

ESTUDIO DE DETALLE:

ALINEACIONES EN EL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA 3.24
EN CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ, LAS LAPAS.
LA FRONTERA - EL HIERRO

JULIO 2011

Propietarios:

Fernando Pedro Balbuena Tebar - Antonia Sanz Contreras

Ana Pilar Almeida Cabrera- Arquitecto 2.574

INDICE:

- 1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**
- 2.- INCIDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN AMBIENTAL Y ALCANCE DE LA PRESENTE EVALUACIÓN.**
- 3.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**
- 4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DE SUS DETERMINACIONES.**
- 5.- CONCLUSIONES FINALES.**

ANEXOS:

ESCRITURAS DE PROPIEDAD
FICHAS DE DATOS CATASTRALES
INFORME URBANÍSTICO
ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES
RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

PLANOS:

- 1.- SITUACION – EMPLAZAMIENTO.**
- 2.- AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS INCLUIDAS.**
- 3.- CALIFICACION DE SUELO. PLAN GENERAL.**
- 4.- CLASIFICACION Y ORDENACION DE SUELO. PLAN GENERAL.**
- 5.- ORDENACION PLAN GENERAL. SUPERFICIES.**
- 6.- ORDENACION PLAN GENERAL DE PARCELAS. SUPERFICIES.**
- 7.- ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE. SUPERFICIES.**
- 8.- ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS. SUPERFICIES.**

1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Se formula el presente Estudio de Detalle para establecer la ordenación de una parcela situadas en la Calle El Horno y la Calle La Cruz en el municipio de La Frontera, con el objetivo de adaptar las alineaciones en el área de movimiento de la edificación, que limitan con los espacios libres privados establecidos y adaptarlo a la estructura de la propiedad, de forma que no resulten restos de parcelas residuales. Sin que se afecten las alineaciones establecidas en el Plan General y en las actas de alineaciones y rasantes emitidas.

La normativa que resulta de aplicación es: el Plan General Municipal de La Frontera, aprobado definitivamente por la COTMAC de fecha 4 de febrero de 2003, cuyo acuerdo se hace público en el BOC de fecha 4 de marzo de 2003, y que se publicó definitivamente en el B.O.P. de 20/03/03.

PARCELA 1:

Propietario: Fernando Pedro Balbuena Tebar, con el NIF 50536090-F.
Antonia Sanz Contreras, con el NIF 01812260-K.

Descripción: RUSTICA.- (Asentamiento Rural).- Terreno donde ubica una casa semiderruida, en el termino municipal de Frontera, en la isla de El Hierro, en el punto denominado "Las Lapas", que mide CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, de los cuales a la casa propiamente dicha corresponden unos 80,00 m²

Linderos: Sur con Calle El Horno; Oeste, con parcela segregada; Norte, con Calle La Cruz; y al Este con don Eugenio Quintero Cabrera.

Inscripción: Folio 188, libro 19 de Frontera, Tomo 223, finca 3527.

Referencia catastral:
4339106BR0743N0001UA

Informe urbanístico:
De fecha de 17 Diciembre de 2010. Registro de salida nº 6174.
Expediente 2010000309

Acta de alineaciones y rasantes:
De fecha 23 Marzo de 2011 con Registro de salida Nº 1.398

PARCELA 2: Son datos que se aportan como parcela colindante pero que no le afecta en ningún parámetro.

Propietario: María Asunción Prado Fernández, con el NIF 01.475.598-X

Descripción: RUSTICA (Asentamiento Rural): TERRENO, en el término municipal de Frontera, en la Isla del Hierro, en el punto denominado "Las Lapas", que mide QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

Linderos: Sur, calle el Horno; Oeste, con Don José Febles Acosta; Norte, calle La Cruz; y al Este, resto de la finca matriz.

Inscripción: Tomo 305, libro 50, folio 98, finca registral número 6.208, inscripción 1ª.

Referencia catastral:

4339109BR0743N0001AA

Informe urbanístico:

De fecha de 9 Mayo de 2011. Registro de salida nº 2.341.

Acta de alineaciones y rasantes:

De Fecha 6 Mayo de 2011 con Registro de salida Nº 2.310

Se adjunta en los Anexos del documento del Estudio de Detalle, las escrituras de propiedad, la ficha de datos catastrales, el informe urbanístico, el acta de alineaciones y rasantes.

Según lo dispuesto en el art. 38 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:

Artículo 38.- Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

a) Las alineaciones y las rasantes.

b) Los volúmenes.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

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

3. Los Estudios de Detalle podrán ser formulados por cualquier Administración o particular. Su tramitación y aprobación corresponderá a los Ayuntamientos.

2.- INCIDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN AMBIENTAL Y ALCANCE DE LA PRESENTE EVALUACIÓN.

La incorporación al derecho español de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se llevó a cabo con la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El legislador autonómico incorporó el procedimiento de evaluación de planes con la aprobación del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Dicho reglamento ha sido modificado con el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, especialmente en lo referente a la evaluación ambiental.

Estudios de detalle.

En el prologo del mencionado decreto 30/2007, ya se menciona claramente la exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de, entre otros, los Estudios de Detalle, aunque en la normativa o articulado posterior no se recoge la intención del legislador, dejando un vacío legislativo al respecto:

"Por otra parte, se ha entendido que no es necesario someter a evaluación ambiental a instrumentos de ordenación territorial, como a los Proyectos de Actuación Territorial y a las Calificaciones Territoriales, y de ordenación urbanística, como los Planes de desarrollo en suelo urbano consolidado y Estudios de Detalle, considerando además que, por sus escasas dimensiones, cuando se pretenda ordenar usos, actividades o edificaciones sujetas a evaluación de impacto ambiental, el nivel de protección del medio ambiente y la integración ambiental pueden conseguirse de forma similar mediante la aplicación de aquella evaluación. "

Asimismo, los contenidos de la Directiva 2001/42/CE quedaron contemplados en la LEY ESTATAL 9/2006 y en el DECRETO AUTONÓMICO 55/2006. De tal manera que se establece, en esta última normativa, que se puede excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando se trate, entre otros, de unas modificaciones o revisiones parciales de carácter menor **o establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial** (artículo 24.4 del DECRETO 55/2006).

Este Estudio de Detalle consiste en una redelimitación de las alineaciones para el área de movimiento de la edificación establecidas en el Plan General de Ordenación, que afecta a una superficie reducida, especificada en el artículo 38 del TRLOTENC, y que a su vez está en concordancia con lo definido en el artículo 2 de la Ley 9/2006 en cuanto a lo que debe entenderse por modificaciones menores y zonas de reducido ámbito territorial.

No obstante, esta exclusión del procedimiento de evaluación ambiental conlleva una serie de garantías procedimentales previas que la propia normativa introduce y que son las siguientes:

- Empleo de criterios establecidos en el anexo II de la Ley 9/2006 para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente.
- Consulta previa a las administraciones públicas afectadas.
- Decisión pública con indicación de los motivos que lo fundamenten y publicación en el BOC.

El presente informe tiene como objeto cumplimentar el procedimiento por el que se motiva que el presente Estudio de Detalle necesita o no necesita, seguir el procedimiento de la evaluación ambiental contemplado en el artículo 27 del DECRETO 55/2006.

Este informe es redactado a iniciativa de los promotores de cara a esclarecer ante las Administraciones Públicas afectadas y Órgano Ambiental actuante los efectos ambientales del Estudio de Detalle, tomando para ello los criterios recogidos en el Anexo II de la Ley 9/2006. Al respecto, este documento pretende ayudar a explicar los criterios del anexo II que sean pertinentes al Documento para así llegar a una decisión sobre la probable importancia de los efectos.

La norma Comunitaria exige un procedimiento ambiental para la toma de decisiones de tal manera que se verifique a priori los efectos probables. Cuando se constate la probabilidad de que este Estudio de Detalle tenga efectos significativos en el medio ambiente, se ha de realizar la evaluación, independientemente de la escala del mismo. Cuando no sea este el caso, ha de señalarse tal y como se plantea en el documento de la Directiva General del Medio Ambiente de la Unión Europea "aplicación de la Dirección 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente".

Por lo tanto, se puede concluir que la aplicación de los criterios del Anexo II revelará el carácter ambiental del Estudio de Detalle, siempre en función de si los efectos ambientales son o no son significativos, independientemente del alcance, contenido o escala del mismo.

3.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito sobre el que actúa este Estudio de Detalle es en parte de la manzana **3.24**, área de Las Lapas A.R.G. – 3, en el municipio de la Frontera.

El objeto del Estudio de Detalle es la regularización de las alineaciones en el área de movimiento de la edificación, concretamente en la manzana 3.24.

En la actualidad se refleja una franja de espacio libre privado planteada próxima al lindero entre las parcelas 1 y 2 pero desarrollada íntegramente en la parcela 1 que le deja a esta, un pequeño resto de parcela anexa a la parcela 2 con un aprovechamiento que no resulta viable su materialización. Con respecto a la parcela 2 no se ve modificada en ningún parámetro.

Es por lo que, la franja de espacio libre privado existente entre las denominadas parcela 1 y 2 se desplaza hasta llegar al límite exacto entre ambas propiedades, pero siempre incluido en su totalidad en la parcela 1.

Como consecuencia de ello se consigue:

- Que el aprovechamiento resultante se materialice dentro de una sola área de movimiento de la edificación, en el caso de la parcela 1.
- No se vean afectadas las alineaciones emitidas en las respectivas actas, ya que estas son referidas a las alineaciones del viario de la Calle El Horno y la Calle La Cruz y siguen siendo válidas.
- La edificación de la parcela 2 se planteará retranqueada 3,00 mts. del lindero entre ambas parcelas, destinándolo a espacio libre privado, de forma que se incrementa el ancho resultante del "espacio libre privado" entre ambas edificaciones.

