

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL  
APROBADO EN SESIÓN DE 25 DE MAYO DE 2009

# INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

**Equipo redactor:**

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico, ha sido realizado por los Arquitectos Angel Caro y Joaquín Mañoso.

La delimitación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Nieves Rodríguez Rodríguez y Victoria Montserrat Pérez Martín.

APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL,  
MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/11/2010.

Queda Suspendida la aprobación definitiva de los Sectores  
de Suelo Urbanizable denominados SUNSE-1 Y SUNSD-2  
hasta tanto no se produzca la Aprobación del PIO de La  
Palma.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de enero de 2011.



*[Signature]*  
La Secretara de la COTMAC  
Belen Diaz Elias  
P.A. Demetza Garcia Marichal



**DILIGENCIA:** La extiendo, yo, la Secretaria Accidental de la Corporación  
para hacer constar que este documento que integra el PLAN GENERAL DE ORDENA  
CION de este municipio, forma parte del conjunto de la documentación de subsanación  
de deficiencias requeridas en el Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de la  
COTMAC, celebrada el día 25 de mayo de 2009, y que fue aprobado por el Ayuntamien  
to Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 8 de julio de 2010.

Breña Alta, a 9 de julio de 2010.

La Secretaria Acctal.

*[Signature]*



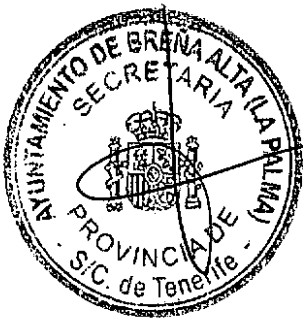
Diligencia: Para hacer constar que el presente  
documento se compone de cincuenta y  
tres paginas.

*[Signature]*

10.9. JUL 2010

Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009



## INDICE

Inventario de edificaciones no amparadas por licencia.

2

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

MAYO DE 2.010



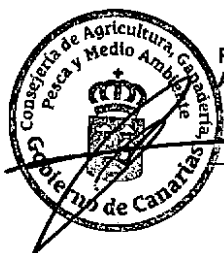
Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA EN SUELO RÚSTICO**

0.	ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO	5
1.	ANTECEDENTES	6
2.	OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN A ELABORAR	10
3.	ANTECEDENTE LEGAL	13
4.	CONDICIONES GENERALES	16
4.1.	CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA TODA EDIFICACIÓN INVENTARIADA	16
4.2.	CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES PARA LA EDIFICACIÓN INVENTARIADA	16
4.3.	CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES EN ESPACIO NATURAL PROTEGIDO O ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA	17
5.	RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN ESTE INVENTARIO	18
6.	FICHAS DE EDIFICACIONES INVENTARIADAS	20
6.1.	FICHAS INVENTARIADAS CONFORME AL DECRETO 11/1997, DE 31 DE ENERO.	21
6.2.	FICHAS INVENTARIADAS CONFORME A LA LEY 4/2006, DE 22 DE MAYO.	37



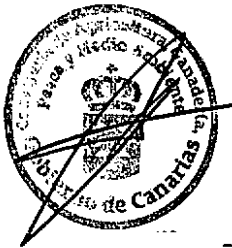


Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009



**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS  
POR LICENCIA EN SUELO RÚSTICO**



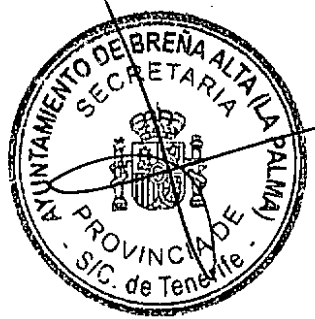
Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**0.- ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

El presente Inventario de Viviendas no Amparadas en Licencia, constituye un anexo a la documentación del PGO. Tiene carácter exclusivamente **informativo**, sirviendo de base para desarrollar posteriormente el Plan Especial previsto para la ordenación de las situaciones de "fuera de ordenación" del término municipal. Resuelve el requerimiento legal del Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se reguló la constitución de un Censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecieron los supuestos de suspensión de la ejecución de las órdenes de demolición que, en su caso, se hubiesen dictado (modificado parcialmente por el Decreto 94/1997, de 9 de junio y el Decreto 171/1998, de 8 de octubre), y el de la Ley 4/2006, de 22 de mayo, de modificación del TRLotc-Lenac, por el que se abre la posibilidad de incorporar a dicho Censo, aquellas edificaciones terminadas que, construidas sin licencia, queden incluidas en suelo reclasificado como urbano o asentamiento rural en un nuevo planeamiento, y se hayan construido con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003. Esta ley también obliga a que en los Planeamientos Municipales, introduzcan una relación de edificaciones en situación de "fuera de ordenación".

Por todo ello, toda vez que se produce una variopinta casuística de situaciones irregulares, englobadas en el presente PGO dentro de lo que hemos denominado "**Inventario**", se hace necesario su ordenación a través de un Plan Especial que tipifique el conjunto de edificaciones alegales y establezca un régimen particular para cada grupo, dentro de las limitaciones legales aplicables al régimen de "fuera de ordenación".





## 1.- ANTECEDENTES

El Gobierno de Canarias promulgó el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecución de las órdenes de demolición que, en su caso, se hubiesen dictado. Este Decreto fue modificado parcialmente por el Decreto 94/1997, de 9 de junio y el Decreto 171/1998, de 8 de octubre.

El artículo 1 del anterior Decreto establecía que la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias procedería a la confección de un censo de edificaciones sin licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones, que con anterioridad al 24 de mayo de 1996 estuvieran terminadas en su estructura y cubierta o se hubiese suspendido su ejecución por alguna de las administraciones competentes, en orden a la protección de la legalidad urbanística.

Los trabajos realizados en dicho documento consistieron en lo siguiente:

- Realización de una ficha informativa, donde se expresa el promotor, número de solicitud, lugar, tipo de edificación, número de inscripción y municipio.

- Localización cartográfica, actualizada a escala 1:5.000, de las solicitudes que se han incorporado al Censo de Viviendas no amparadas por licencia y su transporte a un soporte informático.

- Superposición con el Planeamiento Urbanístico, tanto Territorial como Municipal a los efectos de delimitación geométrica de entidades y detección de posibles problemas o incompatibilidades con el mismo, realizando una diagnosis de la problemática existente en las diferentes entidades de población, bien sea ésta urbanística o de otro tipo, que permitan realizar y viabilizar orientaciones para su legalización.

- Análisis, Diagnosis y Propuesta de orientaciones (no vinculantes) hacia posibles soluciones, principalmente en el ámbito del Decreto 11/1997 y su expresión en planos; incluyendo fichas para cada una de las entidades de población dentro de los ámbitos geográficos que conforman los términos municipales estudiados.

La localización de las edificaciones censadas en el mencionado documento se realizó mediante la delimitación de ámbitos territoriales de características comunes. En el término municipal de Breña Alta



se han diferenciado los siguientes ámbitos territoriales, que comprenden o incluyen en algunos casos varios núcleos o asentamientos:

#### AMBITO TERRITORIAL DENOMINACIÓN

CODIGO	DENOMINACIÓN TERRITORIAL
01	MIRANDA
02	LAS LEDAS
03	EL LLANITO
04	SAN ISIDRO
05	TOPO LOMO
06	CUATRO CAMINOS

Una vez localizadas las edificaciones censadas en cada ámbito se individualizaron a partir de su codificación y su localización planimétrica, realizada de forma precisa o imprecisa según los casos, cumplimentándose la ficha correspondiente en la que se determina la entidad en un supuesto jurídico determinado y en el régimen de usos a tener en cuenta, proveniente del planeamiento municipal y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias. Dentro de cada ámbito, se diferencian distintas entidades o lugares de localización.

En la continuación, el citado trabajo realizó el proceso de análisis sintético de la edificación o conjunto de edificaciones agrupadas en la ficha correspondiente. En una primera fase, se estableció el marco espacial inmediato de la edificación, en cuanto a su desarrollo morfológico y el aspecto formal de la construcción. En una segunda fase, se determinó la forma de crecimiento para posteriormente recoger las características físicas de la edificación o edificaciones y los modos en que éstas se apropian del territorio, según su funcionalidad y el grado de compatibilidad que muestra respecto a las condiciones naturales y tradicionales del entorno. En una tercera fase, se evaluó el grado de integración de las edificaciones a las condiciones naturales y culturales del lugar, identificándose los impactos derivados de la edificación y su incidencia en los valores a preservar, observándose así los conflictos existentes y su intensidad.

El resultado de este análisis permitió establecer las orientaciones correspondientes, destinadas a mejorar las relaciones espaciales actuales. Por último, en las fichas respectivas se incluyen aspectos que pretenden revelar el tipo de entidad poblacional en que se encuentra la edificación, en virtud de su origen y el grado de crecimiento que la misma presenta actualmente.





Tras el análisis territorial descrito, el documento emite un diagnóstico que trata de identificar la problemática territorial, urbanística y medioambiental de las edificaciones. Así, en un primer apartado, se determina si las edificaciones entran en competencia significativa con suelo de interés agrícola o de valor natural, como indicación de la posible conflictividad existente entre los recursos naturales paisajísticos y la progresión del edificatorio. En un segundo apartado de este diagnóstico incluido en el citado documento, se establece la discordancia que se registra entre las edificaciones censadas y las ordenanzas del planeamiento urbanístico vigente.

Como última fase del trabajo de elaboración del Censo, se expresan las orientaciones a seguir a partir de la casuística que presenta la problemática territorial, urbanística y medioambiental de las edificaciones censadas, recogida en el diagnóstico anterior; y se ofrecen una serie de sugerencias genéricas, que no pretenden más que aportar algunos criterios y objetivos a conseguir en los instrumentos de planeamiento para la adecuación y, en su caso, posible posterior legalización de la edificación censada.

Del trabajo realizado en el Censo de Edificaciones no amparadas por licencia del término municipal de Breña Alta, han resultado un total de 15 edificaciones incluidas en el mismo.

En los planos de Ordenación del PGO, en los correspondientes a la Clasificación del Suelo, se refleja gráficamente la situación de las edificaciones que no han quedado comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento (rural o agrícola). Por lo tanto, las edificaciones que se recogen en este Censo, según la disposición adicional primera del TRLotc-Lenac, son las que se encuentran en suelo rústico no integrado en Asentamiento. Las restantes edificaciones, incluidas en Suelo Urbano o de Asentamiento (Rural o Agrícola), seguirán los procedimientos actualmente existentes para su legalización y adecuación a la normativa.

#### **LEY 4/2006, DE 22 DE MAYO DE MODIFICACIÓN DEL TRLotc-Lenac.**

Ante el relativo fracaso del Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se reguló un Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia a la vez que establecieron los supuestos de suspensión de la ejecución de las órdenes de demolición, al no lograrse terminar con el descontrol urbanístico de Canarias, y sobre todo, la proliferación de viviendas sin licencia en el suelo rústico contrarias a los preceptos del TRLotc-Lenac, se formuló la Ley 4/2006.



