

Al Sr. Jefe de la Demarcación de Costas de Canarias.
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.
Ministerio para la Transición Ecológica.



S/Ref. CNC12

Asunto: Cumplimentación de requerimiento en: “EXPEDIENTE PARA LA DETERMINACIÓN DE DERECHOS QUE PUDIERAN CORRESPONDER A D. WENCESLAO BERRIEL MARTÍNEZ EN APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY DE COSTAS EN RELACIÓN CON LA FINCA N.º 1975 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DEL ROSARIO, EN POZO NEGRO, T.M. DE ANTIGUA, INCLUIDA EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR DESLINDE APROBADO POR O.M. DE 30 DE OCTUBRE DE 2008”.

Wenceslao Berriel Martínez, cuyos datos figuran en el expediente de referencia,

DICE:

Que en cumplimiento de lo requerido por esa Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias, mediante escrito con registro de salida 3/42212, de 28 de noviembre de 2019, tiene a bien acompañar los siguientes documentos, enumerados según los ordinales correlativos a los presentados con la solicitud de la que trae causa:

- **Documento N.º 3** : Plano de Situación en relación con el dominio público marítimo terrestre, reseñado en la hoja facilitada por esa Demarcación, en el que puede verse la señalada junto y al oeste del hito n.º 39 del mismo.

Para mayor aclaración, se acompaña como **Documento n.º 3-1**, delimitación y emplazamiento, (en línea poligonal azul), efectuada sobre ortofoto de la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias , de Grafcan. Y como **Documento n.º 3-2**, hoja conteniendo la descripción mediante coordenadas U.T.M de los vértices de sus linderos

- **Documento N.º 4**: Memoria descriptiva de la edificación, respecto a la cual se solicita la concesión, acompañada de Informe técnico de Arquitecto, colegiado n.º 978 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, como **Documento N.º 4-1**.

- **Documento N.º 5**: Plano de la edificación objeto de la solicitud de concesión.

- **Documento N.º 6**: Documentación acreditativa de los usos y aprovechamientos de la citada edificación, con anterioridad a la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas y del posterior deslinde del D.P.M.T. del 2008, que le afecta. Este documento, está constituido por:

Jefe Demarcación de Costas	
Proyectos y Obras	
Dominio Público	Elza
Actuaciones Administrativas	
Habilitación	
Secretaría	

* **Documento N.º 6-1:** Certificación del Secretario Municipal, con el VºBº del Alcalde, de 22 de junio de 1994, acreditativa de su uso de “vivienda”, su ordenación con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana, y su antigüedad entonces de más de 50 años.

