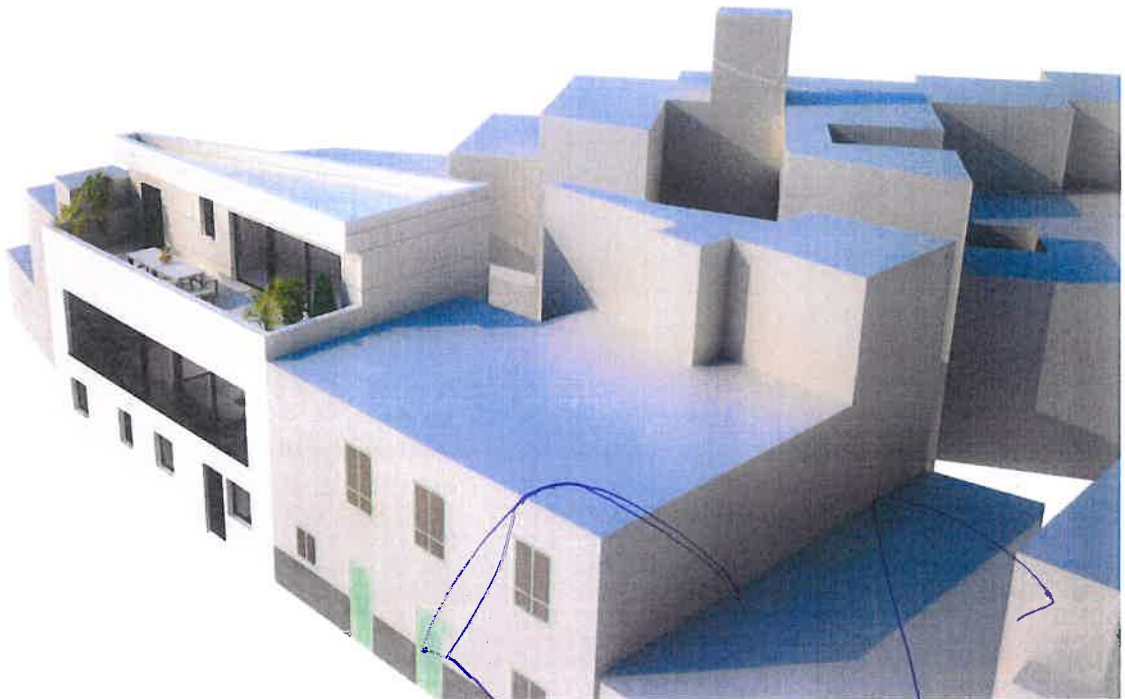
PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla nº 18007

VOLUMETRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



VOLUMETRÍA 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
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



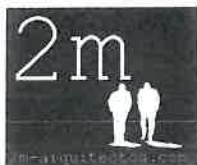
INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



ILUSTRACIÓN. Se exhibe para ratel, 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





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

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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. Nº 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 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:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

[Handwritten signature in blue ink]

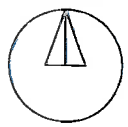
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02. Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.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



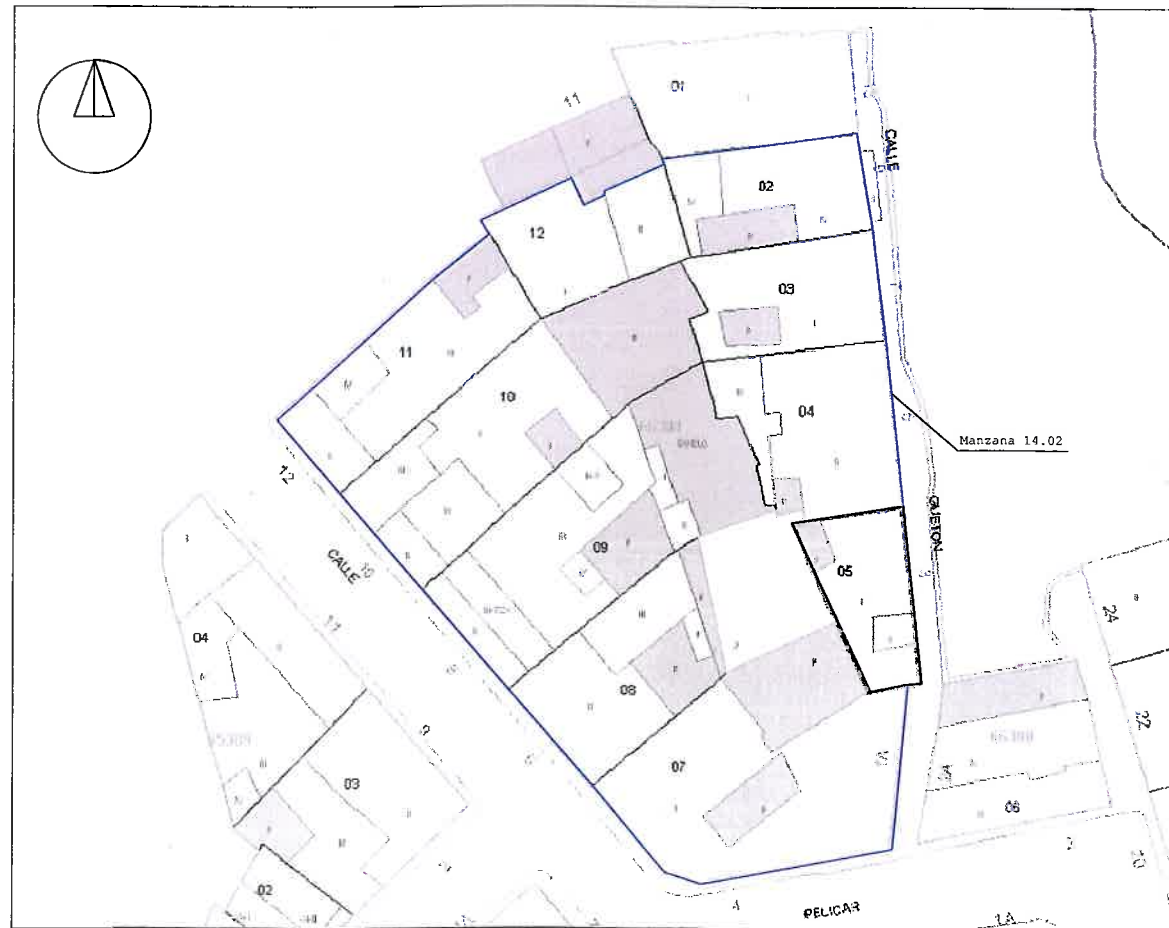
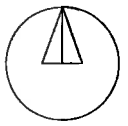
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

PROPIEDAD :
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



Situación
escala 1:2000



Emplazamiento
escala 1:500

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

2m



2m-arquitectos.com

	Norma	Actual	Ampliación
Parcela mínima:	-	64,00m2	64,00m2
Ocupación:	-	53,15m2	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	07,54m2	07,54m2
Retranqueos			
Alineación:	-	-	-
Linderos:	-	-	-
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 gueton 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:

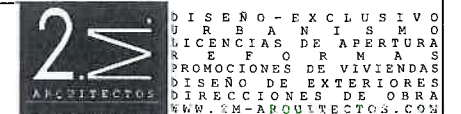
- Se redactará con el objetivo de cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1.980 de 28 de julio de Costas.
 - Se señalará de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, las alineaciones, rasantes 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 de 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 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

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



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

PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E.: VARIAS

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

01



Ordenanza
Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz
a la D.P. 2ª 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

	Norma	Actual
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueos		
Alineación:	-	-
Línderos:	-	-
Alturas:	3	2
(planta última retranqueada 3m)		
Altura a cornisa:	11,50m	-
Frente mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - Alineación oficial.
 - Línea de movimiento 3ª planta retranqueada 3,00m.
 - ▨ Edificaciones colindantes
 - Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio

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



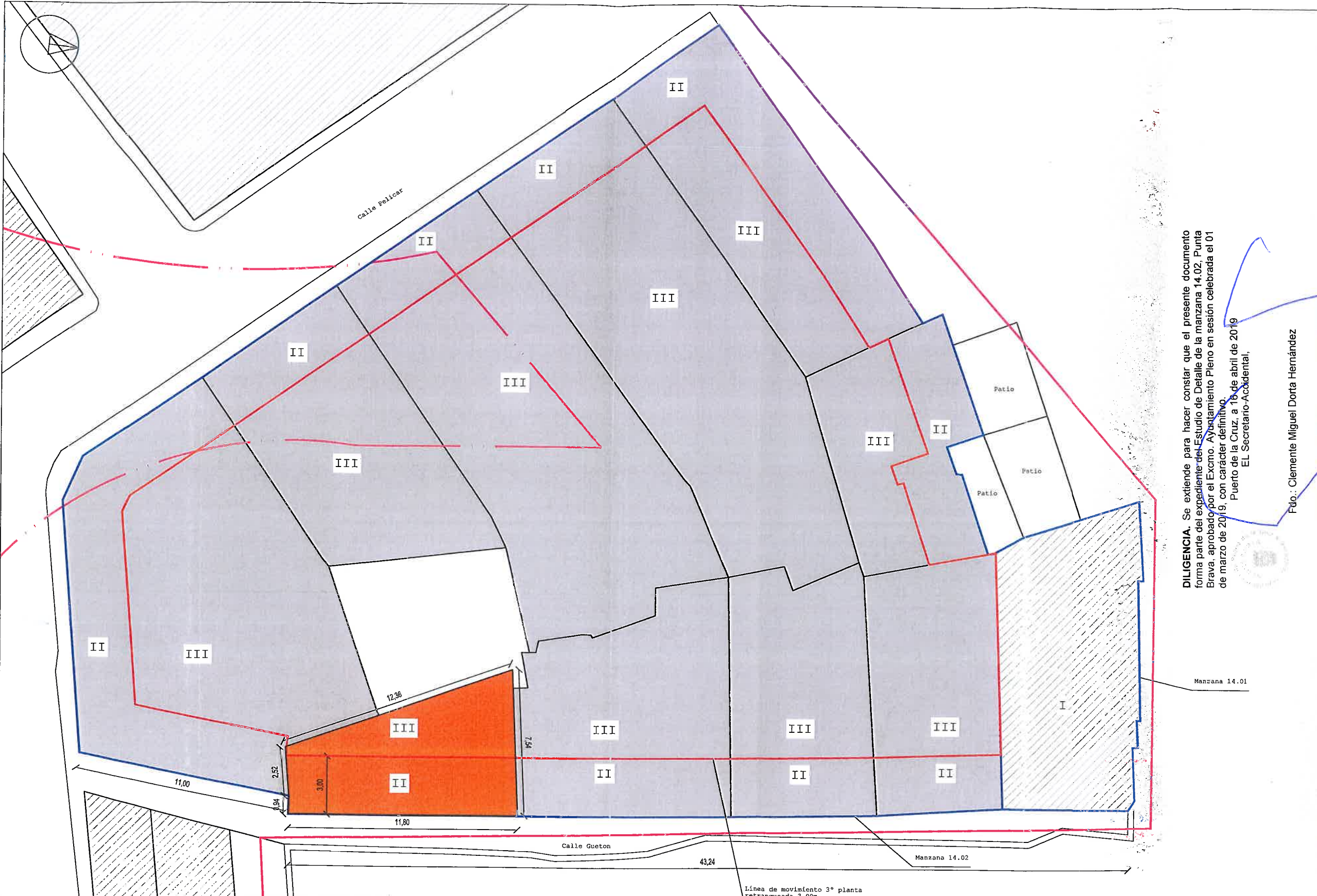
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO URBANISMO LICENCIAS DE APERTURA Y EFECTOS PROMOCIONES DE VIVIENDAS DISEÑO DE EXTERIORES DIRECCIONES DE OBRA WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.
PLANTA
ESTADO ACTUAL
E.: 1:200
ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

PROMOTOR
JUA NA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

02



DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento 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
EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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 nivel b y OP (manzana 14.02)
Residencial

	Norma	Propuesto
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueos	-	-
Alineación:	-	-
Línderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)	-	-
Altura a cornisa:	11,50m	-
Fronte mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - Alineación oficial.
 - Línea de movimiento 3º planta retranqueada 3,00m.
 - Edificaciones colindantes
 - Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio

Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en calle Gueton 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. 2º 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.

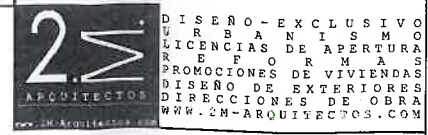
La edificación sobre la que se pretende actuar no supera el 25% de la longitud de fachada de calle de gueton. Siendo 11,80m el 21,75% del total de longitud de la calle.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.
PLANTA
ESTADO ADAPTADO PLAN GENERAL

E.: 1:200

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13



PROMOTOR
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

03

2m



2m-arquitectos.com



Vivienda Calle Guetón 1 Vivienda Calle Guetón 3 Vivienda Calle Guetón 5 Vivienda Calle Guetón 7 Vivienda Calle Guetón 9 Vivienda Calle Guetón 11
Alzado Calle Guetón
estado actual



Vivienda Calle Guetón 1 Vivienda Calle Guetón 3 Vivienda Calle Guetón 5 Vivienda Calle Guetón 7 Vivienda Calle Guetón 9 Vivienda Calle Guetón 11
Alzado Calle Guetón
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

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 transparente laminado.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

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

ALZADO - ESTADO ACTUAL
ALZADO - ESTADO PROPUESTO

E.: 1:200

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO URBANISMO LICENCIAS DE APERTURA PROMOCIONES DE VIVIENDAS DISEÑO DE EXTERIORES DIRECCIONES DE OBRA WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

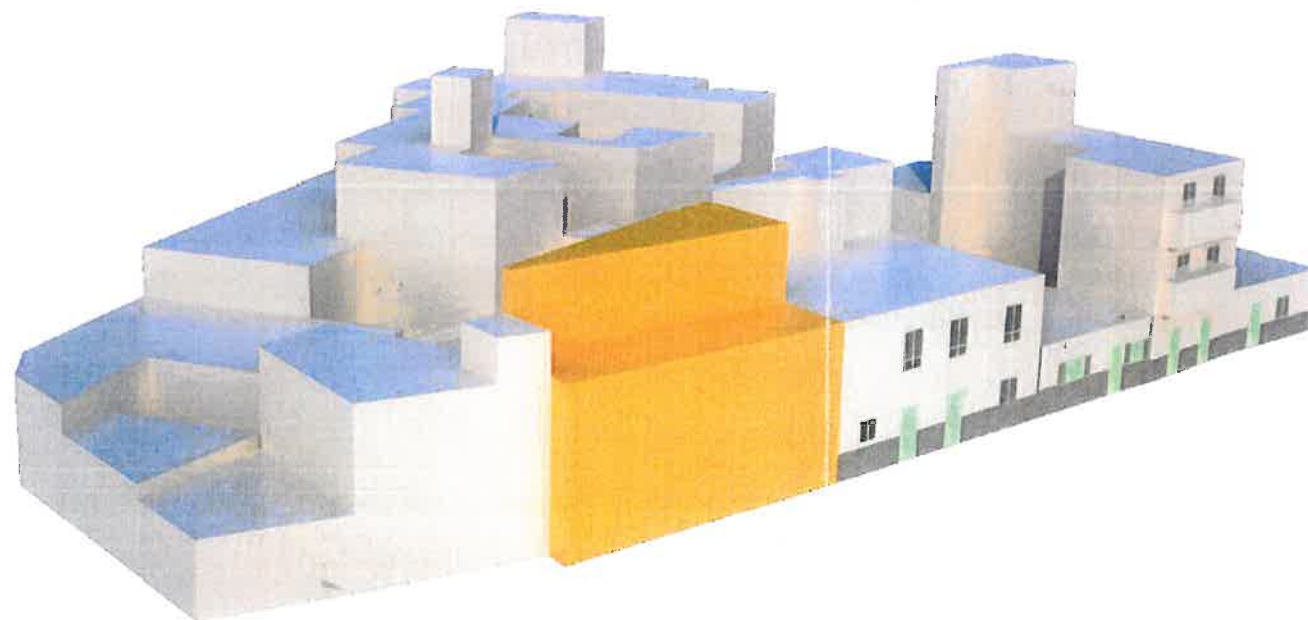
PROMOTOR
[Signature]
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO
[Signature]
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

04



VOLUMETRÍA ESTADO ACTUAL



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

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.

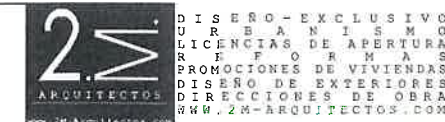
-La carpintería será de aluminio lacado en un ral oscuro a elegir por la D.F.

