



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
TIJARAFE
ISLA DE LA PALMA**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
(Acuerdo COTMAC de 30 de Junio de 2010)**

JULIO 2010

**CENSO DE EDIFICACIONES NO
AMPARADAS POR LICENCIA**



**GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE**



GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.



AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE

ARQUITECTOS CARO & MAÑOSO ASOCIADOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento que contiene el **Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia** del Plan General de Ordenación de Tijarafe -"Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de Tijarafe. Julio 2010 (Acuerdo COTMAC de 30 de junio de 2010)-, en el que se ha procedido a la subsanación de las observaciones contenidas en el informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma y las detalladas en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 30 de junio de 2010, que consta de 41 páginas, todas con el sello del Ayuntamiento y rubricadas por mí, fue visto y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de Diciembre de 2010.

Tijarafe, 29 de Diciembre de 2010

EL SECRETARIO



Fdo. Pedro Miguel Acosta Lorenzo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

Santa Cruz de Tenerife

30 JUN 2010



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
P.A.

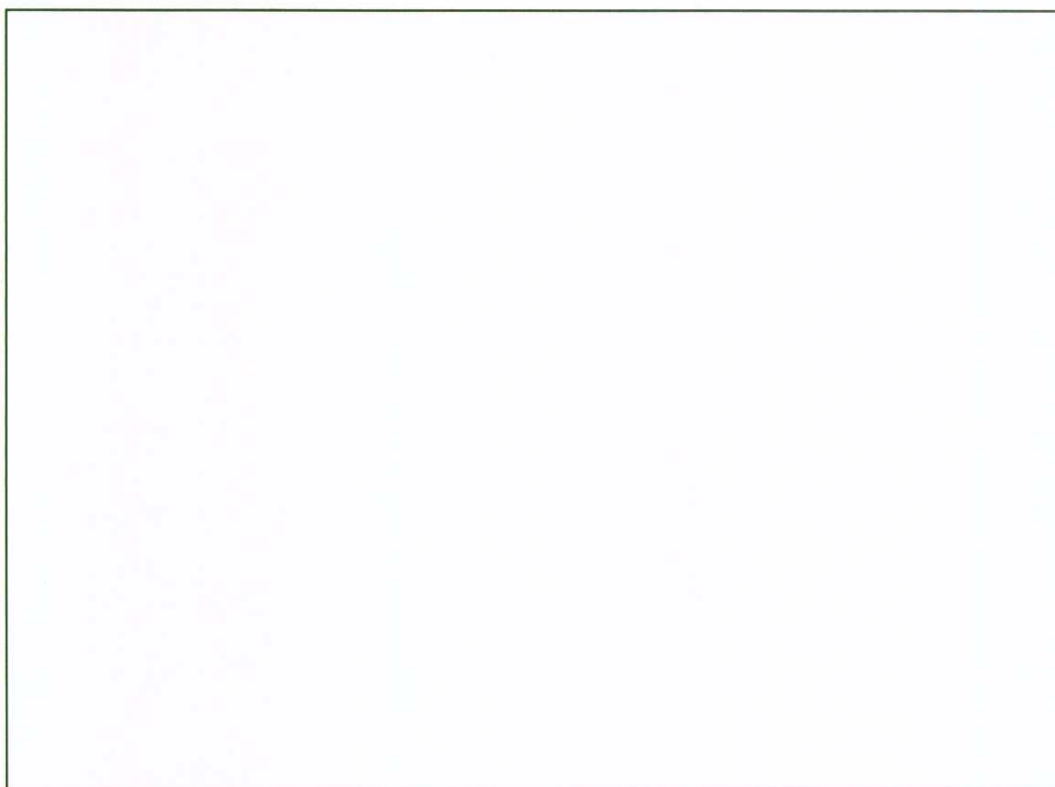
Demelza García Marichal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TIJARAFE

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
(Acuerdo COTMAC de 30 de junio de 2010)**