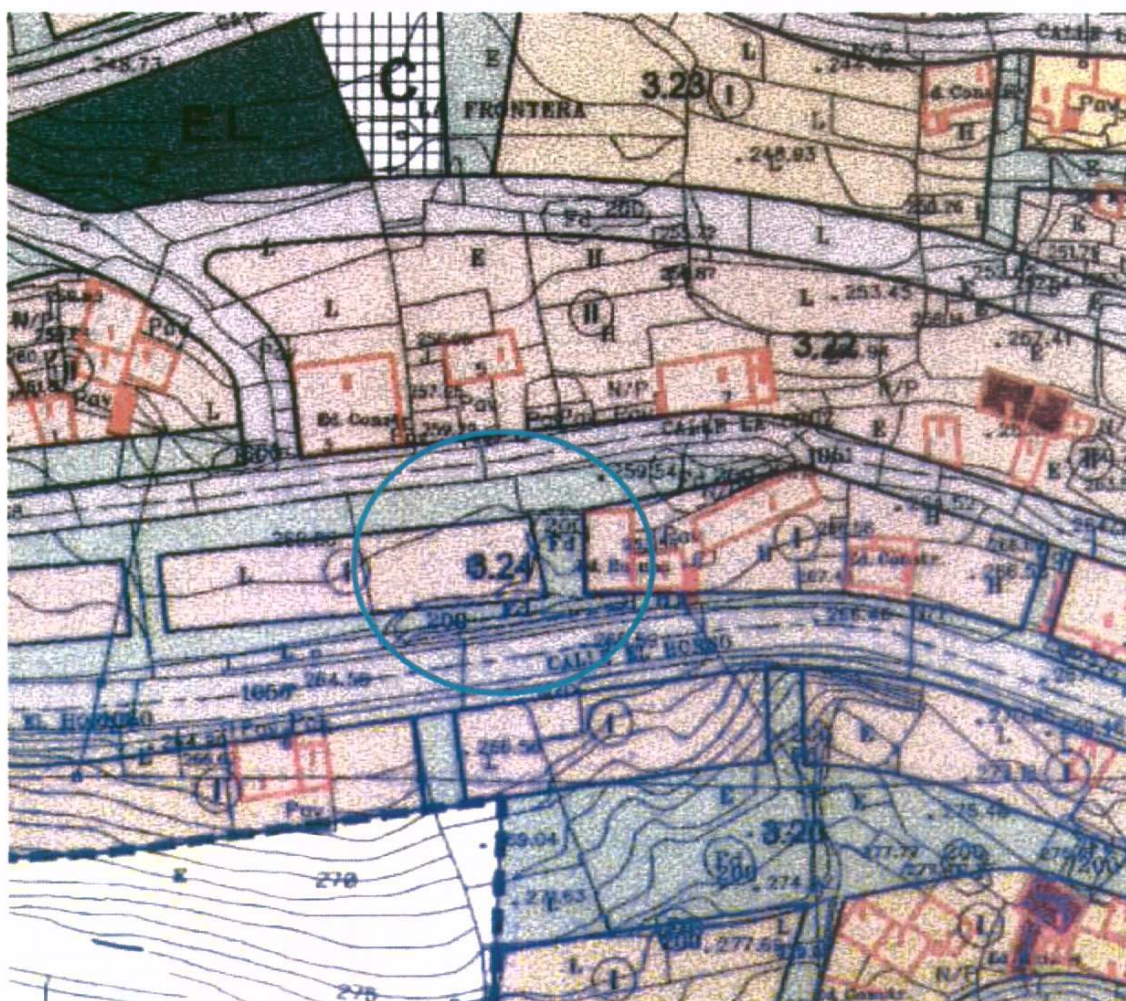
De esta manera, no se modifica ni altera ningún parámetro de los establecidos por el Plan General de Ordenación de La Frontera, únicamente desarrollando las directrices de éste.

- No se modifica el destino urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico del suelo, dado que al tratarse de un desplazamiento, coinciden exactamente todas las superficies, teniendo los espacios libres privados grafiados el carácter de obligatorios y mínimos.
- No se propone la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
- No se reducen las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- No aumenta la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- No establece nuevas ordenanzas.

La solución propuesta se puede observar en los planos de este Estudio de Detalle.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Atendiendo al Plan General Municipal de La Frontera, aprobado definitivamente, se observa que las parcelas objeto de este Estudio de Detalle se encuentran en la manzana 3.24, clasificadas como Suelo Rústico, categoría de Asentamiento Rural (S.R.A.R), uso característico de Residencial Unifamiliar, Área de LAS LAPAS (ARG-3), subzona Residencial Mixta Grado 2, y espacio libre privado.



ORDENACION DETALLADA DEL PGO

Los parámetros urbanísticos generales establecidos en la normativa particular del área y las condiciones particulares de la subzona son:

Parcela mínima:	200,00 m ² de suelo
Edificabilidad máxima:	1,2 m ² construidos / m ² suelo, sin superar los 250 m ² c por vivienda y siempre que el resultado sea mas restrictivo que la edificabilidad obtenida de la conjunción del resto de los parámetros de aprovechamiento, tales como: ocupación, altura área de movimiento, fondo edificable, retranqueos... en cuyo caso se aplicará ésta última.
Nº de plantas:	1 Planta.
Altura máxima:	En las zonas Mixta Grado 2 ladera abajo, de la manzana 3.24, caso que nos ocupa, las áreas limitadas a una planta de altura reguladora máxima de las construcciones se entenderá referida y se medirá en la fachada superior, pudiendo sin superarla, en su caso, llegar a dos plantas en el punto mas bajo de la parcela, como consecuencia de la pendiente y siempre que se ajuste al resto de las condiciones de ocupación y posición.
Ocupación máxima:	60 % de la parcela.
Fondo edificable máximo:	<p>En suelo rústico, el fondo será de 8 metros máximo, excepto en edificaciones abancaladas de una planta en ladera, en que podrá llegar a 12 metros.</p> <p>En edificación en ladera se adoptará como fondo edificable la distancia máxima medida perpendicularmente al plano de fachada, tomada desde el paramento exterior en que el terreno presente mayor pendiente en sección transversal.</p> <p>En el caso de que no exista diferencia de pendientes entre paramentos, se adoptará como fondo edificable la distancia máxima medida perpendicularmente al frente, tomando como frente el paramento por el que tenga el inmueble la entrada principal.</p>
Retranqueo frontal:	No es obligatorio el retranqueo frontal, excepto que se deriva de los espacios libres obligatorios que limitan el área de movimiento de la edificación y se recogen expresamente en las fichas de ordenación detallada.

DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA PARCELA DE ACTUACIÓN

- **SITUACION:** Situada en la Calle La Cruz y la Calle El Horno en Las Lapas. La Frontera.
- **SUPERFICIE:** La superficie del ámbito 896,76 m²s
- **FORMA:** Polígono irregular.
- **TOPOGRAFIA:** La topografía inclinada en ladera variando entre la cota +265,00 mts. y la + 260,00 mts. sobre el nivel del mar, en sentido Sur- Norte.
- **LINDEROS:** al Norte con Calle La Cruz, al Sur con Calle El Horno , Al Este con otra parcelas y al Oeste con otras parcelas.
- **ACCESOS:** El acceso a las parcelas está garantizado por el viario público en su lindero Norte y su lindero Sur.



ESTRUCTURA URBANÍSTICA

La Normativa de Aplicación es la descrita con anterioridad en este Estudio de Detalle y con los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA 1

ORDENACION DEL PLAN GENERAL	
PARCELA TOTAL	392,93 m ² s
PARCELA EDIFICABLE	89,82 + 22,37 m ² s
ESPACIO LIBRE PRIVADO	233,65 m ² s
AMPLIACION DE VIARIO	47,09 m ² s

-Como consecuencia de la ordenación del plan general la parcela edificable que resulta de la ordenación se adjudica en dos parcelas independientes, resultando la de menor medida una parcela inservible al no reunir las dimensiones mínimas.

SOLUCIÓN ADOPTADA

Concretadas las premisas anteriores de Ordenación y Edificabilidad, y en base a ellas, se ha llegado a la solución adoptada en este Estudio de Detalle.

PARCELA 1

ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	
PARCELA TOTAL	392,93 m ² s
PARCELA EDIFICABLE	112,19 m ² s
ESPACIO LIBRE PRIVADO	233,65 m ² s
AMPLIACION DE VIARIO	47,09 m ² s

-Como consecuencia de la ordenación del Estudio de Detalle resultan las mismas superficies, pero la parcela edificable se ubica en una única parcela, donde si permite el desarrollo de la edificabilidad resultante.

	ORDENACION ESTUDIO DETALLE	ESTUDIO DE PROYECTO
PARCELA	345,84 m ² s > 200,00 m ² s	345,84 m ² s
OCUPACIÓN	60,00 % (207,50 m ² s)	32,44 % = 112,19 m ² s (1)
EDIFICABILIDAD	1,2 m ² c/m ² s (< 250,00 m ² c)	112,19 m ² c = 0,32 m ² c/m ² s (2)

(1) Máxima ocupación permitida como consecuencia de la alineación para el área de movimiento de la edificación del espacio libre privado.

(2) Máxima edificabilidad permitida como consecuencia de la alineación para el área de movimiento de la edificación del espacio libre privado y el número de plantas.

4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DE SUS DETERMINACIONES

El presente documento, es una evaluación de los efectos de las especificaciones que desarrolla el Estudio de Detalle, siguiendo los criterios establecidos en el anexo II de la Ley 9/2006. (art. 4.2. de la ley 9/2006). Los criterios del anexo II se dividen en dos categorías: a) características de los planes y b) características de los efectos y de la zona de influencia probable.

Siguiendo el Anexo II:

CRITERIOS PARA DETERMINAR LA POSIBLE SIGNIFICACION DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE:

1) Las características de los planes y programas.

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

El Estudio de Detalle no modifica ninguno de los parámetros aludidos, mantiene las determinaciones del planeamiento jerárquicamente superior, definiendo estas pormenorizadamente.

b) La medida en el que el plan o programa influye en otros planes y programas incluidos los que están jerarquizados.

Este Estudio de Detalle no tiene influencia en otros planes o programas, ni jerárquicamente superiores ni inferiores, únicamente define y concreta la volumetría del posterior proyecto de edificación.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

Este estudio es pertinente en la integración de consideraciones ambientales del Plan Parcial y el Plan General de Ordenación.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa El presente Estudio de Detalle no altera las determinaciones del Plan Parcial y el Plan General de Ordenación ni implica alteraciones de las Medidas Ambientales.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

La legislación comunitaria en medio ambiente fue tenida en cuenta por el vigente Plan General en relación a los residuos y los recursos hídricos.

La legislación comunitaria en medio ambiente que fue tenida en cuenta por el Plan General vigente en lo relativo a recursos protección del medio ambiente, mediante la consideración de la legislación básica, fue la siguiente:

- Decreto 55/95, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Con el presente estudio de Detalle se atiende a la normativa específica en materia de evaluación de planes y programas, mediante la consideración de la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y su modificación mediante el Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

2) Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia, y reversibilidad de los efectos.
- b) El carácter acumulativo de los efectos.
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

- Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.
- La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite
- La explotación intensiva del suelo.
- Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Dada la insignificancia de la modificación planteada, no se produce ningún efecto negativo sobre el medio ambiente ni el área, sino que, como ya se ha comentado, permanece invariable con lo del Plan General, no teniendo alteraciones de las características del párrafo anterior.

5.- CONCLUSIONES FINALES

De conformidad con el artículo 38 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, los estudios de detalle tendrán por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones, las rasantes y los volúmenes, siendo la definición de la volumetría final marcada por las determinaciones del Plan General, la única directriz introducida en desarrollo del propio Plan.

Por todo lo expuesto, en este informe acerca de la evaluación de los efectos de las determinaciones introducidas por el Estudio de Detalle de Alineaciones para el área de movimiento de la edificación en la manzana 3.24, en las Lapas, en el Término Municipal de La Frontera, y en cumplimiento del artículo 24.4 del DECRETO 55/2006, **cabe valorar que dichos efectos ambientales no son significativos.**

Por lo tanto, se podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental el Estudio de Detalle de Alineaciones para el área de movimiento de la edificación en la manzana 3.24, en Las Lapas, en el Término Municipal de La Frontera, por ser una zona de reducida superficie territorial, y carecer de efectos ambientales significativos, según lo estipulado en el artículo 24.4.a) del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, parcialmente modificado mediante el Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

En Santa Cruz de Tenerife a Julio de 2011.

Ana Pilar Almeida Cabrera



Arquitecto.