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

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

-Vidrio transparente 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

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

PROMOTOR

[Signature]

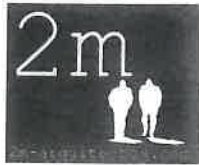
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

[Signature]

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

05



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

50

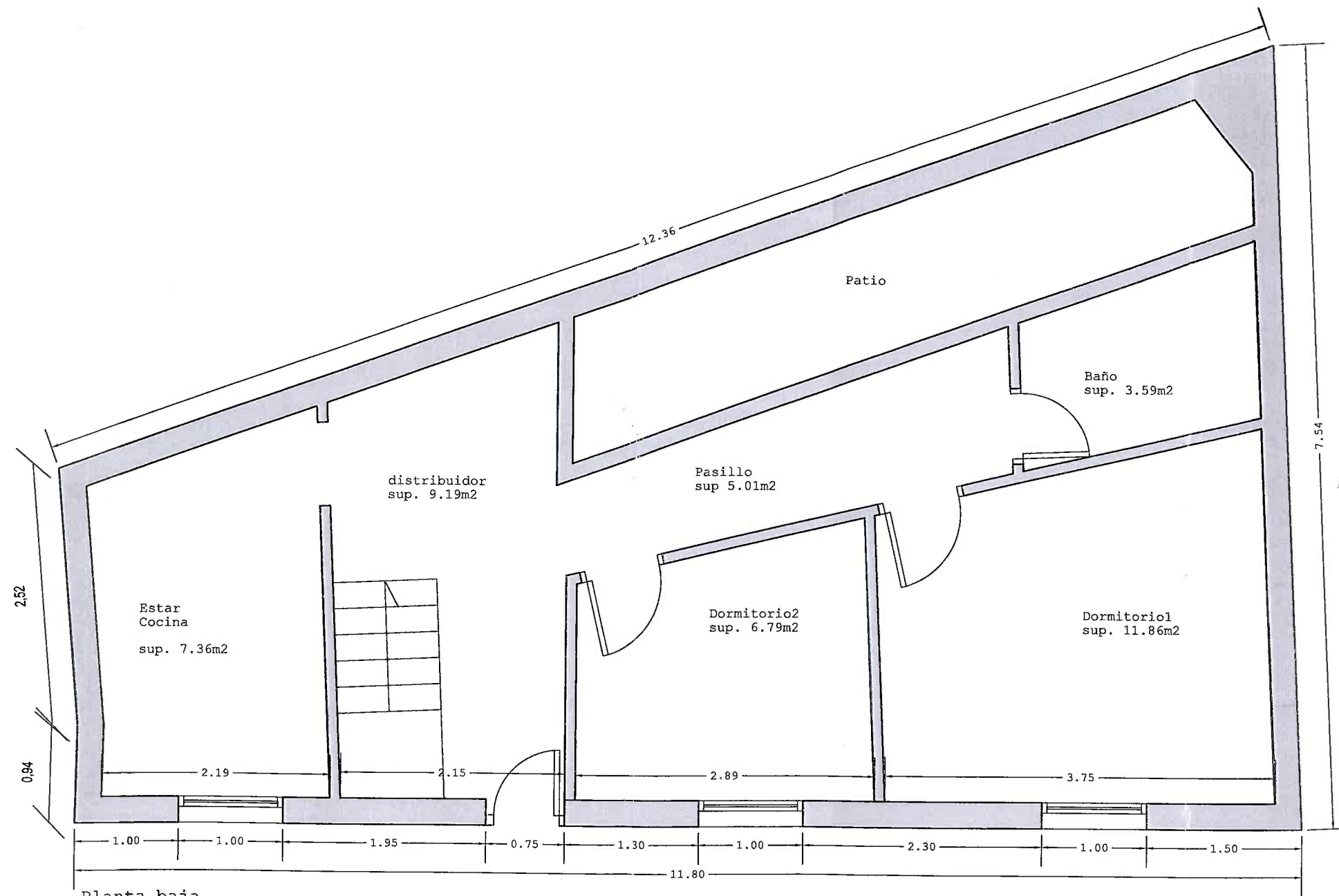
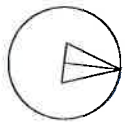
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PLANOS EN PROYECTO BÁSICO

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



Planta baja
estado actual
escala 1:50

2m



2m-arquitectos.com

Cuadro de Sup. planta baja

Estar-cocina:	07,36 m ²
Pasillo:	05,01 m ²
Distribuidor:	09,19 m ²
Baño:	03,59 m ²
Dormitorio1:	11,86 m ²
Dormitorio2:	06,79 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 43,80 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 53,15 m²

TOTAL SUP. COMPUTABLE 53,15 m²

DECLARACION. 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

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO
PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA
DISEÑO DE EXTERIORES
DIRECCIONES DE OBRAS
WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

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

PLANTA BAJA
ESTADO ACTUAL

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

PROMOTOR

JML

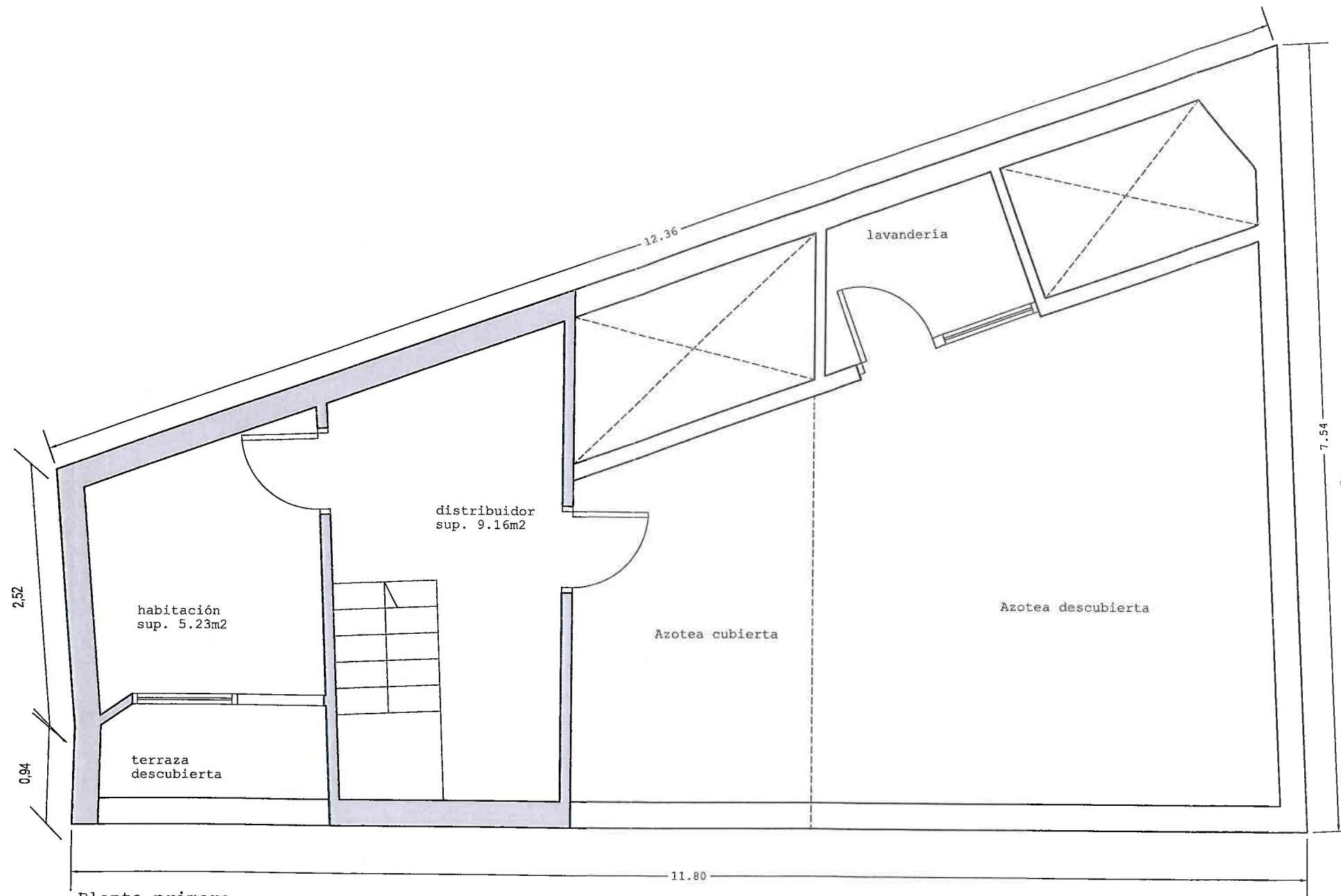
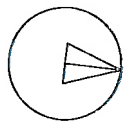
JUANA MILAGROS ROMERA LORENTE

ARQUITECTO

Jaime Millán Padilla

JAIME MILLÁN PADILLA N° 18.007

05



Planta primera
estado actual
escala 1:50

2m



2m-arquitectos.com

Cuadro de Sup. planta 1°

Distribuidor: 09,16 m2
Dormitorio: 05,23 m2

TOTAL SUP. ÚTIL 14,39 m2

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 20,57 m2

TOTAL SUP. COMPUTABLE 20,57 m2

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

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO
URBANISMO
LICENCIAS DE APERTURA
REFORMAS
PROMOCIONES DE VIVIENDAS
DISEÑO DE EXTERIORES
DIRECCIONES DE OBRA
WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

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

PLANTA PRIMERA
ESTADO ACTUAL

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

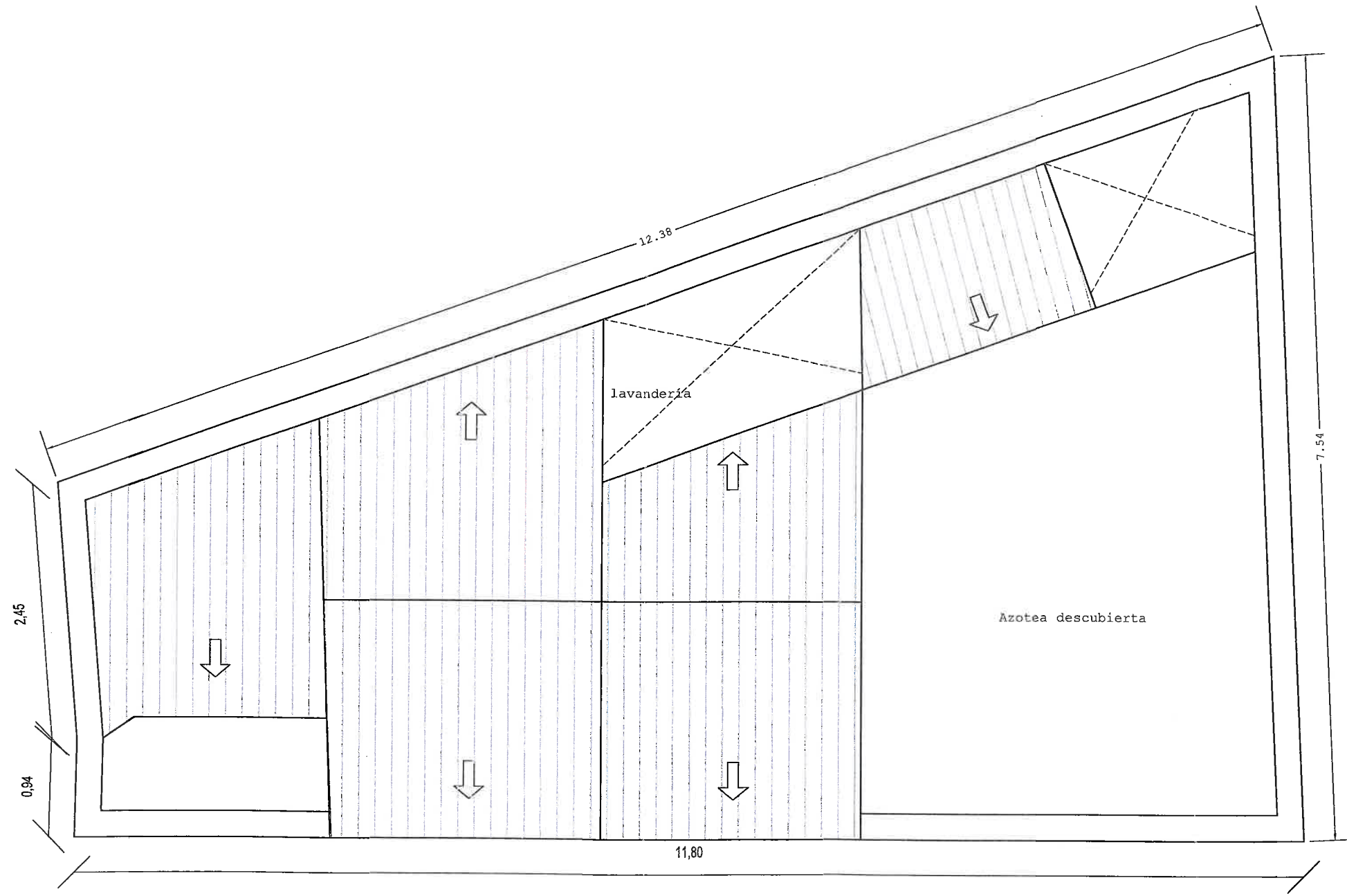
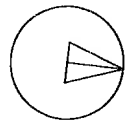
PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

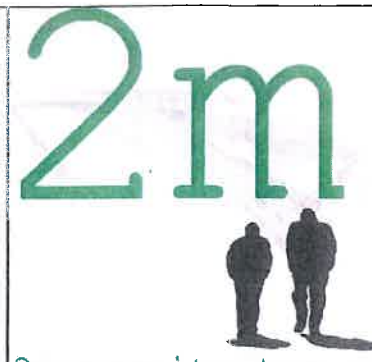
ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

06



Planta cubierta
estado actual
escala 1:50



2m-arquitectos.com

JULIENIA. Se exhibe para ratos consular 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



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
PROYECTO 009/13

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO URBANISMO LICENCIAS DE APERTURA DE FOMAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS DISEÑO DE EXTERIORES DIRECCIONES DE OBRA WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

PROMOTOR

Juana Milagros Romera Llorente

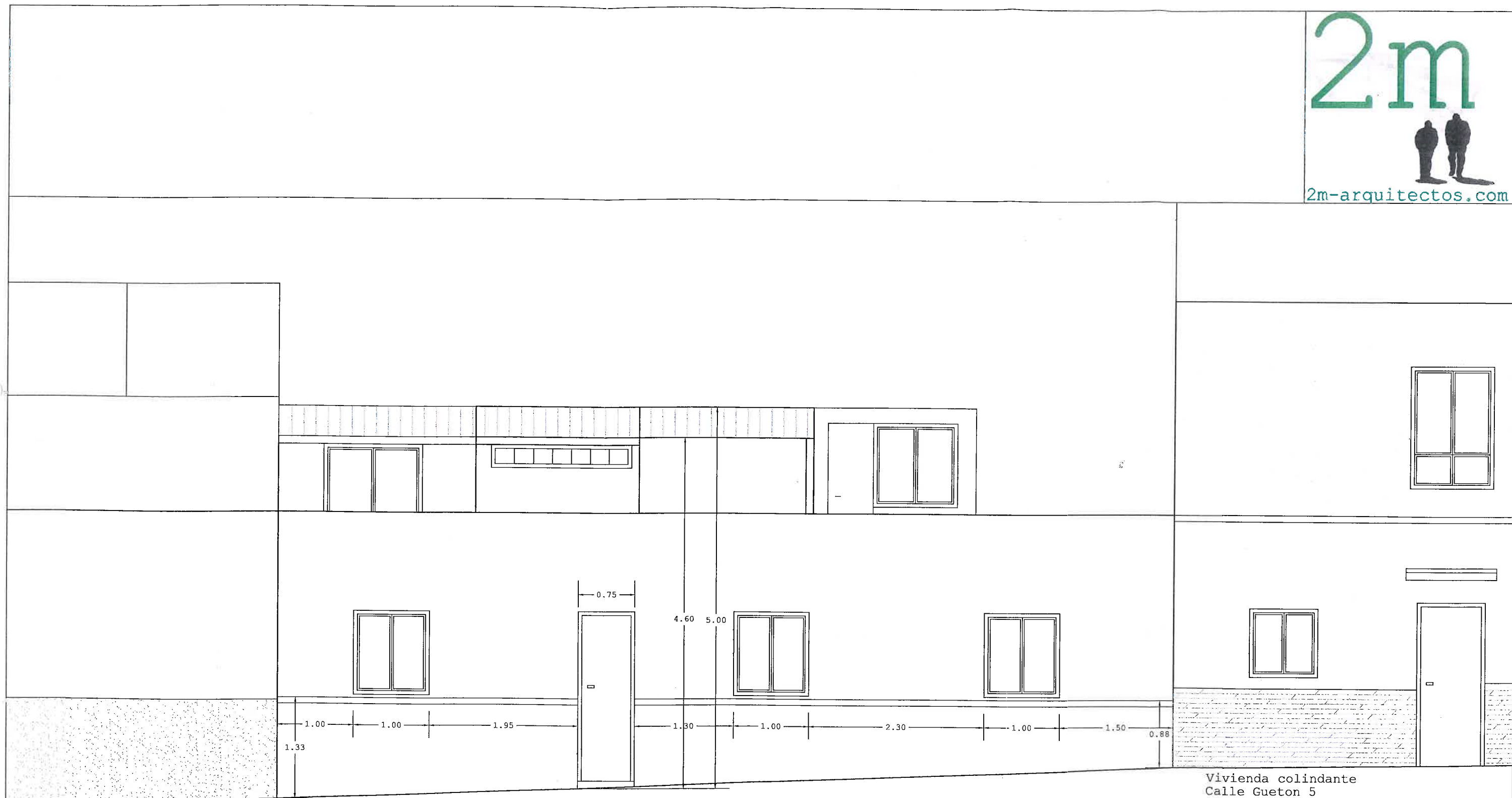
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

Jaime Millán Padilla

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

07



Vivienda colindante
Calle Gueton 5

Vivienda colindante
Calle Gueton 1

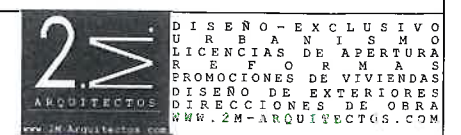
Alzado Calle Gueton
estado actual
escala 1:50