Dicha Ley suaviza el régimen sancionador cuando se produzca la cooperación del infractor con la Administración, así como cuando la edificación sin licencia quede incluida en suelo reclasificado como urbano o asentamiento rural, como consecuencia de modificaciones operadas en los instrumentos de planeamiento con posterioridad al acto edificatorio.

Sintéticamente esta Ley habilita medidas excepcionales transitorias, que por razones sociales, puedan aplicarse cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Su construcción se hubiera iniciado sin Licencia con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Se encuentren en los supuestos previstos en las letras a) y b) del Apartado 1º de la Disposición Transitoria Undécima del texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Art. 2 Ley 4/2006, de 22 de mayo).
- Habrá de encontrarse totalmente terminada la ejecución de las obras o el cese del uso desde un periodo de 4 años, sin haberse adoptado las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Mediante al Art. 2 de esta Ley 4/2006, se añade la disposición transitoria undécima al TRLotc-Lenac, por las que se establece el proceso de regularización de algunas edificaciones no amparadas por Licencias Urbanísticas no incluidas en el Censo del Decreto Territorial 11/1997, concretamente podrán someterse a un proceso de regularización, que tendrá los mismos efectos que los previstos para las edificaciones censadas en ejecución de la disposición adicional primera del Decreto 11/97, siempre que cumplan las exigencias descritas anteriormente. Dicho proceso de regularización consiste en su incorporación al presente inventario, cuando sea posible su inclusión en el Suelo Urbano o Asentamiento Rural o Agrícola en este Plan General.





## 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene como objeto la elaboración de un censo, como anexo al Plan General de Ordenación, según la disposición adicional primera y disposición transitoria undécima del TRLotc-Lenac. En este censo se incluyen en primer lugar, todas aquellas edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que están destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero, y que se localizan en suelo rústico, y por tanto fuera del Suelo Urbano o Rústico de Asentamiento, y en segundo lugar, tiene por finalidad, aprovechando la posibilidad de regularización establecida en la Ley 4/2006 de 22 de mayo, la incorporación al mismo de las edificaciones que reúnan los requisitos para acogerse a la citada Ley.

El objeto de este censo es establecer un inventario previo que sienta las bases para la elaboración de un inventario de edificaciones no amparadas por licencia en el que se han de establecer las medidas correctoras ambientales, estéticas y urbanísticas para adecuar la edificación al medio en que se encuentran. Este inventario definitivo formará parte del Plan Especial que tomará como documento de partida el censo que ahora se adjunta.

No obstante, cuando se solicite autorización para el uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar ante el Ayuntamiento un certificado de idoneidad técnica, firmado por técnico competente, sobre las condiciones de estabilidad y seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, según la disposición adicional primera del Texto Refundido.

Aquellas edificaciones que no cumplan las condiciones para ser incluidas en suelo urbano o asentamiento rural o agrícola, en el presente Plan General, y que dispongan de los correspondientes títulos habilitantes, conforme al apartado b) de la Disposición Transitoria Undécima del TRLotc-Lenac (introducida por el Art. 2 de la Ley 4/2006, de 22 de mayo), deberán incluirse asimismo en este Plan General con el régimen jurídico de "fuera de ordenación" que en cada caso le corresponda, debiendo integrarse asimismo, en la medida en que ello sea posible, en los inventarios referidos en la Disposición Adicional Primera, del TRLotc-Lenac. Su inclusión y regulación se realizará dentro del antedicho Plan Especial de Ordenación, que incorporará como finalidad básica la regulación de las situaciones en "fuera de ordenación".

La posibilidad legal de formulación del Plan Especial antedicho, se encuentra en el Art. 44.4 a) del TRLotc-Lenac, que dispone expresamente que serán *Las Normas, y en su caso, las Instrucciones Técnicas de Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras el planeamiento de ordenación,*



definirán el contenido de las situaciones de "fuera de ordenación". Los Planes Especiales a que nos referimos, tiene la consideración de Planeamiento de Ordenación conforme dispone el Art. 31 del TRLotc-Lenac, que los denomina "Planes Especiales de Ordenación". Por tanto, la norma no se remite exclusivamente a los PGO, sino que permite establecer el régimen jurídico de las situaciones de fuera de ordenación a cualquiera de los planes de ordenación referidos en el Art. 31, esto es, Planes Generales, Planes Parciales, y por supuesto, Planes Especiales, que son considerados por la legislación canaria como "planes de ordenación".

Por otra parte, entre el objeto de los Planes Especiales se encuentra, conservar y mejorar el medio natural, y el paisaje natural y urbano, así como definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar, y cualquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente. Por tanto, establecer una regulación jurídica adecuada de las situaciones de "fuera de ordenación", implantando soluciones para minimizar los impactos medioambientales, está acorde con los objetivos de los Planes Especiales. Dicha finalidad se compatibiliza con lo indicado en la DOG 115 cuando al referirse a las periferias urbanas, establece que deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación del entorno.

Asimismo, la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac indica que el Plan General o, en su caso, Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catalogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, efectuando por tanto, una remisión expresa a los Planes Especiales. También, la Ley 4/2006 de 22 de mayo, refuerza la posibilidad de admitir la regulación de las situaciones "fuera de ordenación" a través de un Plan Especial, al no acotar que tipo de instrumento de ordenación puede regular estas situaciones, y al remitir a un Inventario todas las edificaciones en situación de "fuera de ordenación", tanto en un sentido amplio como estricto.

Por último, el Plan Especial, independientemente de regular y catalogar las edificaciones:

- Incluidas en el Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.
- Las acogidas a la Ley 4/2006.
- Las que hubiesen quedado en situación legal de "fuera de ordenación" por disconformidad sobrevenida con un nuevo planeamiento, contando con los correspondientes títulos habilitantes.

Habrà de estudiar las situaciones "fuera de ordenación" no nacidas por cambio de planeamiento, sino las que lo son por haber surgido sin el adecuado soporte urbanístico, si bien, no deberían siquiera existir, suponen cuantitativamente un verdadero problema social y ambiental, y cuya superación lleva



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

aparejado un cambio de mentalidad y una nueva conciencia social, unido a la aplicación de políticas activas que faciliten los accesos a la vivienda, en definitiva, la adecuada actividad administrativa de fomento del cumplimiento de la legalidad en materia urbanística, para la utópica desaparición de las situaciones alegales.

No obstante, cuando se solicite autorización para el uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar ante el Ayuntamiento un certificado de idoneidad técnica, firmado por técnico competente, sobre las condiciones de estabilidad y seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, según disposición adicional primera del Texto Refundido.





### 3.- ANTECEDENTE LEGAL

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el TRLotc-Lenac.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL

Primera.- Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.

1. El Plan General o, en su caso, Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedarán comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aún en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

2. A los efectos de su acceso al referido Inventario, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

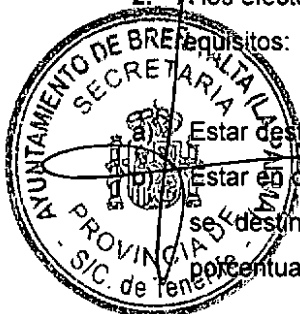
a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.  
b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea potencialmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.

c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanístico al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

3. La inclusión en el Inventario referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencia municipal de obra.

5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización





Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

**Ley 4/2006, de 22 de mayo, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por D.L. 1/2000, de 8 de mayo.**

Esta Ley se formula ante el relativo fracaso del Decreto 11/1997, de 31 de enero, para terminar con el descontrol urbanístico de Canarias, arbitrando medidas que tienen en cuenta la posibilidad de reducir las sanciones previstas con carácter general en aquellas situaciones donde el infractor coopere con la Administración para el restablecimiento del orden jurídico alterado, así como respecto a las edificaciones sin licencia que queden incluido en suelo reclasificado como Urbano o Asentamiento General, como consecuencia de modificaciones operadas.

Es de aplicación a las viviendas ya finalizadas, no incluidas en el censo previsto en el Decreto Ley 19/2003 de 14 de abril, así como no se haya abierto el expediente infractor previsto en el Art. 180 del TRLotc-Lenac.

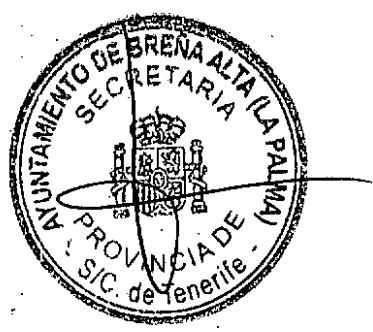
Mediante esta Ley se modifican los siguientes artículos del TRLotc-Lenac: apartado 3 del Art. 178; el apartado 1 del Art. 179; y los Artículos 182, 183 y 190. Asimismo se introduce la Disposición Transitoria Undécima, por la que se fija el proceso de regularización de las edificaciones que reúnen las condiciones antedichas, así como se suspende la ejecutoriedad de determinadas órdenes de demolición. Concretamente obliga a la incorporación de las viviendas regularizadas en los catálogos a los que alude la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, esto es, al mismo catálogo previsto para recoger las viviendas censadas conforme a la Ley 11/1997.



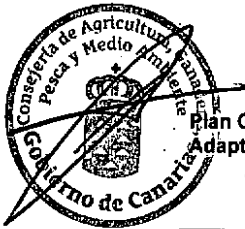
Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

También debe ser incluida en este inventario, conforme al Art. 2 de esta Ley (Disposición Transitoria Undécima del TRLotc-Lenac.modificada), las viviendas legales que resultasen en situación legal de "fuera de ordenación" al sobrevenirles un nuevo instrumento urbanístico.







#### 4.- CONDICIONES GENERALES

##### 4.1.- CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA TODA LA EDIFICACIÓN INVENTARIADA

- Presentación de certificado acreditando el uso al que está destinada la edificación.
- Presentación de certificado de idoneidad técnica, certificado por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

##### 4.2.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES PARA LA EDIFICACIÓN INVENTARIADA

1. Con carácter general, se aplicará la Norma 18 (Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico) del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTET<sub>LP</sub>), vigente.

Las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 40% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m<sup>2</sup>, articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.

3. No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm. Además no se permiten construcciones por encima de la altura reguladora, tales como cajas de escaleras, lavaderos, etc.
4. El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
5. Los muros de contención y toda modificación de perfil del terreno con muros tendrán acabado en piedra natural del lugar, con altura máxima de 2,50 a 3,00 metros.



Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.