JULIO 2010

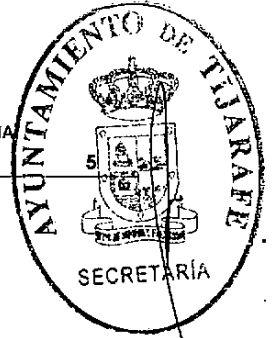


CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

**CARO & MAÑOSO
Arquitectos Asociados**

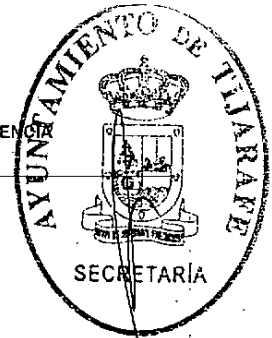
**GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
GESTIÓN DE PLANEAMIENTOS DE CANARIAS, S.A.**

AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE



INDICE

1. ANTECEDENTES	9
2. OBJETO DEL DOCUMENTO A ELABORAR	13
3. ANTECEDENTE LEGAL	15
3.1. Disposición Adicional	15
4. CONDICIONES GENERALES	17
4.1. Condiciones de obligado cumplimiento para toda la edificación catalogada	17
4.2. Condiciones estéticas y ambientales para la edificación catalogada	18
4.3. Condiciones para las edificaciones en Espacio Natural Protegido o en Área de Sensibilidad Ecológica	19
5. RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN CENSO	21
6. FICHAS DE EDIFICACIONES	23



EQUIPO REDACTOR

GESPLAN S.A.U.
CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS, arquitectos asociados, S.L.P.

Dirección y Coordinación

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto
Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto

Memoria Ambiental

Inmacan, S. L.
Pedro Luis Pérez de Paz, Doctor Biólogo

Informe de Sostenibilidad

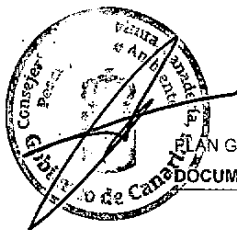
GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

Departamento Jurídico

Fernando Senante Mascareño, abogado

Departamento Técnico

Ángeles Gil González, Arquitecta
Andrés Pérez Martínez, Arquitecto
Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico
Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante
José Ildio Marrero Pérez, Delineante
María Victoria García Pérez, Delineante
Dan León Marichal, Delineante
Alberto Novoa Vences, Delineante



1. ANTECEDENTES

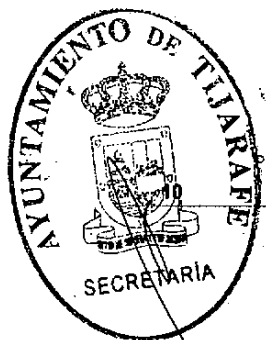
El gobierno de Canarias promulgó el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición que, en su caso, se hubiesen dictado. 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 consisten en los siguientes:

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



ÁMBITO TERRITORIAL	DENOMINACIÓN
01	AMAGAR
02	ESCOBAR
03	EL JESÚS
04	LA PUNTA

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.

A 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 Tijarafe, han resultado un total de 11 edificaciones incluidas en el mismo.

En los planos de ordenación de este Avance sobre el de clasificación del suelo, se refleja gráficamente la situación de la edificación que no han quedado comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento (rural o agrícola). Por lo tanto la edificación que se recoge en censo según la disposición adicional primera del **Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo**, por el que se aprueba el **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias**, es la que se encuentra en suelo rústico común. La restante edificación que se encuentra incluida en Suelo Urbano o de Asentamiento (Rural o Agrícola) de planeamiento, seguirá los sistemas actuales de legalización y adecuación a la normativa.



2. OBJETO DEL DOCUMENTO A ELABORAR

Es la realización de un censo, como anexo al Plan General de Ordenación, según disposición adicional primera del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. Al referido censo solo han tenido acceso, las edificaciones que están destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero que han quedado en el disperso y que no están incluidas dentro del suelo urbano o rústico de asentamiento. El objeto de este censo es el de establecer las medidas correctoras ambientales, estéticas y urbanísticas para adecuar la edificación al medio en que se encuentran.