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

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA



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

ALZADO
ESTADO ACTUAL

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

PROMOTOR

Juana Milagros Romera Llorente

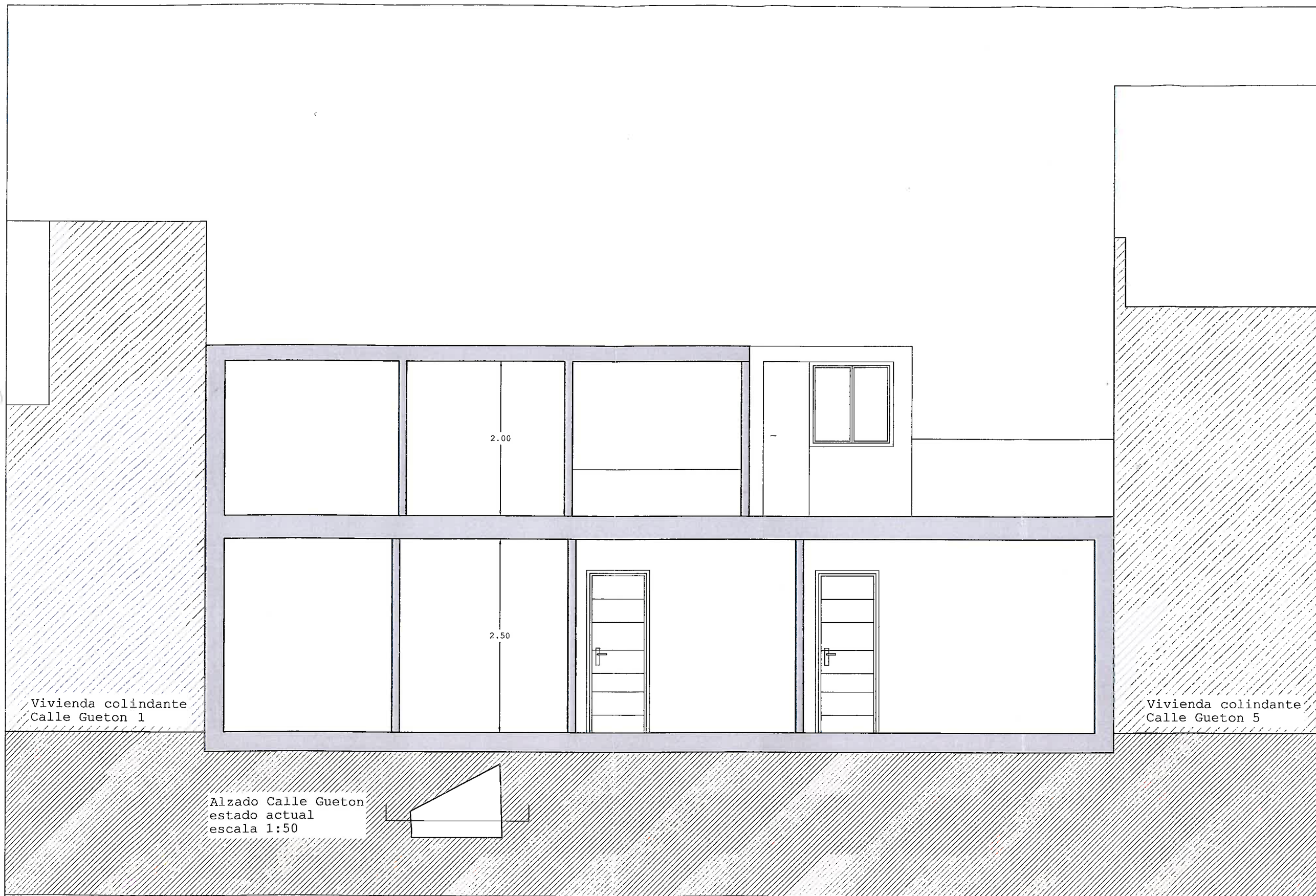
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

Jaime Millán Padilla

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

08



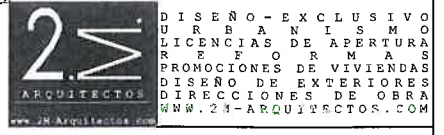
Alzado Calle Gueton estado actual escala 1:50

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,



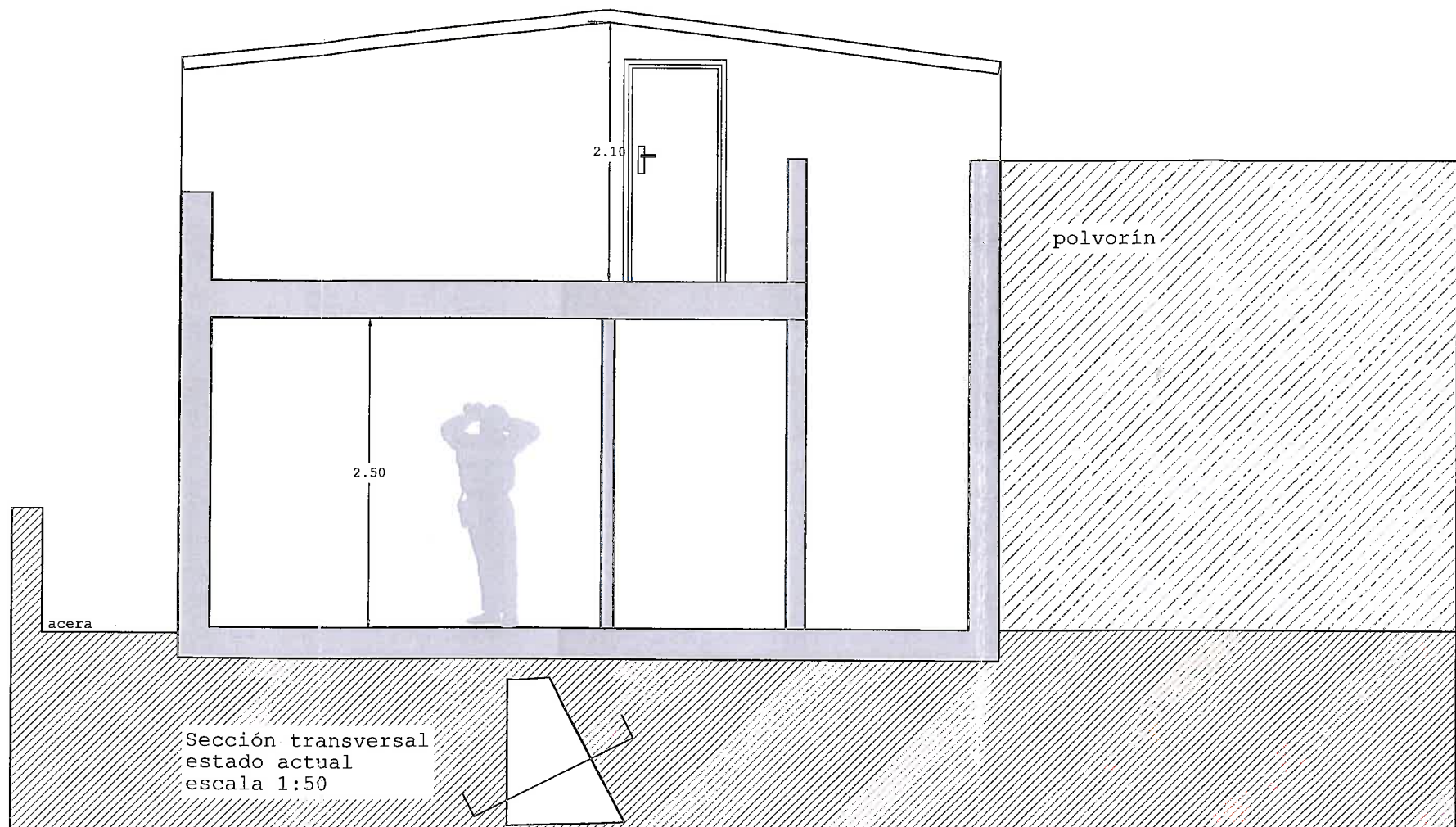
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA



EMPLAZAMIENTO
C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.
SECCIÓN
ESTADO ACTUAL
E.: 1:50
ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

PROMOTOR
[Signature]
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO
[Signature]
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007



Sección transversal
estado actual
escala 1:50

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

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

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

SECCIÓN TRANSVERSAL
ESTADO ACTUAL

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

10

2m ARCHITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO
URBANISMO
LICENCIAS DE APERTURA
REFORMAS
PROMOCIONES DE VIVIENDAS
DISEÑO DE EXTERIORES
DIRECCIONES DE OBRA
WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

PROMOTOR

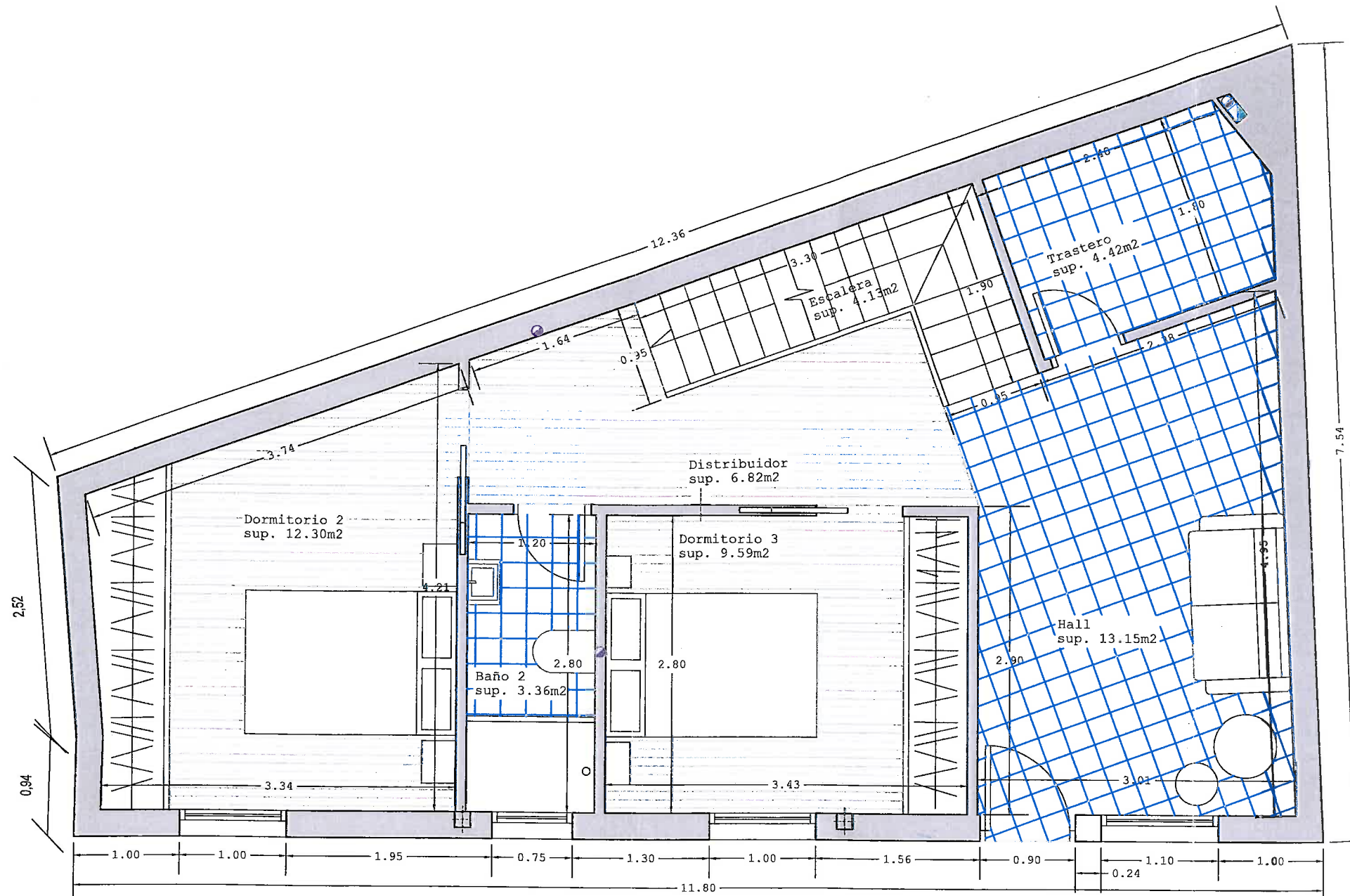
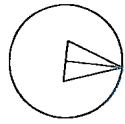
[Signature]

JUANA MILAGROS ROMERA LORENTE

ARQUITECTO

[Signature]

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007



Planta baja
estado reformado
escala 1:50

2m



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

	Norma	Proyecto
Parcela mínima:	-	64,00m ²
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m ²
Retranqueos		
Alineación:	-	-
Linderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)		
Altura a cornisa:	11,50m	-
Fronte mínimo	-	11,80m

Cuadro de Sup. planta baja

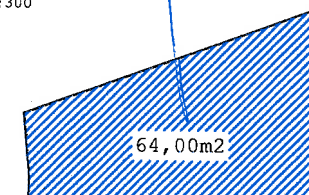
Escalera:	04,13 m ²
Trastero:	04,42 m ²
Hall:	13,15 m ²
Distribuidor:	06,82 m ²
Baño2:	03,36 m ²
Dormitorio2:	12,30 m ²
Dormitorio3:	09,59 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 53,77 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 64,00 m²

TOTAL SUP. COMPUTABLE 64,00 m²

esquema superficie computada
planta baja
1:300



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 2013, con carácter definitivo.

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

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández



PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

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

PLANTA BAJA
ESTADO REFORMADO

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO_009/13

2m
ARQUITECTOS
www.2m-arquitectos.com

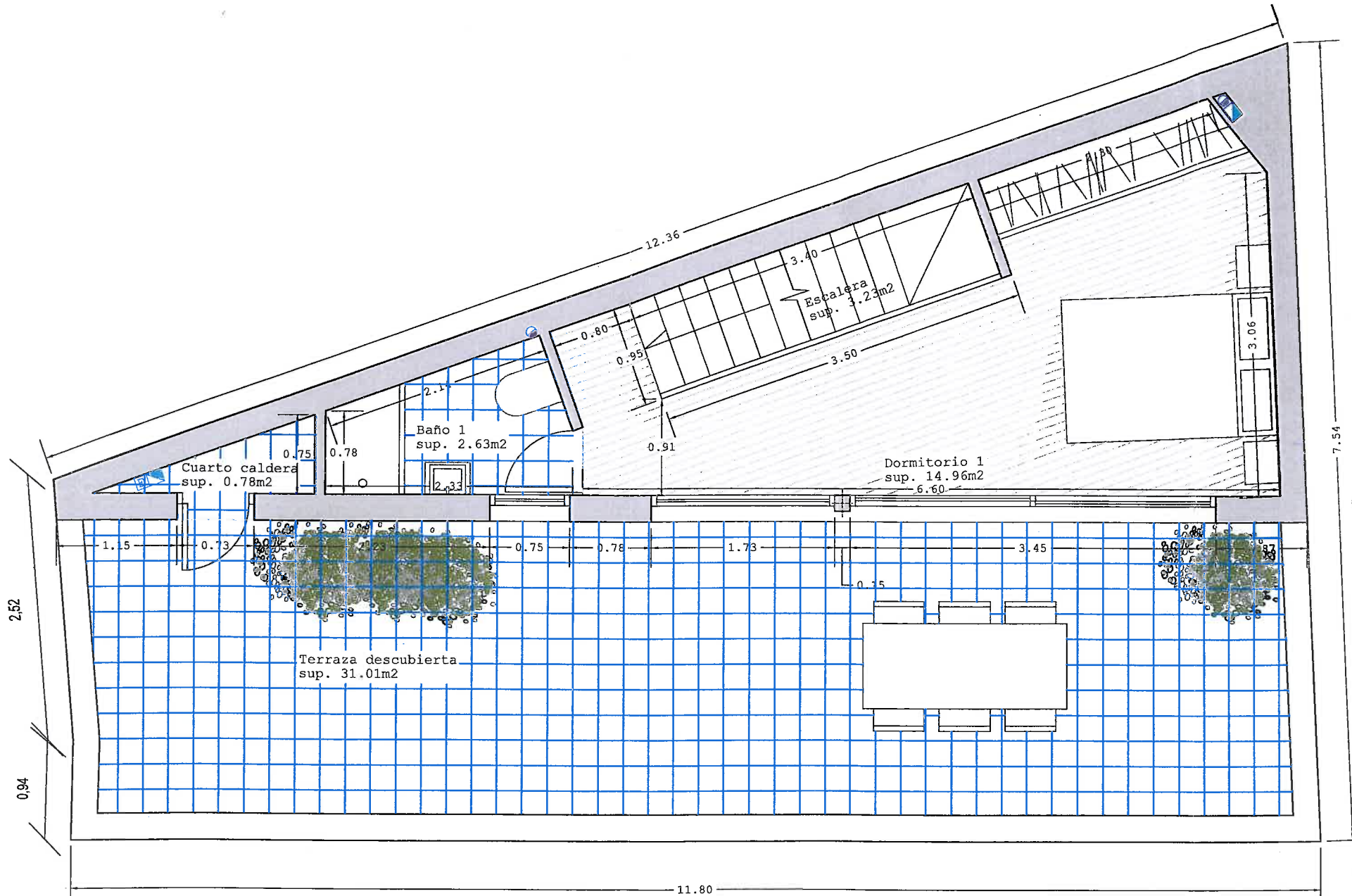
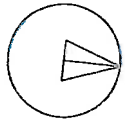
PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

11



Planta segunda estado reformado escala 1:50

2m



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

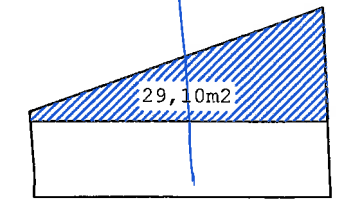
vivienda situada en calle Gueton 3

	Norma	Proyecto
Parcela mínima:	-	64,00m ²
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m ²
Retranqueos		
Alineación:	-	-
Linderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)		
Altura a cornisa:	11,50m	-
Prente mínimo	-	11,80m

Cuadro de Sup. planta 2º

Escalera:	03,23 m ²
Dormitorio1:	14,96 m ²
Bañol:	02,63 m ²
C. Caldera:	00,78 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL	21,60 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	28,73 m²
TOTAL SUP. COMPUTABLE	29,10 m²

esquema superficie computada planta 2º 1:300



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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO
 C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife.
PLANTA SEGUNDA ESTADO REFORMADO
 E.: 1:50
 ABRIL 2013
 PROYECTO 009/13