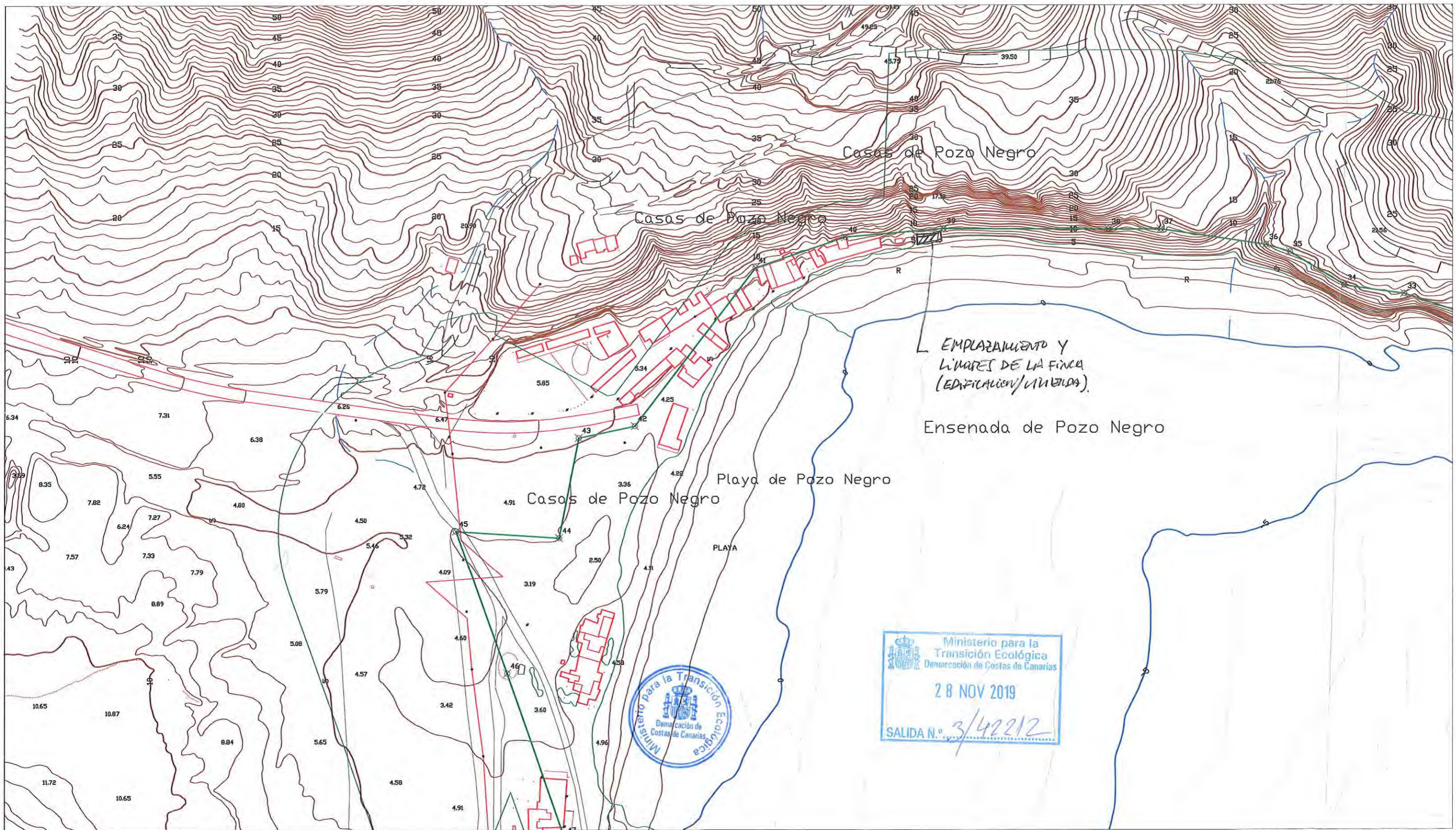
* **Documento N.º 6-2:** Certificación del Secretario Municipal, con el VºBº del Alcalde, de fecha 22 de enero de 1993, acreditativa de no haberse incoado expediente de declaración de ruinas alguno, en relación con la expresada vivienda, antes de propiedad de D. Antonio Gómez.

En su virtud, solicito que dando por cumplimentado el referido requerimiento, tenga a bien disponer la continuidad del expediente, y la resolución de lo instado.

Las Palmas de Gran Canaria a 3 de enero de 2020.



DOCUMENTO 3





608.469,00 3.133.795,47

608.226,46 3.133.795,47

28° 19' 33,03" N 13° 53' 36,58" O

28° 19' 28,83" N 13° 53' 36,58" O

608.469,00 3.133.663,77

608.226,46 3.133.663,77

Lugar de Orotava y Pozo Negro

Carretera de Orotava y Pozo Negro

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

Información Técnica
 Sistema de Referencia ITRF93
 Elipsoide WGS84:
 -semieje mayor: a=6.378.137
 -aplamiento: f=298.25723563
 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)
 Sistema de representación UTM



Callejero Turístico (ortofoto)
 Escala aprox.: 1:905

DELIMITACIÓN VIVIENDA W. BERRIEL

Documento n.º 34



www.idecanarias.es



Fecha y hora de impresión: 31/12/2019 10:55:44

28° 19' 34,55" N 13° 53' 29,63" O

28° 19' 26,13" N 13° 53' 29,63" O

608.658,10 3.133.843,80

608.658,10 3.133.580,40



608.173,02 3.133.843,80

608.173,02 3.133.580,40

28° 19' 34,55" N 13° 53' 47,53" O

28° 19' 26,13" N 13° 53' 47,53" O

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias



Información Técnica
 Sistema de Referencia ITRF93
 Elipsoide WGS84;
 -sentido mayor: a=-6.378.137
 -aplantamiento: f=298.257223563
 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)
 Sistema de representación UTM

ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA
 ORTOFOTO AÑO 1951/1957

Ortofotos años 1951-1957
 Escala aprox.: 1:1.810

Fecha y hora de impresión: 31/12/2019 11:28:11



www.idecanarias.es



LIMITES DE LA VIVIENDA. VÉRTICES EN COORDENADAS U.T.M.