06/2005



6M2227989

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO. -----

COMPRAVENTA.- -----

En el PUERTO DE LA CRUZ a trece de Diciembre de
dos mil cinco. -----

Ante mi: **FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES**,
Aboga-do, Notario del Ilustre Colegio de Las
Palmas, con residencia en ésta Ciudad.-----

COMPARECEN: -----

DE UNA PARTE:-----

DON JOAQUIM VIÑAS DURBAN, mayor de edad,
separado judicialmente, vecino de esta Ciudad, con
domicilio en urbanización La Paz, calle Tagor
numero 15, con D.N.I. y N.I.F. 38911858-K. -----

Y DE OTRA PARTE: -----

Los esposos **DON FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR y**
DOÑA ANTONIA SANZ CONTRERAS, mayores de edad,
casados bajo el régimen legal de gananciales, ambos
vecinos de Madrid, con domicilio en calle Titania
numero 9, con D.N.I. y N.I.F. 50536090-F y
01812260-K, respectivamente. -----

INTERVIENEN: -----

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

IDENTIFICO a los señores comparecientes, 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 JOAQUIM VIÑAS DURBAN**, es titular del pleno dominio de la siguiente FINCA: -----

RUSTICA.- (Asentamiento Rural).- TERRENO donde ubica una casa semiderruida, en el termino municipal de Frontera, en la isla del Hierro, en el punto denominado "Las Lapas", que mide CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, de los cuales a la casa propiamente dicha corresponden unos ochenta metros cuadrados. Linda: Sur, calle El Horno; Oeste, con parcela segregada; Norte, cale La Cruz; y al Este, con don Eugenio Quintero Cabrera. -----

INSCRIPCION.- Folio 188, libro 19 de Frontera, Tomo 223, finca 3527. -----

TITULO.- Es el resto que queda de una finca de mayor cabida según consta de descripción de resto relacionado en escritura de Segregación y

FRONTERA	
Tomo	223
Libro	19
Folio	188
Finca	3527
Inscripción	3
Anotación	



06/2005



6M2227990

compraventa otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el 12 de Abril de 2005, ante el Notario don Juan José Esteban Beltrán, con el numero 1136 del Protocolo.

DATOS CATASTRALES.- No aportan datos. -----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:- Está libre de cargas, y gravámenes, arrendamientos y ocupantes, según aseguran. -----

ASEVERA expresamente la parte vendedora bajo su exclusiva responsabilidad, que no ha hecho uso durante los seis últimos años, del derecho a que se refiere el artículo 26, 1º de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe y de nota simple del Registro de la Propiedad, que protocolizo con esta escritura.-----

Advertencia: No obstante lo anterior, yo, el

Notario, advierto a los otorgantes de que la
situación registral existente con anterioridad a la
presentación de esta escritura en el Registro de la
Propiedad prevalecerá sobre la información
registral antes expresada.-----

II.- Expuesto cuanto antecede los
comparecientes, formalizan la presente escritura
con arreglo a las siguientes:-----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- DON JOAQUIM VIÑAS DURBAN, VENDE Y
TRANSMITE a DON FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR y
DOÑA ANTONIA SANZ CONTRERAS, que COMPRAN Y
ADQUIEREN, con carácter ganancial, el pleno
dominio de la finca descrita en el exponendo
primero de ésta escritura, con cuantos elementos
integrantes, pertenencias, accesorios y derechos
lleve consigo, libre de toda carga, gravamen y
arrendamientos y al corriente de contribuciones e
impuestos. -----

SEGUNDA.- El precio por el que se efectúa está
compraventa es el de VEINTISIETE MIL CUARENTA Y
CINCO EUROS CON VEINTE CENTIMOS DE EURO
(27.045,20€). -----

Dicha cantidad manifiesta la parte vendedora



6M2227991

06/2005

haberla recibido ya de la parte compradora con anterioridad a este acto, por lo que le dá recibo y carta de pago.-----

TERCERA.- El representante de la Entidad compradora, manifiesta conocer y aceptar las normas urbanísticas y municipales que rigen para la zona en que está situada la finca objeto de la presente, sometiéndose expresamente a las mismas. -

CUARTA.- Todos los gastos, arbitrios, impuestos, incluso el Arbitrio municipal de Plus Valia o Impuesto sobre Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza Urbana, si lo hubiere, serán de cuenta y cargo de la parte compradora. -----

QUINTA.- TRATAMIENTO DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de protección de datos de carácter personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial,

sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

----- OTORGAMIENTO : -----

HICE LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES y especialmente las de índole fiscal, relativas a la obligación de presentar a liquidación éste documento en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de treinta días hábiles a contar desde ésta fecha , so pena de incurrir en la multa y en el pago de intereses de demora correspondiente y la relativa a la afección de los bienes objeto de éste contrato al pago del impuesto devengado. -----

A efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana y de conformidad con el artículo 111 y concordantes de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas locales, ad-vierto expresamente a los otorgantes, sobre quien es el sujeto pasivo, obligaciones de presentación y comunicación , Ayuntamiento competente, plazos y sanciones.--- ---

Leo este instrumento público a los comparecientes, advertidas del derecho que para hacerlo por si tienen, del que usan. Manifiestan quedar enterados de su total contenido, se



06/2005

6M2227992



ratifican en el mismo, lo consienten y firman
conmigo el Notario.-----

AUTORIZACION: -----

Doy fe de todo lo consignado en éste
instrumento publico que queda redactado en cuatro
folios de papel timbrado exclusivo para documentos
notariales, series 60, números 5996718, 5996719,
5996720 y el presente. -----

Siguen las firmas de los señores
comparecientes, signado, F. ARTURO MARTINEZ,
rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS





NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 0350731

Para información de consumidores se hace constar que la inscripción de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 223 de la Ley Hipotecaria.

P. 472/05

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALVERDE DE EL HIERRO
AVDA. DACIO DARIAS, 13 (LOCAL BAJO IZDA.)
38900 VALVERDE DE EL HIERRO (ISLAS CANARIAS)

Artículo 175-1 R.N.

Solicitante D./Dña. FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES

En contestación a su petición número 315/05, de fecha cinco de diciembre de 2005, al amparo del ART. 354 R.N., expido la presente.

DATOS DE LA FINCA

FINCA: 3527.0

Municipio: FRONTERA

Naturaleza de la finca: RUSTICA

Paraje: LAS LAPAS

Superficie Terreno Ha= 0 a= 4 Ca= 0

Superficie Construida ... Ha= 0 a= 0 Ca= 80

Referencia Catastral: 4339106BR0743N0001UA

LINDEROS

Norte: CALLE LA CRUZ

Sur: CALLE EL HORNO

Este: DON EUGENIO QUINTERO CABRERA

Oeste: PARCELA SEGREGADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

CON CASA SEMIDERRUIDA EN SU INTERIOR

Nombre	Titular	Dni/Cif	Tomo	Libro	Fol	Alta
VIRAS DURBAN, JOAQUIN		38911858K	223	19	188	1

100% del Pleno Dominio con carácter Privativo. Título: COMPRAVENTA en escritura otorgada en el Puerto de La Cruz, el día 15 de Mayo de 1.987, ante el Notario Don Bernardo Sano Calamita.

CARGAS DE LA FINCA: 3527.0

***** FINCA LIBRE DE CARGAS *****

OBSERVACIONES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Honorarios: 9,47 Euros Arancel nº: 4

VALVERDE DEL HIERRO, 7 de Diciembre de 2005.
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros, publicada el 12 de diciembre de 2005, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en el presente documento a ficheros o bases informativas para la consulta individualizada de personas, salvo en los casos expresamente previstos en la Ley Hipotecaria.



6M2227993

06/2005



ES PRIMERA COPIA EXACTA de su original, que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General de Instrumentos Públicos donde queda anotada, la expido para la parte compradora en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales de serie 6M, números 2227989 y siguientes correlativos en orden y la signo, firmo, rubrico y sello en el Puerto de la Cruz, el mismo día de su otorgamiento DOY FE. -----



Por declaración-liquidación del Impuesto sobre T.P. y A.J.D. correspondiente al precedente documento, núm. 937/1, se ha ingresado la cantidad de 1.757,94 euros. Se ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación y, en su caso, práctica de las liquidaciones complementarias que procedan
OFICINA LIQUIDADORA DE VALVERDE DE 21-dic-2005

El Liquidador,





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA

Sede Electrónica
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4339106BR0743N0001UA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CRUZ LA 5[A] Suelo		
	38911 FRONTERA [S.C. TENERIFE]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	ANO CONSTRUCCIÓN	
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

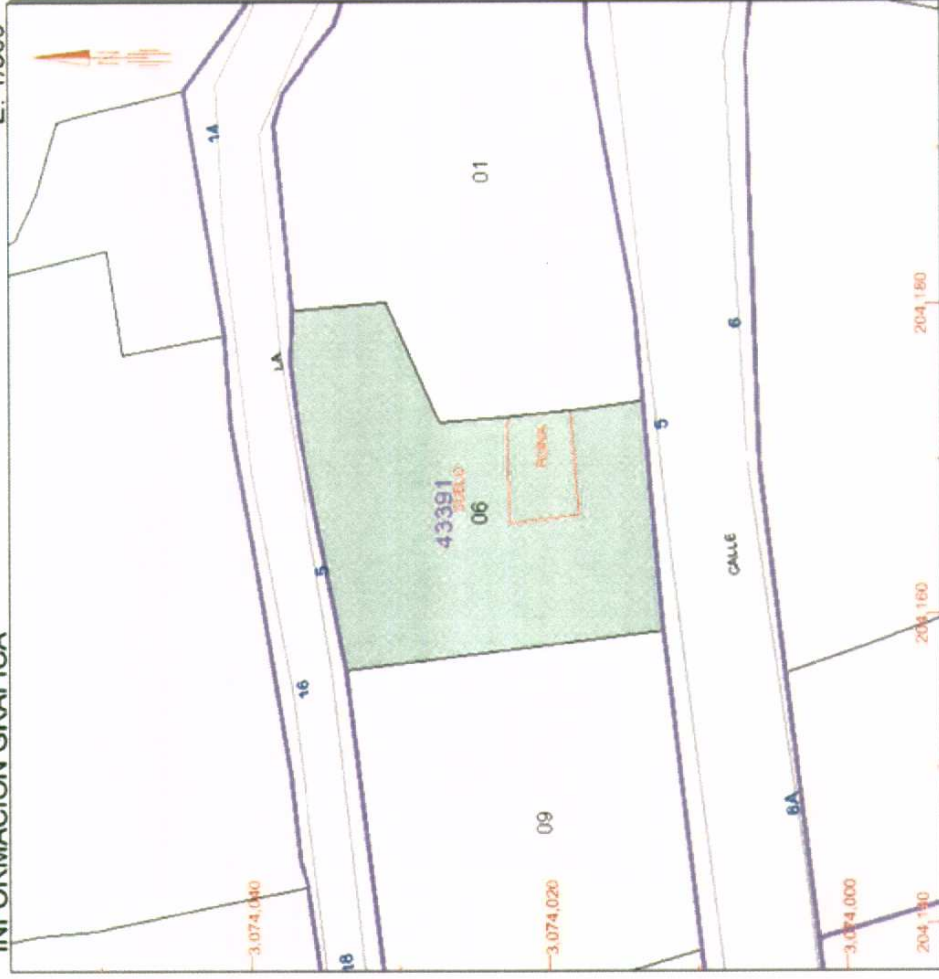
SITUACIÓN	CL CRUZ LA 5[A]		
	FRONTERA [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	401
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

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

Municipio de FRONTERA 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.