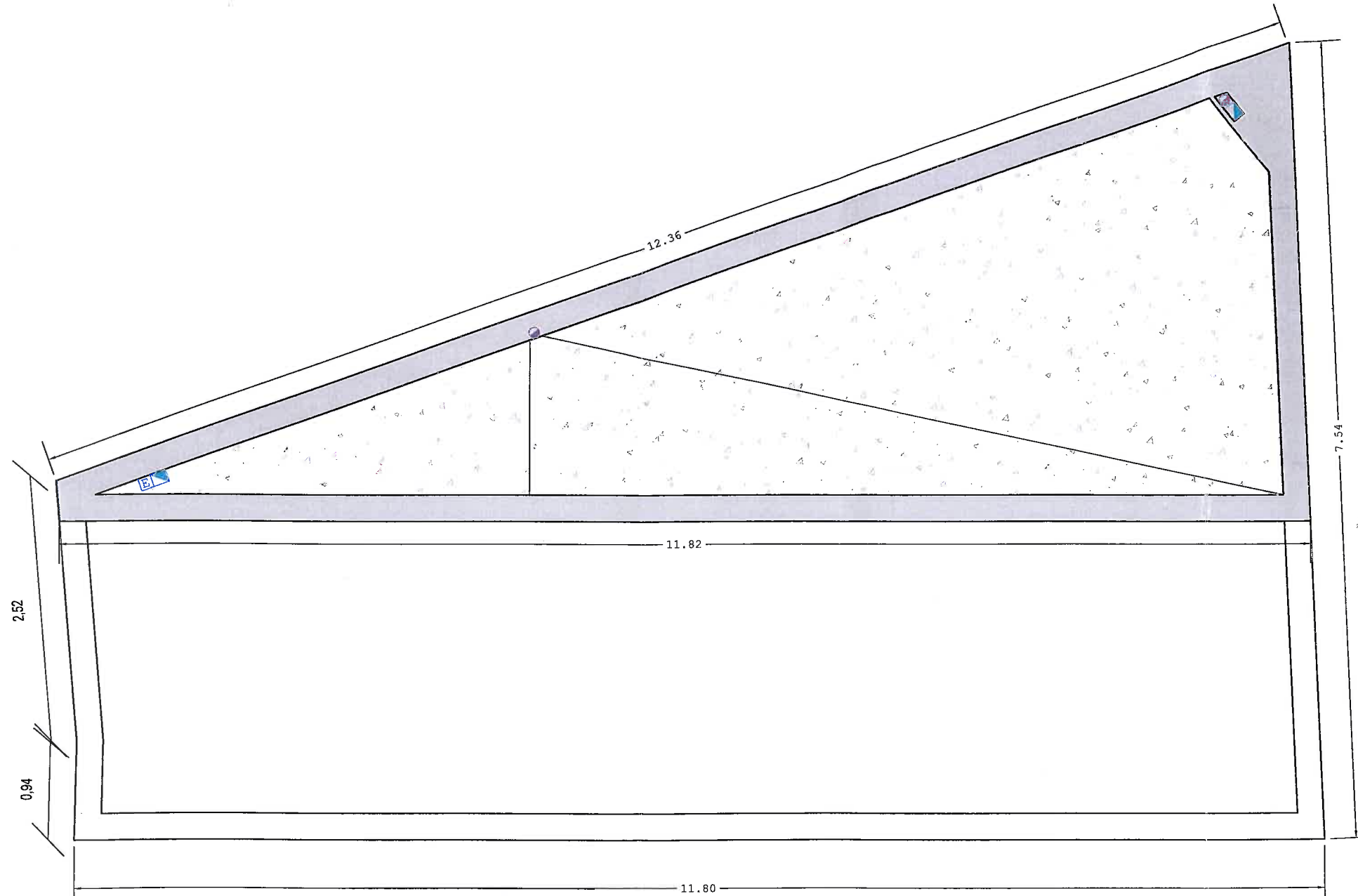
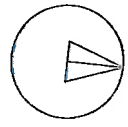
2m ARQUITECTOS
 DISEÑO-EXCLUSIVO URBANISMO LICENCIAS DE APERTURA REFORMAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS DISEÑO DE EXTERIORES DIRECCIONES DE OBRA WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

PROMOTOR

 JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
 ARQUITECTO

 JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

13



Planta cubierta
estado reformado
escala 1:50

2m



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

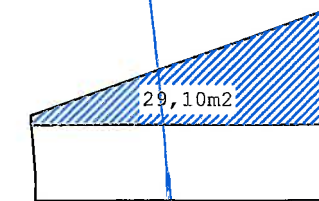
	Norma	Proyecto
Parcela mínima:	-	64,00m ²
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m ²
Retranqueos		
Alineación:	-	-
Línderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)		
Altura a cornisa:	11,50m	-
Frete mínimo	-	11,80m

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

esquema superficie computada
planta 2º
1:300



PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

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

PLANTA CUBIERTA
ESTADO REFORMADO

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

2m ARQUITECTOS
DISEÑO-EXCLUSIVO URBANISMO LICENCIAS DE APERTURA REFORMAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS DISEÑO DE EXTERIORES DIRECCIONES DE OBRA WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

PROMOTOR

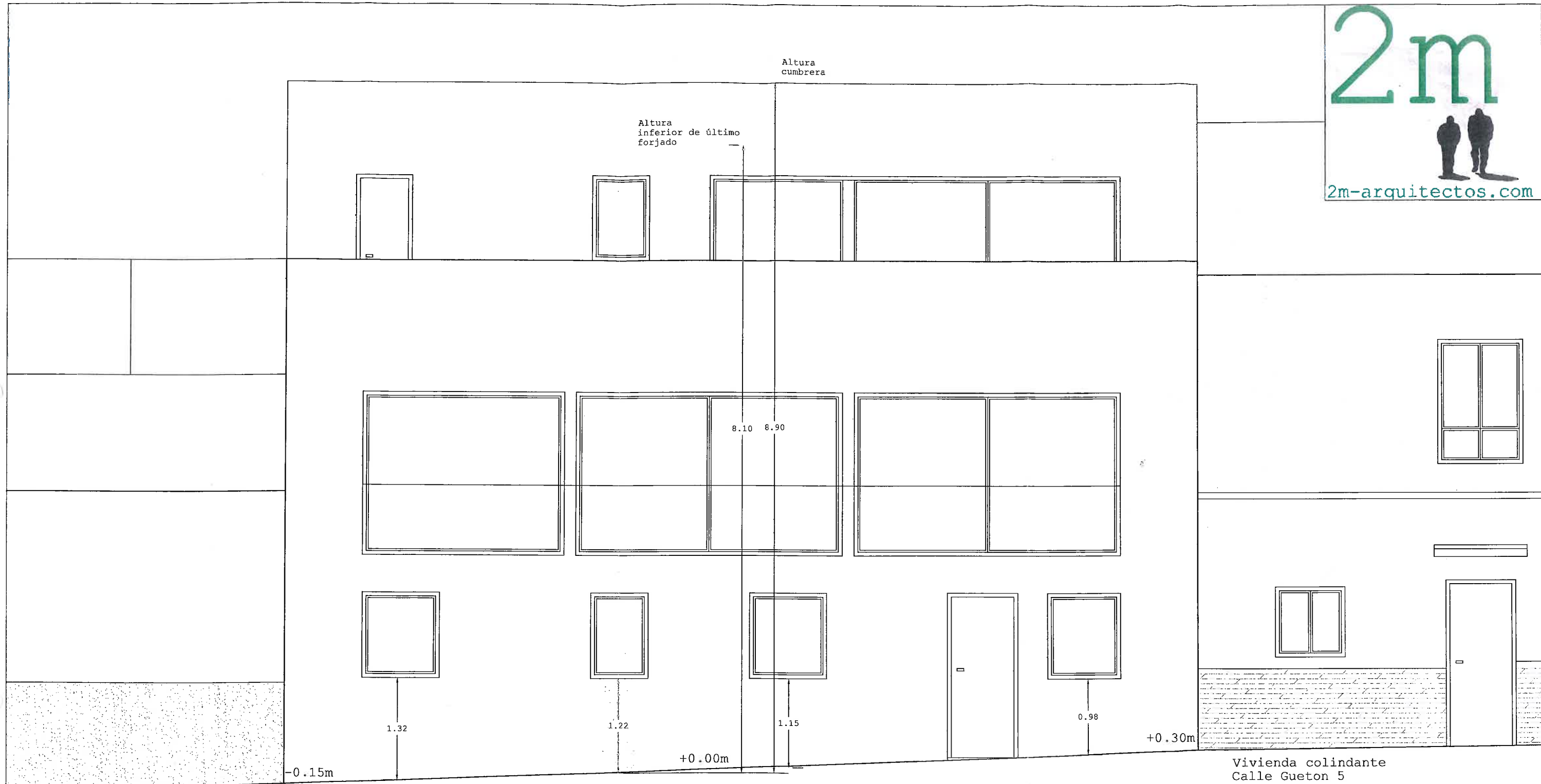
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

14

51



Vivienda colindante Calle Gueton 1 Alzado Calle Gueton estado reformado escala 1:50

Vivienda colindante Calle Gueton 5

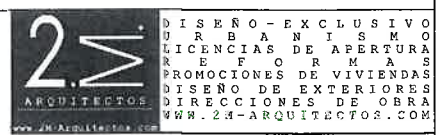
Materiales, texturas y color de la fachada
Tanto los materiales, color, texturas, como los huecos de las ventanas elegidos...

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...

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO C/ Gueton 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife. ALZADO ESTADO REFORMADO E.: 1:50 ABRIL 2013 PROYECTO_009/13

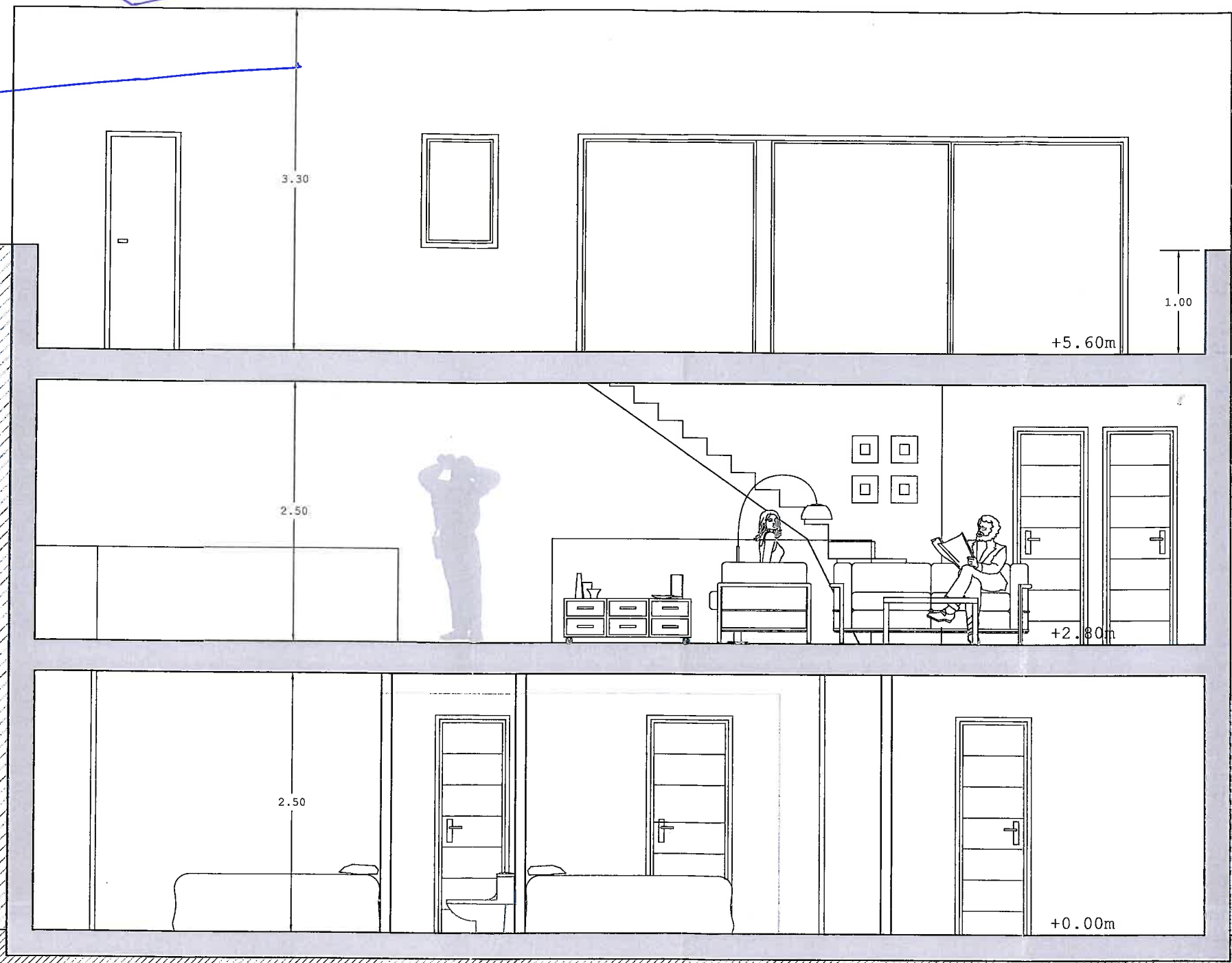


PROMOTOR JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE ARQUITECTO JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

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,



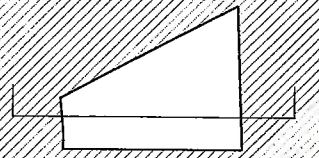
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández



Vivienda colindante
Calle Gueton 1

Vivienda colindante
Calle Gueton 5

Sección longitudinal
estado reformado
escala 1:50



**PROYECTO BASICO DE REFORMA Y
AMPLIACION DE VIVIENDA**



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

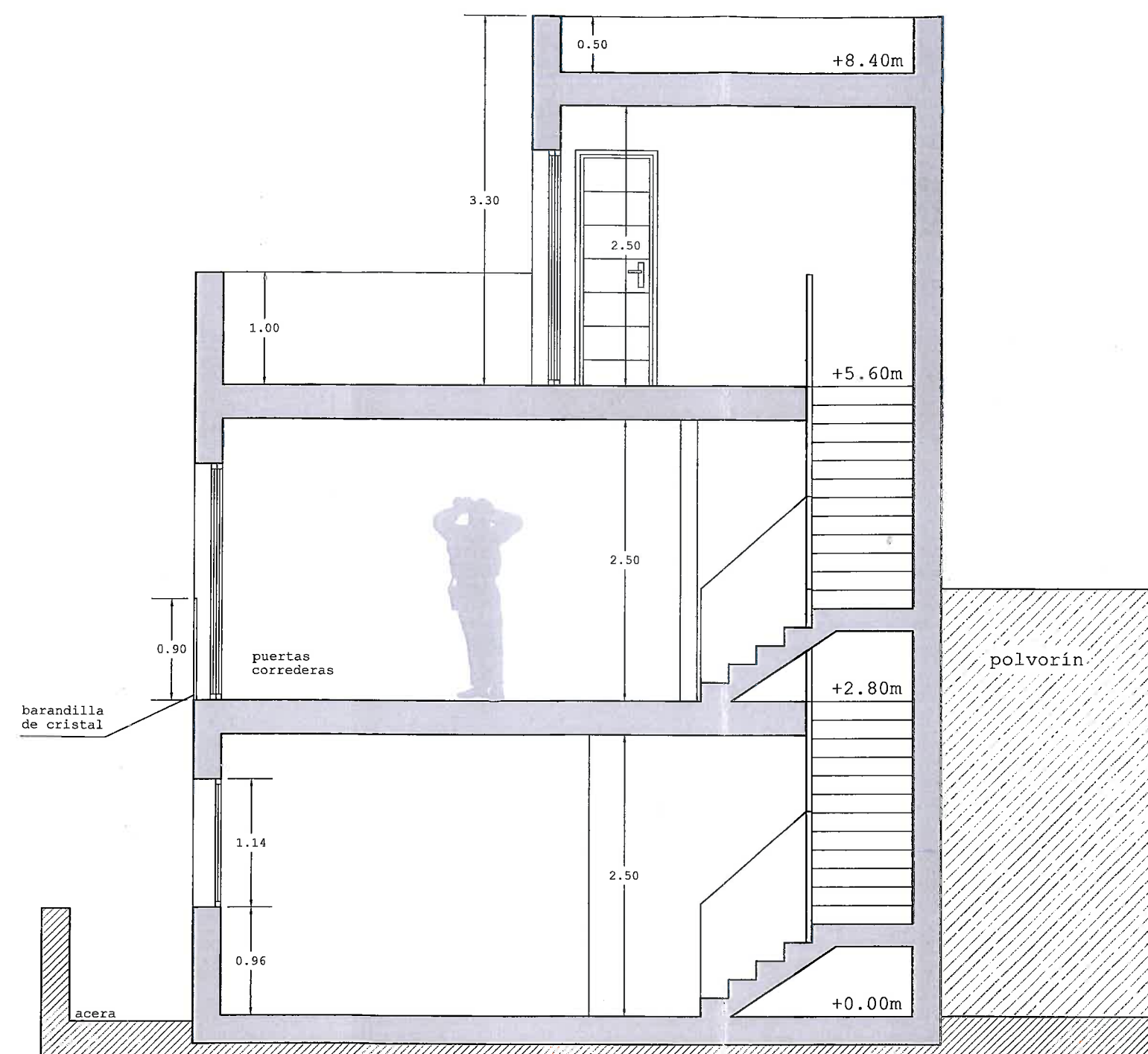
**SECCION LONGITUDINAL
ESTADO REFORMADO**

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

PROYECTOR
JML
JUANA MILAGROS ROMERA LORENTE

ARQUITECTO
JMP
JAI ME MILLAN PADILLA N° 18.007



Sección transversal estado reformado escala 1:50

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

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

SECCIÓN TRANSVERSAL
ESTADO REFORMADO

E.: 1:50

ABRIL 2013
PROYECTO 009/13

DISEÑO-EXCLUSIVO
 PROMOCIONES DE VIVIENDAS
 DIRECCIONES DE OBRA
 WWW.2M-ARQUITECTOS.COM

PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

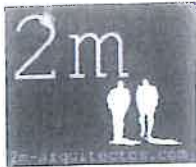
ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

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



**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.

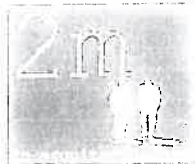
SE TOMA COMO TRAMO DE LINEA DE FACHADA MARÍTIMA PARA SU HOMOGENEIZACIÓN LA COMPRENDIDA POR LAS CALLES GUETÓN PERTENECIENTES A LA MANZANA 14.01 (DESPREICIABLE PARA SU CONTABILIDAD POR SER PARCELA NO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN POR ORDENANZA 1 ALTURA) Y 14.02, CALLE PELICAR PERTENECIENTE A LA MANZANA 14.04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





C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, VOLUMÉTRICAS, TIPOLOGICAS 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.
- Calle Guetón 5. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 3 Alturas con planta 3ª retranqueada.

SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.

- Calle Guetón 3. Incluida en la línea de tramo de fachada marítima. 2 Alturas.

SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN.

Manzana 14.04

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.