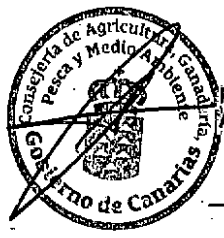
7. Respecto a los vallados y muros de cerramiento, se estará a lo dispuesto en el Art. 6.4.7 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural del presente PGO.
8. Todos los paramentos exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno inmediato y el paisaje.
9. Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates, no admitiéndose en ningún caso los colores de gran intensidad y estridencia.
10. Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual.
11. Se tendrá que eliminar los materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
12. Los accesos al inmueble se resolverán mediante pavimentos que se integre en el entorno.
13. El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc...
14. Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.



#### 4.3.- CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES EN ESPACIO NATURAL PROTEGIDO O EN ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA.

Las que se establezcan en:

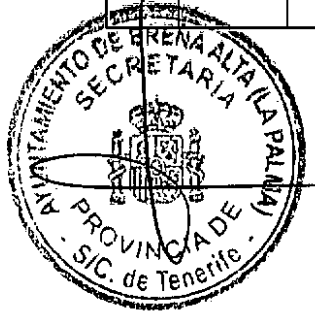
- ✓ Normas de Conservación (NC) del Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)
- ✓ Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)
- ✓ Normas de Conservación (NC) del Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)



**5.- RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN INVENTARIO**

A. Edificaciones incluidas en el Inventario de Edificaciones no Amparadas por Licencia (Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecución de las órdenes de demolición que, en su caso, se hubiese dictado. Este Decreto fue modificado parcialmente por el Decreto 94/1997, de 9 de junio y Decreto 171/1998, de 8 de octubre.

FICHA	SOLICITUD	INSCRIPCIÓN	PROPIETARIO	SITUACION	TIPO DE EDIFICACIÓN/Nº PLANTAS
01	3034	2980	BRAULIO ANTÚNEZ MARTIN	CERCO AMARGO	CUARTO DE APEROS AISLADO (1 P)
02	5758	3591	CARMEN DOLORES MARTIN MARTIN	BUENAVISTA DE ABAJO	VDA. AISLADA (1P)
03	5137	3431	CONCEPCIÓN RODRIGUEZ HDEZ.	BOTAZO-SAN PEDRO	VDA. AISLADA (1/2P)
04	7173	5370	FELICIANO A. DÍAZ PEREZ	SAN ISIDRO	VDA. AISLADA (1P)
05	1489	1086	FERMIN SANUDO PELAYO	LOMO TANO	VDA. AISLADA (1P)
06	3033	2979	FRANCISCO MILLAN MOSQUERO	BREZAL	VDA. AISLADA (1P)
07	6442	6530	GERHARD BOSSE, S.L.	BUENAVISTA DE ARRIBA	VDA. EN AGRUPACIÓN (2P)
08	1493	6947	IGNACIO MARTINEZ DE PISÓN	C/ LA CUESTA, Nº 107	VDA. AISLADA (1P)
09	1491	840	ISIDORO GARCIA GONZALEZ	LAS LEDAS-LOMO BATISTA	VDA. AISLADA (2P)
10	3378	3066	JESUS E. HDEZ. GARCIA	CTRA. DE LA GRAMA, 97	VDA. AISLADA (1/2P)
11	1492	841	JOSE CRISTOBAL CÁCERES RODRIGUEZ	EL LLANITO	VDA. AISLADA (1 P)
12	3739	3183	JOSE FRANCISCO SANCHEZ DUQUE	LOMO TANO-SAN ISIDRO CMO. EL MANCHON	VDA. AISLADA (1 P)
13	5341	3439	MARIA ARABELLA CALERO BATISTA (REPRESENTANTE)	CMO. LA PIEDAD, Nº 49 BREÑA	VDA. ADOSADA (2 P)
14	1490	2901	MIGUEL LOPEZ TORIBIO	LA PITERA-LA BREÑA	VDA. AISLADA (1 P)
15	3379	4655	ROMAN KRAHNE	CTRA. DEL REFUGIO, 28. LA REHOYA	VDA. AISLADA (2 P) Y CUARTO DE MAQUINARIA Y ALJIBE





Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

B. Edificaciones que reúnen las condiciones establecidas en la Ley 4/2006, de 22 de mayo, para su incorporación al Inventario previsto en la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac.

Nº	EXPTE.	PROPIETARIO	SITUACION
16		Dª PILAR BRAVO SANCHEZ	CTRA. EL ZUMACAL Nº 37
17	243/00	Dº. OSWALDO JOSE PEREZ MARTIN	CMNO EL BREZAL (MIRANDA)
18		Dª JUANA LUCIA FELIPE FERNANDEZ	CMNO MIRANDA JUNTO AL Nº 15 (MIRANDA)
19	246/01	D. PASCUAL PLASENCIA RODRIGUEZ	CALLEJON Nº 5 (MIRANDA)
20	38/01	D. MIGUEL ANGEL MARTIN RODRIGUEZ	CMNO LA CALAFATA Nº 24 (EL LLANITO)
21	101/01	D. CARLOS EZEQUIEL DE LA CRUZ LORENZO	PISTA JUAN FRANCO
22	181/01	D. FRANCISCO JAVIER LEON MEDINA	CMNO LA CALETA
23	161/01	D. ATICO PEDRO BRAVO SANCHEZ	CMNO LA ESCUELA
24	287/99	D. PABLO ANTEQUERA GUERRA	CMNO LA ESCUELA
25	34/01	D. BERNARDO MARTIN DIAZ	CMNO LA ESCUELA Nº 34 (BREÑA).-
26	139/02	D. MANUEL RODRIGUEZ BATISTA	CMNO EL MANCHON Nº 6 (BREÑA)
27	102/01	D. NEMESIO RODRIGUEZ MORERA	CMNO LA PIEDAD Nº 27 (BREÑA)
28	261/00	Dª FLORENTINA FELIPE MORERA	CTRA EL LLANITO (EL LLANITO)
29	208/03	D. JOSE LUIS VILLANUEVA	CMNO LAS COLETAS (BUENAVISTA ARRIBA)
30			
31	288/99	D. JUAN ANTONIO HERNANDEZ SANCHEZ	C/EL RISCO Nº 17 (BUENAVISTA DE ABAJO)
		D. JOSE VICENTE ACOSTA PEREZ	CTRA LA GRAMA Nº 131 (BUENAVISTA ABAJO)



Breña Alta a mayo de 2.010

Fdo: Justo Fernández Duque  
Arquitecto Redactor



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009



**6.- FICHAS DE EDIFICACIONES**



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena




Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009




**6.1.- FICHAS INVENTARIADAS CONFORME AL DECRETO 11/1997, DE 31 DE ENERO**



## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N<sup>o</sup></b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">01</div>																																																																																																																			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																																					
FOTOGRAFIAS	SITUACION																																																																																																																				
																																																																																																																					
CATALOGACION	IDENTIFICACION																																																																																																																				
<p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardo o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Las condiciones actuales de la edificación se entienden adecuadas desde el punto de vista de integración paisajística.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 10px;"> <tr> <td colspan="2">Situación:</td> <td colspan="3">Cerro Amargo-Botazo (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Propietario/Promotor:</td> <td colspan="3">D. Braulio Antuniz Martín</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> <td>Inscripción</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt.</td> <td>3.034</td> <td>2.980</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>DATOS NUMERICOS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td colspan="3">Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>N<sup>o</sup> de Plantas:</td> <td>1</td> <td>Altura (m)</td> <td colspan="2">3,00 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>CARACTERISTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Planeamiento Vigente: Rustico Protección Forestal</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Plan General de Ordenación: Rustico de Protección Natural RPN-4<sub>2004</sub></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Tipología Edificatoria</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Cuanto de Anejos Aislada 1 planta</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sistema estructural-constructivo</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fabricas de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, cubierta inclinada de teja a dos aguas, Porche frontal para barbacoa</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Estilo</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Tradicional</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Estado de conservación</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Muy bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fachadas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Buen estado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Diagnóstico ambiental</td> </tr> <tr> <td colspan="5">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO</td> </tr> </table>		Situación:		Cerro Amargo-Botazo (Breña Alta)			Propietario/Promotor:		D. Braulio Antuniz Martín			Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción			Expt.	3.034	2.980	<b>DATOS NUMERICOS</b>					Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )			N <sup>o</sup> de Plantas:	1	Altura (m)	3,00 m.		<b>CARACTERISTICAS</b>					Clasificación Planeamiento Vigente: Rustico Protección Forestal					Clasificación Plan General de Ordenación: Rustico de Protección Natural RPN-4 <sub>2004</sub>					Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No					Tipología Edificatoria					Cuanto de Anejos Aislada 1 planta					Sistema estructural-constructivo					Fabricas de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, cubierta inclinada de teja a dos aguas, Porche frontal para barbacoa					Estilo					Tradicional					Estado de conservación					Muy bueno					Fachadas					Buen estado					Diagnóstico ambiental					EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO				
Situación:		Cerro Amargo-Botazo (Breña Alta)																																																																																																																			
Propietario/Promotor:		D. Braulio Antuniz Martín																																																																																																																			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción																																																																																																																	
		Expt.	3.034	2.980																																																																																																																	
<b>DATOS NUMERICOS</b>																																																																																																																					
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																																																																																																																			
N <sup>o</sup> de Plantas:	1	Altura (m)	3,00 m.																																																																																																																		
<b>CARACTERISTICAS</b>																																																																																																																					
Clasificación Planeamiento Vigente: Rustico Protección Forestal																																																																																																																					
Clasificación Plan General de Ordenación: Rustico de Protección Natural RPN-4 <sub>2004</sub>																																																																																																																					
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																																																					
Tipología Edificatoria																																																																																																																					
Cuanto de Anejos Aislada 1 planta																																																																																																																					
Sistema estructural-constructivo																																																																																																																					
Fabricas de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, cubierta inclinada de teja a dos aguas, Porche frontal para barbacoa																																																																																																																					
Estilo																																																																																																																					
Tradicional																																																																																																																					
Estado de conservación																																																																																																																					
Muy bueno																																																																																																																					
Fachadas																																																																																																																					
Buen estado																																																																																																																					
Diagnóstico ambiental																																																																																																																					
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO																																																																																																																					






