

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	Elva
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.

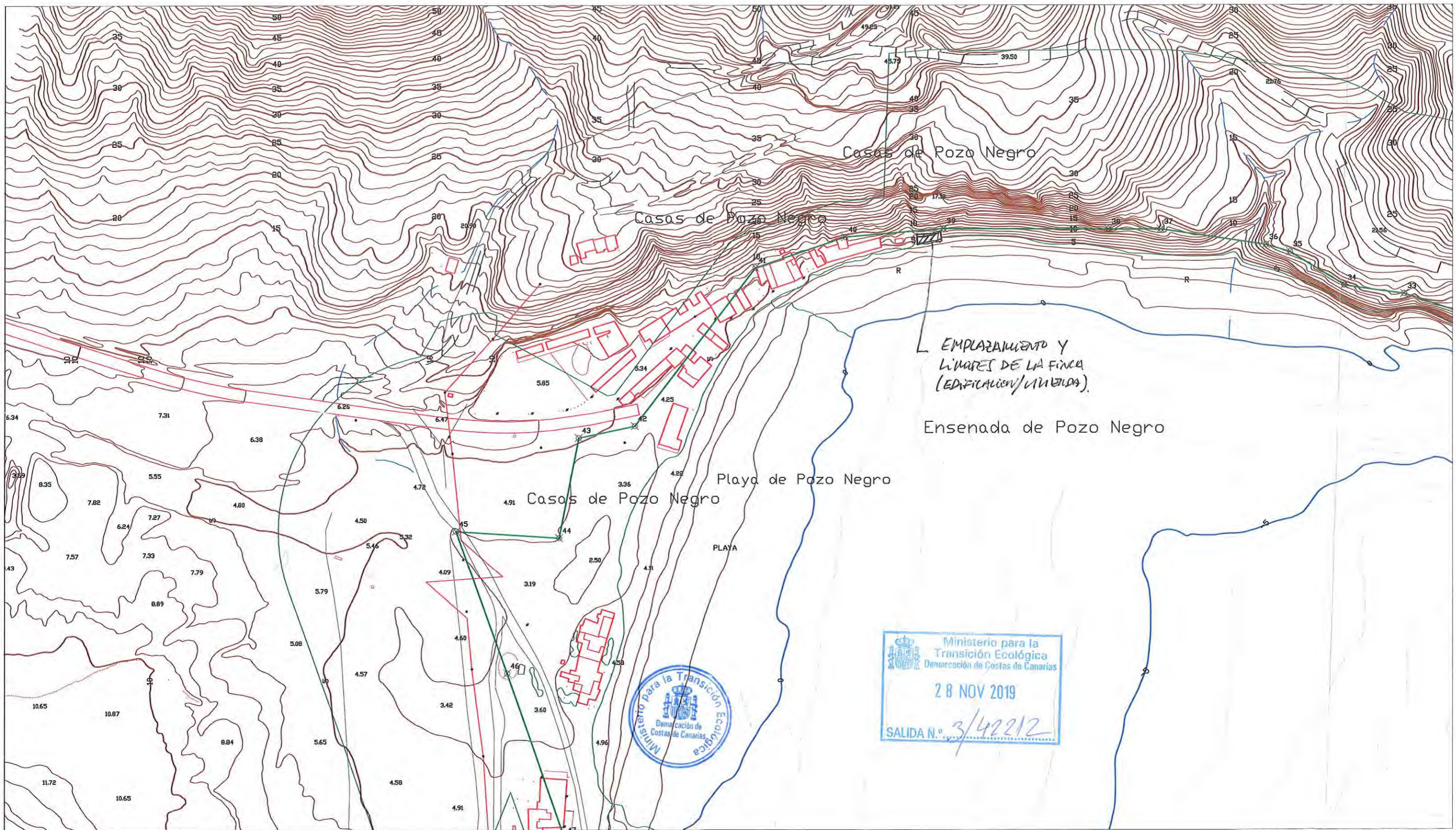
\* **Documento N.º 6-2:** Certificación del Secretario Municipal, con el VºBº del Alcalde, de fecha 22 de enero de 1993, acreditativa de no haberse incoado expediente de declaración de ruinas alguno, en relación con la expresada vivienda, antes de propiedad de D. Antonio Gómez.

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



EMPLAZAMIENTO Y  
LÍMITES DE LA FINCA  
(EDIFICACION/LIMITES)

Ensenada de Pozo Negro

Playa de Pozo Negro

Casas de Pozo Negro



Ministerio para la  
Transición Ecológica  
Demarcación de Canarias  
28 NOV 2019  
SALIDA N.º 3/42212



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' 33,03" N 13° 53' 45,53" O

28° 19' 28,83" N 13° 53' 36,58" O

28° 19' 28,83" N 13° 53' 45,53" O

608.469,00 3.133.663,77

608.226,46 3.133.663,77

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

Documento n.º 34



www.idecanarias.es  
IDECAN

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

DELIMITACIÓN VIVIENDA W. BERRIEL

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

Información Técnica

Sistema de Referencia ITRF93  
Elipsoide WGS84:  
-semieje mayor: a=6.378.137  
-aplamiento: f=298.257223563  
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)  
Sistema de representación UTM



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  
 Elipsoida WGS84;  
 -semjeje mayor: a=6.378.137  
 -aplamiento: 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 contruidos 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 m<sup>2</sup>, 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.