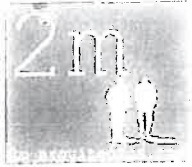
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

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

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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 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,



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02

C/ Gueón 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,

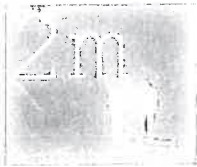


Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 14.02
PROPIEDAD: JUANA MILLAGROS 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

PROPIEDAD:
JUANA MILLAGROS ROMERA LLORENTE



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

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

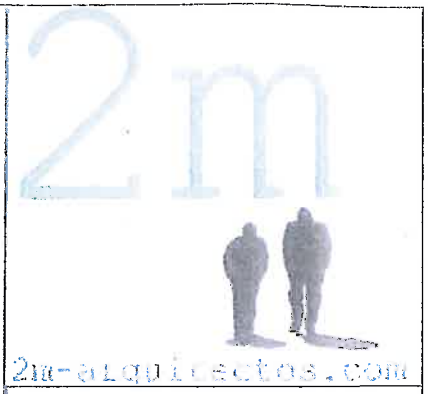
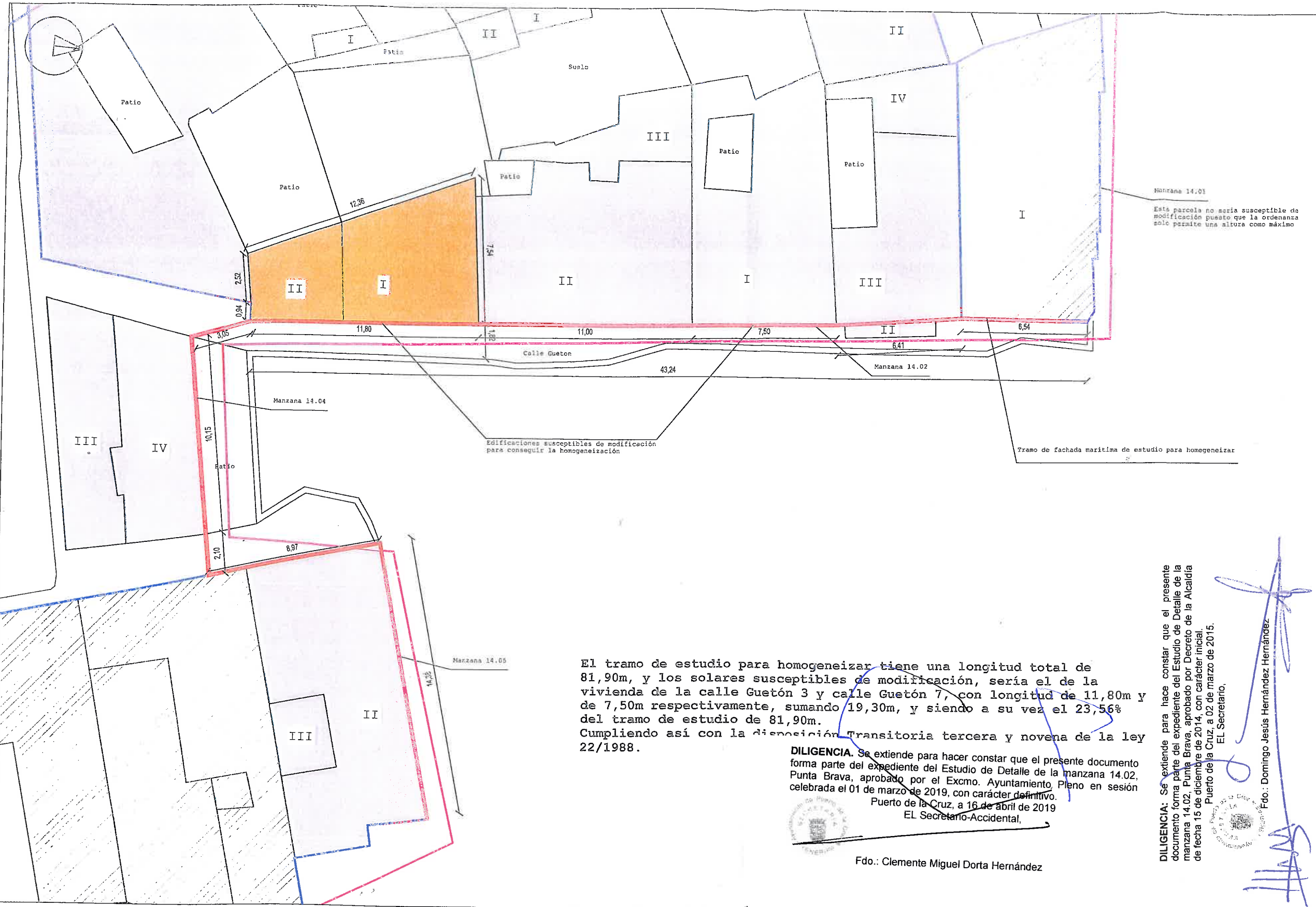
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

	Norma	Actual
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueos		
Alineación:	-	-
Linderos:	-	-
Alturas:	3	2
(planta última retranqueada 3m)		
Altura a cornisa:	11,50m	-
Fronte mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - Alineación oficial.
 - Línea de movimiento 3º planta retranqueada 3,00m.
 - ▨ Edificaciones colindantes
 - Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio
 - Línea de trazo de fachada marítima seleccionada para homogeneizar

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 Gueton 3 y calle Gueton 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 de 81,90m. Cumpliendo así con 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,

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 Decreto de la Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2014, con carácter inicial. Puerto de la Cruz, a 02 de marzo de 2015.
EL Secretario,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en calle Gueton 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. 2º 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

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 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 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

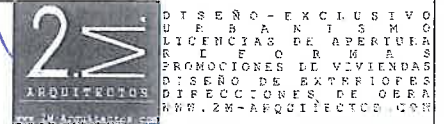
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

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

PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN
ESTADO ACTUAL

E.: 1:200

MAYO 2014
PROYECTO_009/13



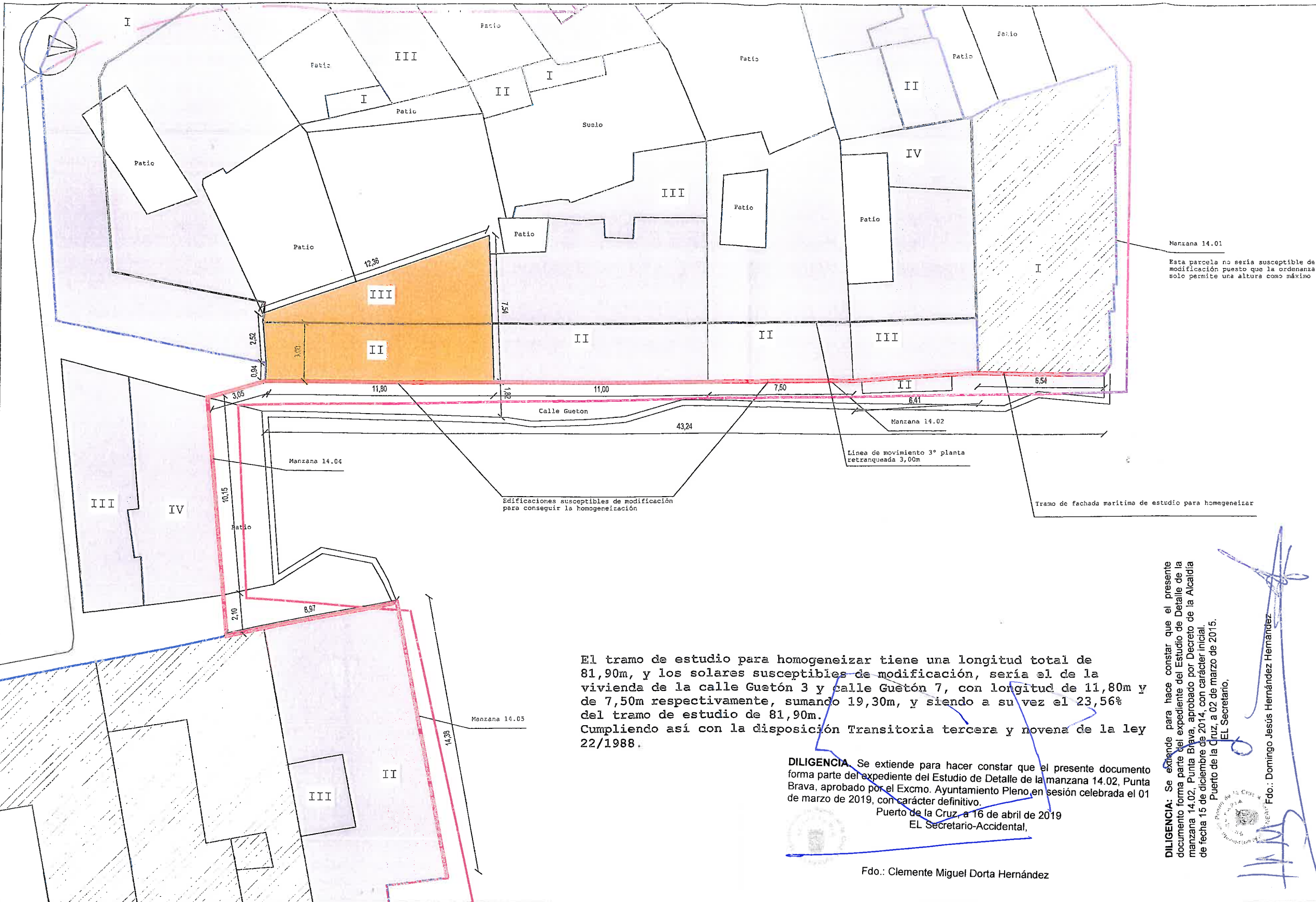
PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

01



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 nivel b y OP (manzana 14.02)
Residencial

	Norma	Propuesto
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueros	-	-
Alineación:	-	-
Linderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)	-	-
Altura a cornisa:	11,50m	-
Fronte mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - Alineación oficial.
 - Línea de movimiento 3º planta retranqueada 3,00m.
 - Edificaciones colindantes
 - Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio
 - Línea de tramo de fachada marítima seleccionado para homogeneizar

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 Gueton 3 y calle Gueton 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 de 81,90m. Cumpliendo así con 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

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 Decreto de la Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2014, con carácter inicial. Puerto de la Cruz, a 02 de marzo de 2015. EL Secretario,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en calle Gueton 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. 2º 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

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 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 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

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

PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN ESTADO PROPUESTO

E.: 1:200

MAYO 2014
PROYECTO 009/13

2m ARQUITECTOS

PROMOTOR
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

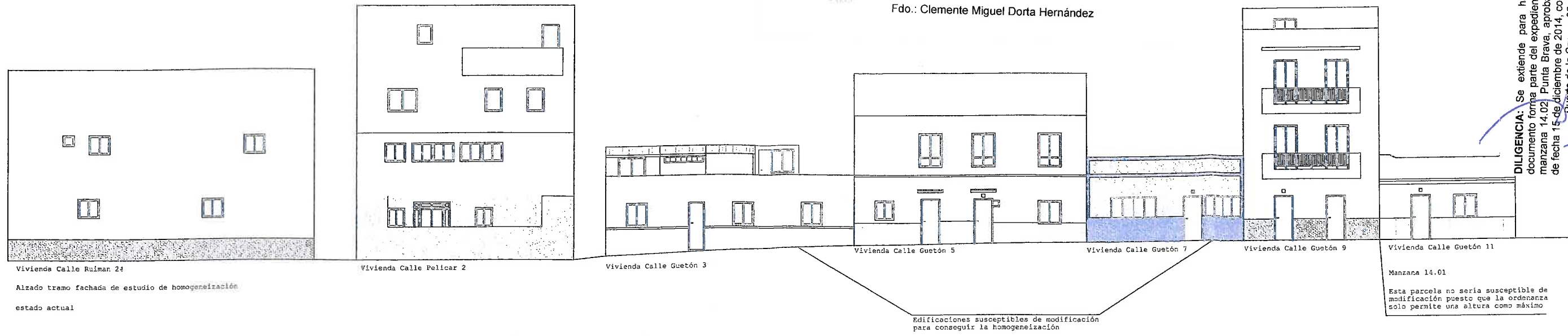
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

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

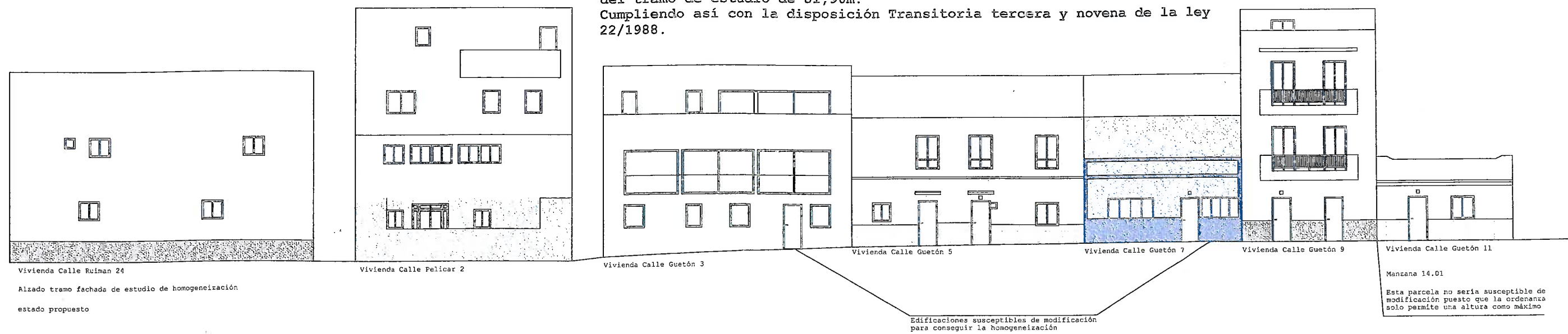
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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 Decreto de la Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2014, con carácter inicial. Puerto de la Cruz, a 02 de marzo de 2016.
EL Secretario,

Fdo.: Domingo Jesús Hernández Hernández



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 de 81,90m. Cumpliendo así con la disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.



Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en 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. 2º 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

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 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 Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

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

ALZADO - ESTADO ACTUAL
ALZADO - ESTADO PROPUESTO
E.: 1:200
MAYO 2014
PROYECTO 009/13


2Σ
ARQUITECTOS
www.2m-arquitectos.es

PROMOTOR
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

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



 2m-arquitectos.com	D I S E Ñ O - E X C L U S I V O U R B A N I S M O L I C E N C I A S D E A P E R T U R A R E F O R M A S P R O M O C I O N E S D E V I V I E N D A S I N T E R I O R I S M O D I S E Ñ O D E E X T E R I O R E S D I R E C C I O N E S D E O B R A
---	--

Vicente MURGA Camacho_TLF 615623813
 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

1. DATOS GENERALES. AGENTES
2. ANTECEDENTES
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
4. OBJETO
5. CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA
 - 1.5.1. Análisis y argumentación de los criterios considerados
6. 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
7. MATERIALES TEXTURA Y COLOR DE FACHADA
8. CONCLUSIÓN

ANEXOS A LA MEMORIA

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

2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

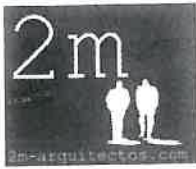
3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS EN ESTUDIO DE DETALLE

- 01_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02_PLANTA TRAMO HOMOGNEIZACIÓN. ESTADO ACTUAL
- 03_PLANTA TRAMO HOMOGNEIZACIÓN. ESTADO REFORMADO
- 03_ALZADOS TRAMO DE HOMOGNEIZACIÓN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO
- 04_VOLUMETRÍA MANZANAS TRAMO HOMOGNEIZACIÓN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

DECLARACIÓN. Se expone 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,





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

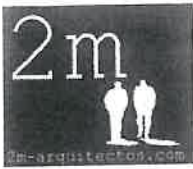
ULISENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

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

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

1. MEMORIA DESCRIPTIVA JUSTIFICATIVA

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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
Nº Colegiado: 18.007
Domicilio: C/ Clara Campoamor 10, Portal2, 1º3
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:

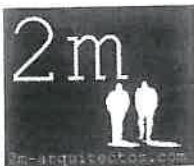
LATERAL IZQUIERO. Vecino colindante calle Guetón 1.
LATERAL DERECHO. Vecino colindante calle Guetón 5.
TRASERA. Colindante con zona protegida, antiguo polvorín de la guerra.

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

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
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 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 primera-azotea.

- **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 SEGUNDA 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.

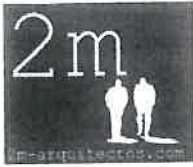
Tiene el acceso principal desde la calle guetón.

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:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

- **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. 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

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.

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



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

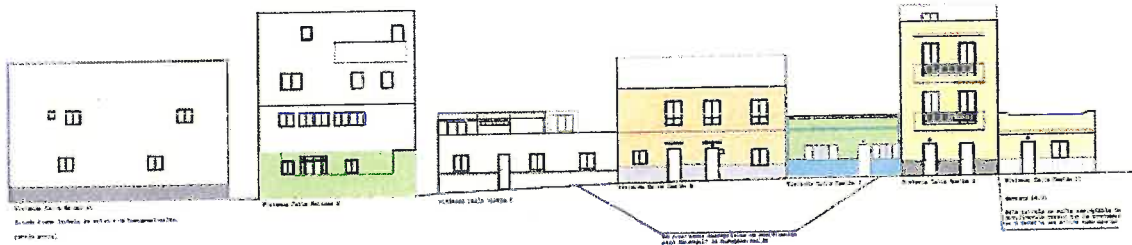
NINGUNO DE ESTOS APARTADOS SE PRETENDE EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

1.5 CONVENIENCIA Y MOTIVOS DE LA PROPUESTA

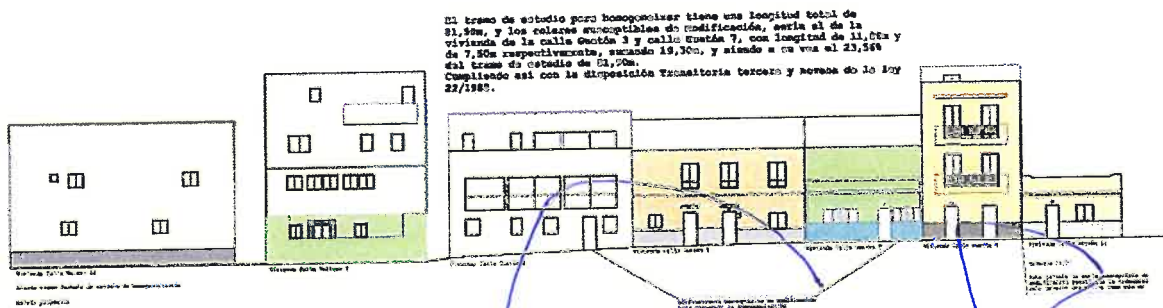
Se reseña los puntos importantes propuestos en el estudio de detalle para ampliación de la vivienda.