No obstante, con el objeto de pedir autorización del uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar un certificado de idoneidad técnica, certificado 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 Decreto Legislativo 1/2000.



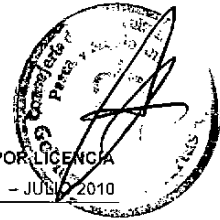
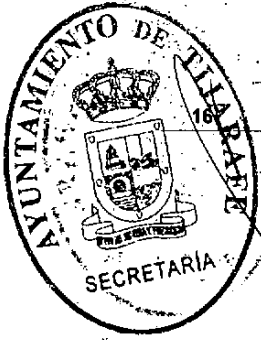
3. ANTECEDENTE LEGAL

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias

3.1. Disposición Adicional

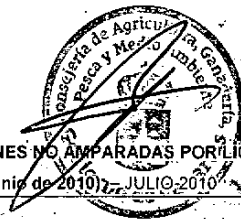
Primera.- Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.

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 quedaran 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 Catálogo, 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 porcentualmente 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 urbanística 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 Catálogo 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 concurran los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización 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.

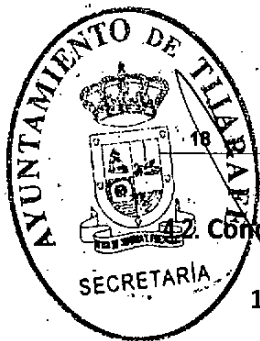
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.



4. CONDICIONES GENERALES

4.1. Condiciones de obligado cumplimiento para toda la edificación catalogada

- 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.