**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 TEL. 922 461 475 - FAX. 922 461 810  
 BARRIL, JustoFernandezDuque@orange.es  
 C/ FRANCISCO PÉREZ, 17 de 1<sup>a</sup> PL. 5.  
 38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		FICHA N <sup>o</sup>																																																																																																	
		02																																																																																																	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																			
<b>FOTOGRAFIAS</b>		<b>SITUACION</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>CATALOGACION</b>		<b>IDENTIFICACION</b>																																																																																																	
<p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, con todo su cerramiento completado como fachada, sin muros medianeros vistos.</p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,50 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Las condiciones actuales de la edificación se entienden adecuadas desde el punto de vista de integración paisajística.</p>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Situación</td> <td colspan="3">Ctra. De La Grama, 92 (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td>Propietario/Promotor</td> <td colspan="3">Dña. Carmen Dolores Martín Martín</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 03/06/97</td> <td>5756</td> </tr> <tr> <td>Inscripción</td> <td colspan="3">3591</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td>Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td>1.221,86</td> <td>Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nº de Plantas</td> <td>Una</td> <td>Altura (m)</td> <td>3,00 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Edificación tradicional con destino a cuarto de aperos</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Sistema estructural-constructivo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Fábrica de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, con cubierta a 4 aguas de leja. Carpintería de madera.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Estilo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Tradicional</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Estado de conservación</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Muy bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Fachadas</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Buen estado</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Diagnóstico ambiental</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO</td> </tr> </table>		Situación	Ctra. De La Grama, 92 (Breña Alta)			Propietario/Promotor	Dña. Carmen Dolores Martín Martín			Hoja	Código	Referencia	Solicitud			Expt. 03/06/97	5756	Inscripción	3591			<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.221,86	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		Nº de Plantas	Una	Altura (m)	3,00 m.	<b>CARACTERÍSTICAS</b>				Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola				Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13				Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				<b>Tipología Edificatoria</b>				Edificación tradicional con destino a cuarto de aperos				<b>Sistema estructural-constructivo</b>				Fábrica de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, con cubierta a 4 aguas de leja. Carpintería de madera.				<b>Estilo</b>				Tradicional				<b>Estado de conservación</b>				Muy bueno				<b>Fachadas</b>				Buen estado				<b>Diagnóstico ambiental</b>				EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO			
Situación	Ctra. De La Grama, 92 (Breña Alta)																																																																																																		
Propietario/Promotor	Dña. Carmen Dolores Martín Martín																																																																																																		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud																																																																																																
		Expt. 03/06/97	5756																																																																																																
Inscripción	3591																																																																																																		
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																																			
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.221,86	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																																																																																																	
Nº de Plantas	Una	Altura (m)	3,00 m.																																																																																																
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																																			
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																																			
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13																																																																																																			
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																																			
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																																			
Edificación tradicional con destino a cuarto de aperos																																																																																																			
<b>Sistema estructural-constructivo</b>																																																																																																			
Fábrica de carga de bloques de hormigón, enfoscados y pintados, con cubierta a 4 aguas de leja. Carpintería de madera.																																																																																																			
<b>Estilo</b>																																																																																																			
Tradicional																																																																																																			
<b>Estado de conservación</b>																																																																																																			
Muy bueno																																																																																																			
<b>Fachadas</b>																																																																																																			
Buen estado																																																																																																			
<b>Diagnóstico ambiental</b>																																																																																																			
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA BAJO																																																																																																			

**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 902 401 470 FAX. 902 400 912  
E-MAIL: justofernandezduque@pcc.es  
C/ FRANCISCO PÉREZ DE LEA, 27 P.I.C.A.  
38.730 SAN ANDRÉS Y SAUZEJ - LA PALMA - TENERIFE





Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA No.

03

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

La edificación ha de terminarse de revestir y pintar, debiendo utilizarse colores que permitan una mejor integración. Ha de terminarse de colocar el tejado, así como la carpintería exterior.

Situación:	Botazo-San Pedro (Breña Alta)			
Proyectista/Promotor:	Dña. Concepción Rodríguez Hernández			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt.	5.137	3.431
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	2.271	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		
Nº de Plantas	Dos	Altura (m)	7,00 m.	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Forestal				
Clasificación Plan General de Ordenación: Protección Natural (RPN-4 <sup>2009</sup> )				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				
<b>Tipología Edificatoria</b>				
Vivienda Unifamiliar Aislada				
<b>Sistema estructural-constructivo</b>				
Fabrica de Carga de bloque de hormigón vibrado, con forjados de hormigón armado. Revestimiento exterior de enfoscado pintado. Cubierta de teja a cuatro aguas parcialmente y el resto plana. Volado perimetral. Carpintería de Aluminio.				
<b>Estilo</b>				
Autoconstrucción				
<b>Estado de conservación</b>				
Bueno				
<b>Fachadas</b>				
Estado regular. Intermedio				
<b>Diagnóstico ambiental</b>				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO				




JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 902 461 475 - FAX. 902 460 912  
E-MAIL: justofernandez@justofernandez.com  
C/ FRANCISCO PELAYO, 17 B. - PUEBLA  
38 720 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N<sup>o</sup></b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">04</div>																																																																																																				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																						
<b>FOTOGRAFIAS</b> 	<b>SITUACION</b> 																																																																																																					
<b>CATALOGACION</b> <p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedras del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Ninguna.</p>	<b>IDENTIFICACION</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td colspan="4">Situación: San Isidro (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Proietario/Promotor: D. Feliciano A. Diaz Pérez</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 95/00303</td> <td>7.173</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Inscripción</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">5.370</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td>Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td>1.799</td> <td>Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nº de Plantas:</td> <td>1P + Buhardilla</td> <td>Altura (m)</td> <td>3,00 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Planes miento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural de San Isidro (RAR-1)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Edificación tradicional con destino a vivienda unifamiliar</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Sistema estructural-constructivo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Muros de carga de fábrica de bloque chapados exteriormente con lajas de piedra natural foránea, tejado a dos aguas sobre estructura de madera con porche frontal y cuerpo adosado cerrado en la parte posterior con tejado a un agua</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Estilo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Tradicional</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Estado de conservación</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Muy bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Fachadas</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Buen estado</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Diagnóstico ambiental</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO</td> </tr> </table>		Situación: San Isidro (Breña Alta)				Proietario/Promotor: D. Feliciano A. Diaz Pérez				Hoja	Código	Referencia	Solicitud			Expt. 95/00303	7.173	Inscripción				5.370				<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.799	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		Nº de Plantas:	1P + Buhardilla	Altura (m)	3,00 m.	<b>CARACTERÍSTICAS</b>				Clasificación Planes miento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola				Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural de San Isidro (RAR-1)				Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				<b>Tipología Edificatoria</b>				Edificación tradicional con destino a vivienda unifamiliar				<b>Sistema estructural-constructivo</b>				Muros de carga de fábrica de bloque chapados exteriormente con lajas de piedra natural foránea, tejado a dos aguas sobre estructura de madera con porche frontal y cuerpo adosado cerrado en la parte posterior con tejado a un agua				<b>Estilo</b>				Tradicional				<b>Estado de conservación</b>				Muy bueno				<b>Fachadas</b>				Buen estado				<b>Diagnóstico ambiental</b>				EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO			
Situación: San Isidro (Breña Alta)																																																																																																						
Proietario/Promotor: D. Feliciano A. Diaz Pérez																																																																																																						
Hoja	Código	Referencia	Solicitud																																																																																																			
		Expt. 95/00303	7.173																																																																																																			
Inscripción																																																																																																						
5.370																																																																																																						
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																																						
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.799	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																																																																																																				
Nº de Plantas:	1P + Buhardilla	Altura (m)	3,00 m.																																																																																																			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																																						
Clasificación Planes miento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																																						
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural de San Isidro (RAR-1)																																																																																																						
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																																						
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																																						
Edificación tradicional con destino a vivienda unifamiliar																																																																																																						
<b>Sistema estructural-constructivo</b>																																																																																																						
Muros de carga de fábrica de bloque chapados exteriormente con lajas de piedra natural foránea, tejado a dos aguas sobre estructura de madera con porche frontal y cuerpo adosado cerrado en la parte posterior con tejado a un agua																																																																																																						
<b>Estilo</b>																																																																																																						
Tradicional																																																																																																						
<b>Estado de conservación</b>																																																																																																						
Muy bueno																																																																																																						
<b>Fachadas</b>																																																																																																						
Buen estado																																																																																																						
<b>Diagnóstico ambiental</b>																																																																																																						
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO																																																																																																						



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 TEL. 902 491 476 - FAX. 902 490 912  
 E-MAIL: justofernandez@telefonos.com  
 C/ PRÍNCIPE FELIPE, Nº 38 - 2ª PLTA.  
 38.130 SAN ANDRÉS Y SALICES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

05

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFIAS



### SITUACION



### CATALOGACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

Acabado con cubierta de teja cerámica curva a dos, tres o cuatro aguas, al menos en un 75 %.

#### OBSERVACIONES:

Se sitúa en un lomo de la parte alta de San Isidro con gran exposición visual y por tanto con un significativo impacto paisajístico, que se ve agravado por el color rojizo utilizado en los paramentos exteriores. Se propone el trasdosado exterior de mampostería carente con piedra del lugar, así como realizar una cubierta de teja a cuatro aguas en el cuerpo principal.

### IDENTIFICACION

Situación:	Lomo Taño (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Fermín Sañudo Pelayo			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 709/96	1.489	1.086
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )			
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Protección Forestal				
Clasificación Plan General de Ordenación: Rústico de Protección Natural (PPN-3 <sub>ru</sub> )				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				
Tipología Edificatoria				
Edificación tradicional con destino a vivienda unifamiliar				
Sistema estructural-constructivo				
Fábrica de bloque de carga de hormigón, revestido exteriormente mediante enfoscado y pintado con cubierta parcial de tejado a dos y en lisiones perimetrales				
Estilo				
Autoconstrucción				
Estado de conservación				
Muy bueno				
Fachadas				
Buen estado				
Diagnóstico ambiental				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO				

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.



ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL.: 922 601 026 - FAX: 922 601 912  
E-MAIL: justofernandez@justofduque.com  
C/ PRINCIPAL PELPE, 27 B - 2ª PLTA.  
36.100 SAN PEDRO DE SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

06

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y valiado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

La sustitución de la balaustrada contribuiría enormemente en una menor ostentuosidad y mayor integración.

Situación:	El Brezal (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:	D. Francisco Millán Mosquera		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud
		Eapt. 95/00712	3.033
			Inscripción
			2.979

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )
Nº de Plantas: Dos	Altura (m)
	7,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR CUATRO CAMINOS (RAR-10)

Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No

#### Tipología Edificatoria

Edificación con destino a vivienda unifamiliar

#### Sistema estructural-constructivo

Estructura porticada de hormigón armado con forjado igualmente de hormigón armado. Cerramiento exterior de fábrica de bloques de hormigón armado revestido con enfoscado y pintado. Cubierta de teja superpuesta a cuatro aguas. Porche lateral en fachada Sur. Porche frontal con balaustrades ornamentales

#### Estilo

Indefinido

#### Estado de conservación

Muy bueno

#### Fachadas

Buen estado

#### Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL.: 922 421 476 - FAX: 922 480 910  
E-MAIL: justofernandezduque@jfd.com  
C/ FRANCISCO PÉREZ DE SÁLAZ, 2 P. 1.º A. 3.º  
M. 700 SAN ANDRÉS Y SÁNCOS - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

07

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Ninguna

### IDENTIFICACION

Situación:	Buenavista de Arriba (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	GERHARD BOSSE, S.L.			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expl.	6.442	6.530

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	70,00
Nº de Plantas:	Altura (m)	7,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

Clasificación Plan General de Ordenación: Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e)

Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No

#### Tipología Edificatoria

Edificaciones tradicionales Canarias con destino a Restaurante y Viviendas de Turismo Rural

#### Sistema estructural-constructivo

Fábricas de carga de arcamasa y armazones de madera a cuatro aguas.