- 204.180 Coordenadas UTM en metros
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 20 de Mayo de 2011



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO HACIENDA Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4339109BR0743N0001AA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CRUZ LA 5[B] Suelo
	38911 FRONTERA [S.C. TENERIFE]
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CRUZ LA 5[B]
	FRONTERA [S.C. TENERIFE]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
SUPERFICIE SUELO [m²]	478
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

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

Municipio de FRONTERA 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.

Viernes, 20 de Mayo de 2011

- 204,160 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



AYUNTAMIENTO
DE
LA FRONTERA
(EL HIERRO)



DÑA. RAQUEL ALEGRE SÁNCHEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA, ISLA DE EL HIERRO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.-

CERTIFICO: por el técnico municipal se ha procedido a emitir el siguiente informe urbanístico:

"EXPEDIENTE: 2010000309

PROMOTOR: ANTONIA SANZ CONTRERAS

SITUACION: EL HORNO-LAS LAPAS

(...)

PRIMERO. Objeto: Se solicita informe urbanístico de una parcela situadas en C/ El Horno, en la zona de LAS LAPAS, término municipal de Frontera.

SEGUNDO. Clasificación y calificación urbanística: Consultado el Plan General Municipal de La Frontera, aprobado definitivamente por la COTMAC de fecha 4 de febrero de 2.003, cuyo acuerdo se hace público en el BOC de fecha 4 de marzo de 2.003, y que se publicó definitivamente en el B.O.P. de 20/03/03, se observa que la parcela objeto de este informe se encuentra en la manzana 3.24, clasificada como **Suelo Rústico**, categoría de **Asentamiento Rural (S.R.A.R.)**, uso característico de **Residencial Unifamiliar**, Área de **LAS LAPAS (ARG-3)**, subzona **Residencial Mixta Grado 2**, y espacio libre privado.

TERCERO. Ordenación detallada del PGO: Los parámetros urbanísticos generales establecidos en la Normativa Particular del Área y las Condiciones Particulares de la subzona, son los siguientes:

Parcela mínima:

Doscientos (200) metros cuadrados de suelo

Edificabilidad máxima:

1.2 m2 construidos/m2 suelo, sin superar los 250 metros cuadrados construidos por vivienda y siempre que el resultado sea más restrictivo que la edificabilidad obtenida de la conjunción del resto de los parámetros de aprovechamiento, tales como: ocupación, altura, área de movimiento, fondo edificable, retranqueos...en cuyo caso se aplicará ésta última.

Nº de plantas:

Una (1) planta



AYUNTAMIENTO
DE
LA FRONTERA
(EL HIERRO)

ENTIDAD DE LA FRONTERA, EL HIERRO. C.P. 38911. C/ LA CORREDERA, 10. P. 38013004. N.I.E. P. 38013004. TEL. 922 555 999. FAX. 922 556 063.

Altura máxima:

En las zona Mixta grado 2, ladera abajo, de la manzana 3.24, caso que nos ocupa, las áreas limitadas a una planta la altura reguladora máxima de las construcciones se entenderá referida y se medirá en la fachada superior, pudiendo sin superarla, en su caso, llegar a dos plantas en el punto más bajo de la parcela, como consecuencia de la pendiente y siempre que se ajuste al resto de las condiciones de ocupación y posición.

Ocupación máxima:

60 % de la parcela

Fondo edificable máximo:

En suelo rústico, el fondo será de 8 metros máximo, excepto en edificaciones abancaladas de una planta en ladera, en que podrá llegar a 12 metros.

En edificación en ladera se adoptará como fondo edificable la distancia máxima medida perpendicularmente al plano de fachada, tomada desde el paramento exterior en que el terreno presente mayor pendiente en sección transversal.

En el caso de que no exista diferencia de pendientes entre paramentos, se adoptará como fondo edificable la distancia máxima medida perpendicularmente al frente, tomando como frente el paramento por el que tenga el inmueble la entrada principal.

Retranqueo frontal:

No es obligatorio el retranqueo frontal, excepto que se deriva de los espacios libres obligatorios que limitan el área de movimiento de la edificación y se recogen expresamente en las fichas de ordenación detallada.

CUARTO. Documentación: Anexo a este informe y formando parte integrante del mismo, se adjunta:

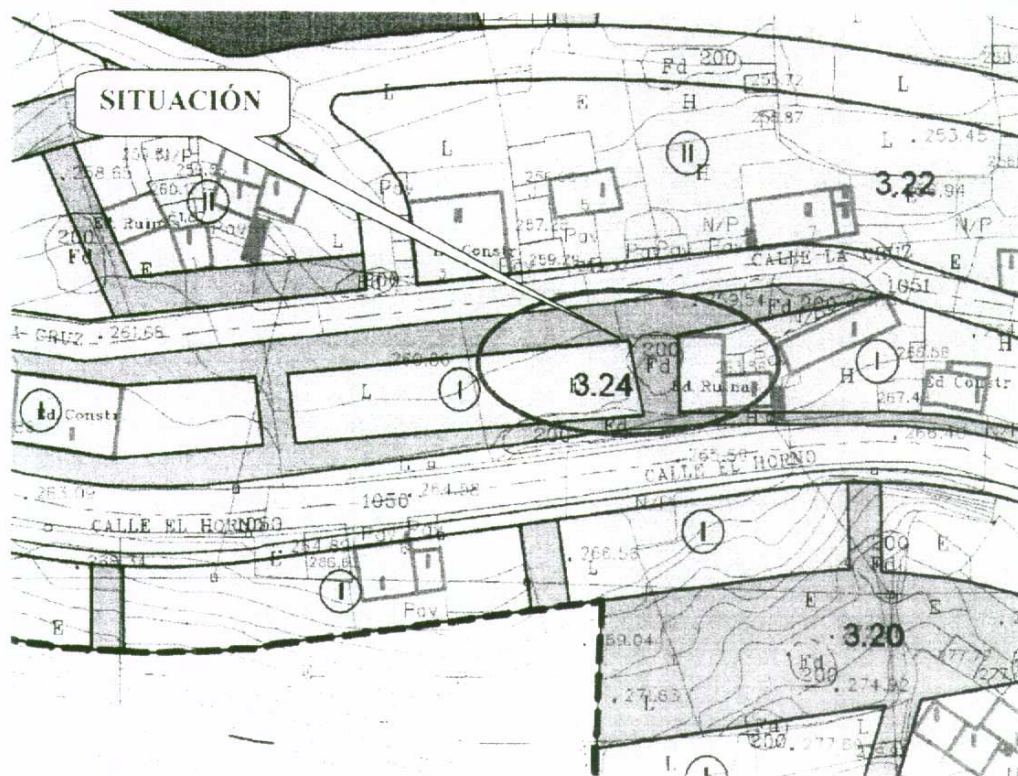
- Plano de Situación
- Copia de la ficha de Ordenación Detallada del Plan General. Área : LAS LAPAS (ARG-3)

Copia de la Normativa Urbanística de las Condiciones Particulares de la Subzona: Residencial Mixta Grado 2. "



AYUNTAMIENTO
DE
LA FRONTERA
(EL HIERRO)

N.º R. ENTIDAD 01380131 N.º I. 13801300-1 C.º I. A CORRUPTURA, 10 C.º P. 38911 FRONTERA - EL HIERRO T.º NO. 922 555 999 FAX: 922 556 063



Para que conste, a efectos informativos, a petición de la interesada, expido la presente certificación, de orden y con el vto.bno.del Sr.Alcalde-Presidente, en La Frontera, a dieciséis de diciembre de dos mil diez.

Vto.Bno.
EL ALCALDE,

David Cabrera de León

LA SECRETARIA,

Raquel Alegre Sánchez



AYUNTAMIENTO
DE
LA FRONTERA
(EL HIERRO)



ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES

D. ANTONIA SANZ CONTRERAS

SITUACIÓN: HORNO (EL), 9, Término Municipal de La Frontera.

FECHA: 22/03/2011

HORA: 14:45

ALINEACIONES: Vista instancia con registro de entrada nº 4326 y fecha 15 de noviembre de 2010, presentada por Dña. ANTONIA SANZ CONTRERAS, con domicilio en DOLORES PEREZ, 6, Término Municipal de La Frontera, solicitando alineaciones y rasantes a efectos de OBTENCIÓN DE ALINACIONES Y RASANTES EN C/ EL HORNO sita en, LAS LAPAS.

La mencionada parcela tiene dos frentes hacia las Calles El Horno y La Cruz respectivamente, en Las Lapas, conforme se observa en el plano de situación.

LINEA QUE SE FIJA: Se consulta el Plan General Municipal de La Frontera, aprobado definitivamente por la COTMAC de fecha 4 de febrero de 2.003, cuyo acuerdo se hace público en el BOC de fecha 4 de marzo de 2.003, y que se publicó definitivamente en el B.O.P. de 20/03/03, y se toman varias referencias, ya que, aparte de tratarse de dos vías, una de ellas no tiene su alineación en tramo recto. Por lo tanto, para la alineación correspondiente a la Calle El Horno, se toman como referencias varios puntos de la alineación que se encuentra enfrentada con la misma y resuelta en base a edificaciones existentes; para la Calle La Cruz, cuya alineación es de trazo recto, se toman como referencias las edificaciones existentes en dicha vía y reflejadas en el citado plan, concretamente en las manzanas 3.20 y 3.22 respectivamente indicadas en la ficha de Ordenación Detallada EL GOLFO, área LAS LAPAS (A.R.G.-3).

Girada visita al lugar:

Se observa que los viales existentes no tienen un ancho fijo, por lo que se informa que las alineaciones, según el documento de Plan General, se trazarán basadas en varias referencias.

Se adjunta plano donde se señalan las vías públicas y los anchos a tener en cuenta para el trazado de las alineaciones que nos ocupa.



AYUNTAMIENTO
DE
LA FRONTERA
(EL HIERRO)

RASANTES: Se fijan como rasantes, los niveles de los asfaltos de las vías existentes, tanto para la Calle El Horno, como para la Calle La Cruz.