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.

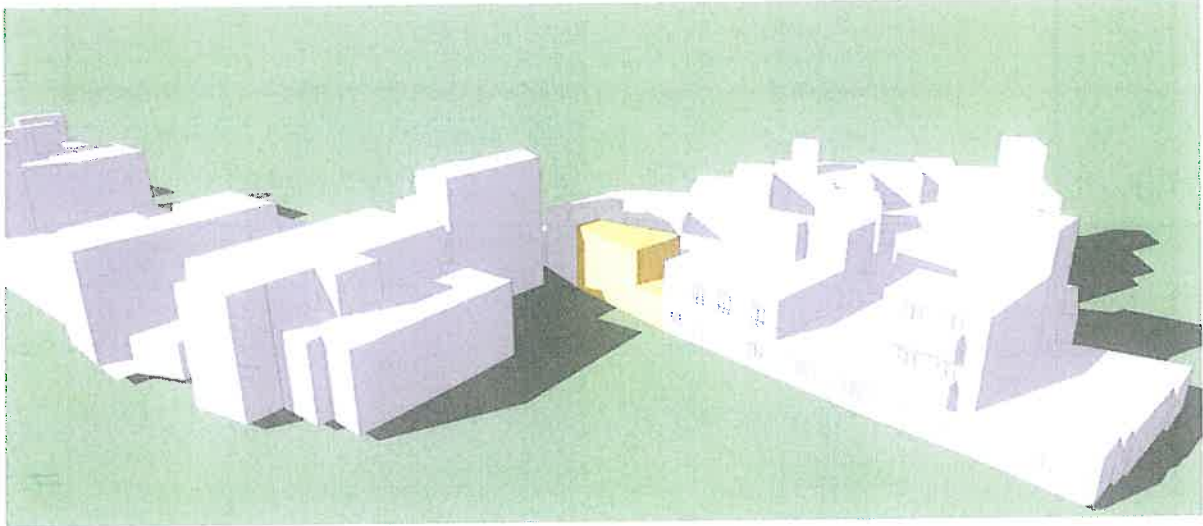
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019
EL Secretario-Accidental,

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

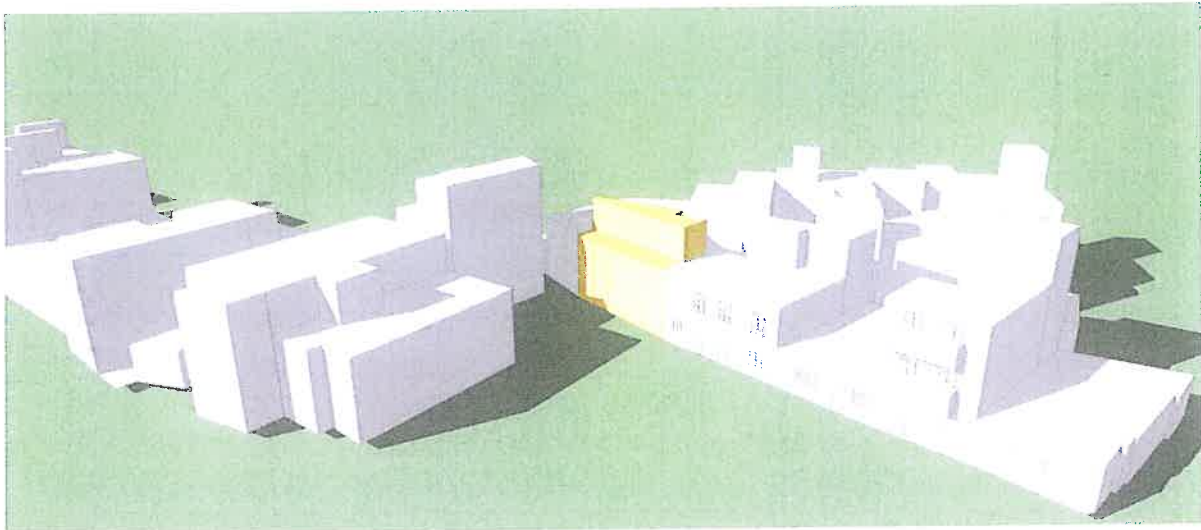
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

2. HOMOGENEIZACIÓN DE LAS VOLUMENTRIAS DE LA CALLE GUETÓN.

ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL



ESQUEMA DE ESTADO REFORMADO



COMO SE DETALLA EN LOS ESQUEMAS TANTO DE ALTURAS COMO DE VOLUMENTRIAS 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:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

1.6 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.6.1. ESTADO ACTUAL-MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

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 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:

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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. 2º 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 Guetón, 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.

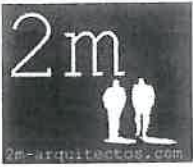
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo, Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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 (DESPRECIABLE 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.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, VOLUMÉTRICAS, TIPOLOGICAS 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.

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
EL Secretario-Accidental,



Manzana 14.04

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.

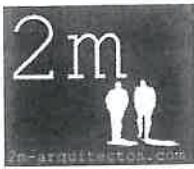
SE TRATARÁ COMO PUNTO IMPORTANTE EL MATERIAL FINAL DE LA CUBIERTA ASEMEJÁNDOSE AL ENTORNO, DEFINIDO COMO SEGUNDA FACHADA Y VISTO EN EL ENTORNO SOBRE PUNTOS SUPERIORES EN LA TOPOGRAFÍA DE LA ISLA.

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, 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,



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 nº 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

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 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



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 18 de abril de 2019

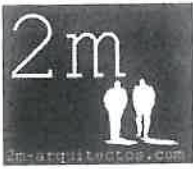
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

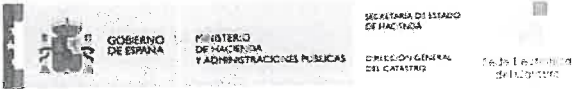
ANEXOS A LA MEMORIA

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

FICHA CATASTRAL



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

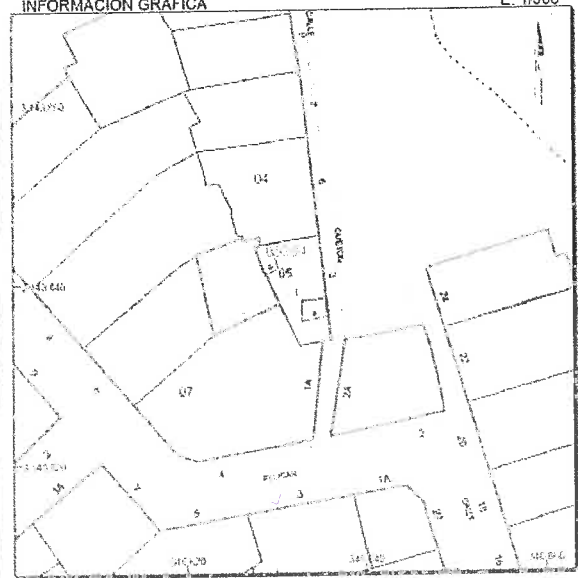
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN
CL GUETON 3
38400 PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)

USO LEGAL REGISTRADO: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1968

CANTIDAD TOTAL DE PARTICIPACIONES: 100,000000 CANTIDAD DE PARTICIPACIONES DEL INMUEBLE: 66



DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GUETON 3
PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)

INDICADOR DE PARTICIPACIONES: 66 ELEMENTOS CONSTRUÍDOS: 64 TIPO DE FINCA: Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	60
ALMACEN	1	01	01	4

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Mapa nº 01 - Documento nº 11 - Manzano 14.02 - Arq. Jaime Millán Padilla

----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcción
----- Móbano y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Lunes, 11 de Febrero de 2013

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:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ESCRITURAS

05/2019

985392517



NUMERO MIL SEISCIENTOS DOCE,
CONVENCIENTE.
En el PUEBLO DE LA CRUZ a catorce de diciembre
de dos mil noventa.

Ante mí, IGNACIO HERMERO MORALES, Notario del
Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con
residencia en esta Ciudad.

..... (COMPARECEN)

EN UNA PARTE, como PARTU VENDEDORA:

DEH NICOLAE COLL, mayor de edad, de nacionalidad
española, nativo, vecino de esta
Ciudad, con domicilio en Punta Brava, calle Guetón
número 3, propietario de pasaporte de nacionalidad
número 8 14044 vigente hasta el 15 de Diciembre de
2019, y con DNI X 56013279.

Y DOÑA MARIANA FAVAGULLI, mayor de edad, de
nacionalidad italiana, soltera, cuya tarjeta
vecina de esta ciudad, con igual domicilio que el
anterior compareciente, prevista de pasaporte de
nacionalidad número 003119, vigente hasta el 21 de

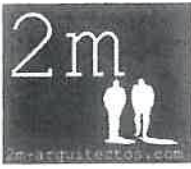
(Handwritten signature in blue ink)

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,

Edo.: Clemente Miguel Dorta Hernández





C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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 deajo 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: -----

TODOS en nombre y por cuenta propios. -----

IDENTIFICO a los comparecientes por los documentos personales anteriormente reseñados, constan de sus manifestaciones los datos personales, tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y ---

-----EXPONEN: -----

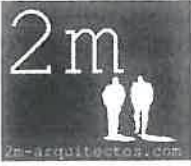
I.- SOBRE FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA: -

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

DILIGENCIA. Se exuene para riacer cursiar 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



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

9N5392548

72009



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

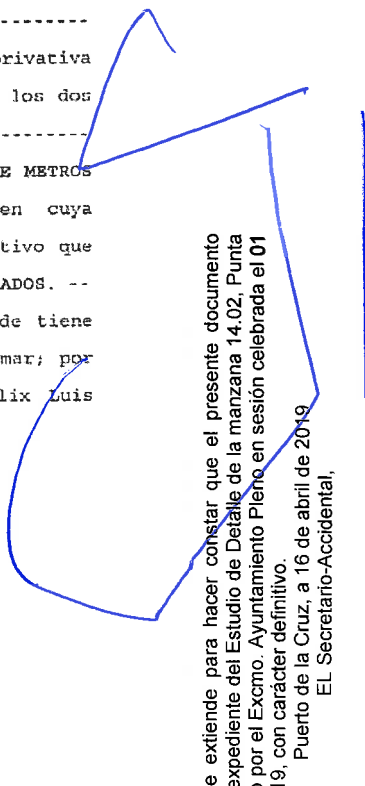
1).- URBANA.- FINCA NUMERO UNO.- PISO sito en la planta baja de un edificio de dos plantas cubierto de azotea, sito en donde dicen Punta Brava, hoy calle Guetón, numero 3, en el termino municipal de Puerto de la Cruz. -----

Se compone de dos dormitorios, cocina, estar-comedor, 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



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 :
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

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, -----

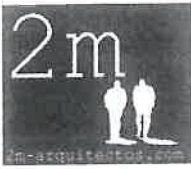
VALOR.- OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €). -----

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

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



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

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. -----

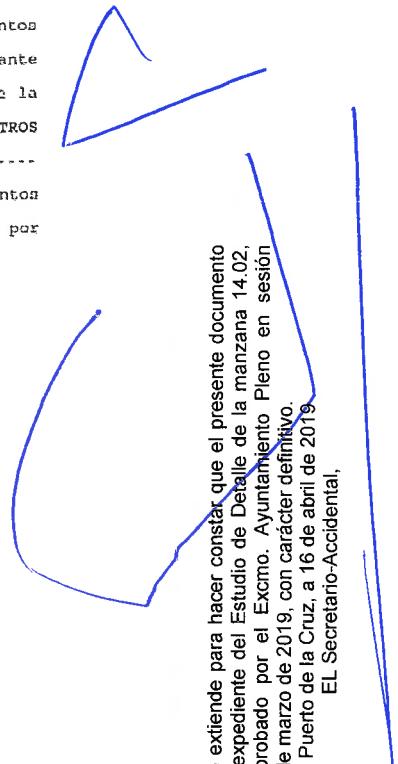
Tiene su acceso a través de una puerta privativa que da a al caja de escalera y al zaguán que le son elementos comunes a los dos pisos. -----

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 -

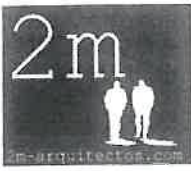


DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.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

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández



PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

el artículo 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.- 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 €). -----

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

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. -----

CARGAS Y ARRIENDOS: Gravadas con la hipoteca a

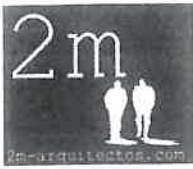
- 6 -

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-Accidental.



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

INSCRIPCIÓN: N.º FECHA: 11/12/1996

- SERVIDUMBRE:

OBSERVACIONES:

El patio que corresponde a la finca de este objeto, se encuentra gravado con una SERVIDUMBRE DE VISTAS Y VENTAS, cuya preste sirve para, en favor del piso número dos, como preste dominante.-

INSCRIPCIÓN: N.º FECHA: 15/11/1990

- AFECTACIÓN: PRESENTADA A SUCESSIONES.

Afectación presentada a sucesiones

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 FECHA: 11/12/1996

- AFECTACIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 8.346 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 08/02/2007

- AFECTACIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 694,13 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de Febrero de 2.007.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 FECHA: 15/02/2007

- AFECTACIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

AFECTA, por plazo de cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 2.980,-Euros por autoliquidación, Expediente Número 2010000011141, Oficina Tributaria Central Norte.- Puerto De la Cruz a 14 de Enero de 2.010.-

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

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al asiento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 24 de Enero de 2.010

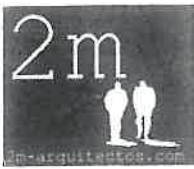
NOTA: Conforma a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.999, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (R.D.E. 31/03/1998).

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

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

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



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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 575392

Para información de la comunidad, se hace saber por el presente que de los libros de esta Nota Simple Informativa se hizo un extracto que expresa el art. 102 de Reglamento Hipotecario, y que con la Certificación de dicho extracto se garantiza la libertad de transacciones de los bienes inmuebles, desde el momento de la inscripción en el "Registro de la Propiedad", siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y de los 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. 40º 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); el "BONIFICATI" (Base de Datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representación es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el perfeccionamiento" (art. 393.d.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 19-2-1998 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 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, cuya secreto y confidencialidad garantiza.

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

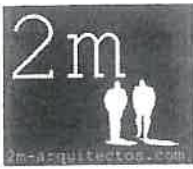
Pág. 3 de 6

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-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE





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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PUERTO DE LA CRUZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 6765
CÓDIGO: 150300028749

FINCA NÚMERO 608, tiene su acceso a través de una puerta privativa que da a la calle de la escuela que mide dos metros treinta y nueve decímetros cuadrados, a la que se tiene por el régimen que antes señala y un decímetro cuadrados, siendo dicha casa de escalera y pasillo, almenara y cocina a los dos pisos. Límite, además por sus muros perimetrales, con el resto del patio privativo del piso uno, que mide dos metros veinte decímetros cuadrados y cuyo patio está guarnecido con servidumbre de luzes y vistas, en favor de este piso otro predio dominante. Tiene como elemento privativo su puerta de entrada que da a la calle de escuela.

INCORPORA e incorpora la finca matriz, registral 6.176 a las GRUAS GRÁFICAS del Registro, en el IBERAJO número 817, Puerto de la Cruz, a nombre de enero del año dos mil diez.

LOCALIZACIÓN

CALLE GUETÓN, Número: 3, Planta: 2ª

SUPERFICIE

Terreno: cincuenta y siete metros, cincuenta decímetros cuadrados.
Cubeta: cincuenta centímetros, por ciento, ciento: 2

LINDEROS:

Linderos: norte, DON JUAN DE DON MARCEL BERNARD ROMARTE; sur, DON CARA DE DON JOSE RODRIGUEZ GARCIA; este, DON CALIXTO DE LA SIERRA DE SIERRA DEL MAR; oeste, DON CARA DE DON FELIX LUIS FERRERO.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La finca de este número tiene a su favor, otros predios dominantes, una servidumbre de luces y vistas sobre el patio de la planta baja que mide 2,20 m.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Se incorpora y se inscribe al presente título, Certificación del Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Canarias de Tenerife, con registro de edificio número 816 y fecha de salida de 20 de Julio de 2010, en el cual se hace constar que no existe el dicho edificio existente así delimitado, siendo coincidente con el. A los efectos de la Disposición Transitoria Veintidósª del Real Decreto 1071/2009 (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 mismas se encuentran sometidas a las limitaciones establecidas en la vigente Ley 27/2009, de 28 de Julio, de Costas. Se expide dicha certificación en Santa Cruz de Tenerife, el 27 de Julio de 2010, firmada por la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa, Dña. Josefina Martín Linares. Puerto de la Cruz, a nombre de Enero de dos mil diez.

TITULARIDADES

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE, con N.I.F. número 71.153.137-11, mayor de edad, viuda, titular con CAPACIDAD PRIVATIVA, del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autográfica en PUERTO DE LA CRUZ, por DON BENJAMÍN BERNARD ROMARTE, con número de protocolo 1471/2010, según la inscripción 4ª, del tomo 1.019, libro 47, folio 6 con fecha 14/01/2010.

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

Pág: 4 de 6

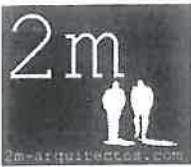
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.

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

Fdo.: Clemente-Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE





C/ Guetón 3, Punta Brava, Puerto de la Cruz, Tenerife
Arq. Jaime Millán Padilla_ Nº 18007

NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 5753922

El presente documento de información se elabora en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica de Informativa de Acceso a los Datos que figura en el artículo 111 de Reglamento Hipotecario, ya que, en virtud de la certificación de información de acceso a los datos que figura en el artículo 111 del Reglamento Hipotecario, en virtud de la Ley Hipotecaria.