Condiciones estéticas y ambientales para la edificación catalogada

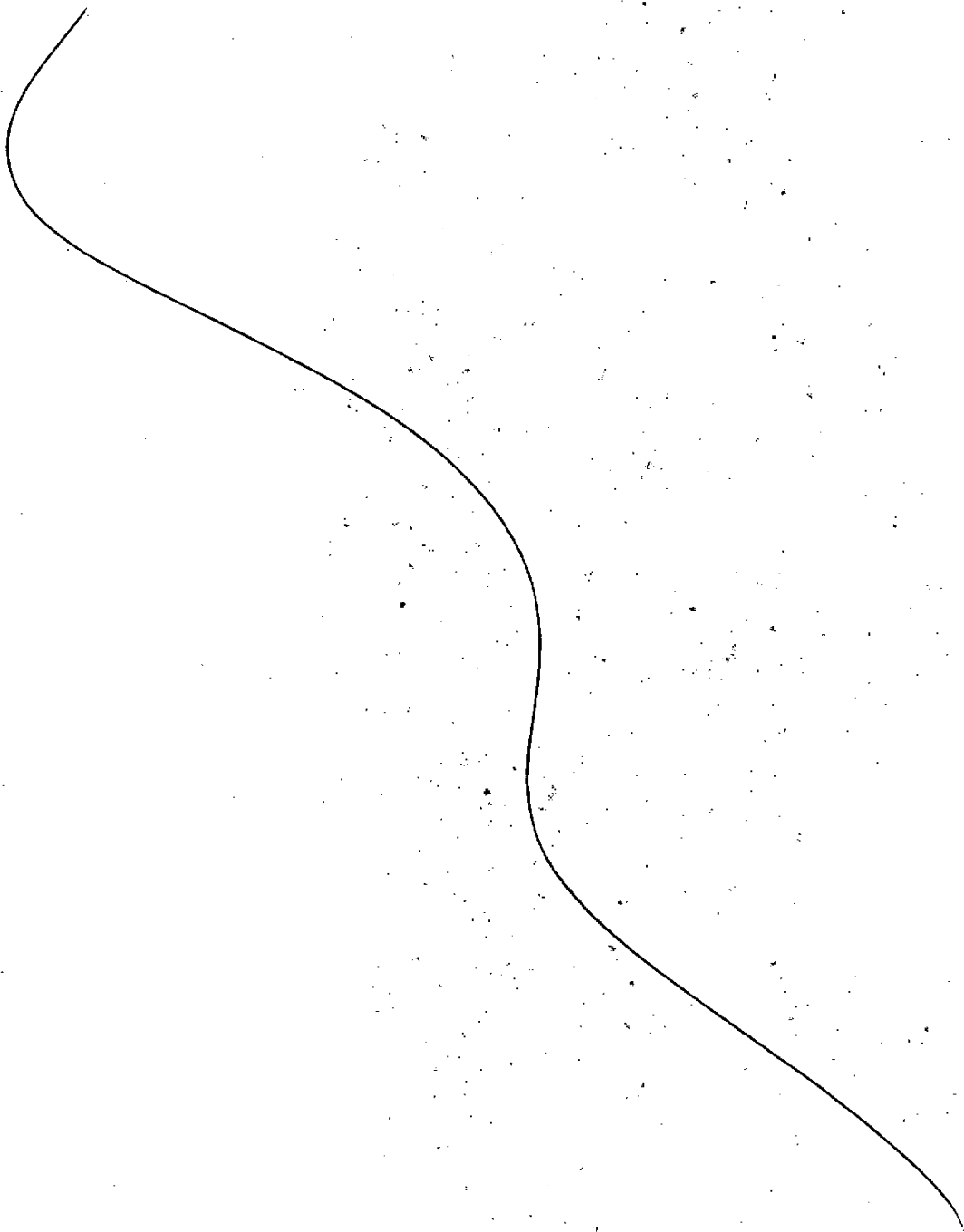


1. La cubierta será inclinada y con teja en un 90% de su superficie, permitiéndose muros de protección hasta 1 m. de altura con remate de teja vuelta, según la arquitectura tradicional.
2. El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
3. Los muros de 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.
4. Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
5. Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 metros revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,30 metros. Los cierres de la parcela con respecto al viario principal, se realizarán mediante muretes de mampostería careada con piedras del lugar de una altura no mayor de 1,20 metros, pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1 metros.
6. Todos los paramentos exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno inmediato y el paisaje.
7. Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
8. Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual.
9. Se tendrá que eliminar los materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
10. Los accesos al inmueble se resolverán mediante pavimentos que se integre en el entorno.
11. El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
12. 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.

1. Las que se establezcan en el correspondiente Plan Especial de los Paisajes Protegidos y en las Normas de Conservación de Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico.





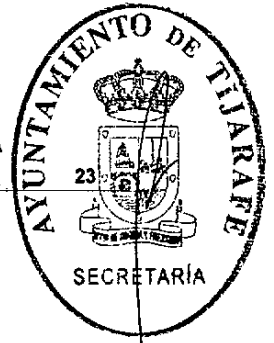
5. RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN CENSO

Nº	SOLICITUD Nº	POLÍGONO	PROMOTOR	LUGAR	INSCRIPCIÓN Nº
01	3184	01/09	Carlos E. Ramos Martín	Amagar	3041
02	1232	03/02	Cleofé Rodríguez Hdez., rep.	Vendaval	2898
03	5858	03/01	Lorenzo Lorenzo Sosa	El Jesús	5131
04	5675	04/05	Miguel A. Pérez Gómez	Juan de Valle	5075
05	5674	02/10	Pilar Pérez Gómez	Lomo Los Graneles	5074
06	3155	03/03	Prieller Helmut Gregor	Cno. Los Gomereros, 16	3030
07	2690	04/06	Thomas Müller	C/ La Callejeta	2930

En Santa Cruz de La Palma, 30 de julio de 2010

Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TIJARAFE – CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA (Acuerdo COTMAC de 30 de Junio de 2010) – JULIO 2010



6. FICHAS DE EDIFICACIONES



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 01

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: AMAGAR
Propietario y/o Promotor: D. CARLOS E. RAMOS MARTÍN
Código Plano- Polígono: LP11D – LP/13/01/09
Solicitud: 3184
Inscripción/Infracción: 3041

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)	Ocupación Actual (%)
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.
Si (Paisaje Protegido Barranco de Las Angustias)
Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada
Sistema estructural-constructivo
Hormigón armado (pilares, vigas y forjado)
Estilo
No tradicional
Estado de conservación
Bueno
Fachadas
Planas terminadas
Diagnóstico ambiental
El impacto generado puede calificarse de bajo-moderado.

