PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÜÍMAR

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 17 MAYO 2005

Patricia Galván Rodríguez

Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento Decreto 11/1997

GesPlan
Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental SA

Excmo. Ayuntamiento de Güimar

Gobierno de Canarias
Consejería de Política Territorial y Medioambiente

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

EQUIPO REDACTOR.

Redactor:	Agustín Fleitas Melián (Arquitecto).
Jurídico:	Yasmina Sánchez Fuentes (Abogado).
Expresión Gráfica:	Leticia Afonso Santana (Delineante).
Tratamiento de Textos:	Carlos Almeida Moreno (Administrativo).
Colaboradores:	Equipo Técnico de Gesplán S.A.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Plan General de Ordenación de Güímar, fueron aprobados PROVISIONALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2002.

Güímar, a 3 de diciembre de 2002.

La Secretaria Accital.

Margarita Alonso López

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

1. DESARROLLO DEL DECRETO 11/1997 Y DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: DEL CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA. 1

1.1 ANTECEDENTES 1
1.2 ELABORACIÓN DEL CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA: METODOLOGÍA, Y CONSECUENCIAS. 1

2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN PARA LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA 3

2.1 DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y LA CATEGORIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN 4
2.2 CATALOGACIÓN DEL LAS EDIFICACIONES CENSADAS NO COMPRENDIDAS EN SUELO URBANO Y ASENTAMIENTOS: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN 4
2.2.1 Fundamentos jurídicos para la elaboración del Catálogo y su naturaleza 5
2.2.2 Condiciones de Acceso al catálogo establecidas por la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac 6
2.2.3 Edificaciones de imposible catalogación: artículo 8 del Decreto 11/1997. 6
2.3 DE LA ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN AL RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTABLECIDO POR EL TRLOTC-LENAC 7
2.4 DE LA ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS A LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, DEL TERRITORIO Y URBANÍSTICA. 7
2.5 CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE CARÁCTER URBANÍSTICO 8
2.6 CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL 9

3. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DEL USO Y SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN 10

3.1 AUTORIZACIÓN DEL USO: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO 10
3.1.1 Incompatibilidad de la edificación con la ordenación del PGO y su régimen urbanístico. 11
3.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO PARA LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS Y AUTORIZADAS: SU SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN 12

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C DE TENERIFE

1. DESARROLLO DEL DECRETO 11/1997 Y DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: DEL CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.

1.1 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*[1] (de ahora en adelante Decreto 11/1997), 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.

El *Decreto 11/1997* pretendía dar respuesta al proceso generalizado en las islas de proliferación de edificaciones y construcciones destinadas al uso residencial u otros usos, tales como el agropecuario, sin solicitar la preceptiva licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones tanto materiales de proyecto y dirección de obra o en su caso, sustantivos en cuanto a los parámetros y determinaciones de la ordenación urbanística vigente en el ámbito dónde se localizan.

El artículo 1 del citado Decreto establecía, en orden a la consecución de su objetivo, que la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno 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.

1.2 Elaboración del Censo de Edificaciones no amparadas por licencia: metodología, y consecuencias.

La elaboración del Censo de las citadas edificaciones y construcciones tenía como objetivo, inventariar todas y cada una de las realidades emergentes a iniciativa particular, de tal manera que sirviera de base a la ordenación urbanística de las mismas mediante un instrumento de ordenación apto para ello.

En cumplimiento de lo anterior, la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias elaboró en abril de 1998 el ***Documento de Diagnosis y Análisis Propositivo*** que recoge el Censo de Edificaciones no amparadas por licencia del término municipal de Güimar.

Los trabajos realizados en dicho documento consisten en los 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.

1 Este Decreto fue modificado parcialmente por el Decreto 94/1997, de 9 de junio y el Decreto 171/1998, de 8 de octubre.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

- 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 Güímar se han diferenciado siete (7) ámbitos territoriales, que comprenden o incluyen en algunos casos varios núcleos o asentamientos:

- 01.- La Asomada – Chinguaro.
- 02.- Bco. de Amea – La Puente.
- 03.- La Caleta – Punta Prieta.
- 04.- La Cumbre.
- 05.- El Escobonal.
- 06.- Fátima.
- 07.- Güimar – Casco.
- 08.- Guaza – San Juan.
- 09.- Ladera de Güímar.
- 10.- La Medida.
- 11.- Montaña de Los Guirres.

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 12/1994, de 19 de diciembre, 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 o paisajísticos y la progresión del edificatorio. En un segundo apartado de este diagnóstico incluido en el citado documento, se establece las 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 Güimar, han resultado un total de 693 edificaciones incluidas en el mismo.

2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN PARA LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Siguiendo las sugerencias establecidas, del Censo de Edificaciones no amparadas por Licencia, se establecen las siguientes propuestas de ordenación:

1.- La información recopilada para cada una de las edificaciones y construcciones censadas ha permitido evaluar su posible adecuación al PGO, mediante su localización en ámbitos aptos para el uso, tales como Suelos Urbanos y Asentamientos Rurales.

Así, el PGO ha clasificado los citados ámbitos dónde se ubican las Edificaciones Censadas como **Suelo Urbano**, bien ex novo, o bien englobándolos en ámbitos ya clasificados como tal, si analizada su situación los ámbitos concurren con las características correspondientes a aquellas regladas por el artículo 50 del TR Lotc-Lenac.

Para el caso de las Edificaciones Censadas no cumpliesen con los requisitos establecidos en el párrafo anterior, las edificaciones podrán quedar englobadas en la categorías de **Asentamiento Rural o Agrícola**, según corresponda, bien creando nuevos asentamientos o incluyendo las mismas en aquellos ya existentes.
De acuerdo con la ordenación establecida por el PGO, el uso residencial sólo podrá autorizarse y/o permitirse en aquellos ámbitos en los que el citado plan haya establecido como uso (global o pormenorizado) el residencial.[2]

En los dos supuestos anteriores, y en cumplimiento del artículo 5.2. del Decreto 11/1997, en los ámbitos delimitados que sustentan las edificaciones ya existentes y, en orden a posibilitar la legalización de éstas, la normativa urbanística a aplicar se ha podido ver modificada por la consecución de tales fines.

[2] A este respecto, el PGO recoge el mandato imperativo en relación al suelo rústico del artículo 66.7 del TRLotc-Lenac dónde se establece que el uso residencial, sólo puede autorizarse y, por tanto permitirse, en suelo rústico en Asentamientos Rurales o Agrícolas así como que la finca o terrenos dónde se ubique, deberá forma una unidad Apta para la Edificación.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C DE TENERIFE

2.- El resto de las edificaciones censadas y no comprendidas en ninguno de los apartados anteriores, siempre que concurran en los requisitos del Decreto 11 /1997, en especial el artículo 8, y la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, engrosarán un **catálogo que permitira que las edificaciones y construcciones censadas y catalogadas soliciten la correspondiente Autorización de uso para su consideración de fuera de ordenación, verdadero objeto del presente documento.**

El citado catálogo establece *condiciones de adecuación ambiental, territorial y urbanística* (y en su caso *medidas correctoras*), y un régimen jurídico que regula las intervenciones permitidas o autorizadas en las mismas para conseguir las anteriores condiciones.

2.1 De la Clasificación de Suelo Urbano y la Categorización de Asentamientos Rurales y Agrícolas: Régimen Urbanístico de aplicación

El Régimen a aplicar a las edificaciones citadas es el siguiente:

Para el caso que las edificaciones se adecuen a lo establecido en la ordenación pormenorizada del PGO, las mismas perderán la naturaleza de *censadas*, al ajustarse plenamente en la ordenación urbanística del PGO y cumplir los objetivos del Decreto 11/1997, pudiendo, tras la aprobación definitiva del mismo, iniciarse los trámites de legalización correspondientes por el procedimiento establecido al efecto para las licencias municipales.

2.2 Catalogación del las Edificaciones Censadas no comprendidas en suelo urbano y Asentamientos: Régimen Urbanístico de aplicación

Las edificaciones comprendidas en el resto de las categorías de suelo rústico o suelo urbanizable, como remanente a las propuestas anteriores, o en su caso, aquellas que estando en ámbitos de suelo urbano o Asentamientos, los mismos hayan sido desclasificados o descategorizados, quedarán incluidas en el *Catálogo de Edificaciones No amparadas por licencia* en aras a posibilitar su autorización mediante el establecimiento de un régimen particular y urbanístico diferenciado.

RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN CATÁLOGO.

Nº	SOLICITUD Nº	POLÍGONO	PROMOTOR	LUGAR	INSCRIPCIÓN Nº
01	7093	01/100	Sr. Macías Hernández José Juan	Gonzaliámez	6682
02	7062	01/100	Sra. De La Nuez Gómez Olga Minerva	Gonzaliámez	5830
03	7421	01/101	S. A. T. Prodriflora	Los Llanos	6822
04	4541	01/102	Sr. Valido santos Teófilo	Los Llanos	3337
05	326	01/102	Sr. Gimenez Marquina José	Los Llanos	324
06	1805	01/105	Sr. León Trujillo Domingo	Los Guirres	1334
07	7307	01/51	Sr. Gutiérrez Santos Cristobal	Tonaso	6750
08	3733	01/52	Sr. Reyes Rivero Julio	Chinguaro	3182
09	7032	01/56	Sr. Lara González Ivan Antonio	La Tahona	5820
10	7428	01/57	Sr. Jorge Díaz Gonzalo	Tomazo	6827
11	7299	01/58	Sr. Pérez Gonzalez Santiago	El Socorro – La Tahora	6742
12	7149	01/58	Sr. Díaz Díaz Narciso	El Escobonal	4632
13	744	01/59	Sr. González Camacho Daniel Angel	La Asomada	555
14	7396	01/60	Sr. Morales Cabrera Juan Pablo	Cueva de La Queja	6805
15	301	01/61	Sra. Hernández Mª del Socorro	La Asomada – Chinguaro	133
16	7368	01/70	Sr. Guerrero Muñoz Antonio M.	Camino del Taro	6790
17	1872	01/71	Sr. Campos Rodríguez Miguel	Chinguaro	1129
18	1874	01/71	Sra. Morales Campos Mª del Carmen	Chinguaro	1131
19	734	01/72	Sr. Boza Álamo Sebatián	Las Cañadas	549
20	7216	01/73	Sr. Rodríguez Pérez Francisco	Juan Fu	5885