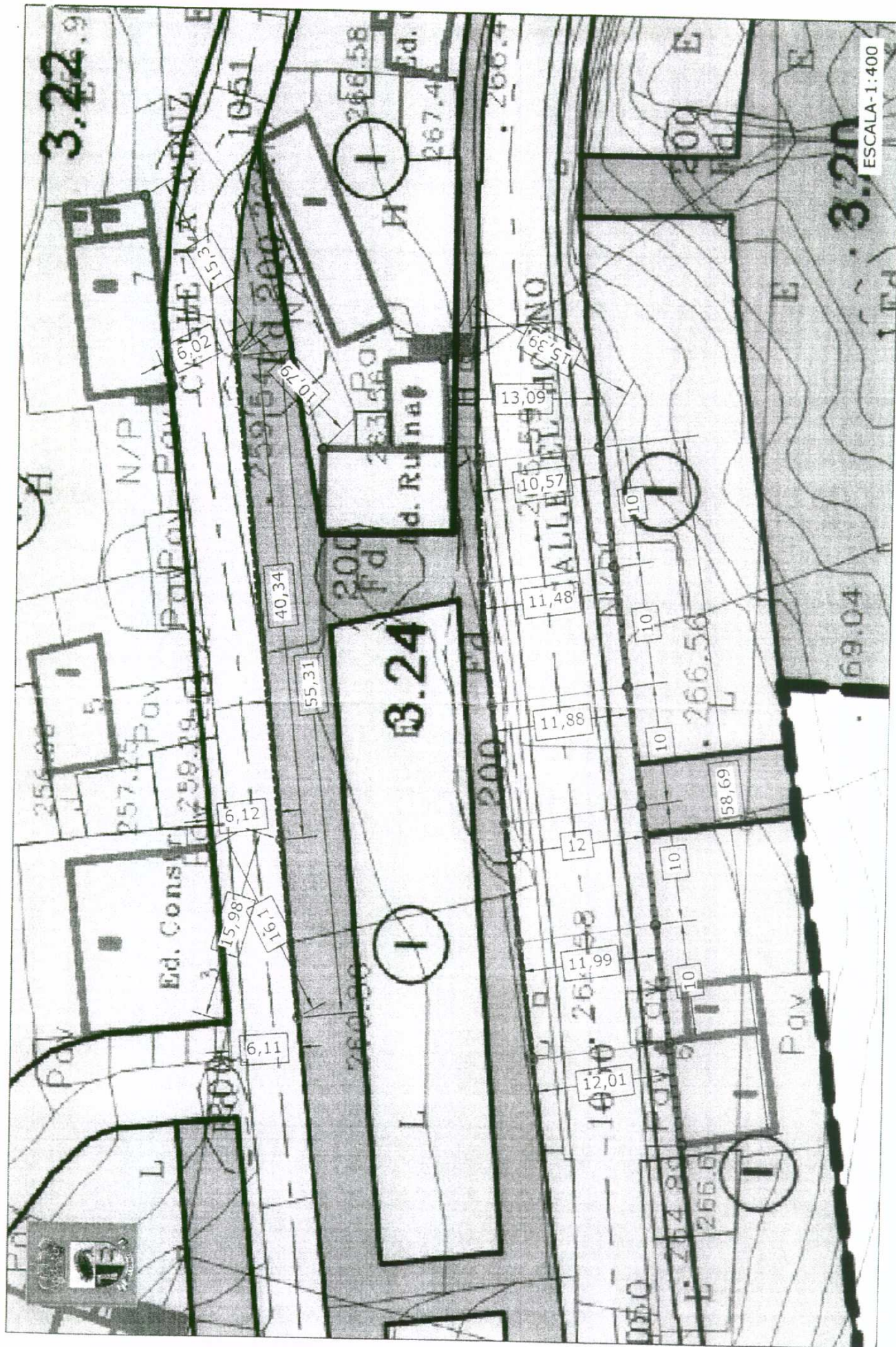
Es todo cuanto al asunto de referencia tengo a bien informar, a los efectos oportunos, firmando la presente acta como prueba de conformidad.

22 de Marzo de 2011.

EL TÉCNICO MUNICIPAL



EL PROMOTOR, ANTONIA SANZ CONTRERAS



ESCALA-1:400

RELACIÓN DE PROPIETARIOS:

PARCELA 1

Fernando Pedro Balbuena Tebar con el NIF 50536090 F

Antonia Sanz Contreras con el NIF 01812260 K

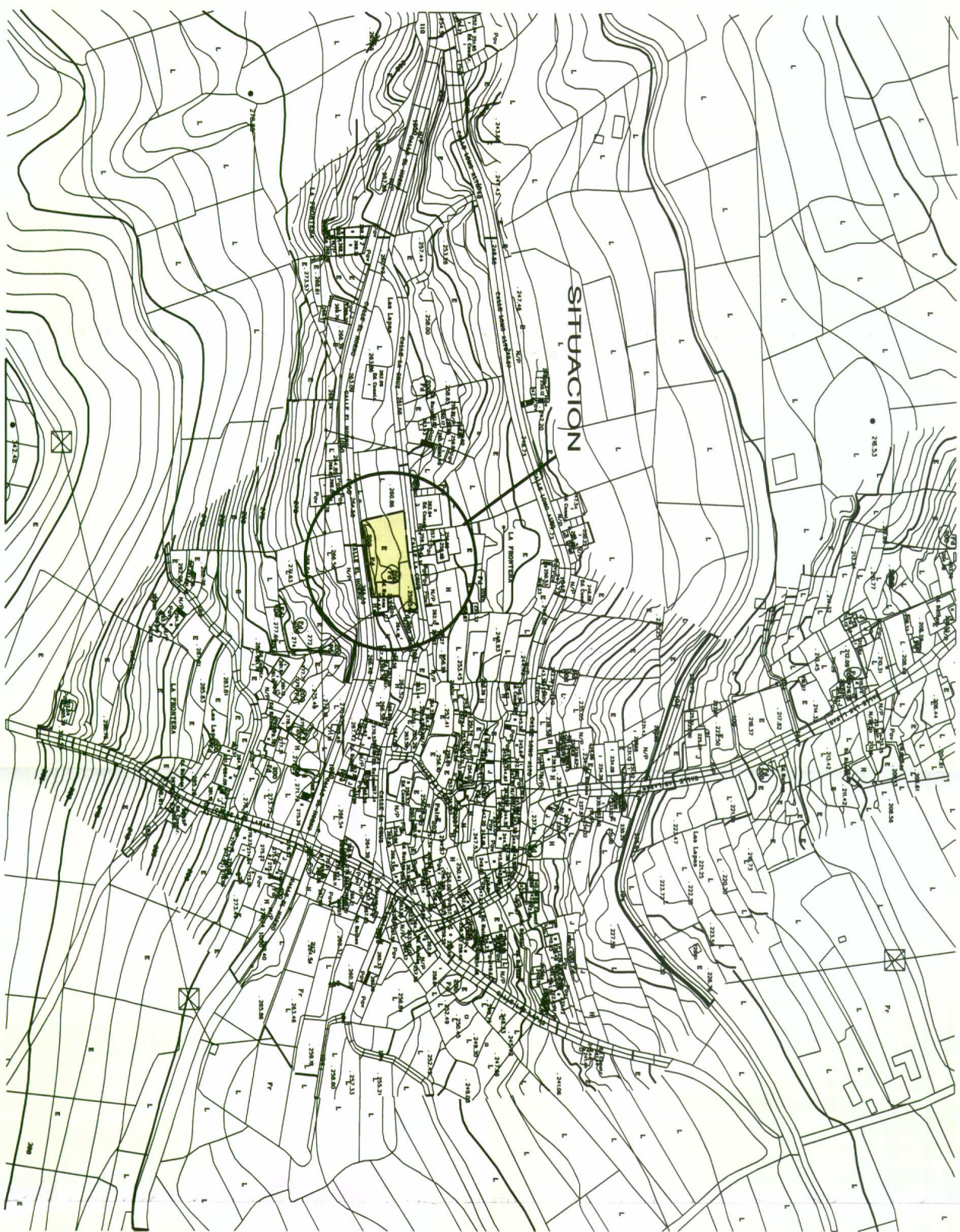
Domicilio: Calle Titania nº9 Madrid

PARCELA 2

María Asunción Prado Fernández con el NIF 01475598 X

Domicilio: Calle Sor Ángela de la Cruz nº 8, piso 10, letra D 28.020 Madrid.

— — — — —
 AMBITO DE ACTUACION
 DEL ESTUDIO DE DETALLE
 S = 896,76 m²



ESTUDIO DE DETALLE

ALIMENTACION EN EL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA 324
 CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
 LA FRONTERA, EL HIERRO

PROYECTANTE: FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR ANTONIA SANZ CONTRERAS

PROYECTO: SITUACION - EMPLAZAMIENTO 1

COMANDO: 26P11 JULIO-2011 ESCALA: 1 / 2.000

ADJUNTO: ANA PILAR ALMEIDA GABARRA GREGORIO GONZALEZ MESA

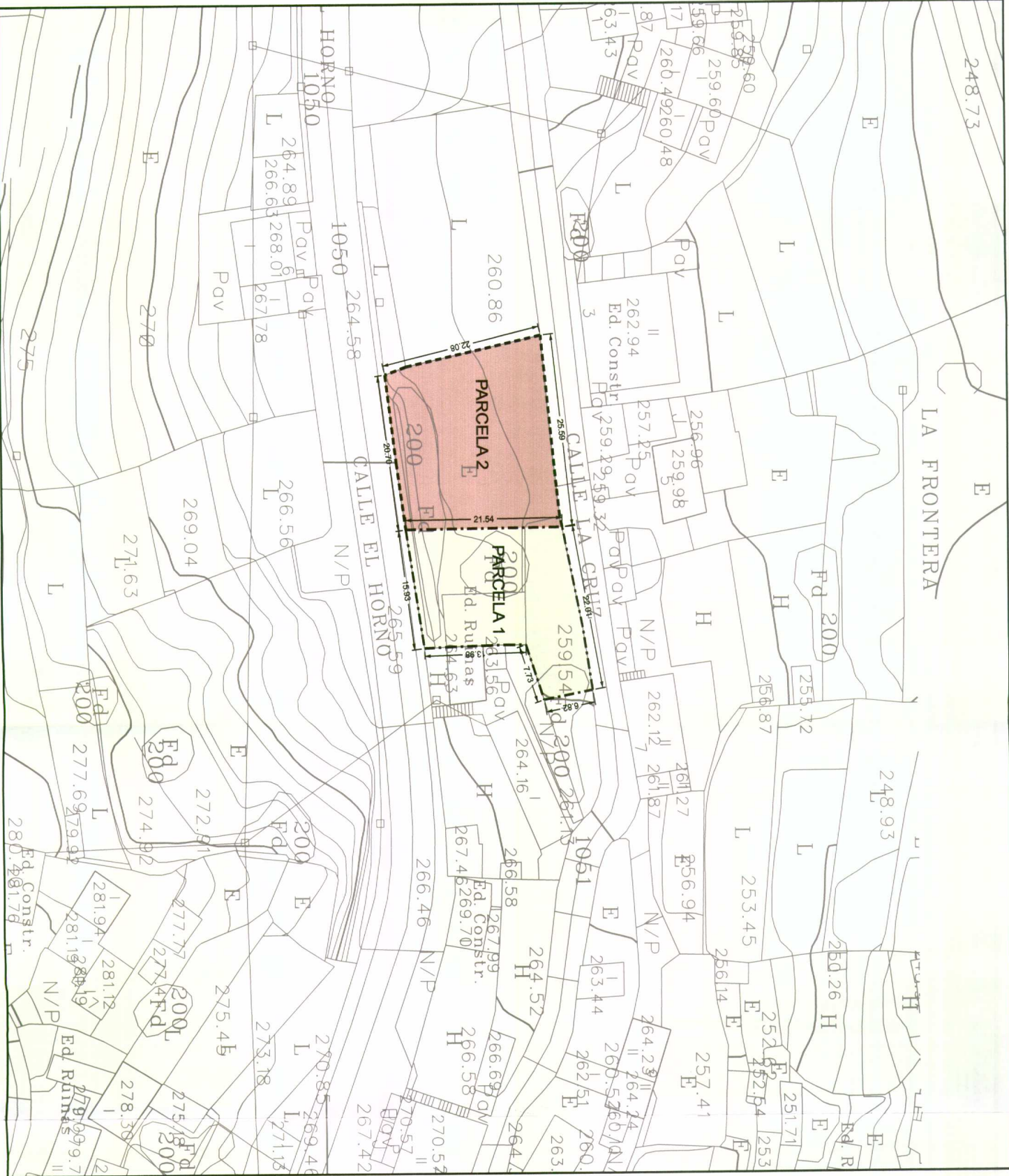
[Signature]