C.A.R.G.A.S

- AFECCIÓN: AUTOLICUACION DE TRANSMISIONES.
AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 16,56 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de febrero de 2.007.-

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

- AFECCIÓN: AUTOLICUACION DE TRANSMISIONES.
AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose satisfecho 10,56 Euros por autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 6 de febrero de 2.007.-

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

- AFECCIÓN: AUTOLICUACION DE TRANSMISIONES.
AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 6.980.-Euros por autoliquidación. Expediente Número 2330000013341, Oficina Tributaria Tenerife Norte.- Puerto 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 firma presentados y pendientes de despacho, vigentes al momento de presentación, al cierre del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho
Puerto De La Cruz a 24 de Enero de 2.010

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Catastro de diciembre de febrero de 1.998, queda pactada la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases de datos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluyendo expresando la fuente de información: R.G.E. 27/02/1998.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal de 15/11/1997 de 13 de diciembre, el solicitante de esta nota simple, por sí o por su representante o representantes, ha prestado su consentimiento inequívoco y queda informado de los siguientes aspectos:

1.- En la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de transacciones automatizadas al "Registro de la Propiedad", siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del fichero 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 otras derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad para público tiene los que tienen interés anotado 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. 231 de la Ley Hipotecaria); y "El "REGISTRO" será de datos Central de Índices Registrales".

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

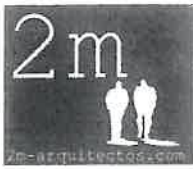
Pág: 6 de 8

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:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE





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

Función Localizador de Titularidades Insritas, siendo responsable del fichero y de tratamiento este Registro, y cuya encargada del tratamiento y representación es el Colegio de Registradores. El fin y fin del tratamiento es cumplir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicación formal, por consulta del índice general, ordenado alfabéticamente, de las inscripciones en el catastro" (art. 139.1.1 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Comis de la Instrucción de 17-2-1994 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicación formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documentos adjuntos de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de seguridad 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 solicitar para ello el estado de conservación que habilita el sistema con el Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todas las medidas y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuya exactitud y confidencialidad garantiza.

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-Accidental,

Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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,

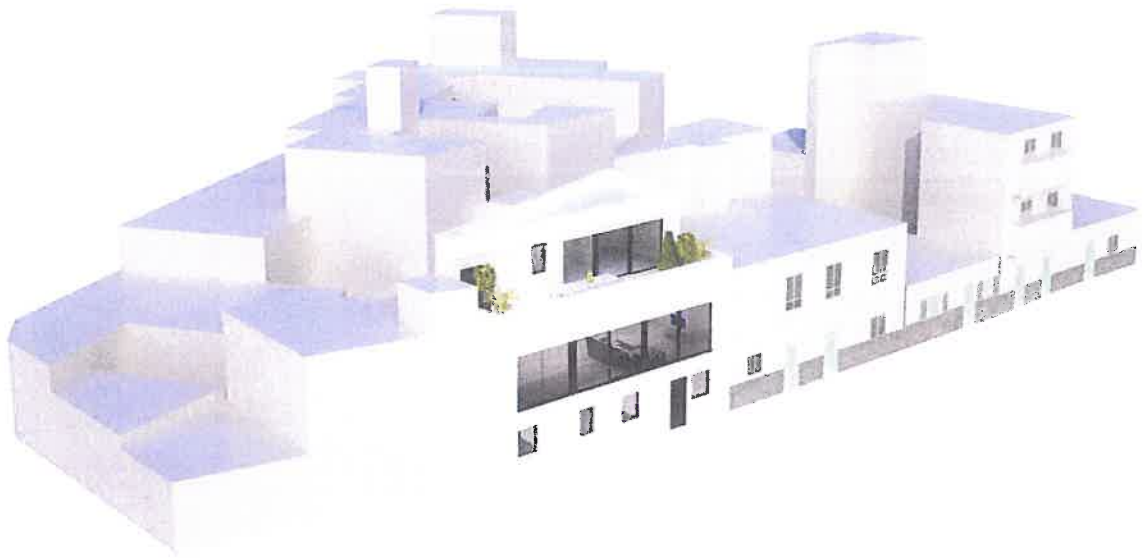


Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

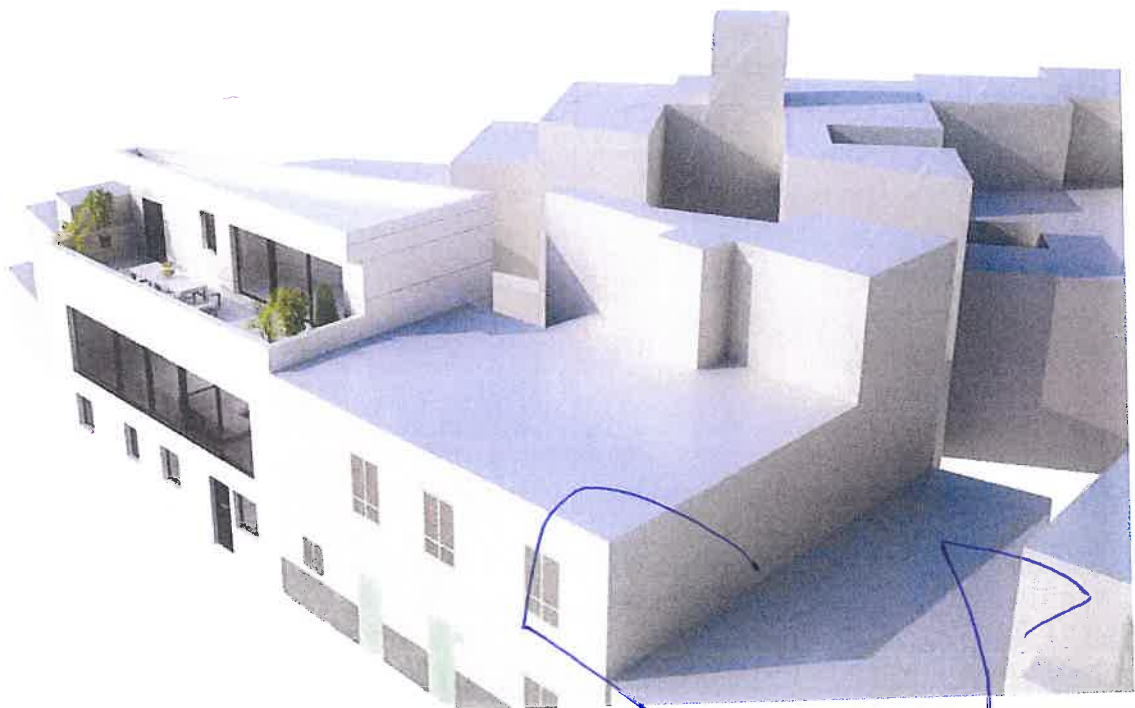
2. INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

VOLUMETRÍA GENERAL DEL ENTORNO CON INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO



VOLUMETRÍA 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
EL Secretario-Accidental.



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

INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES



INFOGRAFÍA GENERAL DEL EDIFICIO EN EL ENTORNO CON MATERIALES

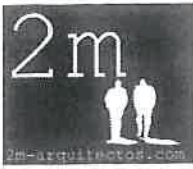


DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02. Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo. Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019.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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

PROPIEDAD:
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

Handwritten signature in blue ink.

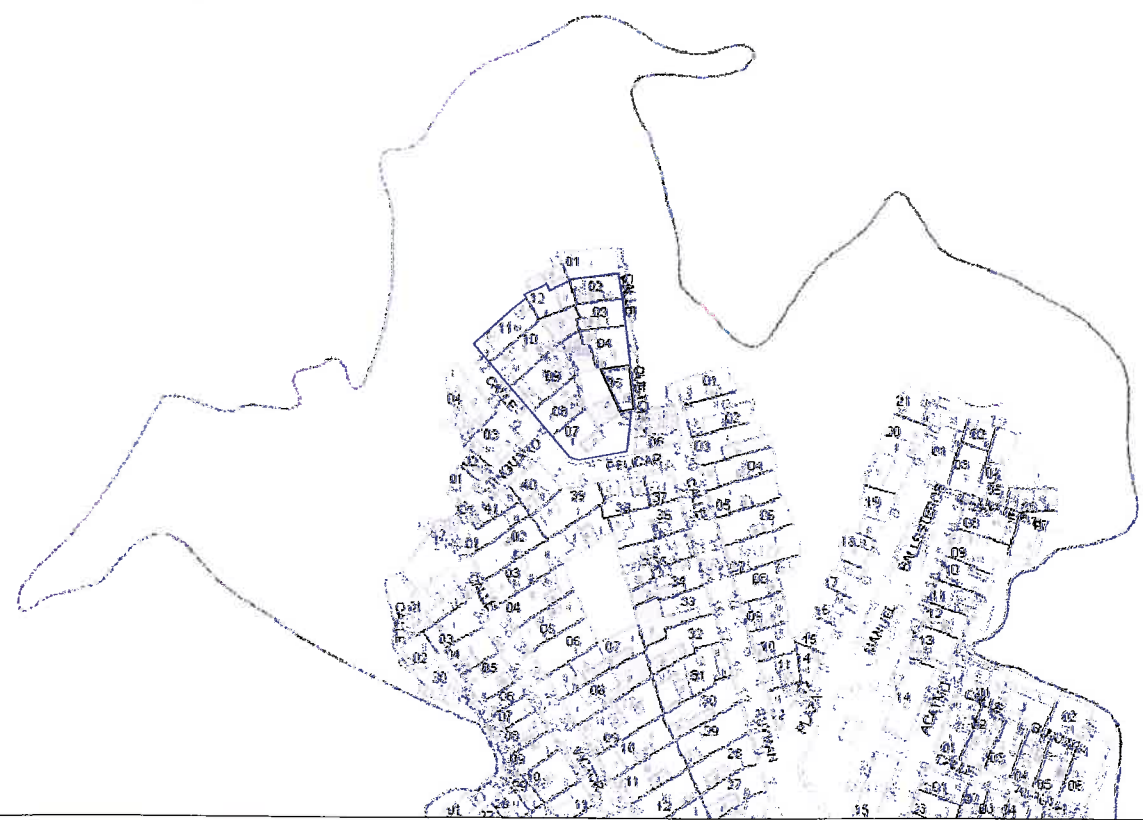
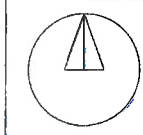
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente del Estudio de Detalle de la manzana 14.02, Punta Brava, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 01 de marzo de 2019, con carácter definitivo.
Puerto de la Cruz, a 16 de abril de 2019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



Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PROPIEDAD :
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE



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

2m



2m-arquitectos.com

	Norma	Actual	Ampliación
Parcela mínima:	-	64,00m ²	64,00m ²
Ocupación:	-	53,15m ²	64,00m ²
Fondo máx. edificable:	20m	07,54m ²	07,54m ²
Retranqueos			
Alineación:	-	-	-
Linderos:	-	-	-
Alturas:	3	2	3
(planta última retranqueada 3m)			
Altura a cornisa:	-	04,60m	08,10m
Altura a cumbre:	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 gueton 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.

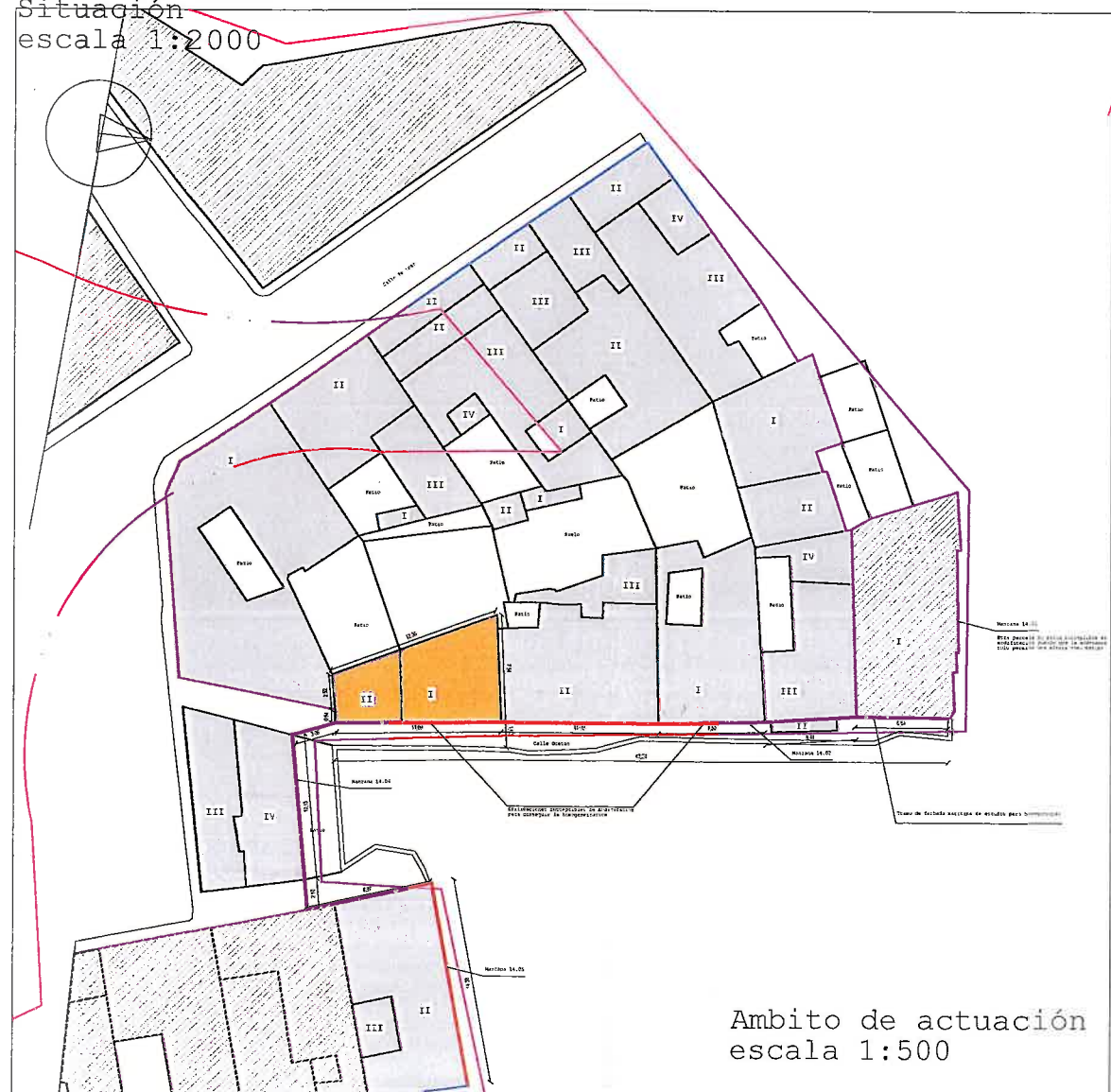
No se modifica el fondo máximo edificable, estando actualmente en 20m.

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 de 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.

Situación
escala 1:2000



Ambito de actuación
escala 1:500

VIGILANCIA. Se exhorta 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,



Edo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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



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

PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E.: VARIAS

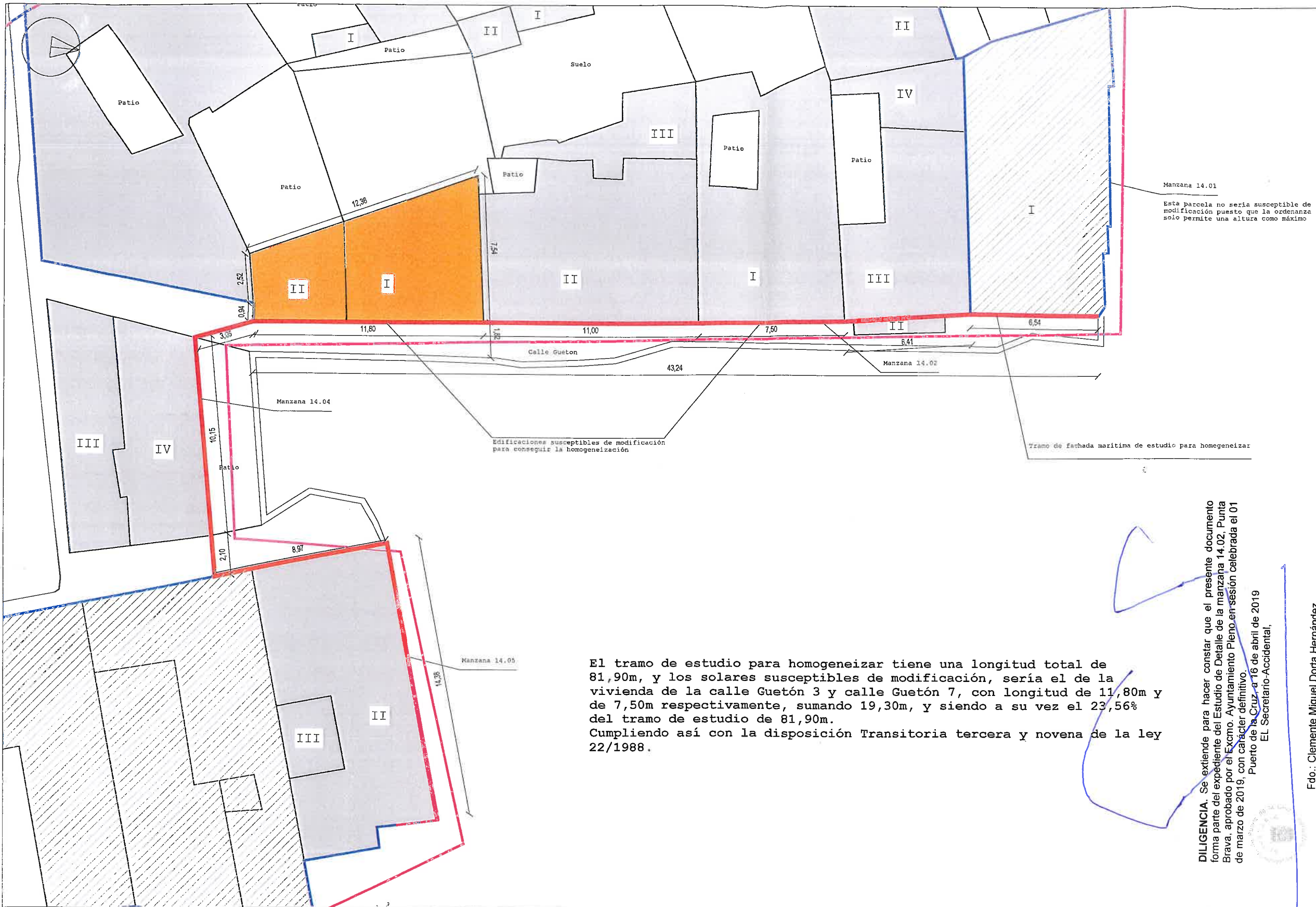
ABRIL 2016
PROYECTO 009/13

01

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007



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 OF (manzana 14.02)
Residencial

vivienda situada en calle Gueton 3

	Norma	Actual
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueos	-	-
Alineación:	-	-
Línderos:	-	-
Alturas:	3	2
(planta última retranqueada 3m)	-	-
Altura a cornisa:	11,50m	-
Frete mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - Alineación oficial.
 - Línea de movimiento 3ª planta retranqueada 3,00m.
 - ▨ Edificaciones colindantes
 - ▤ Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio
 - Línea de tramo de fachada marítima seleccionado para homogeneizar