Nº	SOLICITUD Nº	POLÍGONO	PROMOTOR	LUGAR	INSCRIPCIÓN Nº
21	1824	01/98	Sr. Reyes Brito Gregorio	Gonzalianez	878
22	7407	02/184	Sr. Dorta Gómez Nicolás	Lomo de Mena –del Bueno	6812
23	7272	02/185	Sra. Afonso Sánchez Nélida	Lomo de Mena	6720
24	7157	02/186	Sr. González León Miguel Angel	Lomo del Bueno - Mena	5853
25	7156	02/187	Sr. Garcia Luis Modesto	Lomo del Bueno - Mena	4635
26	7167	02/189	Sr. Siverio Díaz Isidoro	Lomo de Mena – Los Picos	4643
27	1964	04/02	Sr. Tejera Castro Miguel Marcelo	El Reventon	7093
28	7430	04/03	Sr. Pérez García Raimundo	Camino de los Pelados	7319
29	7024	04/03	Sra. Delgado Melián Mª del Carmen	La Montañeta	7317
30	7375	04/18	Sr. Expósito González Abelardo	Los Lomos	6795
31	7435	05/108	Sr. Curbelo Marrero Oscar	Era de Joaquin	6941
32	7267	05/111	Sr. Rodriguez Diaz Serapio	Lomo de Mena – de Pablo	6716
33	7076	06/04	Sr. Afonso Álvarez Salvador	El Melozar	5359
34	7292	06/05	Sr. Rosa Díaz Higino Pedro	La Jurada	6736
35	7290	06/06	Sra. Pérez González Mª Petra	El Morro Blanco	6735
36	7419	06/07	Sr. Barrera Valdivia Manuel	Tagor Alto	6820
37	7017	06/08	Sr. Ramos Armas Luis	El Melozar	5814
38	1839	06/09	Sra. Fajardo Vera Guillerma Julia	Chogo	1128
39	7373	06/21	Sra. Padrón Rodríguez Carmen	Chogo de Arriba	5920
40	7312	06/22	Sr. Aparicio Guerra José A.	Chogo	7002
41	735	06/24	Sra. Linardo Elena	Topo Negro	550
42	7208	06/27	Sr. Delgado Melián Mª del Carmen	Chogo	5878
43	7155	06/33	Sr. Forge Fariña Juan Pablo	Topo Negro	4634
44	7080	06/65	Sr. Pérez Hernandez Marcos A,	Topo Negro	4595
45	7414	06/65	Sra. Rodríguez Herrera Mª Carmen	San Francisco Javier (T. N)	6817
46	7306	06/65	Sr. Peña Estevez Mario	Topo Negro	6749
47	7426	07/15	Sr. Ramos González Agustín	La Hoya	5935
48	7223	07/16	Sr. Hernández Diaz Abelardo	San Juan	6696
49	7297	07/17	Sra. García García Candelaria	La Mocana	6740
50	7295	07/17	Sr. García García Juan Javier	La Hoya	6739
51	7444	08/82	Sr. Delgado González Federico	Los Lomitos	6831
52	1734	08/94	Sr. Barrera Diaz Manuel J.	Callejón Molina	1325
53	1829	08/95	Sr. Rodríguez Bethencourt Lorenzo	Salamanca	1125
54	7394	09/11	Sr. Gómez González Juan Pedro	Hoya de La Casita	7318
55	1860	09/127	Sr. Delgado Benitez Santiago	Barranco de Badajoz	880
56	1859	09/128	Sra. Amaral García Mercedes	Barranco de Badajoz	879
57	722	09/96	Sr. De La Rosa Lorenzo Juan	Las Rosas – La Ladera	547
58	7244	09/97	Sr. Gómez Gonzalez Gerardo	Las Rosas	6707
59	7203	10/178	Sr. Couto Dorta Angel Luis	La Rabonada – La Medita	5873
60	1983	12/159	Sra. García Pabla Marisol	Pájara	886

2.2.1 Fundamentos jurídicos para la elaboración del Catálogo y su naturaleza

El Catálogo de Edificaciones no amparadas por Licencia forma parte integrante del Plan General de Ordenación de Güímar (de ahora en adelante PGO) y que se redacta en desarrollo de los artículos 5.2 y 6 del Decreto 11/1997, así como la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac. En este sentido,la citada Disposición Adicional Primera determina que:

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

"Disposición Adicional Primera.- (TRLotc-Lenac) 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, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento"

Dado el contenido del mismo, el Catalogo de Edificaciones no Amparadas por Licencia es un documento o instrumento para la aplicación de las determinaciones del Decreto 11/1997 y una vez concluida su no compresión en suelo urbano o rústico de Asentamiento Rural o Agrícola por el PGO, el Catálogo detallará, como determinaciones propias del PGO el régimen a aplicar para su adecuación y compatibilidad con la ordenación que, para la clase y categoría de suelo dónde se ubican, ha establecido el PGO como edificaciones preexistentes al mismo.

2.2.2 Condiciones de Acceso al catálogo establecidas por la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac

Para que las edificaciones citadas accedan al Catálogo, han debido y deben cumplir los requisitos establecidos por la Disposición Adicional Primera, que son los siguientes:

A) Las edificaciones y/o construcciones censadas de posible acceso al catálogo deben estar destinadas al uso residencial, agrícola o ganadero.

B) Además las mismas deben estar en condiciones suficiente 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 lo supuestos de ruina conforme al TRLotc-Lenac.

C) Las mismas además deben reunir las ***condiciones de adecuación ambiental, territorial y urbanística*** al entorno dónde se ubican, en los términos que se definan para cada ámbito del planeamiento dónde se encuentren. A este respecto, en la ficha correspondiente de cada edificación se impondrán las mismas, así como en caso de proceder las ***medidas correctoras***, tales como la demolición de parte de las obras realizadas.

2.2.3 Edificaciones de imposible catalogación: artículo 8 del Decreto 11/1997.

En todo caso, y en estricto cumplimiento del artículo 8 del Decreto 11/1997, de la labor de catalogación, se excluye las edificaciones censadas siguientes, por no estar de acuerdo a las premisas básicas de desarrollo del citado Decreto:

1º.- Edificaciones que invaden el Dominio Público o sus zonas de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.

2º.- Edificaciones que se encuentren dentro de Espacios Naturales Protegidos, en la categoría de **Parque Natural y Reserva Natural o Especial.** Para el caso de que se localizasen en otros Espacios Naturales Protegidos, si el uso de las edificaciones preexistentes estuviese prohibido por el instrumento de ordenación del Espacio Natural correspondiente, o se emitiese un informe negativo del Patronato de Espacios Naturales estableciendo que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.

3º.- Edificaciones que estén ubicadas en terrenos que el PGO haya calificado como "Uso Dotacional o Comunitario" destinado a este uso público, o Zona Verde o Espacio Libre.

2.3 De la adecuación de las propuestas de ordenación al régimen urbanístico establecido por el TRLotc-Lenac.

Las edificaciones censadas deben someterse al régimen urbanístico establecido por el TRLotc-Lenac, que se concreta en lo siguiente:

- Las edificaciones se incluyen en ámbitos de suelo urbano o asentamiento rural, debiendo las mismas adecuarse a la normativa urbanística que haya establecido el PGO para cada ámbito de suelo y/o clase y categoría, labor que permitirá su consideración de edificación fuera o dentro de la ordenación establecida por el mismo.

- Para aquellas edificaciones censadas que quedarán fuera de los ámbitos de suelo urbano o Asentamientos rurales y Agrícolas, el PGO y subsidiariamente el artículo 44.4. del TRLotc-Lenac, determina que las mismas quedarán fuera de la ordenación en cumplimiento del artículo 66.7 del TRLotc-Lenac.

Para la aplicación de régimen de fuera de ordenación, y por el origen de las edificaciones (Censo de Edificaciones no amparadas por Licencia) será condiciones imprescindible, de conformidad con la Disposición Adicional Primera, el otorgamiento de la **autorización del uso a que se destine**, previa a cualquier intervención sobre la edificación catalogada.

Este mismo régimen de fuera de ordenación, así como de autorización de uso, será de aplicación a las edificaciones censadas y catalogadas localizadas en ámbitos de suelo urbano o asentamiento rurales o agrícolas que no se adecuen a la ordenación establecida para los citados, así como aquellas otras que quedaran sobrevenidamente fuera de estos ámbitos por operaciones desclasificatorias o de descategorización de suelo urbano o asentamientos.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, ambas situaciones se ajustarán en todo momento a las determinaciones de ordenación de directa aplicación, que con respecto al Suelo Rústico determina el artículo 65 del TRLotc-Lenac y la normativa del PGO y subsidiariamente y en lo que no contradiga a las citadas determinaciones serán de aplicación las condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rústico determinadas por el PGO.

2.4 De la adecuación de las propuestas a la ordenación de los recursos naturales, del territorio y urbanística.

La adecuación a la ordenación jerárquicamente superior , se plasma en el desarrollo del Decreto 11/1997, mediante el ajuste de la potestad clasificatoria del PGO a las determinaciones del TRLotc-Lenac en cuanto al artículo 50 del mismo, por considerarse que el suelo urbano es reglado, cumpliendo los nuevos ámbitos las características en ella señalados para ello.

Respecto de la ordenación de los recursos naturales y territorial, las propuestas de categorización de nuevos Asentamientos o su ampliación, se ajustan, de conformidad con el artículo 18 del TRLotc-Lenac, al Plan Insular de Ordenación, así como a los Planes Territoriales en su desarrollo, tal y como se explica extensamente en la Memoria de Ordenación del PGO.

En cuanto a el resto de las determinaciones, las mismas se ajustan plenamente a las determinaciones y potestades establecidas por el Decreto 11/1997 y a la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, fundamento jurídico del desarrollo de este documento.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

2.5 Condiciones de adecuación de carácter urbanístico

De conformidad con la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, y como requisito de acceso al Catálogo de las edificaciones censadas, las mismas deben mostrar un actitud territorial, urbanística y ambiental, que le permita adecuarse al ámbito dónde se localizan. Estas condiciones de adecuación, en las Fichas del Catálogo en verdaderos requisitos esenciales de la futura Autorización de Uso a las que se deberá someter las citadas edificaciones, y que determinarán su definitivo ajuste a la ordenación urbanística del PGO.

En este sentido, se han establecido con carácter general las siguientes condiciones de adecuación urbanísticas:

- **Respecto a los accesos**

- Se garantizará el acceso rodado a los inmuebles, con un ancho mínimo de tres metros y un máximo de cuatro metros si es compartido, pudiendo ser empedrado, adoquinado, o simplemente con tierras o gravas. Se prohibe los acabados con cemento, hormigón o asfalto.

- **Respecto a la edificación y su entorno.**

- La edificación no podrá superar las dos plantas de altura por cualquiera de sus fachadas.

- Por encima de la altura máxima de dos plantas, sólo se permitirán chimeneas de ventilación y evacuación de humos, depósitos de agua (situados respecto a los paramentos de la fachada, instalaciones de energías alternativas, instalaciones de telecomunicaciones, siempre y cuando no superen una altura máxima de metro y medio y además deberán tratarse con el conjunto del edificio y armonizar con él.

- Para las chimeneas de ventilación y evacuación de humos, no se admitirán soluciones tipo Shunt o similar, ni piezas prefabricadas; han de ser de obra y diseños adaptados al de la edificación, formando parte de su estilo y composición.

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados y utilizando materiales que garanticen la estabilidad, seguridad, habitabilidad e higiene de la misma.

- En las fachadas o paramentos exteriores de la edificación se emplearán las formas, materiales y colores, como amarillos, ocres, pardos, blancos, teja, o de piedra vista, con texturas mates, que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. No se pintará nunca sobre la piedra natural.