JESUS GUARRO CARLOS

COLEGIADO Nº 2574

CALLE SAN FRANCISCO DE PAULA Nº 8 BLOQUE 3000 S.C. TENDERO

1996 TALL. 002 32 18 11



--- AMBITO DE ACTUACIÓN
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

SUPERFICIES DE PARCELAS

- PARCELA 1 = 392,93 m²s
- PARCELA 2 = 503,83 m²s

TOTAL = 896,76 m²s

ESTUDIO DE DETALLE

ALINEACIONES EN EL AREA DE MONUMENTO DE LA EMERENCION EN LA MANZANA 324
CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
LA FRONTERA, EL HIERRO

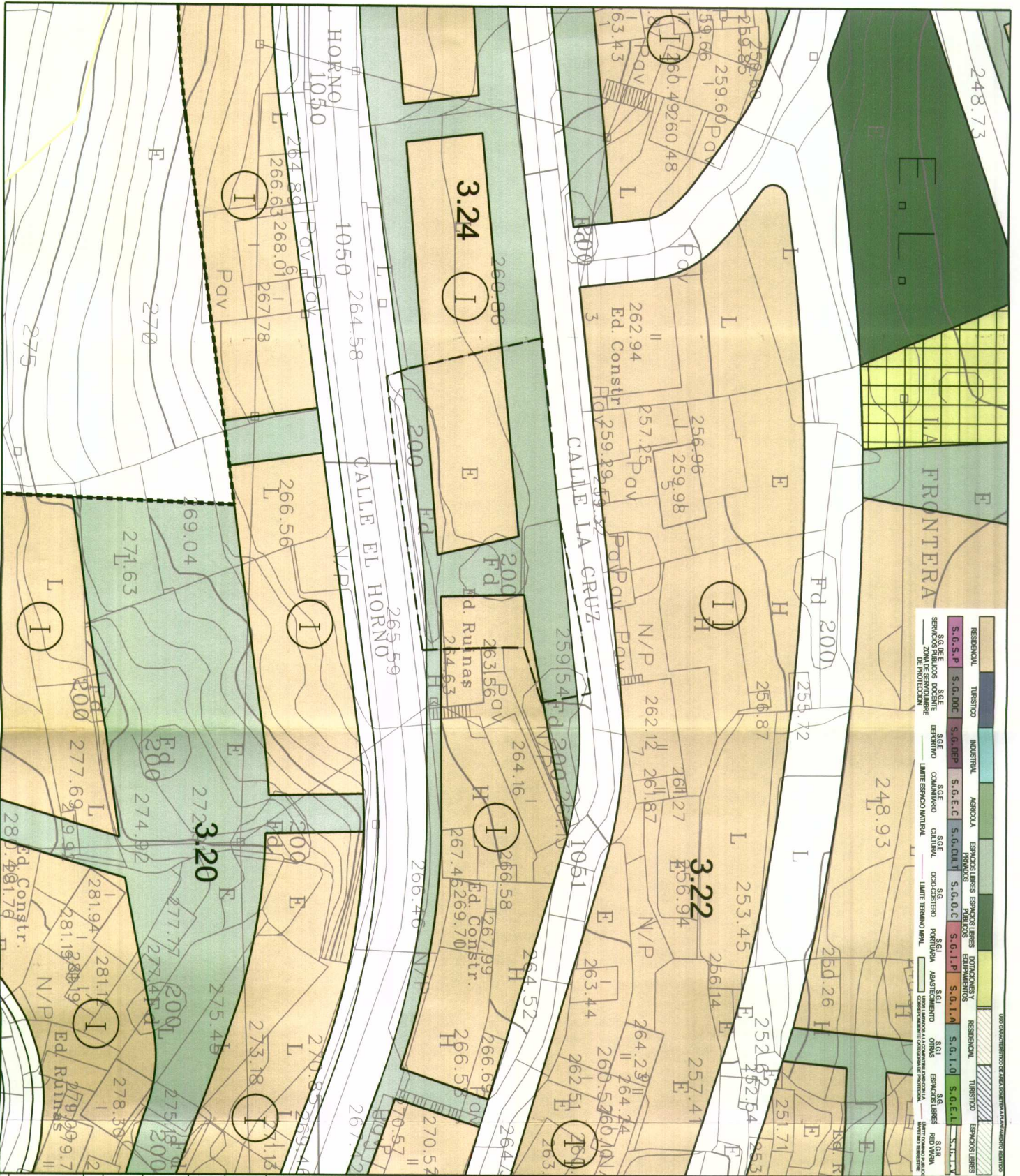
PROYECTANDO
FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS INCLUIDAS

PROYECTO	FECHA	ESCALA	HOJA
28P11	JULIO-2011	1 / 500	2

ANALISTA
ANA PILAR ALMEIDA CABRERA
DISEÑADOR
GREGORIO GONZALEZ MESA
JESUS GILVARRO CAIRO

COLEGIO Nº 2.574
CALLE SAN FRANCISCO DE PAULA N° 8, BAJO 30.000 S/C, TENDILLO
FONO 724 227 53 18 14



USO DEL TERRENO DE LA COMUNIDAD DE LA COMUNIDAD

RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	AGRICOLA	ESPAÑOS LIBRES	DOMINIOS Y PUEBLOS	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	AGRICOLA	ESPAÑOS LIBRES	DOMINIOS Y PUEBLOS
S.G. S.P.	S.G. DDC	S.G. DEP	S.G. E.C.	S.G. C.U.T.	S.G. O.C.	S.G. I.P.	S.G. I.A.	S.G. I.O.	S.G. E.L.
S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD
S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD	S.G. DE LA COMUNIDAD

AMBITO DE ACTUACION
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

ESTUDIO DE DETALLE

ALIMENTACIONES EN EL AREA DE MONUMENTO DE LA EMERGENCIA EN LA MANZANA 3.24
CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
LA FRONTERA EL HIERRO

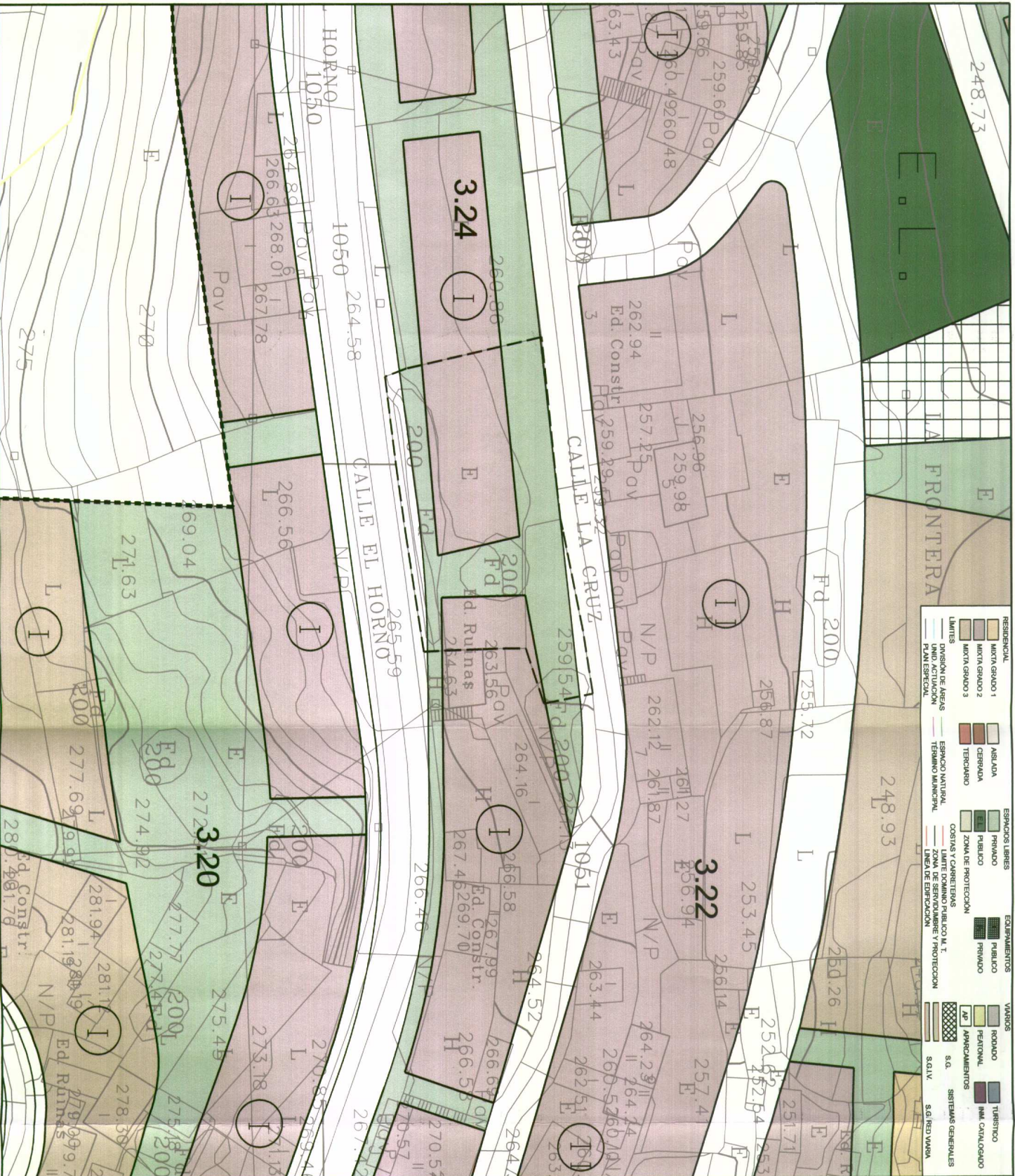
PROYECTO: FERNANDO PEDRO BALBUENA TIBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS