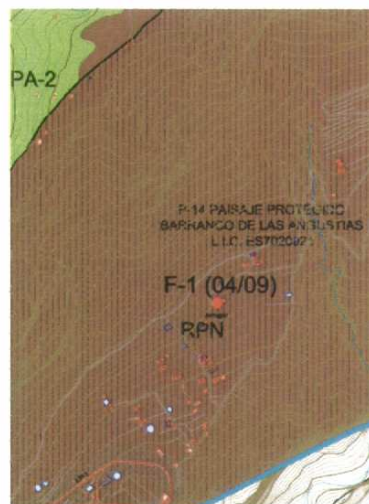
CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

La edificación se ajustará a lo previsto en el Plan Especial que desarrolle el Espacio Natural en el que se ubica (Paisaje Protegido Barranco de las Angustias)

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 02

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: VENDAVAL
Propietario y/o Promotor: DÑA. CLEOFÉ RODRÍGUEZ HDEZ. rep
Código Plano-Polígono: LP11B – LP/13/03/02
Solicitud: 1232
Incrpción/Infracción: 2898

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)	Ocupación Actual (%)
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente: Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 16 – Cruz de El Llano)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No
Tipología edificatoria: Vivienda Unifamiliar Aislada
Sistema estructural-constructivo: Hormigón armado
Estilo: No tradicional
Estado de conservación: Buena
Fachadas: Planas terminadas
Diagnóstico ambiental: El impacto generado puede calificarse de bajo-moderado.

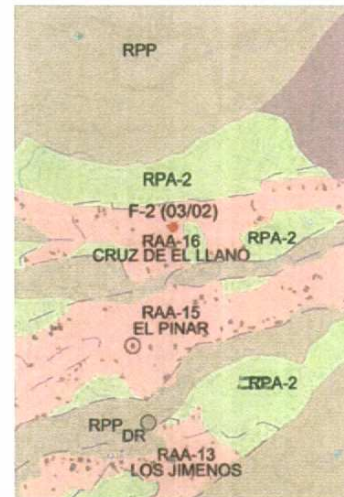
CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra basáltica del lugar a una o dos caras vistas.
 Los cierres de la parcela, con respecto al viario principal, se realizará mediante muretes de mampostería careada con piedras del lugar, de una altura no mayor de 1,20 metros, pudiéndose sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1,00 metros, evitando recintos murados.
 Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 metros revestidos con piedra basáltica del lugar y vallado diáfano hasta 1,30 metros.
 Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
 La cubierta se ejecutará inclinada acabada con teja cerámica tipo canario y doble vera en su perímetro.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 03

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

EL JESÚS

Propietario y/o Promotor:

D. LORENZO LORENZO SOSA

Código Plano-

Solicitud

Inscripción/Infracción

Polígono

LP11B – LP/13/03/01

5858

5131

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)

Ocupación Actual (%)

Número de Plantas

Altura (mts.)

1

3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente

Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 14 – El Jurado)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

No

Tipología edificatoria

Vivienda Unifamiliar Aislada

Sistema estructural-constructivo

Hormigón armado

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Buena

Fachadas

Planas

Diagnóstico ambiental

El impacto generado puede calificarse de bajo-moderado.

CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

Revestimiento de piedra basáltica del lugar a una cara vista del zócalo perimetral de la edificación.

Eliminar mediante enfoscados continuos y acabado con pintura lisa los falsos esquineros de la edificación. El acabado exterior de la edificación, será similar a las edificaciones tradicionales en suelo rústico.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

SITUACIÓN





CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 04

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

JUAN DE VALLE

Propietario y/o Promotor:

D. MIGUEL A. PÉREZ GÓMEZ

Código Plano- Polígono **Solicitud** **Inscripción/Infracción**

LP11D – LP/13/04/05 5675 5075

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2) **Ocupación Actual (%)**

Número de Plantas **Altura (mts.)**
1 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente

Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 6 – La Punta)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

No

Tipología edificatoria

Vivienda Unifamiliar Aislada

Sistema estructural-constructivo

Hormigón armado

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Medio

Fachadas

Planas sin terminar

Diagnóstico ambiental

El impacto generado puede calificarse de bajo-moderado.