- Todas las fachadas de la edificación se tratarán con los mismos criterios de composición y materiales que la principal, evitando los muros medianeros vistos.

- Todos los paramentos exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno inmediato y el paisaje.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
C/C. DE TENERIFE

- La cubierta de la edificación será inclinada y con teja en un 90% de su superficie, según la arquitectura tradicional.

- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.

- Se tendrá que eliminar los materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas. Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.

- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de altura máxima un (1,00) metro. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los dos (2,00) metros.

- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.

- No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares.

- Los servicios mínimos a la edificación censadas como: suministro de agua potable, energía eléctrica, acceso rodado, saneamiento a través de fosa séptica y pozo filtrante, y recogida de residuos domésticos, al igual que las infraestructuras necesarias, serán por cuenta del particular.

- Se tendrá que efectuar labores de revegetación en torno a la edificación, con el objeto de acondicionar los suelos y corregir los impactos generados ambientalmente, según se especifica en las medidas ambientales de la memoria de este Plan Especial.

2.6 Condiciones de adecuación de carácter ambiental

En virtud de lo dispuesto por el Decreto 11/1997, deben estipularse condiciones ambientales para evitar, reducir o minimizar los impactos ecológicos y paisajísticos que puedan derivar de estas construcciones. La edificaciones censadas, bajo una construcción sin control, ha supuesto, en muchos casos, la ubicación de edificaciones de variadas tipología, en espacios de alto valor agrícola o paisajístico con la consecuente pérdida del patrimonio cultural y natural de los mismos.

Este fenómeno, conlleva una problemática ambiental que incluye impactos de carácter ecológico, geomorfológico y paisajísticos:

1º.- Desde un punto de vista ecológico, la proliferación de edificaciones de ésta índole, determina la degradación de hábitats vegetales y faunísticos, así como la alteración de sus dinámicas naturales. También tienen una fuerte repercusión ecológica y económica, afectando a la pérdida de suelo de alto valor agrológico, irrecuperable tras la ocupación urbanística.

2º.- Desde un punto de vista geomorfológico, en numerosas ocasiones la edificación incontrolada presenta problemas por la inadecuada ubicación de la misma. Frecuentemente la adaptación de las edificaciones a unas condiciones topográficas adversas hace necesario acometer amplios movimientos de tierras que se traducen en la proliferación de taludes y desmontes que incrementan la inestabilidad del suelo y aumentan considerablemente la erosionabilidad del terreno.

3º.- Desde un punto de vista paisajístico, la urbanización desordenada del territorio introduce una valoración negativa de la estética del mismo. Evidentemente este punto depende de la visibilidad que presenten las edificaciones, lo que se relaciona con su ubicación (son menos visibles las localizadas en los sectores intermedios de las laderas o vertientes) y con el contraste que presentan respecto a otros elementos paisajísticos, tales como son las morfologías, el substrato o las formaciones vegetales que las circundan.

4º.- Además, también debe considerarse el efecto imán del edificado, que genera un polo de atracción o de crecimiento indeseado que se caracteriza por las carencias dotacionales, falta de infraestructuras y de servicios mínimos.

Como se ha determinado, la problemática ambiental inherente a la edificación sin control y sin regulación urbanística requiere de la implantación de una serie de medidas y condiciones ambientales que permitan la integración parcial de las construcciones en su entorno inmediato.

En este sentido, una de las principales actuaciones a desarrollar son labores de **revegetación**, entendida como el mecanismo para devolver o proporcionar una cubierta vegetal estable a terrenos desnudados por efecto de la implantación de la propia edificación.

Además, la utilización de la vegetación en la recuperación de zonas alteradas, permite alcanzar una finalidad múltiple: es beneficioso para la mejora y el acondicionamiento del suelo, así como para su estabilización y protección contra la erosión, con lo que se consigue dotarlo de un uso productivo en los casos más favorables. Asimismo, permite contar con una herramienta de integración paisajística y estructuración visual del territorio, que puede ayudar en gran medida a la corrección del impacto visual generado por las edificaciones.

Para el cumplimiento de tal finalidad, es preciso seleccionar las especies vegetales a sembrar o plantar, y que éstas sean compatibles con las condiciones ambientales de la zona.

Las medidas de revegetación sólo serán aplicables en aquellos casos en los que las características de las parcelas lo permitan, pues algunas edificaciones carecen del espacio necesario para ello, por ser de tipología entremedianera. En algunos casos, las parcelas se hallan ajardinadas, por lo que no precisan de medidas de revegetación.

3. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DEL USO Y SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

3.1 Autorización del Uso: requisitos y procedimiento

La inclusión de las edificaciones o construcciones en el *Catálogo de Edificaciones no Amparadas por Licencia* habilita para solicitar la autorización del uso a que se destine y previa la realización de las obras necesarias y precisas incluidas en la ficha de catálogo correspondiente.

Esta inclusión permite ajustar urbanísticamente las edificaciones censadas, porque el Catálogo constituye un instrumento habilitante para que las edificaciones o construcciones se adecuen a la ordenación urbanística establecida en el PGO.

Para que las edificaciones catalogadas puedan solicitar la Autorización del Uso, deberá reunir los siguientes requisitos documentales:

a) Presentación de **certificado acreditativo** del uso al que está destinada la edificación. Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

b) Acreditar la **idoneidad técnica,** mediante la certificación de técnico competente, sobre las condiciones de seguridad, habitabilidad y estética actual de la adecuación o en caso contrario, si la misma es susceptible de admitir correcciones de sus deficiencias de conformidad con las determinaciones del presente documento, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme al TRLotc-Lenac.

   En caso de que, las medidas correctoras propuestas para cada una de las edificaciones catalogadas sobrepasen los límites máximos referidos al cincuenta (50) por ciento del coste de una construcción de nueva planta, en similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistes, provocarán, según el artículo 153 del TRLotc-Lenac, la revisión de su catalogación de oficio..

c) **Adecuación urbanística y ambiental** al entorno en que se ubica, incluso adoptando medidas correctoras. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el articulo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

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 las letras anteriores, 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 orden a obtener la compatibilidad de la edificación con la adecuada ordenación y protección del territorio.

3.1.1 Incompatibilidad de la edificación con la ordenación del PGO y su régimen urbanístico.

La incompatibilidad de las edificaciones censadas y bajo el amparo de este PGO vendrá determinada por:

A.- Está incluidas en el artículo 8 del Decreto 11/1997, así como por la aplicación de los preceptos y determinaciones que vengan impuestos por la legislación sectorial que sea de aplicación preferente a la propia urbanística.

B.- El incumplimiento de las condiciones de adecuación Ambiental, Territorial, Urbanística, lo que imposibilita que las mismas se acojan al procedimiento autorizatorio del uso, lo que en definitiva produce que las citadas edificaciones queden al margen del planeamiento, independiente de su naturaleza de censadas.

Quedará prohibido toda intervención sobre edificaciones y/o construidas censadas que no quedarán comprendidas dentro de las propuestas de ordenación establecidas en este documento, y que estuvieran incursas en causa de incompatibilidad con el PGO.

3.2 Régimen Urbanístico para las Edificaciones Catalogadas y Autorizadas: su Situación Legal de Fuera de Ordenación

Una vez culminado el procedimiento de concesión de la **autorización del uso**, las edificaciones catalogadas y su actividad, quedarán en **situación de fuera ordenación**.

De conformidad con la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, este 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.

El régimen previsto para la situación de fuera de ordenación, será aquel determinado con carácter general en el PGO o en su caso por el específico determinado por la categoría de suelo dónde se emplace, que se resume en las siguientes:

1ª) Con carácter general sólo podrán realizarse las **obras de reparación, conservación** que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido y sin posibilidad de cambiar de uso a excepción de los usos permitidos en la categoría de suelo en donde se ubique la edificación. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones. Se consideran **obras de conservación** las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las **reparaciones** y **reposiciones** de las instalaciones.

2ª) Excepcionalmente podrán autorizarse **obras parciales y circunstanciales de consolidación** cuando no excedan del 10% del coste una construcción de nueva planta de características similares en cuanto a su superficie construida y no estuviera prevista la expropiación, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación. Se consideran intervenciones de **consolidación** las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado. No se considerará obras de consolidación las que tengan por objeto la reconstrucción total de la cubierta de la edificación.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

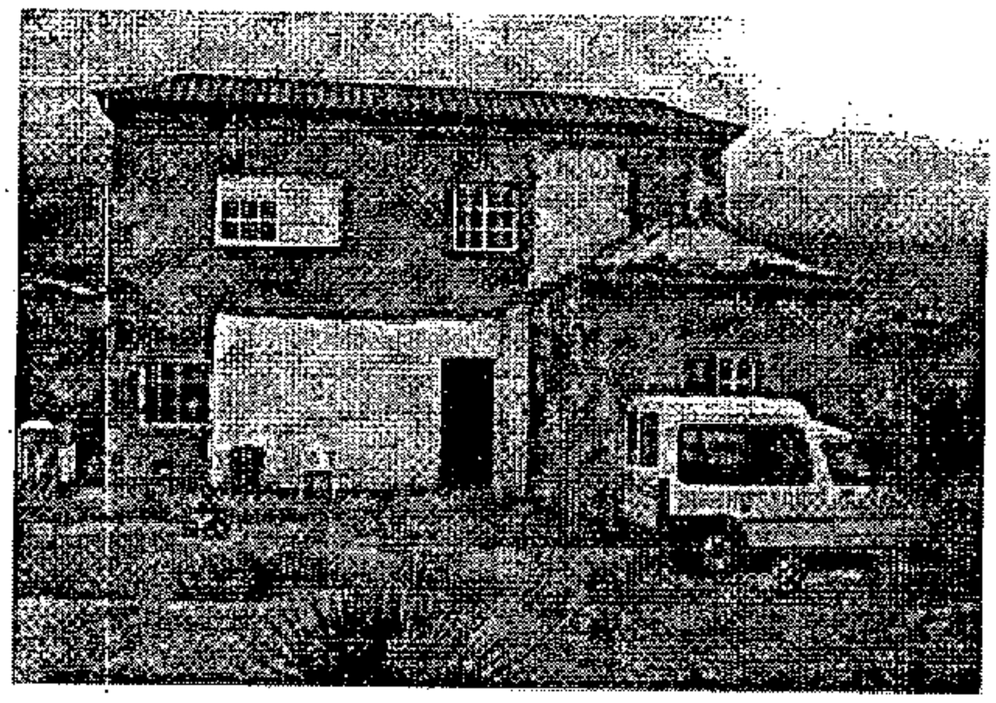
ANEXO
CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.