Norte: línea entre: X: 608.421,53 Y: 3.133.728,80
X: 608.436,44 Y: 3.133.732,63

Sur: Línea entre: X: 608.421,98 Y: 3.133.724,77
X: 608.437,19 Y: 3.133.726,86

Este:Línea entre: X: 608.436,44 Y: 3.133.732,63
X: 608.437,19 Y: 3.133.726,86

Oeste: Línea entre: X: 608.421.53 Y: 3.133.728,80
X:608.421.98 Y: 3.133.724,77

MEMORIA DESCRIPTIVA

ANTECEDENTES:

Se trata de una vivienda centenaria, adquirida por el actual titular, ahora solicitante de concesión, mediante documento público, (Escritura notarial), en fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y uno (18/1/1991), a su antiguo propietario D. Antonio Gómez Campos, y que figuraba inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario al folio 158, del tomo 156 del libro 19, de la Antigua, con el n.º de finca 1975. Todo ello, según se tiene acreditado en el expediente.

Tal como se detalla en dicha escritura y, se concreta en el informe técnico suscrito por el Arquitecto colegiado n.º 978, del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, que se acompaña como DOCUMENTO 4-1, se trata de una edificación tradicional de costa, con muros de carga de sillares construidos con piedra de las proximidades del lugar, cuya cubierta fué ejecutada también al modo tradicional de entonces, con vigas de madera, tablado de cobertura y capa de adobe.

La edificación mantiene la misma alineación que el conjunto del poblado y como se acredita mediante la certificación municipal que se acompaña como DOCUMENTO N.º 6-1, su construcción es acorde con el Plan General de Ordenación del Municipio de Antigua, (sin perjuicio claro está de los efectos de la Ley de Costs y el deslinde M.T. sobrevenido y que motiva la solicitud de concesión).

En cuanto a su configuración, distribución y funcionalidad, tal como se ha expuesto en la solicitud y figura en la escritura notarial de adquisición, y en la inscripción registral, se trata de una vivienda configurada por tres huecos en una misma y única planta, que totalizan una superficie en planta de unos 92 m², conectados mediante una terraza que mide unos ciento treinta metros, y se emplaza longitudinalmente entre la fachada de las habitaciones, y una paralela a la rivera del mar, en una longitud de unos 27 ml. Todo ello, según se indica en el plano adjunto como DOCUMENTO N.º5.

Su funcionalidad obedece a las costumbres habitacionales de la época, concretándose en dos habitaciones dormitorios y una tercera que alberga a la cocina, y permite junto con la terraza, el almacenamiento y reparación de los aparejos de la pesca.

USO Y FUNCIONALIDAD QUE SE PRETENDE CON LA CONCESIÓN:

Con el nuevo régimen concesional, cuyo derecho se impetra en este expediente, se pretende mantener el mismo uso habitacional, (si bién ahora estacional), sin modificación estructural ni estética del inmueble que mantendría su misma configuración inicial, sin perjuicio de la rehabilitación necesaria, dado el deterioro por el tiempo transcurrido desde la incorporación de su emplazamiento al D.P.M.T. y la consiguiente inactividad de conservación hasta la fecha, ajena a la voluntad de este solicitante.

Por otro lado, como parte de la necesaria rehabilitación, se incorporará un pequeño cuarto de baño, en el interior y entre ambos dormitorios, con tratamiento químico de depuración autónoma y almacenamiento estanco, con evacuación y transporte mecánico, hasta la red y depuradora municipal. Se garantizará así, la nula interacción o trascendencia al medio natural, al subsuelo o la Costa, a la vez de resultar suficiente, dada la escasa dimensión y estacionalidad de la ocupación.



INFORME TECNICO.

Enrique Ruiz Santana, Arquitecto colegiado número 978 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, a requerimiento de D. Wenceslao Berriel Martinez, mayor de edad, casado, de profesión Ingeniero Industrial, con DNI 42.88.00.21 y con domicilio a estos efectos en la Avda Mesa y Lopez 77-22D de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, elabora el siguiente informe técnico, cuyo objeto es determinar el estado actual y urbanístico de una vivienda de su propiedad, situada en el Caserío de Pozo Negro del Término Municipal de Antigua de la isla de Fuerteventura.