PLANOS	FECHA	NUMERO
PLAN GENERAL	JULIO 2011	1 / 500

ANALIZADO: ANA PILAR ALMEIDA CARRERA

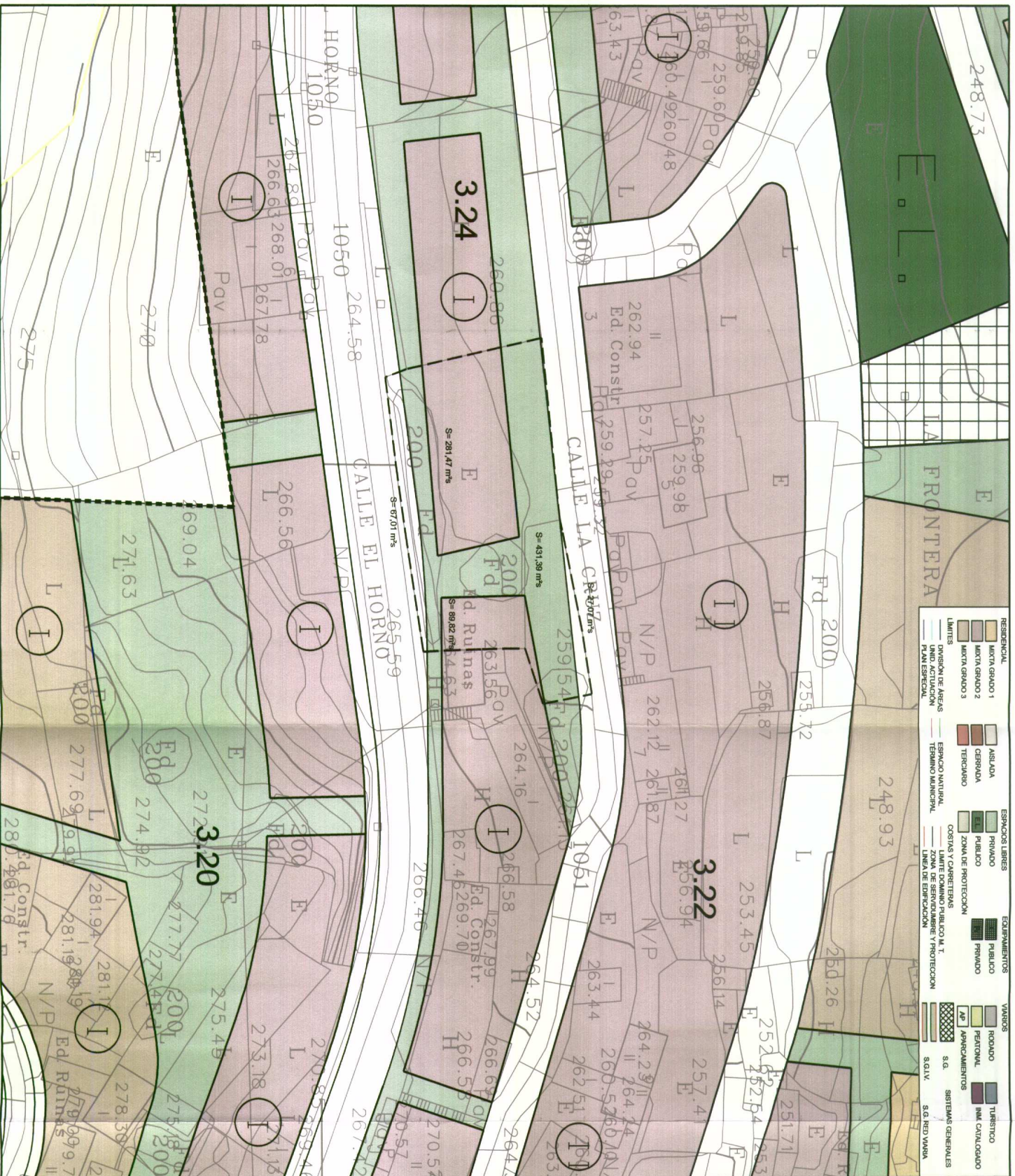
REVISADO: GREGORIO GONZALEZ MESA

ELABORADO: JESUS GUJARRO CAIRO



AMBITO DE ACTUACIÓN
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

ESTUDIO DE DETALLE ALMACENES EN EL AREAL DE MOVIMIENTO DE LA IDENTIFICACION EN LA MANZANA 324 CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ LA FRONTERA EL HIERRO			
PROYECTANTE FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS			
CLASIFICACION Y ORDENACION DE SUELO PLAN GENERAL 4			
CODIGO 26P-11	FECHA JULIO-2011	ESCALA 1 / 500	AUTORES ANA PILAR ALMEIDA CABRERA GREGORIO GONZALEZ MESA JESUS GUILLERMO CARRAS
CALLE SAN FERNANDO DE PUEBLA N.º 1, 2do. PISO, 50000, C.A. GUATEMALA COLEGIO INIZIVA			



- RESIDENCIAL**
- MONTA GRADO 1
 - MONTA GRADO 2
 - MONTA GRADO 3
- ESPAÇOS LIVRES**
- ABILADA
 - CERRADA
 - TERCERADO
- EQUIPAMENTOS**
- PUBLICO
 - PRIVADO
- VIARIOS**
- RODADO
 - PEATONAL
 - APRACAMENTOS
 - S.O.
 - S.O.L.V.
 - S.O. RED VIANA
- LIMITES**
- UNID. ACTIVACION
 - TERMINO MUNICIPAL
 - ESPAÇO NATURAL
 - ESPAÇO DOMINIO PUBLICO M.T.
 - ZONA DE SERVIDAERE Y PROTECCION
 - LINEA DE EDIFICACION
- PLAN ESPECIAL**

AMBITO DE ACTUACION
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELAS EDIFICABLES = 371,29 m²s
 ESPACIO LIBRE PRIVADO = 431,39 m²s
 AMPLIACION DE VIARIO = 94,08 m²s
 TOTAL = 896,76 m²s

ESTUDIO DE DETALLE
 ALIENACIONES EN EL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA 324
 CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
 LA FRONTERA, EL HIERRO

ORDENACION PLAN GENERAL
 SUPERFICIES **5**

PROYECTO
 FERNANDO PEDRO BALBUENA TIBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS

CLIENTE
 ANA PILAR ALMEIDA CABRERA

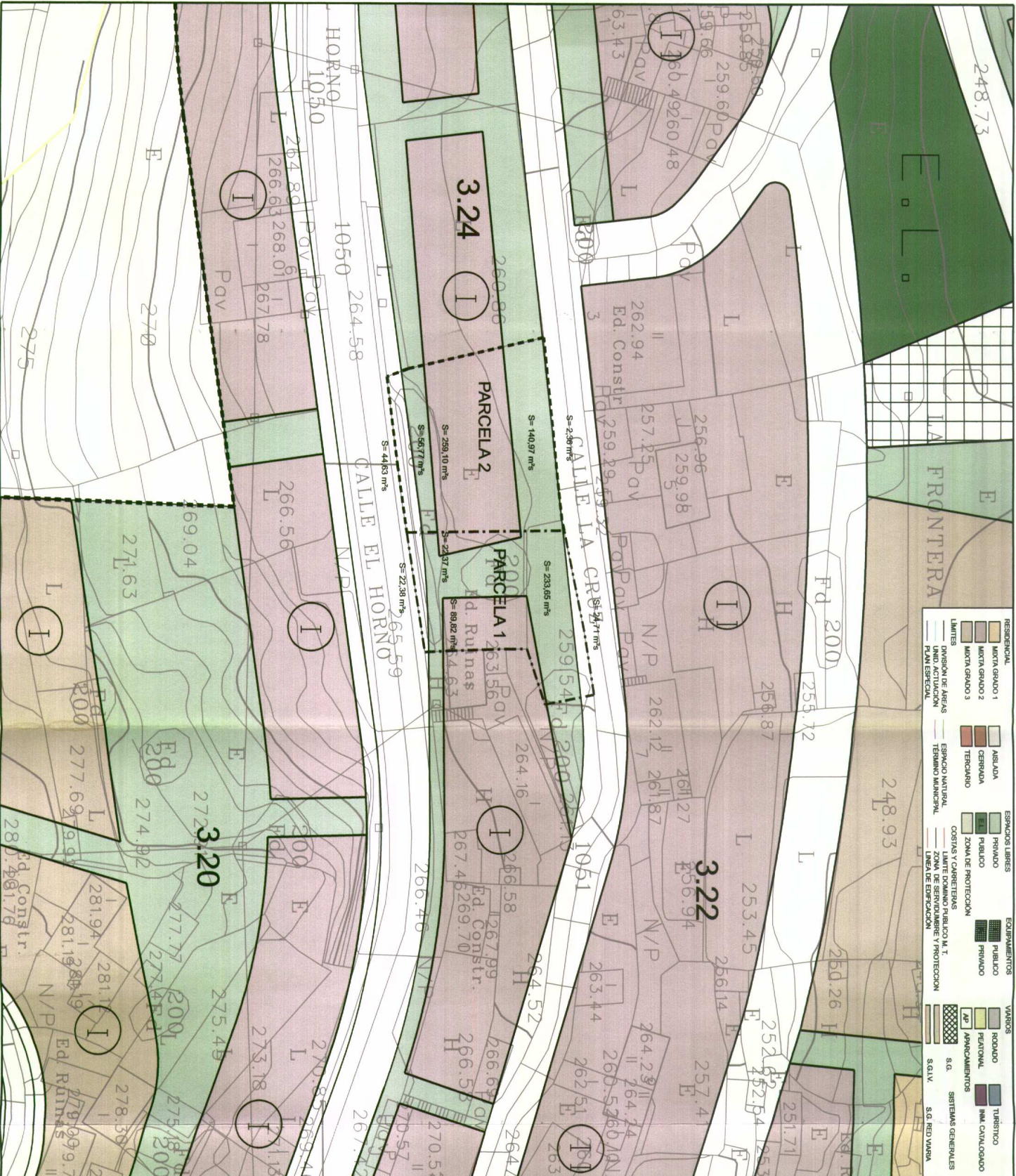
PROYECTOS
 GREGORIO GONZALEZ MESA
 JESUS GILVARRO CAIROS

FECHA
 JULIO 2011

ESCALA
 1 / 500

COLEGIO
 COLEGIO N° 2574

OTRO
 CALLE SAN RAMON DE PAULA N° 8, BAJO ALCO 51C, TUNAPE



RESIDENCIAL

- MIXTO GRADO 1
- MIXTO GRADO 2
- MIXTO GRADO 3

ESPAÇOS LIBRES

- ASILADA
- CERRADA
- TERCERIO

EQUIPAMENTOS

- PUBLICO
- PRIVADO

VIAROS

- ACODADO
- PERITUAL
- APARCAMENTOS
- S.G.
- S.G. RED VARIA

LIMITES

- UNID. DE ACTUACION
- PLANO ESPECIAL

ESPAÇO NATURAL

- TERMINO MUNICIPAL

LINEA DE PROTECCION

- LINEA DE PROTECCION

LINEA DE EDIFICACION

- LINEA DE EDIFICACION

SISTEMAS GENERALES

- TURISTICO
- INM. CAVILGADO

AMBITO DE ACTUACION
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA EDIFICABLE 1 = 89,82 + 22,37 m²s
ESPACIO LIBRE PRIVADO = 233,65 m²s
AMPLIACION DE VIARIO = 47,09 m²s
TOTAL PARCELA 1 = 392,93 m²s
PARCELA EDIFICABLE 2 = 259,10 m²s
ESPACIO LIBRE PRIVADO = 197,74 m²s
AMPLIACION DE VIARIO = 46,99 m²s
TOTAL PARCELA 2 = 503,83 m²s

ESTUDIO DE DETALLE

ALINEACIONES EN EL ARCADE MONUMENTO DE LA EDIFICACION EN LA AVANZADA 124
CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
LA FRONTERA, EL HIERRO