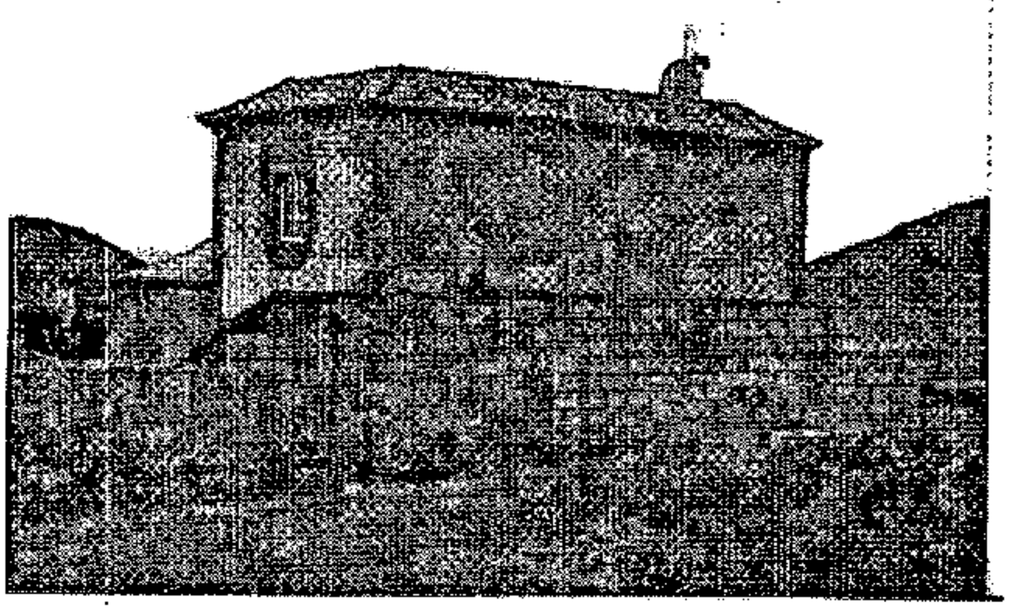
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 01 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Gonzaliámez

Propietario y/o Promotor:
Sr. Macías Hernández José Juan

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-1/100	7093	6682/ NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
8562	1
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga, Hormigón Armado.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
El impacto generado pude calificarse de bajo-moderado, debido en buena parte a su localización en suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

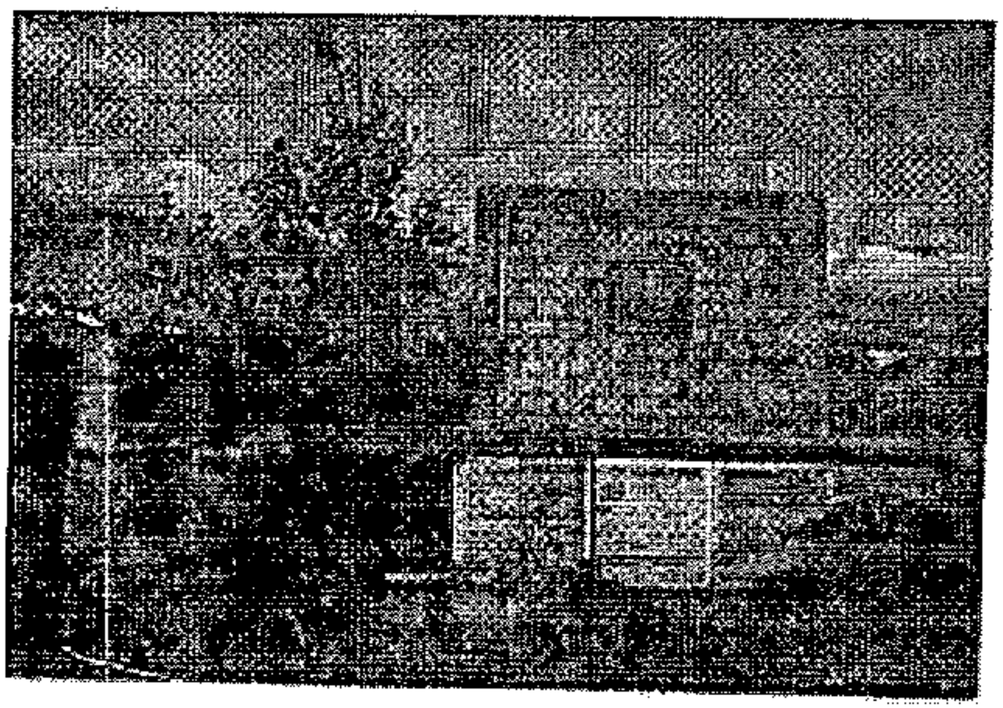
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 02 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Gonzaliámez o Los Llanos

Propietario y/o Promotor:
Sra. De la Nuez Gómez Olga Minerva

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-1/100	7062	5830/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
940	-
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1 SR ; 1 BR	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Cuarto de aperos.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En Bruto.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto ocasionado puede calificarse de bajo-moderado, destacando alguna edificación sobre el entorno.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y valládo diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

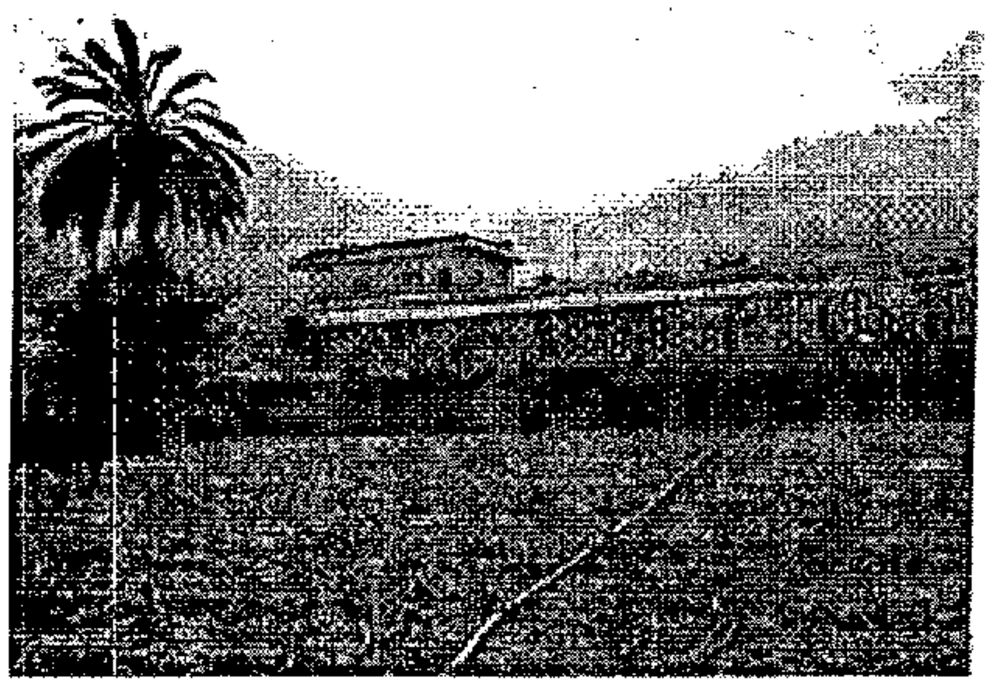
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

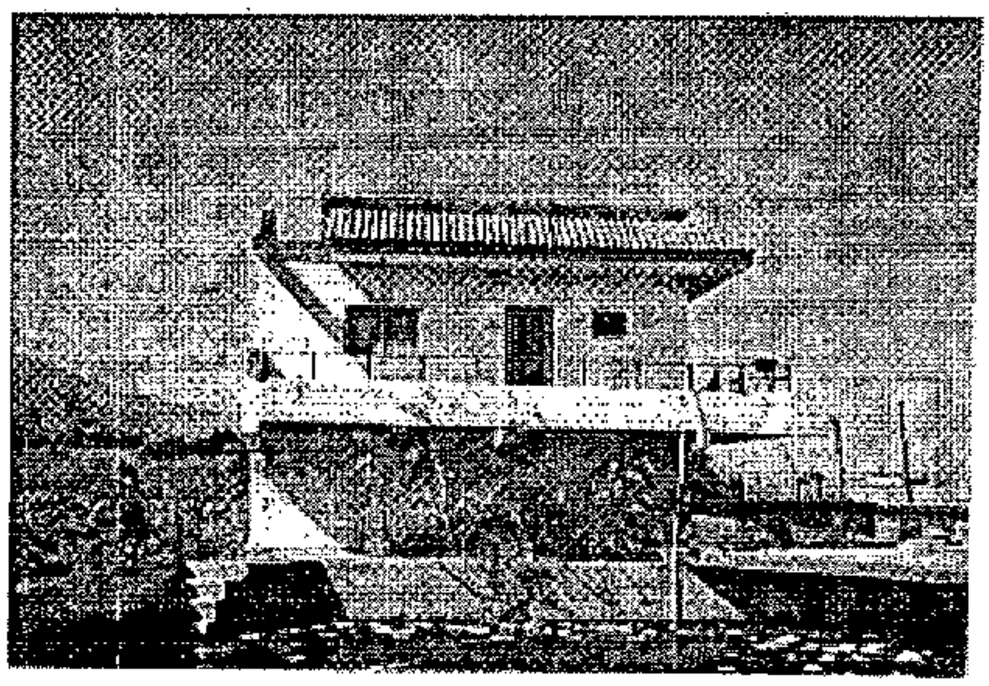
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 03 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Los Llanos
Propietario y/o Promotor:
S.A.T. PRODRIFLORA

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
1/101	7421	6822/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m^2)	Ocupación Actual (%)
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo (SRPAi).
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.
Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, hormigón armado.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Medio.
Fachadas.
Planas con volados.
Diagnóstico ambiental.
Impacto Alto.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada de sus fachadas.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

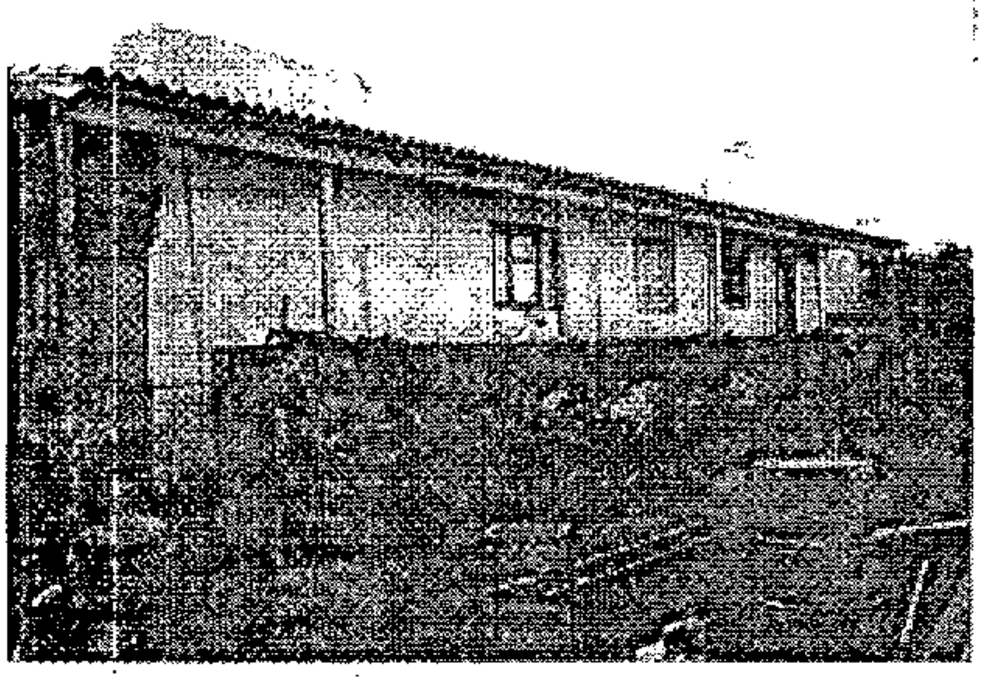
- El almacenamiento no entra dentro de los supuestos del Decreto 11/1997 de 31 de enero.