#### Estilo

Tradicional Canario

#### Estado de conservación

Muy bueno. Rehabilitación reciente

#### Fachadas

Buen estado





#### Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA NADA SIGNIFICATIVO

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL: 928 401 070 - FAX: 928 401 912  
E-MAIL: justofernandez@justofernandez.com  
C/ PRÍNCIPE FELIPE, Nº 26 - 1ª PLTA.  
38700 SAN ANDRÉS Y SAUCELES - LA PALMA - TENERIFE

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>	FICHA N.º	08																																																																																																																									
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																																											
<p><b>FOTOGRAFÍAS</b></p> 	<p><b>SITUACION</b></p> 																																																																																																																										
<p><b>CATALOGACIÓN</b></p> <p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>La cubierta habrá de tratarse mediante tejado a cuatro aguas.</p>	<p><b>IDENTIFICACION</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 10px;"> <tr> <td>Situación</td> <td colspan="4">C/ La Cuesta, N.º 107 (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td>Propietario/Promotor</td> <td colspan="4">D. Ignacio Martínez de Pisón</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> <td>Inscripción</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expl. 538/94</td> <td>1.493</td> <td>8.947</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td>Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td>1.007,35</td> <td>Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>N.º de Plantas</td> <td>Una</td> <td>Altura (m)</td> <td colspan="2">3,00 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural La Estrella (P.º 14-15)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Edificación de garaje</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Sistema estructural-constructivo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fábricas de carga de bloques de hormigón vibrado y losa de hormigón en techo.</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado.</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Estilo</td> </tr> <tr> <td colspan="5">No Procede</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Estado de conservación</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Muy bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fachadas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Buen estado</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Diagnóstico ambiental</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO</td> </tr> </table>			Situación	C/ La Cuesta, N.º 107 (Breña Alta)				Propietario/Promotor	D. Ignacio Martínez de Pisón				Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción			Expl. 538/94	1.493	8.947	<b>DATOS NUMÉRICOS</b>					Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.007,35	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )			N.º de Plantas	Una	Altura (m)	3,00 m.		<b>CARACTERÍSTICAS</b>					Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola					Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural La Estrella (P.º 14-15)					Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No					<b>Tipología Edificatoria</b>					Edificación de garaje					<b>Sistema estructural-constructivo</b>					Fábricas de carga de bloques de hormigón vibrado y losa de hormigón en techo.					Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado.					Estilo					No Procede					<b>Estado de conservación</b>					Muy bueno					Fachadas					Buen estado					<b>Diagnóstico ambiental</b>					EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				
Situación	C/ La Cuesta, N.º 107 (Breña Alta)																																																																																																																										
Propietario/Promotor	D. Ignacio Martínez de Pisón																																																																																																																										
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción																																																																																																																							
		Expl. 538/94	1.493	8.947																																																																																																																							
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																																																											
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	1.007,35	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																																																																																																																									
N.º de Plantas	Una	Altura (m)	3,00 m.																																																																																																																								
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																																																											
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																																																											
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural La Estrella (P.º 14-15)																																																																																																																											
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																																																											
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																																																											
Edificación de garaje																																																																																																																											
<b>Sistema estructural-constructivo</b>																																																																																																																											
Fábricas de carga de bloques de hormigón vibrado y losa de hormigón en techo.																																																																																																																											
Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado.																																																																																																																											
Estilo																																																																																																																											
No Procede																																																																																																																											
<b>Estado de conservación</b>																																																																																																																											
Muy bueno																																																																																																																											
Fachadas																																																																																																																											
Buen estado																																																																																																																											
<b>Diagnóstico ambiental</b>																																																																																																																											
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO																																																																																																																											
 <p><b>JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.</b> ARQUITECTURA Y URBANISMO TEL. 902 401 475 - FAX. 902 400 912 E-MAIL: justofernandezduque@gmail.com C/ FRANCISCO PÉREZ, N.º 26 - 2.ª PLAZA, 36700 SAN ANDRÉS Y SALICES - LA PALMA - TENERIFE</p>																																																																																																																											

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

09

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFIAS



### SITUACION



### CATALOGACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0.50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

La cubierta ha de tratarse mediante tejado a cuatro aguas.

### IDENTIFICACION

Situación:	Las Ledas-Lomo Batista (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Isidoro García González			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 206/97-U	1.491	840
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola				
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural Las Ledas RAR-9				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				
<b>Tipología Edificatoria</b>				
Edificación con destino a vivienda unifamiliar				
<b>Sistema estructural-constructivo</b>				
Fábrica de carga de bloque de hormigón vibrado y techo plano de losa de hormigón.				
Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado				
Estilo				
Autoconstrucción				
Estado de conservación				
bueno				
Fachadas				
Buen estado				
Diagnóstico ambiental				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 922 451 475 - FAX. 922 459 912  
E-MAIL: justofernandezduque@provincia.com  
C/ PRINCEPE FELIPE, 57. 36. 2ª PUNTA.  
36170 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, TENERIFE

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N<sup>o</sup></b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">10</div>																								
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																										
<b>FOTOGRAFIAS</b> 	<b>SITUACION</b> 																									
<b>CATALOGACION</b> <p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Se estima procedente para una mejor integración, la eliminación del faldón perimetral y su sustitución por cubierta a cuatro aguas.</p>	<b>IDENTIFICACION</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr><td>Situación:</td><td colspan="3">Ctra. De La Grama, 97 (Breña Alta)</td></tr> <tr><td>Propietario/Promotor:</td><td colspan="3">D. Jesús E. Hdez. García</td></tr> <tr><td>Hoja</td><td>Código</td><td>Referencia</td><td>Inscripción</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Expt.</td><td>3.378</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>3.066</td></tr> </table> <p><b>DATOS NUMÉRICOS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr><td>Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td><td>Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td></tr> <tr><td>Nº de Plantas: Dos</td><td>Altura (m) 7,00 m.</td></tr> </table> <p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p> <p><b>Clasificación Planeamiento Vigente:</b> Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</p> <p><b>Clasificación Plan General de Ordenación:</b> Asentamiento Rural RAR-12</p> <p><b>Alección a E.N.P. ó A.S.E.:</b> No</p> <p><b>Tipología Edificatoria</b> Vivienda Unifamiliar</p> <p><b>Sistema estructural-constructivo</b> Estructura porticada de hormigón armado con cerramientos de fábrica de bloque de hormigón vibrado con cubierta en parte de teja árabe de cuatro aguas y en parte plana con faldón perimetral</p> <p><b>Estilo</b> Tradicional</p> <p><b>Estado de conservación</b> Regular</p> <p><b>Fachadas</b> Regular</p> <p><b>Diagnóstico ambiental</b> EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO</p>		Situación:	Ctra. De La Grama, 97 (Breña Alta)			Propietario/Promotor:	D. Jesús E. Hdez. García			Hoja	Código	Referencia	Inscripción			Expt.	3.378				3.066	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	Nº de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.
Situación:	Ctra. De La Grama, 97 (Breña Alta)																									
Propietario/Promotor:	D. Jesús E. Hdez. García																									
Hoja	Código	Referencia	Inscripción																							
		Expt.	3.378																							
			3.066																							
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																									
Nº de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.																									



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 TEL. 922 461 475 FAX. 922 460 812  
 BARRIO DE SAN PEDRO, 17 38. 38100  
 38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE





Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>

11

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATÁLOGACION**

**IDENTIFICACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA  
DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y valado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Ninguna

Situación:	El Llanito (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. José Cristóbal Cáceres Rodríguez			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt.	1.492	841

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.

**CARACTERÍSTICAS**

**Clasificación Planeamiento Vigente:** Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

**Clasificación Plan General de Ordenación:** Asentamiento Rural La Muralla RAR-2

**Afección a E.N.P. ó A.S.E.:** No

**Tipología Edificatoria**

Vivienda unifamiliar

**Sistema estructural-constructivo**

Muros portantes en parte de piedra y en parte de fábrica de bloques, cubierta de teja árabe a dos y cuatro aguas y carpintería de aluminio

**Estilo**

**Estado de conservación**

Buena

Fachadas

Buen estado

**Diagnóstico ambiental**

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA NADA SIGNIFICATIVO

**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**





ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL: 922 461 076 - FAX: 922 461 912  
BARRIO: JUSTO FERNANDEZ DUQUE  
C/ PRINCEPE FELPE Nº 16 - 2º PTO.  
38.720 BOLLANOS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N.º</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">12</div>																																																																																																														
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																																
<b>FOTOGRAFÍAS</b> 	<b>SITUACION</b> 																																																																																																															
<b>CATEGORICACION</b> <p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Su situación en lomo con una gran exposición visual obliga a utilizar tratamientos de integración paisajística, tanto en la utilización del color, o bien recurriendo a los trasdosados de mampostería careada con piedra del lugar en fachada. Así como tejados a cuatro aguas en la totalidad de la cubierta.</p>	<b>IDENTIFICACION</b> <table border="1" style="width: 100%; font-size: 8px;"> <tr> <td colspan="2">Situación:</td> <td colspan="3">Camino El Manchón (Lomo Taño) San Isidro (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Propietario/Promotor:</td> <td colspan="3">D. José Francisco Sánchez Duque</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> <td>Inscripción</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 94/00668</td> <td>3.739</td> <td>3.183</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td colspan="3">Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>Nº de Plantas:</td> <td>Una</td> <td>Altura (m)</td> <td colspan="2">3,00 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Plan General de Ordenación: Rústico de Protección Agraria Ganadera (RPG)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Vivienda unifamiliar</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sistema estructural-constructivo</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fábrica de carga de bloques de hormigón con losa de hormigón armado y cubierta plana con faldones de teja. Revestimiento parcial de fachada mediante piedra volcánica de pequeño tamaño y enfoscado pintado.</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Estilo</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Estado de conservación</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fachadas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Buen estado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Diagnóstico ambiental</td> </tr> <tr> <td colspan="5">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO</td> </tr> </table>		Situación:		Camino El Manchón (Lomo Taño) San Isidro (Breña Alta)			Propietario/Promotor:		D. José Francisco Sánchez Duque			Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción			Expt. 94/00668	3.739	3.183	<b>DATOS NUMÉRICOS</b>					Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )			Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.		<b>CARACTERÍSTICAS</b>					Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola					Clasificación Plan General de Ordenación: Rústico de Protección Agraria Ganadera (RPG)					Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No					<b>Tipología Edificatoria</b>					Vivienda unifamiliar					Sistema estructural-constructivo					Fábrica de carga de bloques de hormigón con losa de hormigón armado y cubierta plana con faldones de teja. Revestimiento parcial de fachada mediante piedra volcánica de pequeño tamaño y enfoscado pintado.					Estilo					<b>Estado de conservación</b>					Bueno					Fachadas					Buen estado					Diagnóstico ambiental					EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO				
Situación:		Camino El Manchón (Lomo Taño) San Isidro (Breña Alta)																																																																																																														
Propietario/Promotor:		D. José Francisco Sánchez Duque																																																																																																														
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción																																																																																																												
		Expt. 94/00668	3.739	3.183																																																																																																												
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																																																
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																																																																																																														
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.																																																																																																													
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																																																
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																																																
Clasificación Plan General de Ordenación: Rústico de Protección Agraria Ganadera (RPG)																																																																																																																
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																																																
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																																																
Vivienda unifamiliar																																																																																																																
Sistema estructural-constructivo																																																																																																																
Fábrica de carga de bloques de hormigón con losa de hormigón armado y cubierta plana con faldones de teja. Revestimiento parcial de fachada mediante piedra volcánica de pequeño tamaño y enfoscado pintado.																																																																																																																
Estilo																																																																																																																
<b>Estado de conservación</b>																																																																																																																
Bueno																																																																																																																
Fachadas																																																																																																																
Buen estado																																																																																																																
Diagnóstico ambiental																																																																																																																
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO																																																																																																																
 <b>JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.</b> ARQUITECTURA Y URBANISMO TEL. 922 401 478 - FAX. 922 400 912 E-MAIL: justofernandezduque@telefonos.com C/ FRANCISCO FELIPE, Nº 36. 2ª PLAZA 38 700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE																																																																																																																