PROYECTANTE
FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR ANTONIA SANZ CONTRERAS

PROYECTO	ORDENACION PLAN GENERAL	NUMERO
DE PARCELAS SUPERFICIES	6	

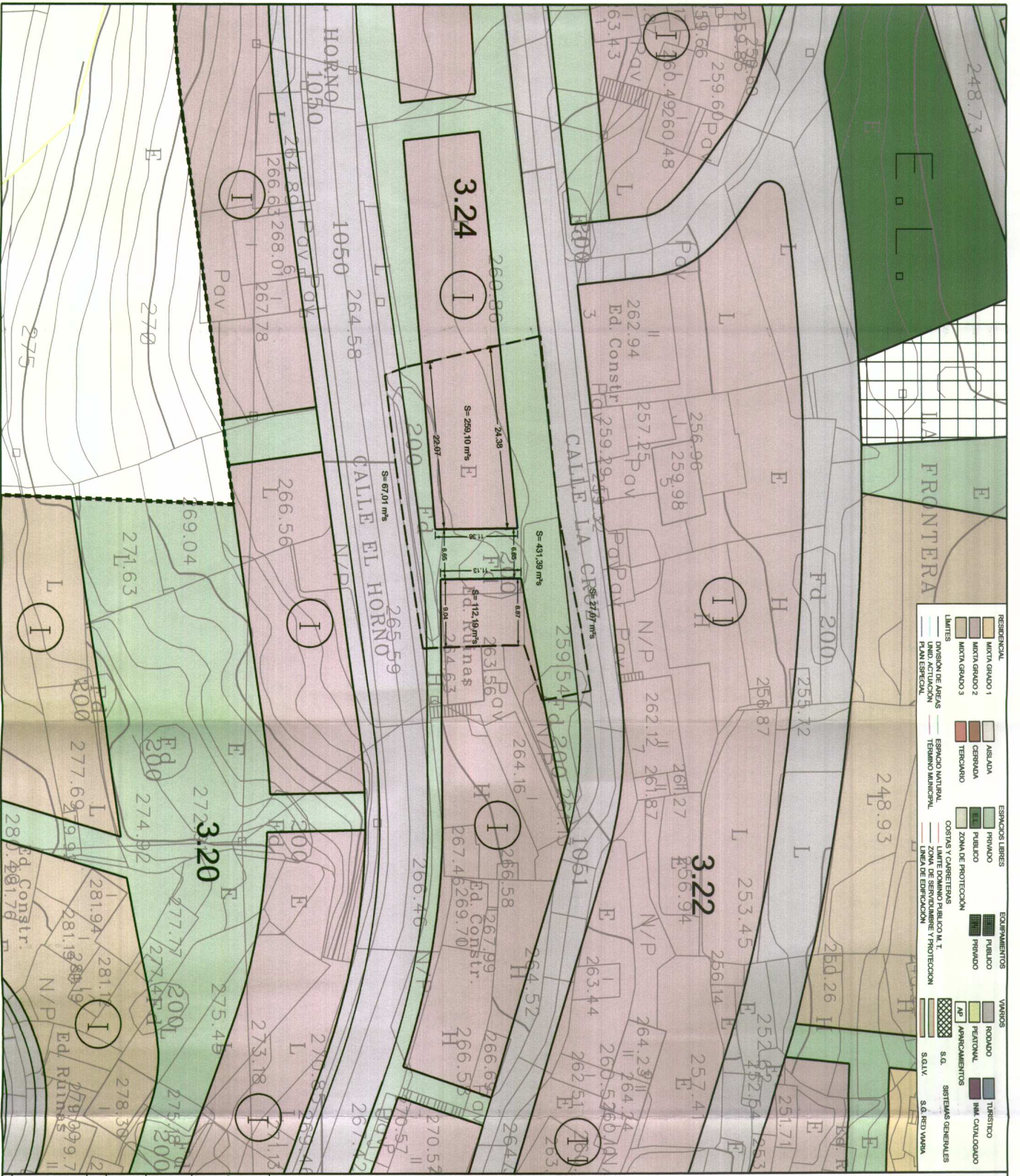
FECHA
28/07/11

PROYECTO
ANA PILAR ALMEIDA CABRERA

PROYECTO
GREGORIO GONZALEZ MESA

PROYECTO
JESUS GUILLERMO CAIROS

PROYECTO
COLEGIO N° 2374



AMBITO DE ACTUACION
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELAS EDIFICABLES = 371,29 m²s
 ESPACIO LIBRE PRIVADO = 431,39 m²s
 AMPLIACION DE VARIO = 94,08 m²s
 TOTAL = 896,76 m²s

ESTUDIO DE DETALLE

ALIANZAS EN EL AREA DE MONUMENTO DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA 324
 CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
 LA FRONTERA, EL HIERRO

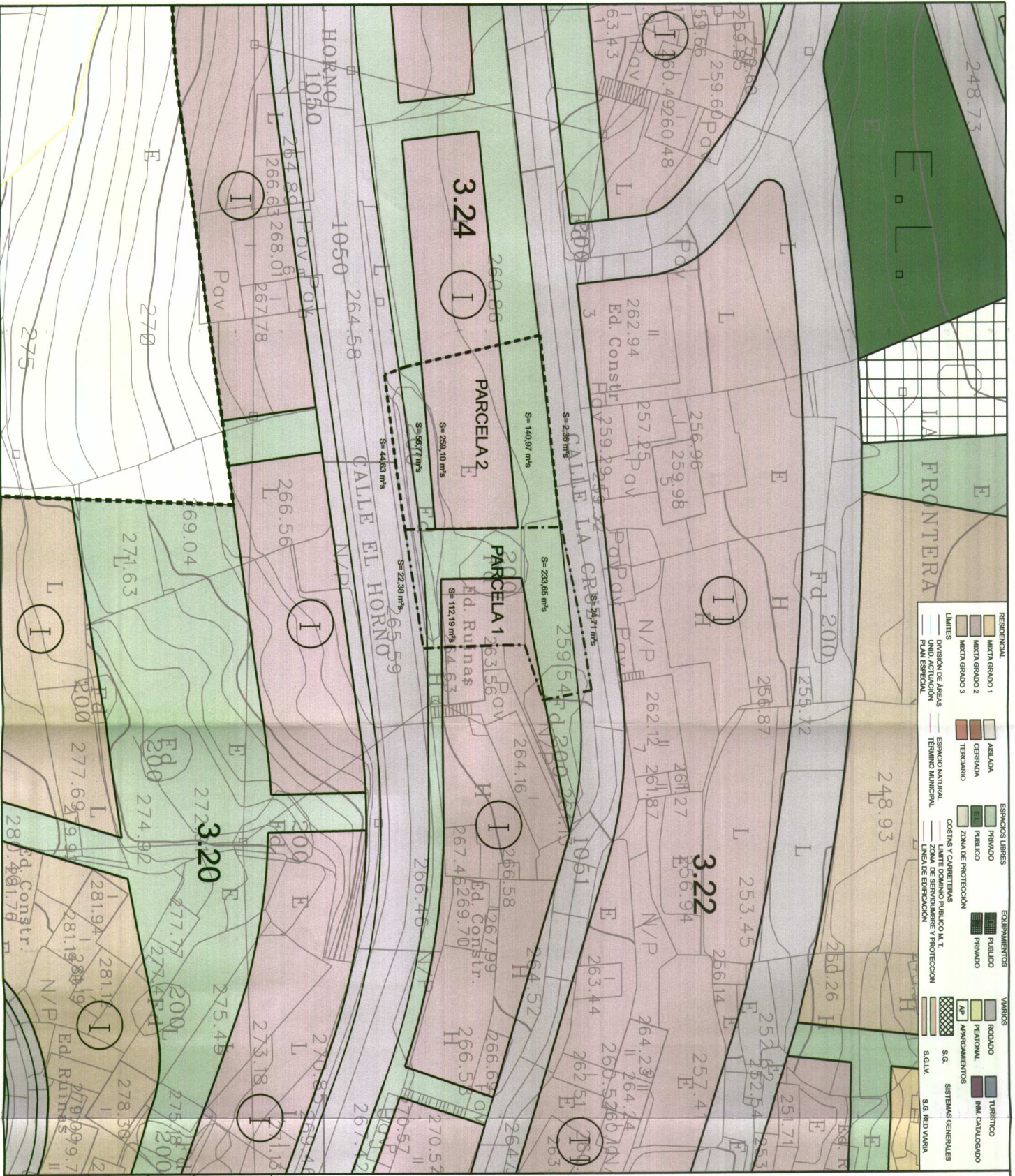
PROYECTO
 FERNANDO PEDRO BALBUENA TEBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS

ORDENACION ESTUDIO DETALLE
 SUPERFICIES 7

COMANDO
 20/11 JULIO 2011 1/500

AGENCIAS
 ANA PILAR ALMEIDA GABARRA
 GREGORIO GONZALEZ MESA
 JESUS GUAYARO CARROS

COLEGIO N° 2274
 CALLE SAN FRANCISCO DE PASCAL N° 1, 3000 3000 S.C. TENERIFE
 TNO. TEL. 922 32 18 11



RESIDENCIAL	ESPAZOS LIBRES	EQUIPAMENTOS	VIAJOS
MONTA GRADO 1	ABOLADA	PUBLICO	REDADO
MONTA GRADO 2	CERRADA	PRIVADO	PATONAL
MONTA GRADO 3	TERCARIO		APARCAMIENTOS
LIMITES	ESPAZOS LIBRES	ESPAZOS LIBRES	S.G.
DIVISION DE AREAS	ESPAZOS LIBRES	ESPAZOS LIBRES	S.G.
UNID. ACTUACION	ESPAZOS LIBRES	ESPAZOS LIBRES	S.G.
PLAN ESPECIAL	ESPAZOS LIBRES	ESPAZOS LIBRES	S.G.

AMBITO DE ACTUACION
DEL ESTUDIO DE DETALLE
S = 896,76 m²s

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA EDIFICABLE 1 = 112,19 m²s
 ESPACIO LIBRE PRIVADO = 233,65 m²s
 AMPLIACION DE VIARIO = 47,09 m²s
 TOTAL PARCELA 1 = 392,93 m²s

PARCELA EDIFICABLE 2 = 259,10 m²s
 ESPACIO LIBRE PRIVADO = 197,74 m²s
 AMPLIACION DE VIARIO = 46,99 m²s
 TOTAL PARCELA 2 = 503,83 m²s

ESTUDIO DE DETALLE

ALINEACIONES EN EL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA 324
 CALLE EL HORNO Y CALLE LA CRUZ
 LA FRONTERA, EL HIERRO

REPORTADO
 FERNANDO PEDRO BALBUENA TIBAR, ANTONIA SANZ CONTRERAS

ORDENACION ESTUDIO DETALLE

ORDEN 20P-11 JULIO-2011 1 / 500

ANALIZADOR ANA ALICIA GARCERA

PROYECTOR GREGORIO GONZALEZ MESA

COLABORADOR JESUS GUJARRO CARLOS

CALLE SAN FRANCISCO DE ASIS N° 3, BAJO 3000 S.C. TENDIENTE