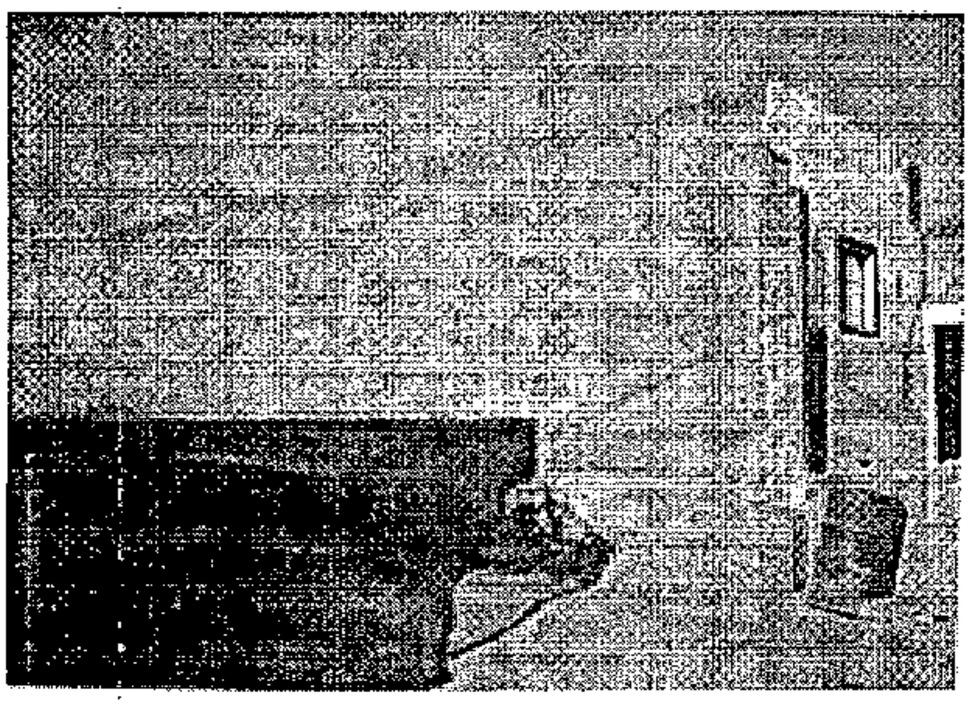
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 04 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

Situación:
Los Llanos

Propietario y/o Promotor:
Sr. Valido Santos Teófilo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
1/102	4541	3337/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
785	10
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Protegido Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas, con Porche.

Diagnóstico ambiental.
Impacto moderado.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

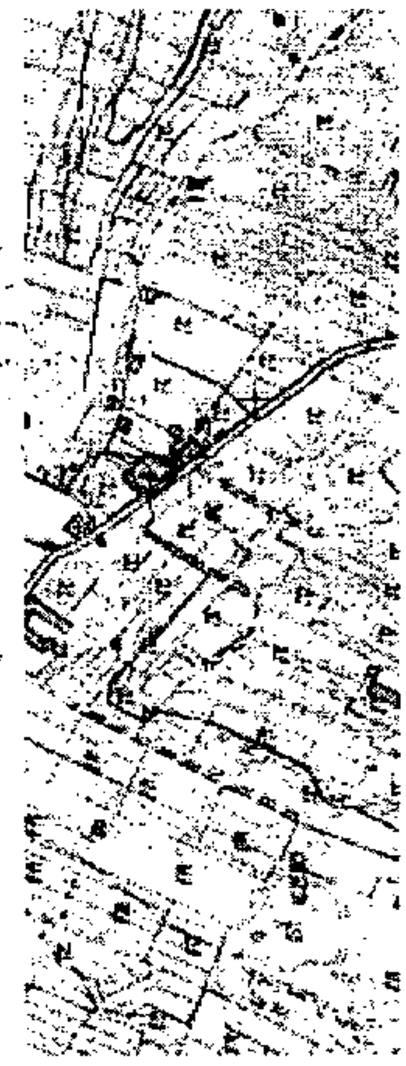
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se han respetado los retranqueos de la edificación a linderos.

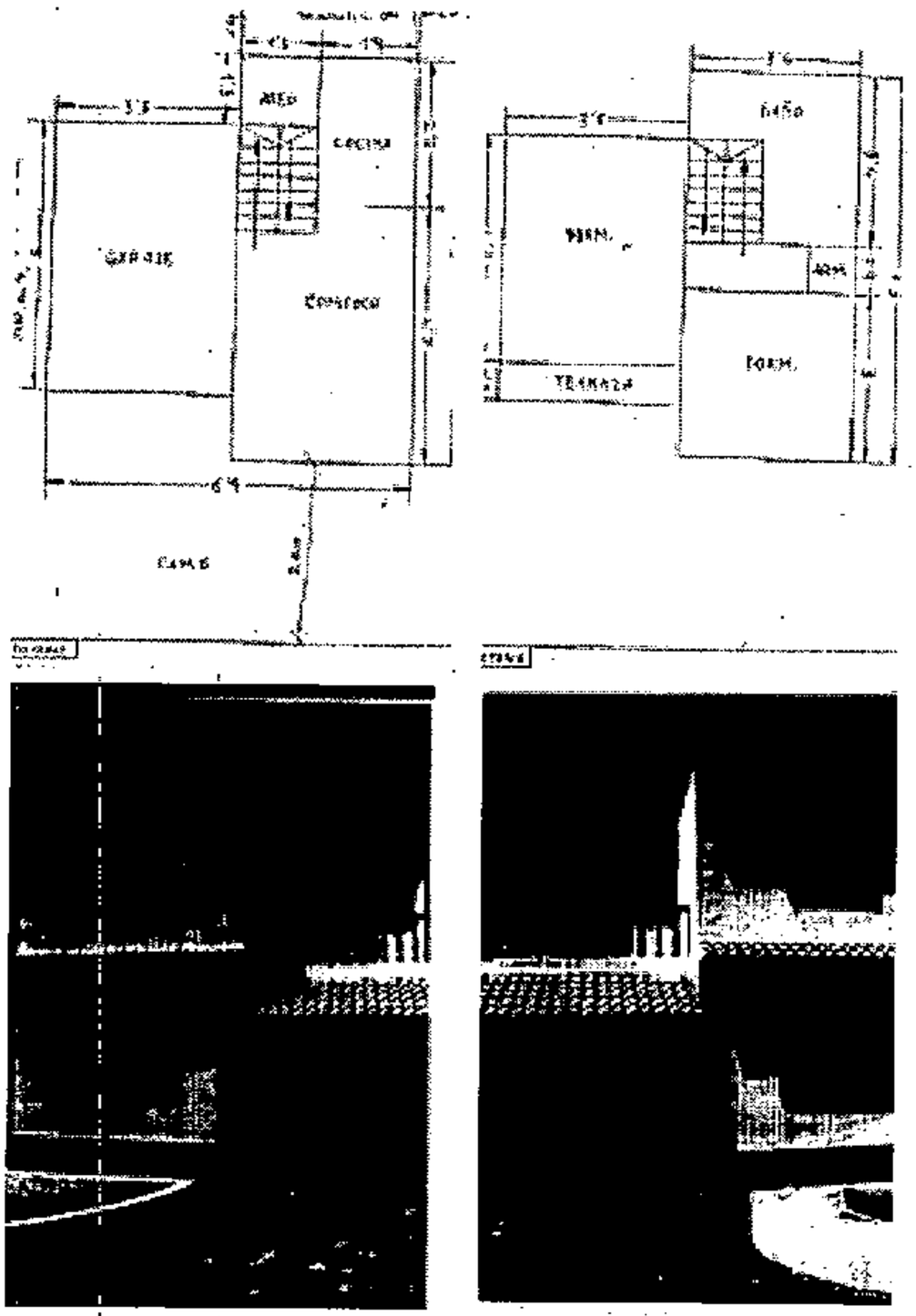
SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 05 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Los Llanos

Propietario y/o Promotor:
Sr. Giménez Marquina José

Código Plano / Polígono. 1/102

Solicitud 326

Inscripción/Infracción 324

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)
-

Ocupación Actual (%)
-

Número de Plantas
2

Altura (mts)
-

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar aislada

Sistema estructural- constructivo.
Desconocido.

Estilo.
Desconocido.

Estado de conservación.
Desconocido

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

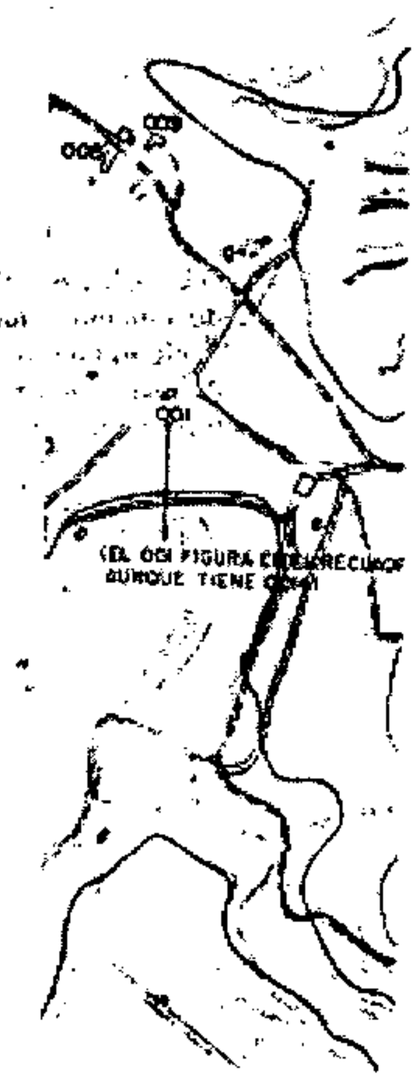
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- Se tendrá que aportar suficiente documentación gráfica de la vivienda.
- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se ha aportado la suficiente documentación gráfica