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

13

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFIAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, laja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Han de tratarse las cubiertas planas mediante tejado a cuatro aguas.

Situación:	Camino de La Piedad, 49 (Breñas) (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:	Dña. María Ambella Calero Batista (En representación)		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud / Inscripción
		Expt.	5.341 / 3.439

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )
Nº de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural san Isidro RAR-1

Afiliación a E.N.P. ó A.S.E.: No

#### Tipología Edificatoria

Vivienda unifamiliar

#### Sistema estructural-constructivo

Fábrica de carga de bloque de hormigón vibrado con losas de hormigón armado.

Revestimiento exterior mediante enlucado y pintado. Carpintería de aluminio

Estilo

#### Estado de conservación

Bueno

#### Fachadas

Buen estado

#### Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. : 928 661 475 - FAX: 928 460 910  
E-MAIL: justofernandezduque@telefonos.com  
C/ PRÍNCIPE FELIPE, Nº 36 - 2ª PLAZA  
38 710 SAN AGUSTÍN DE GRACIAS - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

14

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Las cubiertas han de tratarse íntegramente mediante tejados a cuatro aguas, así como el pintado exterior ha de realizarse con colores que permitan una mejor integración paisajística.

**IDENTIFICACION**

Situación: La Pitera-La Breña (Breña Alta)				
Propietario/Promotor: D. Miguel López Toribio				
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 640/96	1.490	2.901
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		
Nº de Plantas: Una		Altura (m) 3,00 m.		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola				
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Agrícola Lomos Taño RAQ-2				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				
Tipología Edificatoria				
Vivienda unifamiliar				
Sistema estructural-constructivo				
Muros de carga de fábrica de bloques con losas de hormigón armado. Cubierta plana con faldón perimetral de teja y porche frontal. Revestimiento exterior mediante enlucado y pintado. Carpintería de aluminio				
Estilo				
Estado de conservación				
Bueno				
Fachadas				
Buen estado				
Diagnóstico ambiental				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				







**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL: 922 461 475 - FAX: 922 460 912  
E-MAIL: justofduque@justofduque.com  
C/ PRINCIPAL, 10 Nº 30 - 2º PIS.  
38700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>	<b>FICHA N.º</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">15</div>																				
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																					
<b>FOTOGRAFÍAS</b> 	<b>SITUACION</b> 																				
<b>CATALOGACION</b> <p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>La cubierta ha de tratarse íntegramente mediante tejado a cuatro aguas.</p>	<b>IDENTIFICACION</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td>Situación:</td> <td colspan="3">Ctra. El Refugio, 26. La Rehoys (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td>Propietario/Promotor:</td> <td colspan="3">D. Roman Krahn. En representación</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Inscripción</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 95/232 I.U.</td> <td>3.379 / 4.655</td> </tr> </table> <p><b>DATOS NUMÉRICOS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td>Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td>Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>Nº de Plantas: Dos</td> <td>Altura (m) 7,00 m.</td> </tr> </table> <p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p> <p><b>Clasificación Planeamiento Vigente:</b> Rústico Potencialmente Productivo Agrícola</p> <p><b>Clasificación Plan General de Ordenación:</b> Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e). Se encuentra dentro de la delimitación del Sistema General de Equipamientos (Campo de Golf de Breña Alta) EE-1 (SDO-2 del PTET<sub>10</sub>)</p> <p><b>Afección a E.N.P. ó A.S.E.:</b> No</p> <p><b>Tipología Edificatoria</b>      Edificación aislada con destino a vivienda unifamiliar, con cuarto de maquinaria y aljibe</p> <p><b>Sistema estructural-constructivo</b>      Estructura porticada de hormigón armado con losas igualmente de hormigón armado. Techo plano con faldones perimetrales de tejas. Revestimiento exterior mediante enfoscado y pintado.</p> <p><b>Estilo</b></p> <p><b>Estado de conservación</b>      Muy bueno      Fachadas      Buen estado</p> <p><b>Diagnóstico ambiental</b>      EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO</p>	Situación:	Ctra. El Refugio, 26. La Rehoys (Breña Alta)			Propietario/Promotor:	D. Roman Krahn. En representación			Hoja	Código	Referencia	Inscripción			Expt. 95/232 I.U.	3.379 / 4.655	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	Nº de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.
Situación:	Ctra. El Refugio, 26. La Rehoys (Breña Alta)																				
Propietario/Promotor:	D. Roman Krahn. En representación																				
Hoja	Código	Referencia	Inscripción																		
		Expt. 95/232 I.U.	3.379 / 4.655																		
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )																				
Nº de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.																				
 <b>JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.</b> ARQUITECTURA Y URBANISMO TEL. 902 401 405 - FAX. 902 400 912 E-MAIL: justofduque@justofduque.com C/ PRÍNCIPE FILIPE, 19 26 - Pº PLTA. 35.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, TENERIFE																					



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2 009

---



## 6.2.- FICHAS INVENTARIADAS CONFORME A LA LEY 4/2006, DE 22 DE MAYO.



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

16

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFIAS



### SITUACION



### CATALOGACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, beige, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Ninguna

### IDENTIFICACION

Situación:	Ctra. El Zumacal N° 37 - Miranda (Breña Alta)				
Propietario/Promotor:	Dña. Pilar Bravo Sanchez				
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción	
		Expt.			
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>					
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	70,00		
Nº de Plantas:	Dos	Altura (m)	7,00 m.		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>					
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola					
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-12					
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No					
<b>Tipología Edificatoria</b>					
Edificación tradicional Canaria con destino a vivienda unifamiliar					
Sistema estructural-constructivo					
<b>Estilo</b>					
Tradicional					
<b>Estado de conservación</b>					
Muy bueno					
<b>Fachadas</b>					
Buen estado					
<b>Diagnóstico ambiental</b>					
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO					

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEL. 902 401 476 - FAX. 902 400 910

E-MAIL: justofernandez@justofernandez.com

C/ PRINCIPAL FELPE, 17 B. - 2ª P.LTA.

36.128 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

17

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORA (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0.50 metros revestidos con piedra del lugar, y valado diáfano hasta los 1.80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización. Habrá de tratarse la cubierta plana existente mediante tejados a cuatro aguas.

Situación:	Cmno. El Brezal - Miranda- (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Oswaldo José Pérez Martín			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 243/00		

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	80,00	
N <sup>o</sup> de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-10

Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No

#### Tipología Edificatoria

Ampliación de Edificación con destino a vivienda unifamiliar

Sistema estructural-constructivo

#### Estilo

Tradicional

#### Estado de conservación

Bueno

#### Fachadas

Buenas

#### Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

Tel.: 902 481 475 - Fax: 902 480 914

S.A.F.A. justofernandezduque.com


© FRANCISCO DUQUE, 20 00 - P.I.C.A.

14.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE





**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**




**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N.º


18

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFÍAS**



**SITUACIÓN**



**CATALOGACIÓN**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de regularse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.


Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización. Habrá de terminarse el acabo exterior de la edificación, utilizándose colores que favorezcan la integración paisajística.

**IDENTIFICACIÓN**


Situación:		Camino Miranda, junto al N.º 15 - Miranda (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:		Dña. Juana Lucía Felipe Fernández		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt.		
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m²)		Ocupación actual (m²)	40,00	
N.º de Plantas:		Una	Altura (m)	3,00 m.
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico, Potencialmente Productivo Agrícola.				
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-4				
Afección a E.N.P. ó A.S.E. No				
<b>Tipología Edificatoria</b>				
Edificación de Vivienda Unifamiliar				
Sistema estructural-constructivo				
<b>Estilo</b>				
Tradicional				
<b>Estado de conservación</b>				
Bueno				
<b>Fachadas</b>				
Enfosadas y sin pintar				
<b>Diagnóstico ambiental</b>				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. +34 91 475 1141 - FAX. +34 91 475 1142  
E-MAIL: justofduque@justofduque.com  
C/ PRINCIPAL 15, 2.º P.º - P.º 1.º  
28 130 SAN ANDRÉS Y SAÚZES - LA PALMA, TENERIFE



**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**




**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>


19

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.


Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado débil hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, beige, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**  
Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización.

La edificación, se habrá de terminar de colocar la carpintería exterior, asimismo se aconseja para el pintado exterior la utilización de colores que permitan una mejor integración. De la misma manera, se colocará cubierta de teja árabe a cuatro aguas en la totalidad de la cubierta.

**IDENTIFICACION**


Situación:	Callejón N <sup>o</sup> 5 - Miranda (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:	D. Pascual Plasencia Rodríguez		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud
		Expt. 246/01	Inscripción
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>			
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		
N <sup>o</sup> de Plantas:	Dos	Altura (m)	7,00 m.
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Núcleo Rural.			
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-12.			
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No.			
<b>Tipología Edificatoria</b>			
Ampliación de edificación de Vivienda Unifamiliar			
Sistema estructural-constructivo			
<b>Estilo</b>			
Tradicional			
<b>Estado de conservación</b>			
Bueno			
<b>Fachadas</b>			
Enfoscado y pintado (falta por colocar la carpintería)			
<b>Diagnóstico ambiental</b>			
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO			



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 922 461 476 - FAX. 922 460 912  
649461 - justofernandez@justofernandez.com  
C/ FRANCISCO PÉREZ, 27 2<sup>a</sup>. P.º 1<sup>º</sup>.  
38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, ISLEBAS



**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**




**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>


20

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFÍAS**



**SITUACIÓN**



**CATALOGACIÓN**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, beige, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**  
Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización.