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 de 81,90m.
Cumpliendo así con 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

Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en calle Gueton 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. 2º 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

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 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 Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

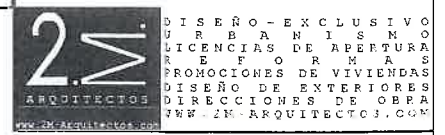
**ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN
3**

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

PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN
ESTADO ACTUAL

E.: 1:200

ABRIL 2016
PROYECTO_009/13



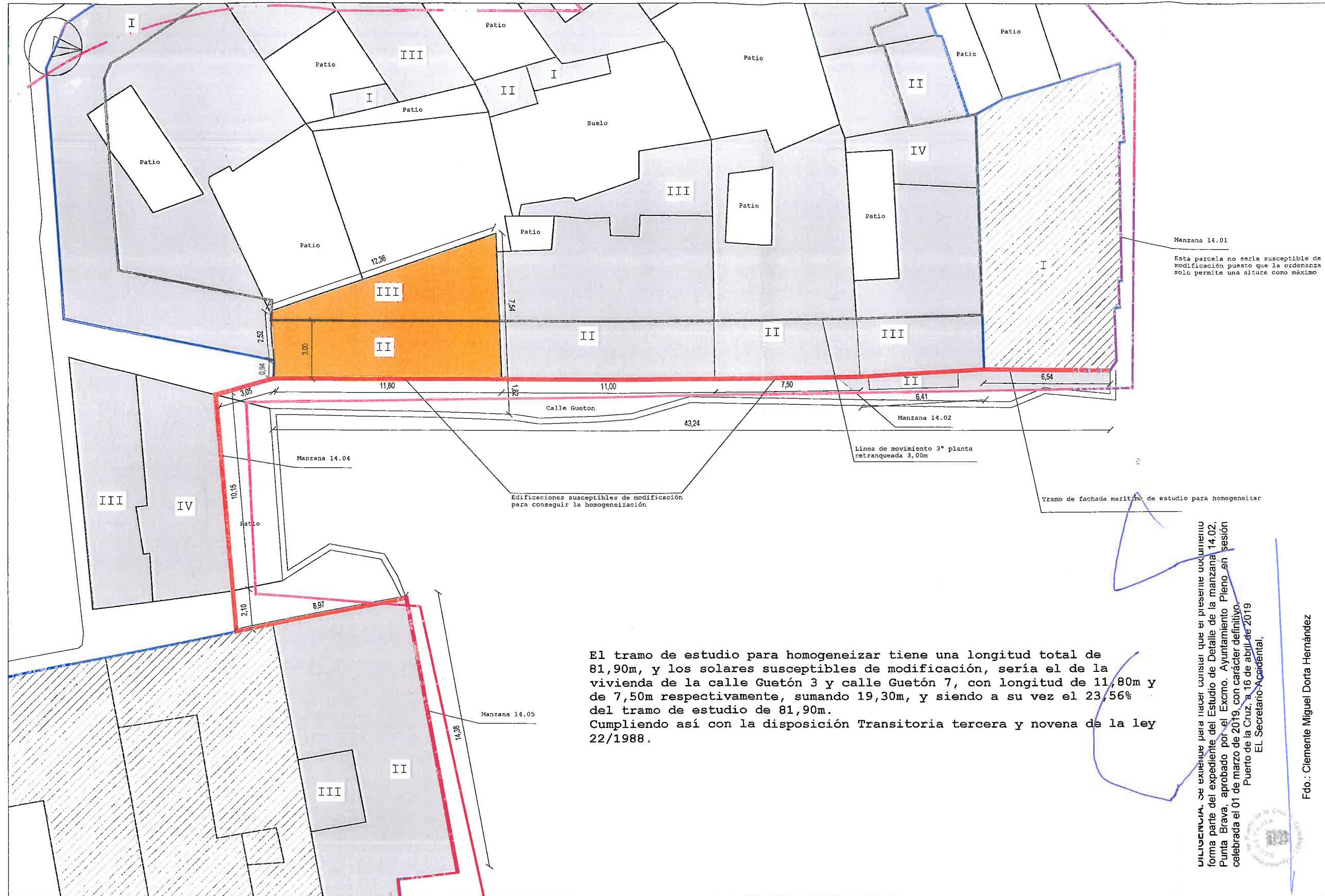
PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

02



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 Gueton 3 y calle Gueton 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 de 81,90m. Cumpliendo así con la disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.

DECLARACIÓN. Se exhibe 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



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 nivel b y OP (manzana 14.02) Residencial

	Norma	Propuesto
Parcela mínima:	-	64,00m2
Fondo máx. edificable:	20m	7,19m2
Retranqueos	-	-
Alineación:	-	-
Línderos:	-	-
Alturas:	3	3
(planta última retranqueada 3m)	-	-
Altura a cornisa:	11,50m	-
Frete mínimo	-	11,80m

- Leyenda**
- - - Deslinde dominio público marítimo terrestre.
 - - - línea de servidumbre de protección de la costa.
 - - - Alineación oficial.
 - - - Línea de movimiento 3ª planta retranqueada 3,00m.
 - ▨ Edificaciones colindantes
 - ▤ Edificaciones manzana 14.02
 - Solar de estudio
 - - - Línea de tramo de fachada marítima seleccionado para homogeneizar

Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en calle Gueton 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. 2º 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

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 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 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

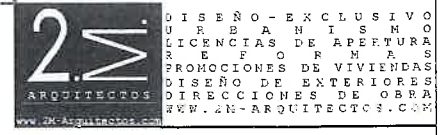
ANEXO AL ESTUDIO MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN 3

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

PLANTA TRAMO DE HOMOGENEIZACIÓN ESTADO PROPUESTO

E.: 1:200

ABRIL 2016
PROYECTO_009/13

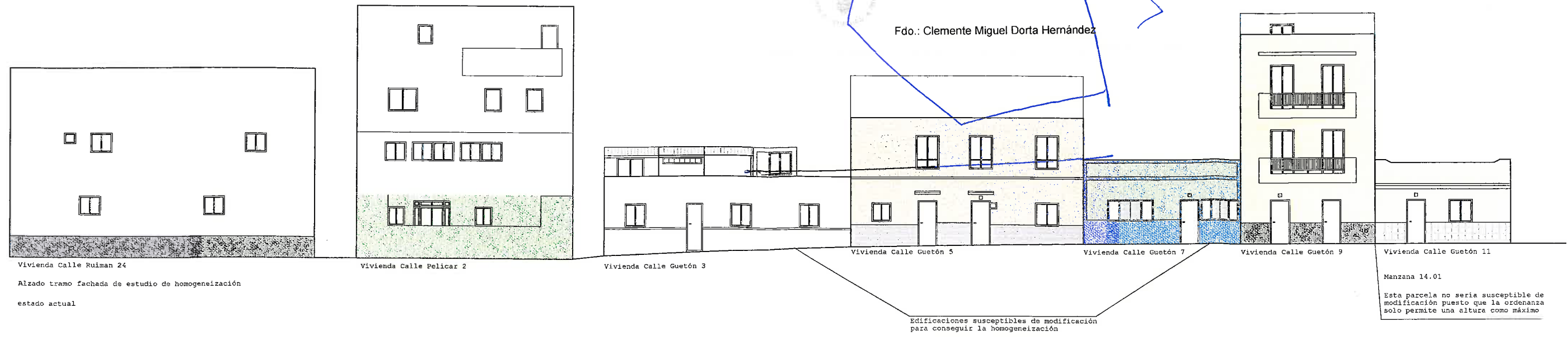


PROMOTOR
JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO
JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

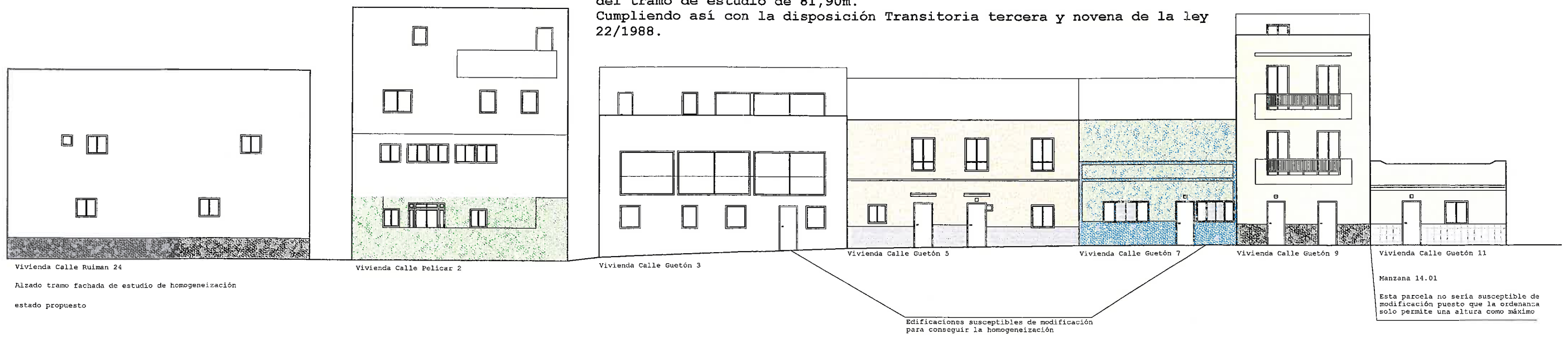
03

DILIGENCIA. Se exhibe 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



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 de 81,90m.
Cumpliendo así con la disposición Transitoria tercera y novena de la ley 22/1988.



Propuesta del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle pretende la reforma y ampliación de la vivienda situada en 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. 2º 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

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 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 Guetón. Siendo 19,30 el 23,56% del tramo de estudio de 81,90m.

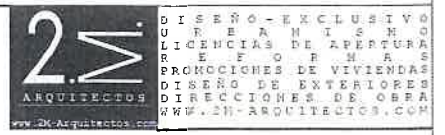
**ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 14.02 - CALLE GUETÓN
3**

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

ALZADOS TRAMO DE HOMOGEOINIZACIÓN
ESTADO ACTUAL Y ESTADO PROPUESTO

E.: 1:200

ABRIL 2016
PROYECTO_009/13



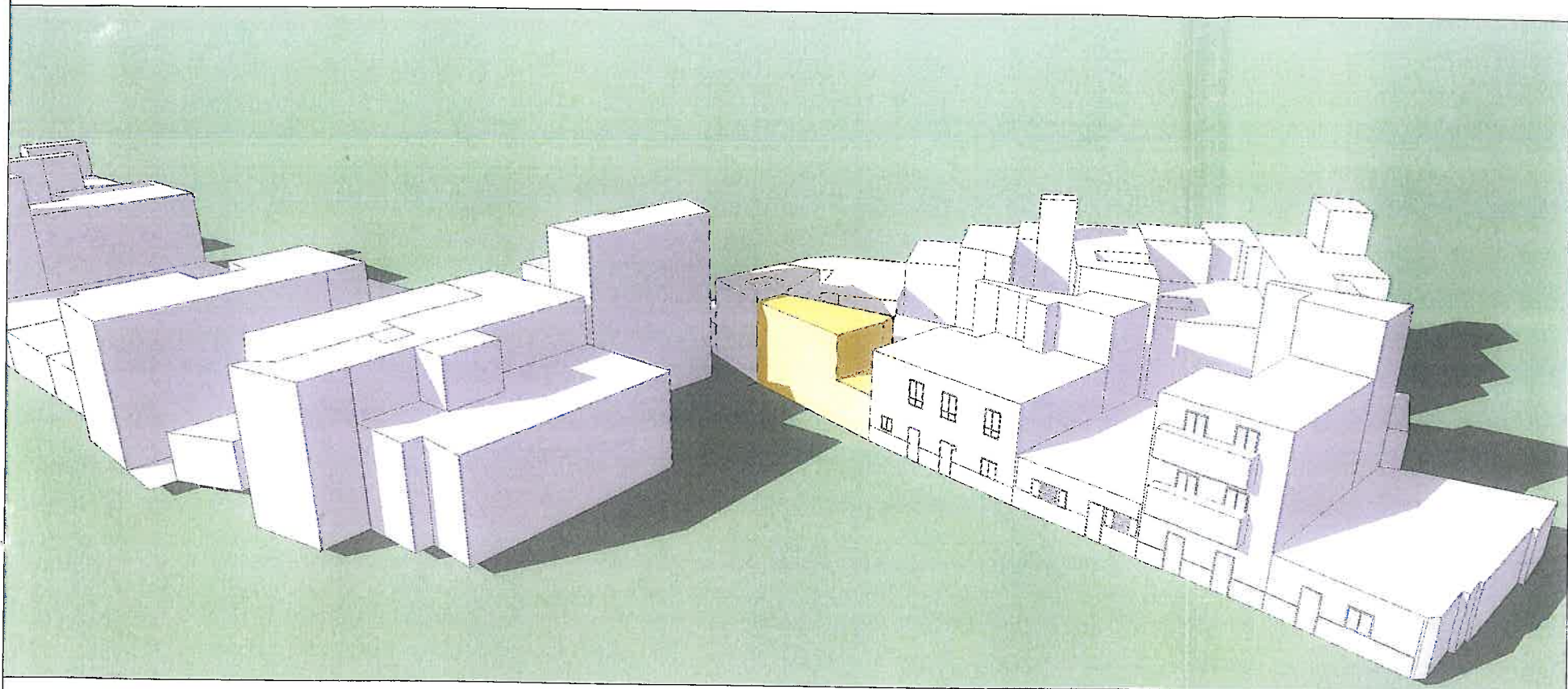
PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE

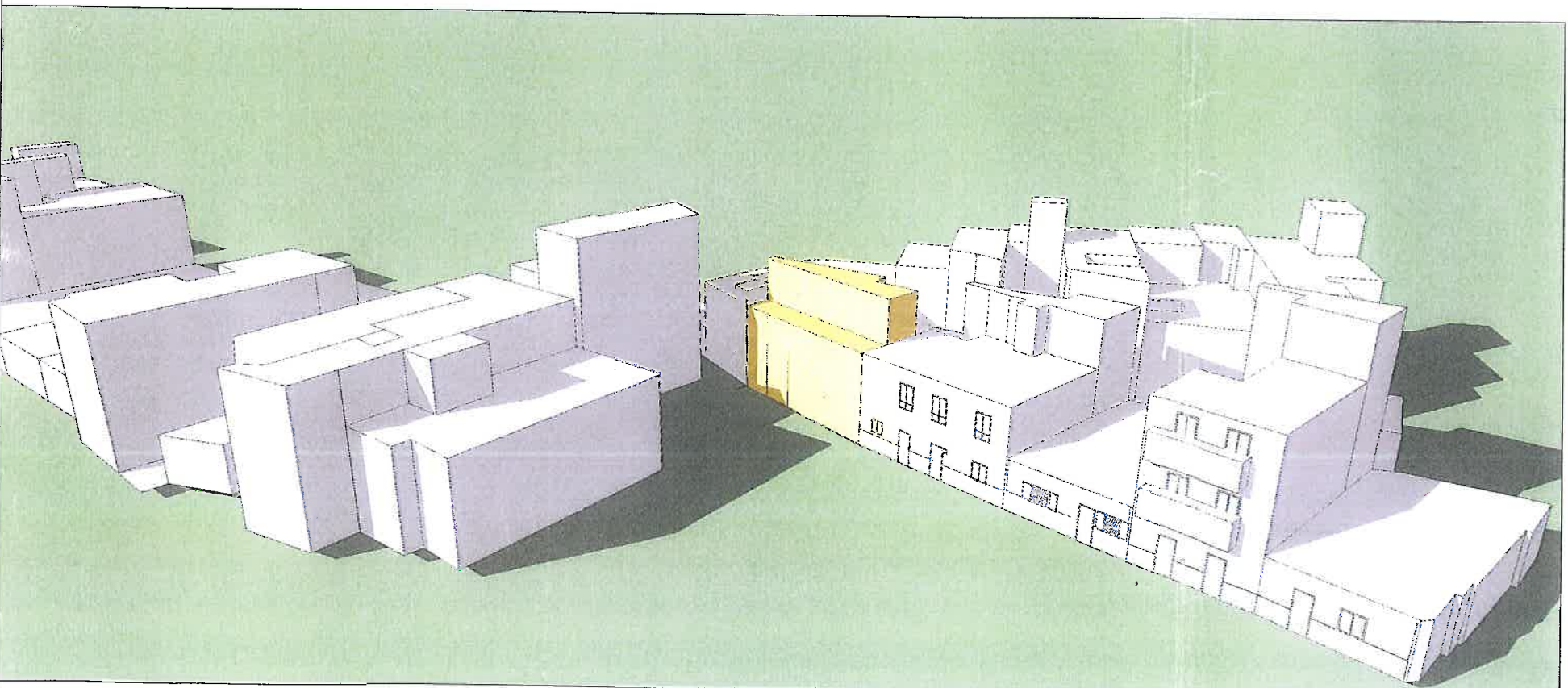
ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 18.007

04



VOLUMETRÍA ESTADO ACTUAL



VOLUMETRÍA 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.

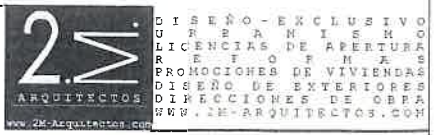
Fdo.: Clemente Miguel Dorta Hernández

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 transparente laminado.

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



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

VOLUMETRÍA MANZANAS TRAMO
HOMOGENIZACIÓN
ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO
E.: 1:200

PROMOTOR

JUANA MILAGROS ROMERA LLORENTE
ARQUITECTO

JAIME MILLÁN PADILLA Nº 16.007

ABRIL 2016
PROYECTO 009/13

05