SITUACIÓN

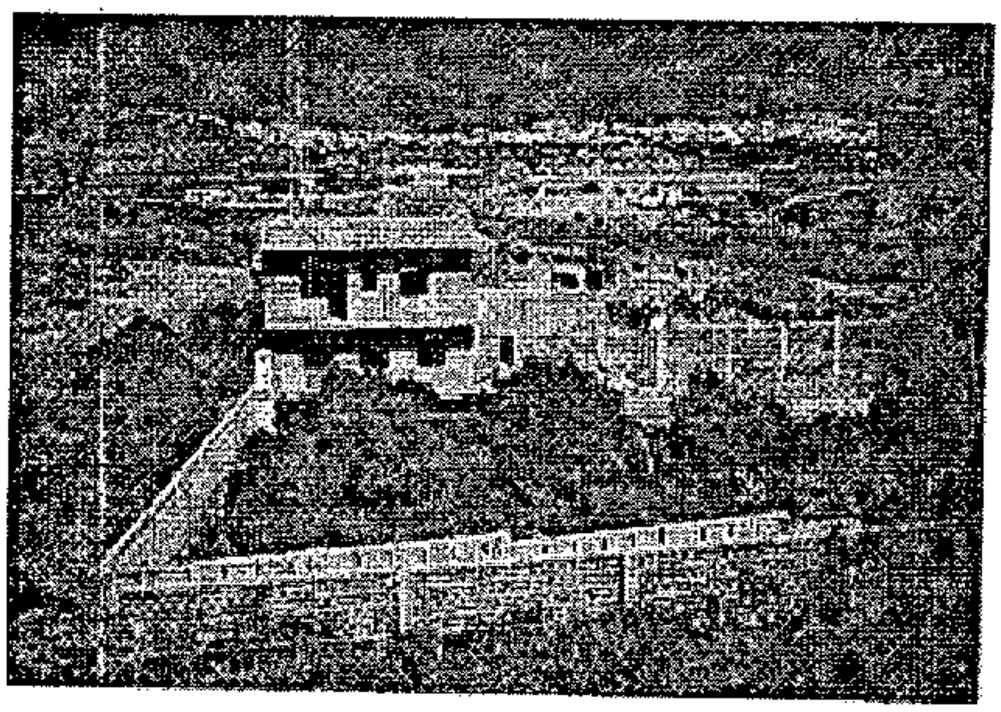


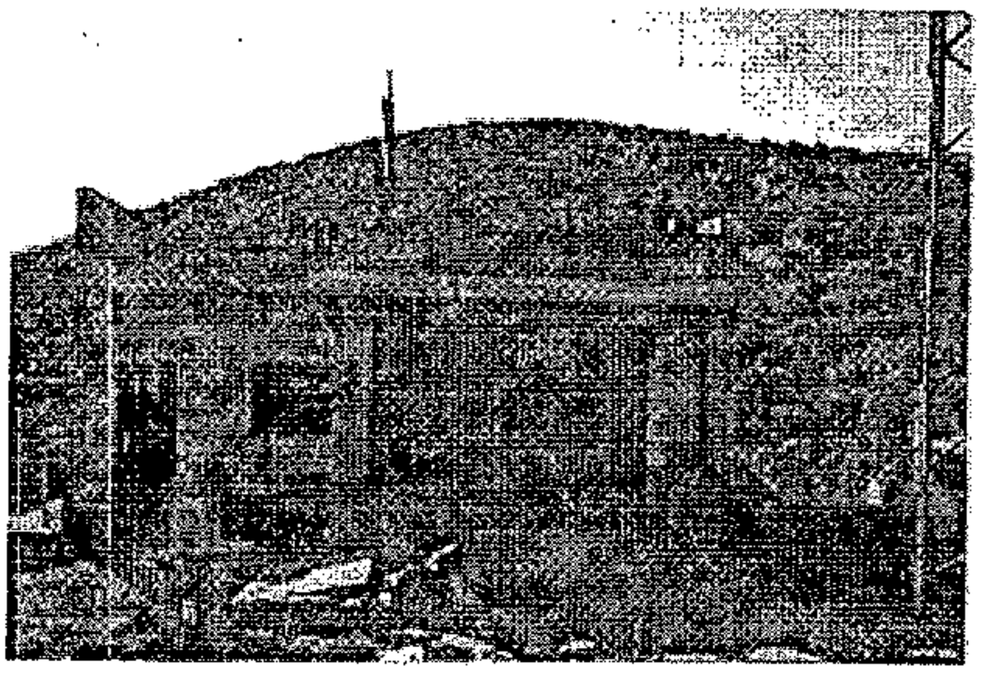
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 06 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Los Guirres

Propietario y/o Promotor:
Sr. León Trujillo Domingo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
1/105	1805	1334/ NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
735	11
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 6

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada y Cuarto de aperos.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga y Hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En Bruto.

Fachadas.
Planas sin pintar ni enfosca.

Diagnóstico ambiental.
El impacto de las viviendas es bajo dando lugar a una perdida del paisaje.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

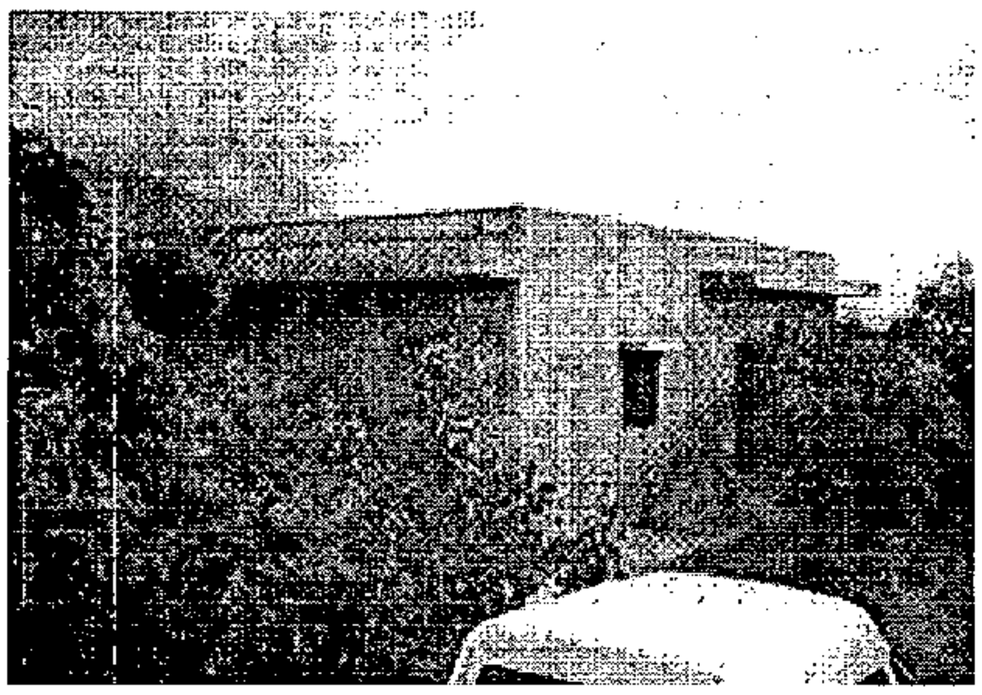
SITUACIÓN

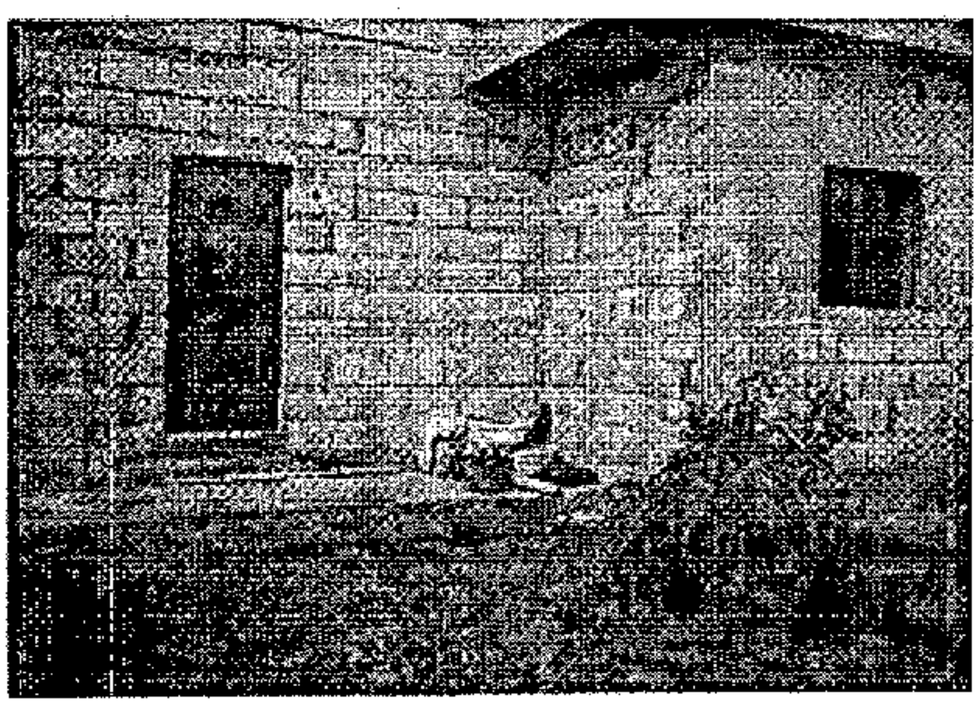
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 07 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Tonaso

Propietario y/o Promotor:
Sr. Gutiérrez Santos Cristóbal

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/51	7307	6750/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
3148	4
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga. Cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin Terminar.

Fachadas.
Sin Terminar.

Diagnóstico ambiental.
El impacto generado por las viviendas es bajo y afecta al paisaje pero no al suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