Habrà de colocar tejado a cuatro aguas en el módulo de losa plana.

**IDENTIFICACION**

Situación:		Cmno. La Calafata, N <sup>o</sup> 24 - El Llanito (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:		D. Miguel Ángel Martín Rodríguez		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 39/01		
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	70,00	
N <sup>o</sup> de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00 m.	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico potencialmente Productivo Agrícola				
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-12				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				
Tipología Edificatoria				
Ampliación de edificación de Vivienda Unifamiliar				
Sistema estructural-constructivo				
Estilo				
Tradicional				
Estado de conservación				
Bueno				
Fachadas				
Enfoscado y pintado (falta por colocar la carpintería)				
Diagnóstico ambiental				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				

**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 TEL. 922 401 475 - FAX. 922 400 812  
 E-MAIL: justofernandezduque@jfd.com  
 C/ PRÍNCIPE FILIPE, Nº 30 - P<sup>ta</sup> 1<sup>a</sup>  
 38.700 SAN ANDRÉS Y SAENZ - LA LAGUNA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta,  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

21

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

A efectos de mimetización, será preciso utilizar tratamientos de integración paisajística, recomendando al trasdado de mampostería caraada con piedra del lugar en fachada. Así como tejados a cuatro aguas en la totalidad de la cubierta.

Situación:	Pista Juan Franco (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Carlos Ezequiel de la Cruz Lorenzo			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 101/01		

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )
Nº de Plantas: Una	Altura (m) 3,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento Vigente:	Rústico, Protegido Forestal
Clasificación Plan General de Ordenación:	Rústico de Protección Ganadera (RPG)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.:	No
Tipología Edificatoria	
Construcción de cuartos de aperos y depósito de agua	
Sistema estructural-constructivo	
Bloque hueco de hormigón armado, enfoscado y pintado	
Estilo	
Estado de conservación	regular
Fachadas	regular
Diagnóstico ambiental	
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO	

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEL: 922 421 475 - FAX: 922 440 912

EMAIL: justofernandezduque@telefonos.com

C/ PRÍNCIPE RUIFÉ, Nº 36 - 2º PLTA.

38.122 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

22

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFÍAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**IDENTIFICACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización.

Situación:	Cmno. La Caleta (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Francisco Javier León Medina			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expl. 181/01		

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )
N <sup>o</sup> de Plantas: Dos	Altura (m) 7,00 m.

**CARACTERÍSTICAS**

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico, Potencialmente Productivo Agrícola.

Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Agrícola RAG-1

Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No

**Tipología Edificatoria**

Construcción de un sótano en vivienda unifamiliar de dos plantas de altura

Sistema estructural-constructivo

**Estilo**

Tradicional canario

Estado de conservación

**Fachadas**

**Diagnóstico ambiental**

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 922 451 475 - FAX. 922 450 912  
E-MAIL: justofernandezduque@supnet.com  
C/ FRANCISCO TILFUE, 17 5<sup>o</sup> - P.º PRINC.  
38710 SAN ANDRÉS Y SUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

23

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFIAS



### SITUACION



### CATALOGACION

### IDENTIFICACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, perdas o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Ninguna

Situación:	Cmno. La Escuela (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Alíco Pedro Bravo Sanchez			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 161/01		

#### DATOS NUMÉRICOS

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )
Nº de Plantas: Una	Altura (m) 3,00 m.

#### CARACTERÍSTICAS

**Clasificación Planeamiento Vigente:** Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola.  
Área de viviendas vinculadas al uso agrícola.

**Clasificación Plan General de Ordenación:** Asentamiento Rural PAR-1.

**Afección a E.N.P. ó A.S.E.:** No.

#### Tipología Edificatoria

Vivienda unifamiliar

Sistema estructural-constructivo

Block de hormigón vibrado, enlucado y pintado.

Estilo

Tradicional

Estado de conservación

Buen

Fachadas

#### Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 902 47 475 - FAX. 902 480 910  
E-MAIL: justofernandezduque@proyecto.com  
C/ PRÍNCIPE FELIPE, Nº 36 - 1ª PTA.  
38.700 SAN ANDRÉS Y SUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N.º

24

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**IDENTIFICACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA  
DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado difuso hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Se recomienda la recuperación ambiental y agrícola de toda la parcela.

Situación:	Cmno La Escuela (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Pablo Antequera Guerra			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 287/99		

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	48,00	
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00

**CARACTERÍSTICAS**

**Clasificación Planeamiento Vigente:** Rústico, Potencialmente Productivo Agrícola.  
Área de viviendas vinculadas al uso agrícola.

**Clasificación Plan General de Ordenación:** Asentamiento Rural RAR-1

**Alección a E.N.P. o A.S.E.:** No.

**Tipología Edificatoria**

Vivienda Unifamiliar

Sistema estructural-constructivo

Bloque hueco de hormigón armado, forrado de piedra vista del lugar

Estilo

Tradicional canario

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Buenas

Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**

ARQUITECTURA Y URBANISMO

Tel.: 922 41 415 Fax: 922 40 913

E-MAIL: justofernandez@justofernandez.com

C/ PRÍNCIPE FELIPE, Nº 26 - 2ª PLZA.

35.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TIENESE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N<sup>o</sup>

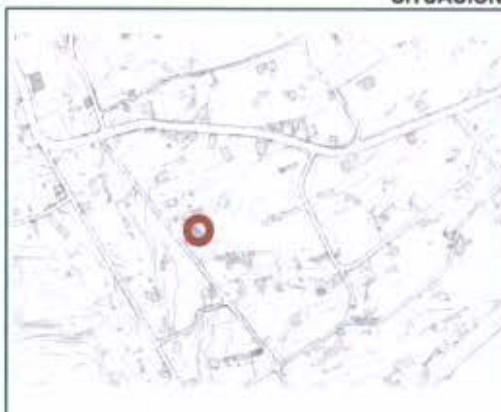
25

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

### FOTOGRAFÍAS



### SITUACION



### CATALOGACION

#### COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

#### MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

#### OBSERVACIONES:

Será precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización.

Habrà de terminarse el acabado exterior de la edificación utilizándose colores que favorezcan la integración paisajística, asimismo, habrá de colocarse tejado a cuatro aguas en la cubierta de la misma.

### IDENTIFICACION

Situación:	Cmno. La Escuela, N <sup>o</sup> 34 - Breña - (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. Bernardo Martín Díaz			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 34/01		
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		65,00	
N <sup>o</sup> de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>				
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola.				
Área de viviendas vinculadas al uso agrícola:				
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-1.				
Afección a E.N.P. ó A.S.E.				
Tipología Edificatoria				
Construcción de barbacoa de 30,00 m <sup>2</sup> y almacén agrícola de 35,00 m <sup>2</sup>				
Sistema estructural-construtivo				
Estilo				
Tradicional				
Estado de conservación				
Bueno				
Fachadas				
Bloque hueco de hormigón armado, enlucado y pintado.				
Diagnóstico ambiental				
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO				

JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEL. 902 407 475 - FAX. 902 400 910

S. ENCL. justofernandezduque.com

C/ FRANCISCO SUAREZ, 27 3<sup>o</sup> - 2<sup>o</sup> P.º

M. 101 SAN ANTONIO Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE





Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2 009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>

**26**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFÍAS**



**SITUACIÓN**



**CATALOGACIÓN**

**IDENTIFICACIÓN**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORA (PROPUESTA  
DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Señ precisa la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización.

Se hace necesaria la formación de un porche en la fachada principal para amortiguar el efecto negativo que produce el volado existente. Asimismo, se hace necesario la colocación de tejado a cuatro aguas en toda la cubierta.

Situación:	Cmno. El Manchón, N <sup>o</sup> 6 - Breña - San Isidro (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:	D. Manuel Rodríguez Batista		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud
		Expt. 139/02	Inscripción

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	75,00
N <sup>o</sup> de Plantas	Una	Altura (m)
		3,00

**CARACTERÍSTICAS**

Clasificación Planeamiento Vigente:	Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola
Clasificación Plan General de Ordenación:	Asentamiento Agrícola RAG-2
Alección a E.N.P. ó A.S.E.:	No
Tipología Edificatoria	Edificación para vivienda unifamiliar adosada a pajeiro existente
Sistema estructural-constructivo	Bloque hueco de hormigón armado, enfoscado y pintado
Estilo	Tradicional canaria
Estado de conservación	Buena
Fachadas	
Diagnóstico ambiental	EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**




ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 922 461 475 - FAX. 922 461 972  
BARR. JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.  
C/ FRANCISCO FILIPPO, 47 B. 3<sup>o</sup> P.I.C. 35  
38.720 SAN ANDRÉS Y SALICES - LA PALMA - TENERIFE




Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N<sup>o</sup></b>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">27</div>																																																																																																																								
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																																																										
FOTOGRAFIAS	SITUACION																																																																																																																									
																																																																																																																										