=====INFORME=====

Previa inspección visual de la vivienda y tras estudio de la documental aportada por el requiriente se destacan los siguientes aspectos.

- 1.-La propiedad tiene escritura pública registrada donde se reconoce la existencia de la mencionada vivienda y un solar anexo.
- 2.-Existe certificación municipal donde se garantiza la no existencia de expediente de declaración de ruina.
- 3.-Existe certificación municipal donde se califica el suelo de urbano.

Teniendo en cuenta la documental y tras estudio de la citada propiedad, dentro del contexto histórico de la zona se INFORMA:

Se observa una construcción tradicional de costa, con muros de carga de sillares ejecutados con piedra del lugar, siendo la cubierta a modo tradicional con vigas de madera sobre el cual descansa tablero cubierto con adobe. Que urbanísticamente forma parte de un conjunto homogéneo típico de poblado marinero, en el cual se integra como una edificación del grupo de casas, con la que mantiene la misma alineación. Por tanto no esta fuera de ordenación.

El estado de la propiedad, no es regular, teniendo dependencias intactas y otras en las que los muros estan parcialmente desmontados. La cubierta se desmontó en su momento para efectuar reparación.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Por tanto no se ve ningún inconveniente en reparar los muros de carga y la techumbre, a modo tradicional y devolver el aspecto original a la edificación. Aunque no se observa ningún atisbo de ruina, no obstante en el último año se ha incrementado su deterioro debido a que se desmontaron parte de los muros para su reparación, así como la cubierta existente.

De persistir esta situación la acción de los agentes atmosféricos y la sustracción de la piedra de los sillares (apreciada en la zona) seguirá provocando mayor deterioro de la propiedad , que pudo haberse evitado realizando en su momento las oportunas tareas de mantenimiento.

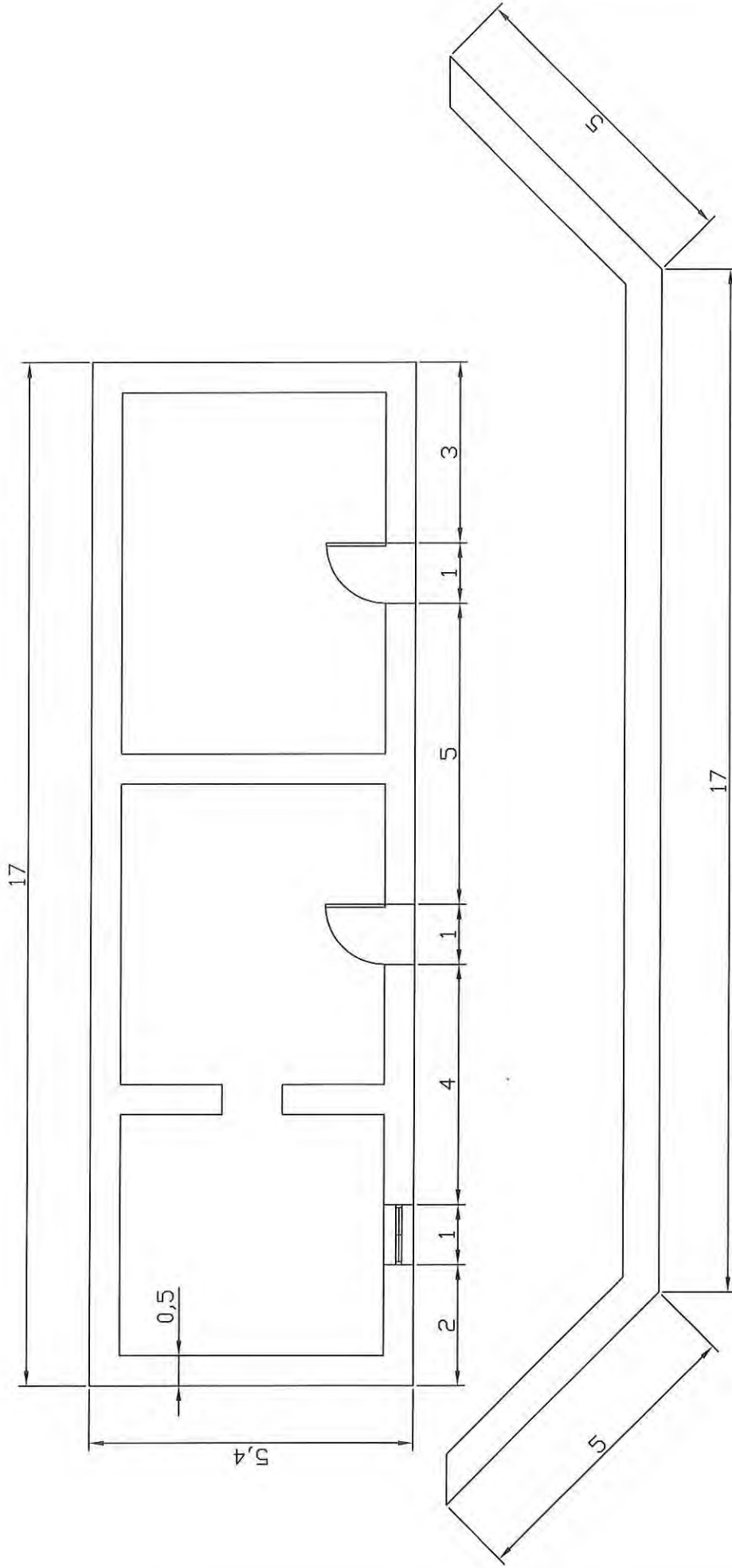
La propiedad conserva aún su estructura original, estando en condiciones para su reparación, utilizando los materiales originales que permanecen dentro de la misma.