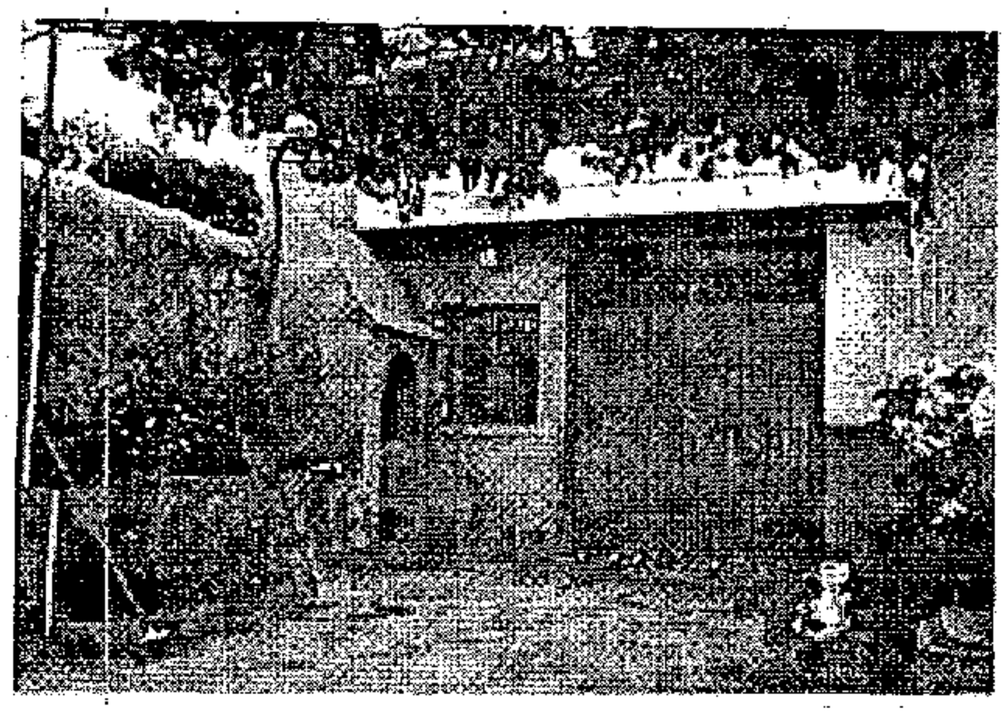
-

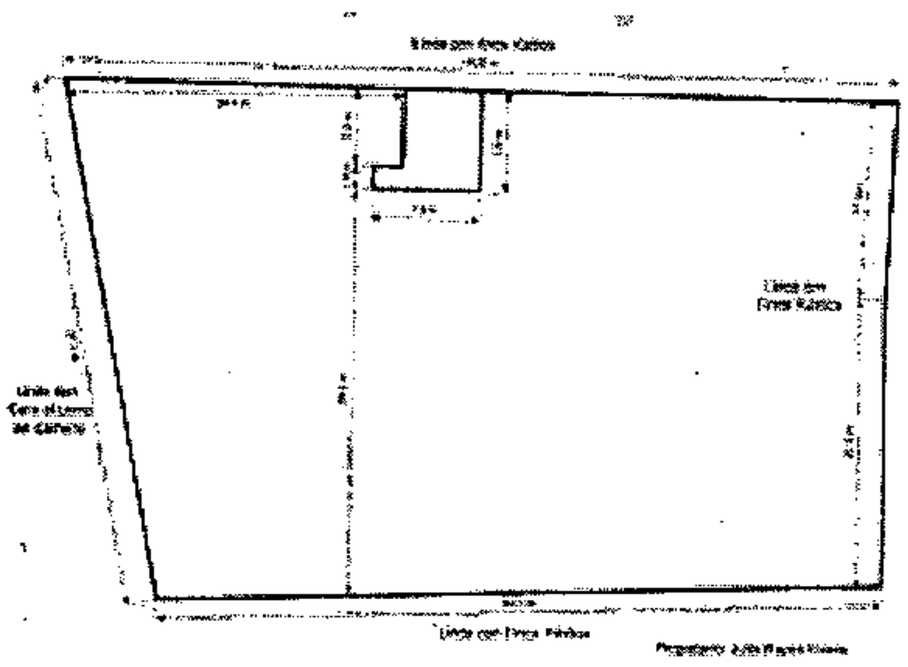
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 08 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chinguaro

Propietario y/o Promotor:
Sr. Reyes Rivero Julio

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/52	3733	3182/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1564	3
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	~ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Cuarto de aperos.

Sistema estructural- constructivo.
Hormigón armado, cubierta plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas en cuanto a la altura. El impacto generado es bajo y afecta al paisaje pero no al suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada de sus fachadas.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

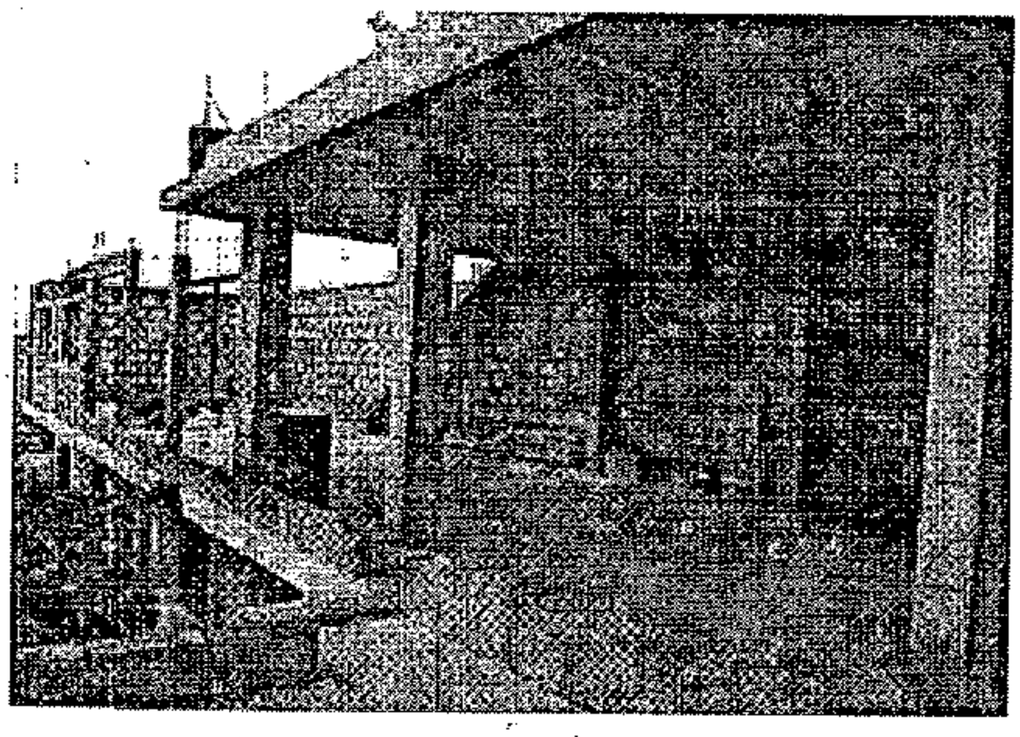
- No se han respetado los retranqueos a linderos.

SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 09 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Tahona

Propietario y/o Promotor:
Sr. Lara González Ivan Antonio

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/56	7032	5820 / No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
~ 4121,83	
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	~ 6

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En Estructura.

Fachadas.
No existen.

Diagnóstico ambiental.
El impacto originado por la vivienda es medio-bajo, afectando al paisaje, que sufre una merma de su calidad visual.

CATALOGACIÓN.

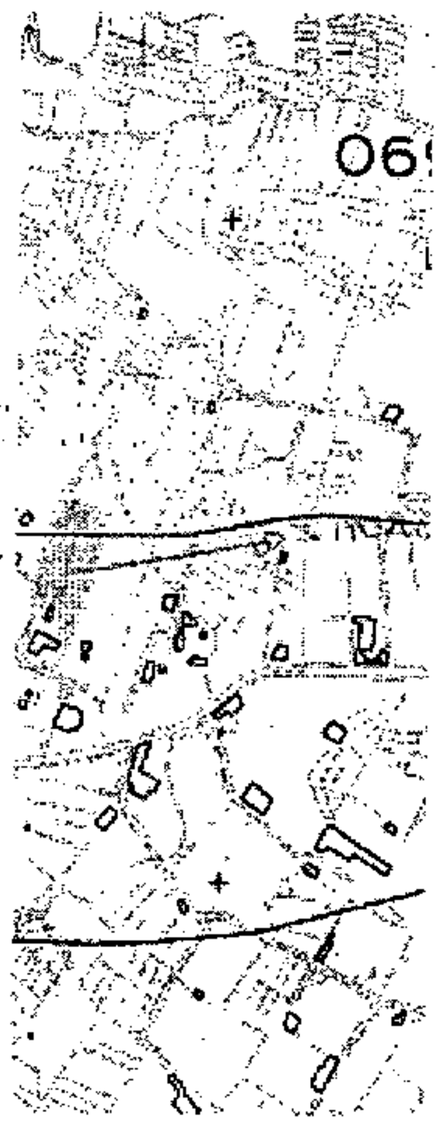
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.
- Solo se podrá terminar el perímetro de la estructura construida y la edificación no podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

SITUACIÓN

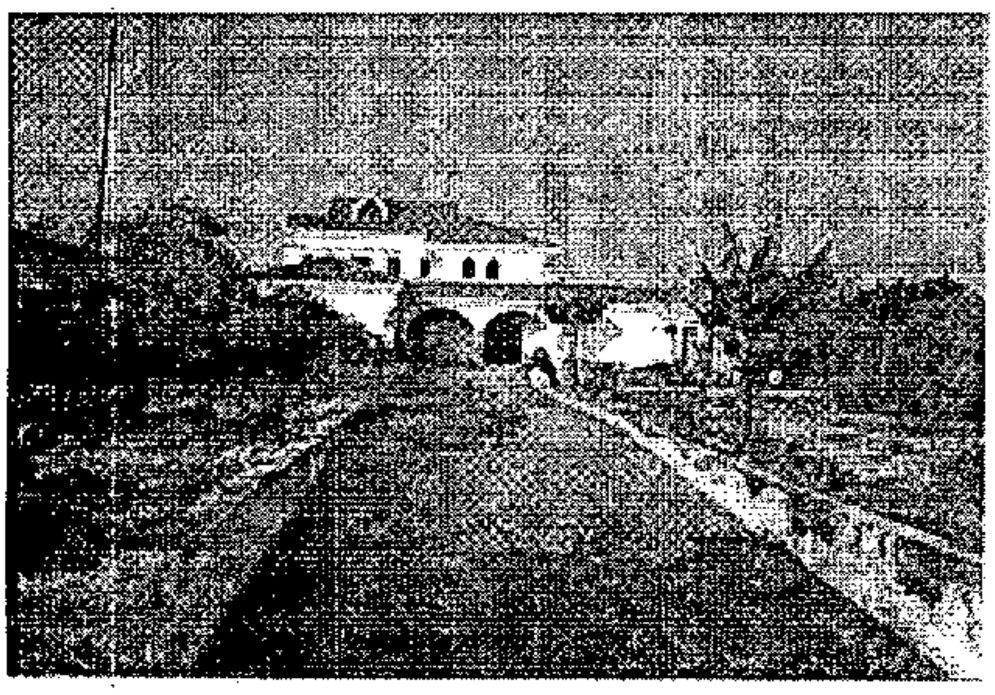


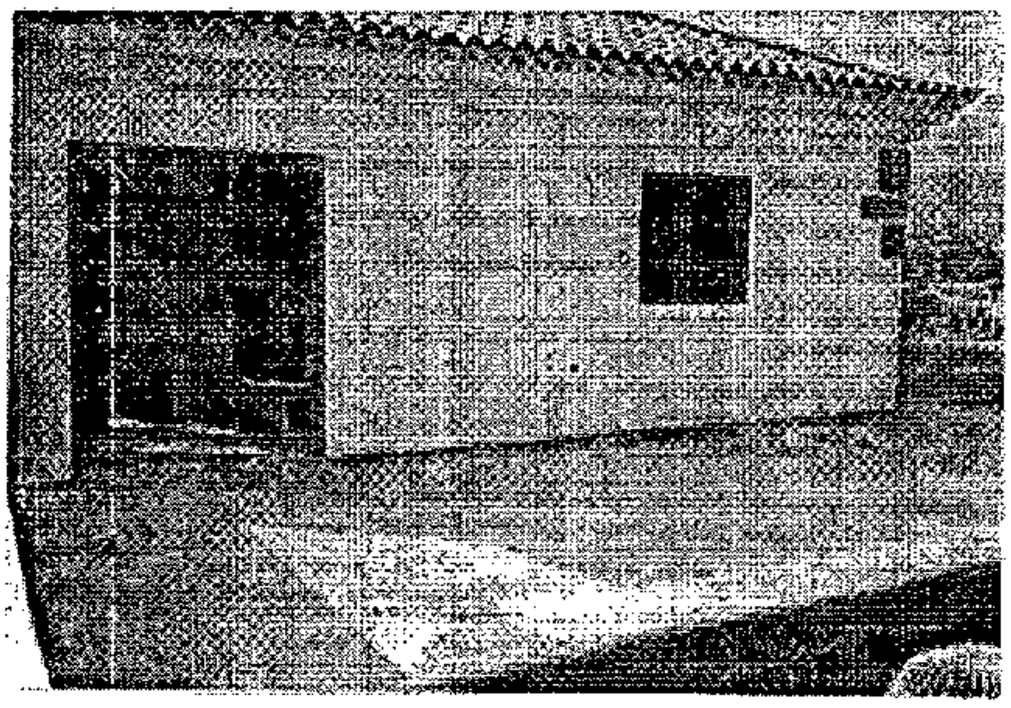
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 10 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS C/C DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Tomazo