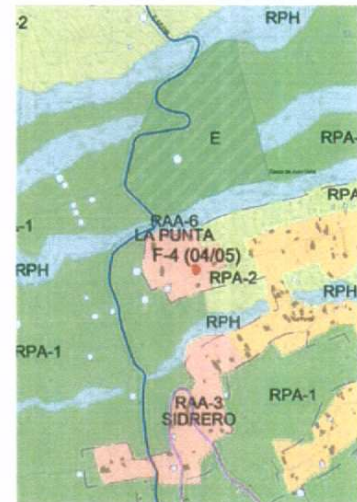
CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

Los cierres de la parcela, con respecto al viario principal, se realizará mediante muretes de mampostería careada con piedras del lugar, de una altura no mayor de 1,20 metros, pudiéndose sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1,00 metros, evitando recintos murados. Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 metros revestidos con piedra basáltica del lugar y vallado diáfano hasta 1,30 metros. Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 05

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: LOMO LOS GRANELES
Propietario y/o Promotor: DÑA. PILAR PÉREZ GÓMEZ
Código Plano-Polígono: LP14B – LP/13/02/10
Solicitud: 5675
Inscripción/Infracción: 5075

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2): **Ocupación Actual (%)**
Número de Plantas: 1 **Altura (mts.):** 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente: Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 1 – La Costa)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No
Tipología edificatoria: Vivienda Unifamiliar Aislada
Sistema estructural-constructivo: Hormigón armado
Estilo: No tradicional
Estado de conservación: Buena
Fachadas: Plana
Diagnóstico ambiental: El impacto generado puede calificarse de bajo-moderado.

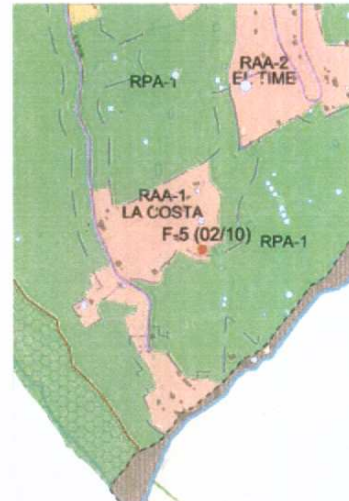
CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

Los cierres de la parcela, con respecto al viario principal, se realizará mediante muretes de mampostería careada con piedras del lugar, de una altura no mayor de 1,20 metros, pudiéndose sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1,00 metros, evitando recintos murados. Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 metros revestidos con piedra basáltica del lugar y vallado diáfano hasta 1,30 metros.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 06-A

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: CAMINO LOS GOMEROS, 16
Propietario y/o Promotor: PRIELLER HELMUT GREGOR
Código Plano/Polígono LP11B – LP/13/03/03 **Solicitud** 3155 **Inscripción/Infracción** 3030

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)	Ocupación Actual (%)
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	2,50

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 7 – La Hoya de Don Pablo)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Garajes y corrales
Sistema estructural-constructivo
Pared de piedra y muros de carga
Estilo
No tradicional
Estado de conservación
Medio
Fachadas
Planas
Diagnóstico ambiental
El impacto ocasionado puede considerarse moderado.

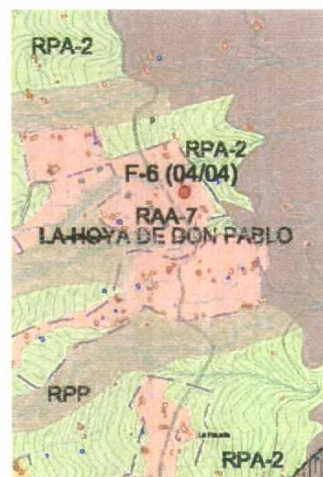
CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