Por otra parte, hacer especial mención al carácter histórico de la edificación. A conservar y proteger para el disfrute estético de toda la comunidad.

Es todo lo que tengo el honor de informar.

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.

Enrique Ruiz Santana
ARQUITECTO
Avda. España 107
35011 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Telf: 25 20 90 - 20 11 00
Fax: 20 61 7



SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 92 M2
 SUPERFICIE TERRAZA: 130 M2

PLANO: DISTRIBUCIÓN PLANTA
 DOCUMENTO Nº 5

UBICACIÓN: PLAYA POZO NEGRO - ANTIGUA - FUERTEVENTURA

PETICIONARIO: WENCESLAD BERRIEL MARTÍNEZ
 ESCALA 1:100
 FECHA: 3 DE ENERO DE 2020



AYUNTAMIENTO
DE
ANTIGUA (Las Palmas)
PUERTEVENTURA (CANARIAS)

No. Registro R.D. 302/86: 01350038

S/Rfª.

Núm. :

Fecha:

N/Rfª.

DOCUMENTO Nº 6-1

Ayuntamiento de ANTIGUA (Las Palmas) - Fuerteventura	
SALIDAS	
Núm.:	2295
Fecha:	22 JUN. 1994

D. LUIS ANGEL FERNANDEZ AMEJEIRAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA (LAS PALMAS), =====

CERTIFICA: Que según consta de los datos obrantes en esta Secretaría de mi cargo y visto el informe emitido por el Sr. Ingeniero Municipal, resulta que la vivienda situada en Pozo Negro conocida como "Casas de Gómez", esté construida según el Plan General de Ordenación Urbana en Suelo Urbano. =====

Asimismo Certifica: Que la vivienda tiene más de 50 años de construcción. =====

Y para que así conste y a petición de D. Wenceslao Berriel Martínez, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Antigua a veintidós de Junio de mil novecientos noventa y cuatro. =====



[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO
DE
ANTIGUA (Las Palmas)
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Nº. Registro R.D. 382/86: 01350038

S/Rfª. _____

Núm. : _____

Fecha: _____

N/Rfª. _____

DOCUMENTO N: 6-2

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA	
(Las Palmas)	Canarias
Núm.	217
Fecha:	21 de 93

D. LUIS ANGEL FERNANDEZ AMEIJERAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA (LAS PALMAS).

CERTIFICA: Que según comprobaciones efectuadas en la documentación obrante en esta Secretaría de mi cargo, resulta que no existe incoado expediente de declaración de ruinas, con referencia a las casas conocidas como de ANTONIO GOMEZ, sitas en el Barrio de Pozo Negro.

Y para que así conste, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Antigua a veintidos de Enero de mil novecientos noventa y tres.

Vtº. Bnº.
EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]