CATALOGACION	IDENTIFICACION																																																																																																																									
<p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Será preciso la ordenación integral de toda la edificación, así como la rehabilitación, recuperación ambiental y agrícola de la parcela como condición necesaria para su legalización. Habrá de terminarse el acabado exterior de la edificación de bodega, utilizándose un trasdosado de piedra del lugar, y colocación de la carpintería. La edificación de ampliación, habrá de terminarse igualmente su acabado exterior utilizándose colores que favorezcan la integración paisajística. Se hace necesaria la colocación de tejado a cuatro aguas en todo su perímetro.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td colspan="5">Situación: Cmno. La Piedad, N<sup>o</sup> 27 - Breña - (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Proyecto/Promotor: D. Nemesio Rodríguez Morera</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> <td>Inscripción</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 102/01</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superficie de parcela (m<sup>2</sup>)</td> <td colspan="2">Ocupación actual (m<sup>2</sup>)</td> <td>16,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">N<sup>o</sup> de Plantas: Una</td> <td colspan="2">Altura (m)</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Área de viviendas vinculadas al uso agrícola.</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Clasificación Plan General de Ordenación: Aejuntamiento Rural RAR-1</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ampliación de Vivienda unifamiliar y bodega</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Sistema estructural-constructivo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Rique hueco de hormigón armado en estructura.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Estilo</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Tradicional canaria</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Estado de conservación</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">En estructura</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Fachadas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Regular</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Diagnóstico ambiental</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO</td> </tr> </table>		Situación: Cmno. La Piedad, N <sup>o</sup> 27 - Breña - (Breña Alta)					Proyecto/Promotor: D. Nemesio Rodríguez Morera					Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción			Expt. 102/01			<b>DATOS NUMÉRICOS</b>					Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		16,00	N <sup>o</sup> de Plantas: Una		Altura (m)		3,00	<b>CARACTERÍSTICAS</b>					Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola					Área de viviendas vinculadas al uso agrícola.					Clasificación Plan General de Ordenación: Aejuntamiento Rural RAR-1					Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No.					<b>Tipología Edificatoria</b>					Ampliación de Vivienda unifamiliar y bodega					<b>Sistema estructural-constructivo</b>					Rique hueco de hormigón armado en estructura.					<b>Estilo</b>					Tradicional canaria					<b>Estado de conservación</b>					En estructura					Fachadas					Regular					<b>Diagnóstico ambiental</b>					EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO				
Situación: Cmno. La Piedad, N <sup>o</sup> 27 - Breña - (Breña Alta)																																																																																																																										
Proyecto/Promotor: D. Nemesio Rodríguez Morera																																																																																																																										
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción																																																																																																																						
		Expt. 102/01																																																																																																																								
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																																																										
Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )		Ocupación actual (m <sup>2</sup> )		16,00																																																																																																																						
N <sup>o</sup> de Plantas: Una		Altura (m)		3,00																																																																																																																						
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																																																										
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																																																										
Área de viviendas vinculadas al uso agrícola.																																																																																																																										
Clasificación Plan General de Ordenación: Aejuntamiento Rural RAR-1																																																																																																																										
Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No.																																																																																																																										
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																																																										
Ampliación de Vivienda unifamiliar y bodega																																																																																																																										
<b>Sistema estructural-constructivo</b>																																																																																																																										
Rique hueco de hormigón armado en estructura.																																																																																																																										
<b>Estilo</b>																																																																																																																										
Tradicional canaria																																																																																																																										
<b>Estado de conservación</b>																																																																																																																										
En estructura																																																																																																																										
Fachadas																																																																																																																										
Regular																																																																																																																										
<b>Diagnóstico ambiental</b>																																																																																																																										
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO																																																																																																																										



**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 TEL. 902 401 475 - FAX. 902 401 412  
 E-MAIL: justofduque@telefonos.com  
 C/ FRANCISCO FRILAS, 17 9 - 2<sup>a</sup> P.D.  
 38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA - TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>

28

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

Acabado con cubierta de teja cerámica curva a dos, tres o cuatro aguas, al menos en un 75 %.

**OBSERVACIONES:**

Habrà de tratarse la cubierta plana existente mediante tejado a cuatro aguas

**IDENTIFICACION**

Situación:	Carrtera El Ujarito (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	Dña. Florentina Felipe Morera			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 251.00		

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	65,00
Nº de Plantas:	Altura (m)	3,00

**CARACTERÍSTICAS**

**Clasificación Planeamiento Vigente:** Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola.

**Clasificación Plan General de Ordenación:** Rústico. Protección Agraria Extensiva RPA-1<sub>e</sub>

**Afección a E.N.P. ó A.S.E.**

**Tipología Edificatoria**

Construcción de vivienda unifamiliar

Sistema estructural-constructivo

Bloque hueco de hormigón armado, enfoscado y pintado

Estilo

Tradicional

Estado de conservación

Buena

Fachadas

**Diagnóstico ambiental**

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO

**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEL. 902 461 475 - FAX. 902 460 910

EMAIL: justofernduque@proyecto.com

© FRANCISCO FELIPE Nº 18 - P.I.P.C. 39.700 SAN ANDRÉS Y SAÚTES - LA PALMA, TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



**AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA**

FICHA N<sup>o</sup>

**29-30**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA  
DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, taja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**

Ninguna

**IDENTIFICACION**

Situación:	Camino Las Coletas- Buenavista de Arriba (Breña Alta)			
Propietario/Promotor:	D. José Luis Villanueva			
Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
		Expt. 2005/03		

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	107,00	
Nº de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00

**CARACTERÍSTICAS**

**Clasificación Planeamiento Vigente:** Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola.

**Clasificación Plan General de Ordenación:** Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva RPA-1<sub>e</sub>.

**Afección a E.N.P. ó A.S.E.:** No.

**Tipología Edificatoria**

**Ampliación de Vivienda unifamiliar**

**Sistema estructural-constructivo**

**Bloque hueco de hormigón vibrado, enfoscado y pintado**

**Estilo**

**Estado de conservación**

**Buena**

**Fachadas**

**Diagnóstico ambiental**

**EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO**

**JUSTO FERNANDEZ DUQUE, S.L.**






ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL: 90 20 075 000 80 00000  
EMAIL: justofernandezduque@justofernandezduque.com  
C/CRISTÓBAL COLÓN, 14 - P.1º.º  
41.700 SALAMANCA Y SAUCES - LA PLATA, TENERIFE



Plan General de Ordenación de Breña Alta.  
Adaptación Plena

Fase de Aprobación Definitiva  
Subsanación de deficiencias.  
Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental  
Aprobado en Sesión de 25 de mayo de 2.009

## INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

 <b>AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA</b>		<b>FICHA N.º</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">31</div>																																																																																								
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS																																																																																										
FOTOGRAFÍAS	SITUACION																																																																																									
																																																																																										
CATALOGACION	IDENTIFICACION																																																																																									
<p><b>COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)</b></p> <p><b>MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE):</b></p> <p>Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.</p> <p>Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, leja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.</p> <p>Acabado con cubierta de leja cerámica curva a dos, tres o cuatro aguas, al menos en un 75 %.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Habrà de tratarse la cubierta plana existente con tejado</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 10px;"> <tr> <td colspan="2">Situación:</td> <td colspan="2">C/ El Risco N.º 17 - Buenavista de Abajo (Breña Alta)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Propietario/Promotor:</td> <td colspan="2">D. Juan Antonio Hernández Sánchez</td> </tr> <tr> <td>Hoja</td> <td>Código</td> <td>Referencia</td> <td>Solicitud</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Expt. 288/99</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>DATOS NUMÉRICOS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superficie de parcela (m²)</td> <td>Ocupación actual (m²)</td> <td>96,00</td> </tr> <tr> <td>N.º de Plantas:</td> <td>Una</td> <td>Altura (m)</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>CARACTERÍSTICAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Tipología Edificatoria</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Vivienda Unifamiliar</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Sistema estructural-constructivo</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bloque hueco de hormigón vibrado, enlucado y pintado</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Estilo</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Tradicional</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Estado de conservación</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bueno</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Fachadas</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Diagnóstico ambiental</td> </tr> <tr> <td colspan="4">EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO</td> </tr> </table>		Situación:		C/ El Risco N.º 17 - Buenavista de Abajo (Breña Alta)		Propietario/Promotor:		D. Juan Antonio Hernández Sánchez		Hoja	Código	Referencia	Solicitud			Expt. 288/99		<b>DATOS NUMÉRICOS</b>				Superficie de parcela (m²)		Ocupación actual (m²)	96,00	N.º de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00	<b>CARACTERÍSTICAS</b>				Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola				Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13				Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No				<b>Tipología Edificatoria</b>				Vivienda Unifamiliar				Sistema estructural-constructivo				Bloque hueco de hormigón vibrado, enlucado y pintado				Estilo				Tradicional				Estado de conservación				Bueno				Fachadas				Diagnóstico ambiental				EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO			
Situación:		C/ El Risco N.º 17 - Buenavista de Abajo (Breña Alta)																																																																																								
Propietario/Promotor:		D. Juan Antonio Hernández Sánchez																																																																																								
Hoja	Código	Referencia	Solicitud																																																																																							
		Expt. 288/99																																																																																								
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>																																																																																										
Superficie de parcela (m²)		Ocupación actual (m²)	96,00																																																																																							
N.º de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00																																																																																							
<b>CARACTERÍSTICAS</b>																																																																																										
Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico. Potencialmente Productivo Agrícola																																																																																										
Clasificación Plan General de Ordenación: Asentamiento Rural RAR-13																																																																																										
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No																																																																																										
<b>Tipología Edificatoria</b>																																																																																										
Vivienda Unifamiliar																																																																																										
Sistema estructural-constructivo																																																																																										
Bloque hueco de hormigón vibrado, enlucado y pintado																																																																																										
Estilo																																																																																										
Tradicional																																																																																										
Estado de conservación																																																																																										
Bueno																																																																																										
Fachadas																																																																																										
Diagnóstico ambiental																																																																																										
EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO																																																																																										



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 922 401 415 - FAX. 922 400 912  
B-4486 - justofduque@justofduque.com  
C/ FRANCISCO PÉREZ, N.º 28 - P.I.C. 15  
38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PLAZA, TENERIFE

**INVENTARIO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**



AYUNTAMIENTO DE  
BREÑA ALTA

FICHA N.º

32

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

**FOTOGRAFIAS**



**SITUACION**



**CATALOGACION**

**IDENTIFICACION**

**COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN  
(OBSERVACIONES GENERALES)**

**MEDIDAS CORRECTORA (PROPUESTA  
DE AJUSTE):**

Los muros de contención y toda modificación del perfil natural del terreno, habrá de ejecutarse obligatoriamente con muros que tendrán acabado en piedra natural vista del lugar.

Los muros de cerramiento de la parcela serán opacos hasta 0,50 metros revestidos con piedra del lugar, y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los colores y tonalidades para los cerramientos exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

**OBSERVACIONES:**  
Ninguna

Situación:	Ctra. La Grama, N.º 131 – Buenavista de Abajo (Breña Alta)		
Propietario/Promotor:	D. José Vicente Acosta Pérez		
Hoja	Código	Referencia	Solicitud
		Expt. 107/01	Inscripción

**DATOS NUMÉRICOS**

Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Ocupación actual (m <sup>2</sup> )	72,00
---	------------------------------------	-------

N.º de Plantas:	Una	Altura (m)	3,00
-----------------	-----	------------	------

**CARACTERÍSTICAS**

Clasificación Planeamiento Vigente: Rústico Potencialmente Productivo Agrícola.  
Área de viviendas vinculadas al uso agrícola

Clasificación Plan General de Ordenación: Rústico de Protección Territorial (RPT)

Alección a E.N.P. ó A.S.E.: No.

**Tipología Edificatoria**

Bodega  
Sistema estructural-constructivo  
Bloque hueco de hormigón vibrado, revestido de piedra del lugar

Estilo

Tradicional

Estado de conservación

Buena

Fachadas

Buenas

Diagnóstico ambiental

EL IMPACTO AMBIENTAL SE CONSIDERA POCO SIGNIFICATIVO



**JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TEL. 902 481 476 - FAX: 902 480 912  
E-MAIL: justofernandezduque@telefonos.com  
C/ FRANCISCO TELLEPS, 10 - 2.ª PLAZA  
38.700 SAN ANDRÉS Y SAUCES - LA PALMA, TENERIFE