El acabado de las construcciones se ejecutará revestimiento de piedra basáltica del lugar a una cara vista, evitándose juntas con hormigón visto.
El acabado de la carpintería metálica será pintado en colores claros y tonalidades acordes con el revestimiento de piedra.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 06-B

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: CAMINO LOS GOMEROS, 16
Propietario y/o Promotor: PRIELLER HELMUT GREGOR
Código Plano- Polígono: LP11B – LP/13/03/03
Solicitud: 3155
Inscripción/Infracción: 3030

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2) Ocupación Actual (%)

Número de Plantas Altura (mts.)
1 2,50

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente: Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 7 – La Hoya de Don Pablo)
Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No
Tipología edificatoria: Cuarto de aperos y piscina
Sistema estructural-constructivo: Muros de carga.
Estilo: No tradicional
Estado de conservación: Medio
Fachadas: Planas
Diagnóstico ambiental: El impacto ocasionado puede calificarse de moderado.

CATALOGACIÓN

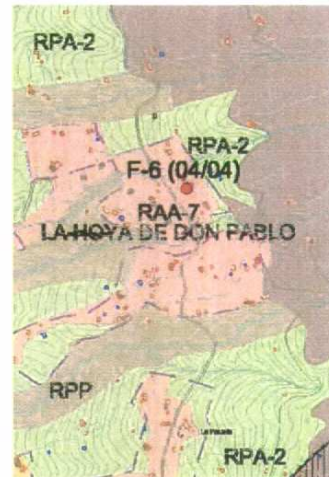
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

El acabado del perímetro del estanque se ejecutará mediante revestimiento de piedra basáltica del lugar a una cara vista, evitándose juntas con hormigón visto.
El acabado de la carpintería metálica será pintado en colores claros y tonalidades acordes con el revestimiento de piedra.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

SITUACIÓN





CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 06-C

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: CAMINOS LOS GOMEROS, 16
 Propietario y/o Promotor: PRIELLER HELMUT GREGOR
 Código Plano- Polígono: LP11B – LP/13/03/03
 Solicitud: 3155
 Incripción/Infracción: 3030

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)	Ocupación Actual (%)
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	2

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente: Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAA 7 – La Hoya de Don Pablo)
 Afección a E.N.P. ó A.S.E.: No
 Tipología edificatoria: Estanque
 Sistema estructural-constructivo: Muros de piedra hormigonada
 Estilo:
 Estado de conservación: Medio
 Fachadas:
 Diagnóstico ambiental: El impacto generado puede calificarse de moderado.

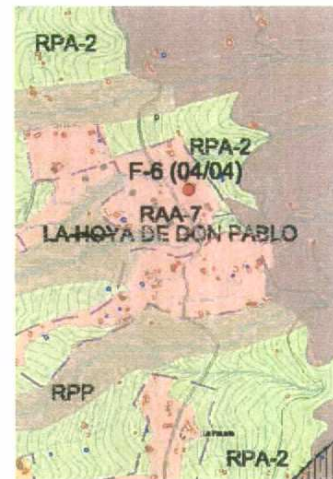
CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

El acabado del perímetro y de la cubierta del aljibe se ejecutará mediante revestimiento de piedra basáltica del lugar a una cara vista, evitándose juntas con hormigón visto.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)



CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 7

TÉRMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LA CALLEJETA

Propietario y/o Promotor:

D. THOMAS MÜLLER

Código Plano-

Polígono
LP11D – LP/13/04/06

Solicitud

2690

Inscripción/Infracción

2930

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m2)

Ocupación Actual (%)

Número de Plantas

1

Altura (mts.)

3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente

Suelo Rústico – Asentamiento Agrícola (RAR 2 – La Callejeta)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

No

Tipología edificatoria

Vivienda Unifamiliar Aislada

Sistema estructural-constructivo

Hormigón armado

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Buena

Fachadas

Planas

Diagnóstico ambiental

El impacto ocasionado puede considerarse bajo-moderado.

CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

La carpintería y el remate de chimenea se ejecutará al modo tradicional.
La escalera exterior de acceso a planta alta se realizará de madera.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)