Propietario y/o Promotor:
Sr. Jorge Diaz Gonzalo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/57	7428	6827

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2800	-
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Protección Agrícola Intensivo (SRPAi)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Desconocida.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto originado por la vivienda puede evaluarse como medio-bajo, afectando al paisaje que sufre una merma en su calidad visual. Esta edificación incumple en altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

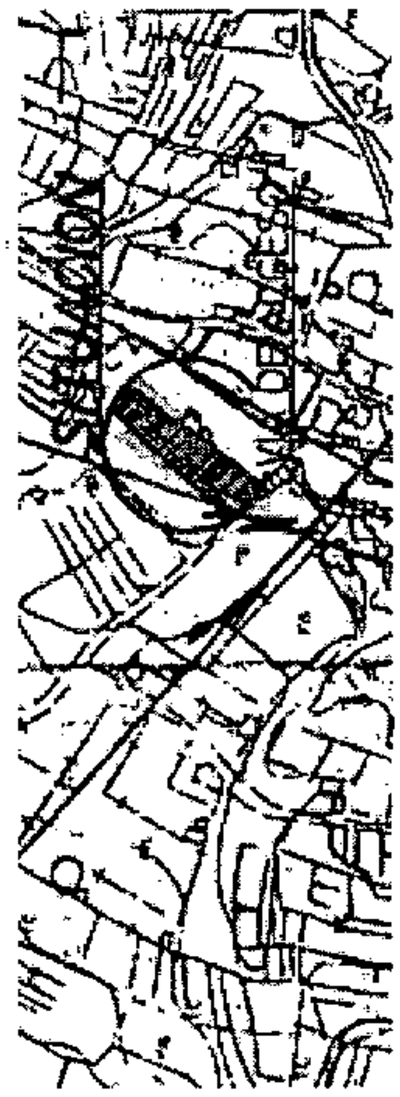
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada de sus fachadas.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

SITUACIÓN

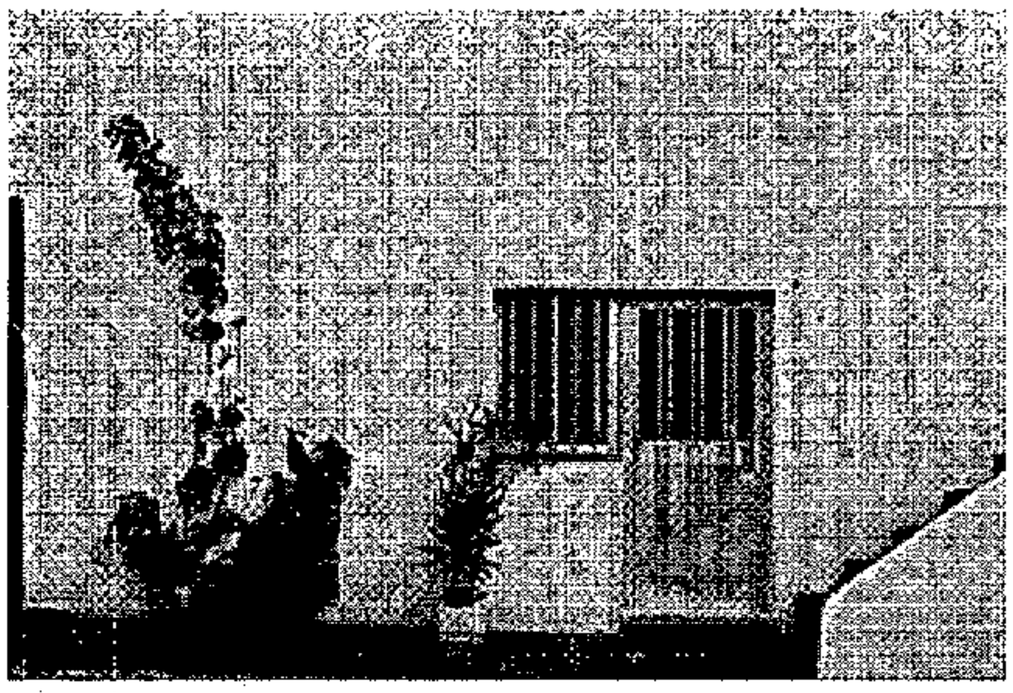


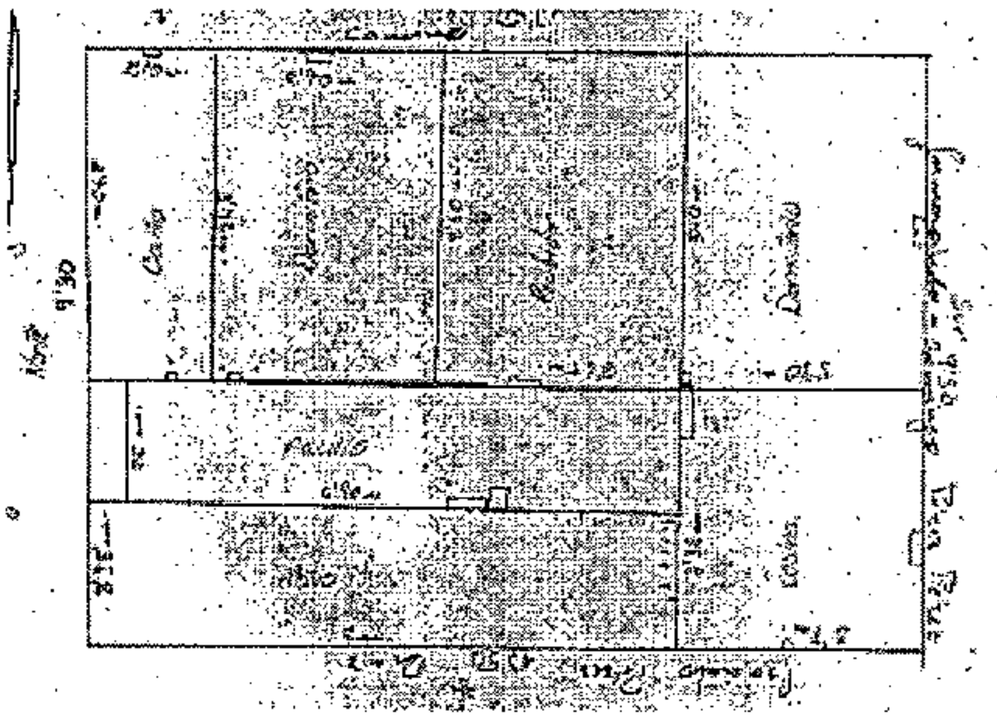
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 11 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
El Socorro – La Tahora
Propietario y/o Promotor:
Sr. Pérez González Santiago

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/58	7299	6742/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
125	-
Número de Plantas	**Altura (mts)**
-	-

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada.
Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga.
Estilo.
Desconocido.
Estado de conservación.
Desconocida
Fachadas.
Desconocida
Diagnóstico ambiental.
El impacto es medio bajo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

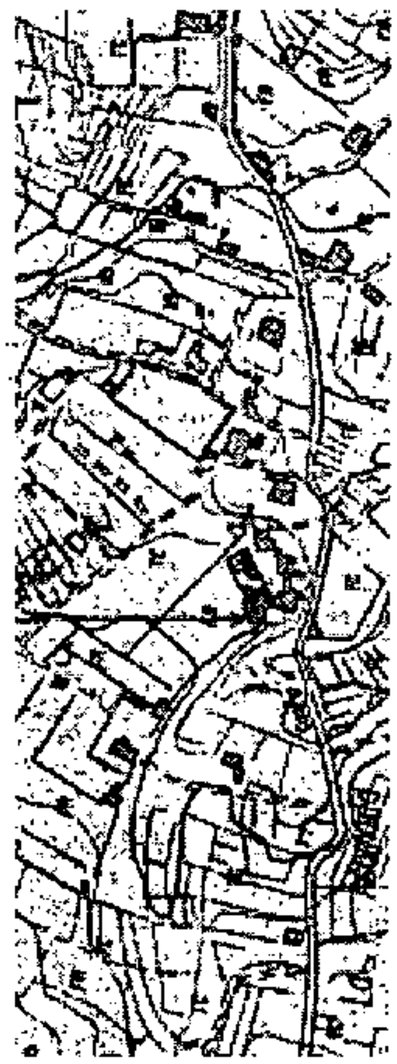
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.
- Se tendrá que aportar la suficiente documentación gráfica necesaria, para evaluar las medidas correctoras propuestas.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No existe suficiente documentación gráfica.

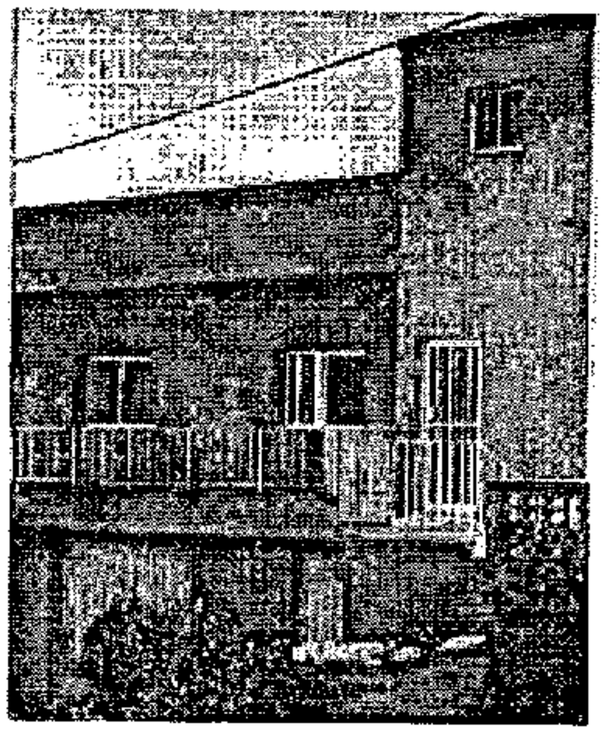
SITUACIÓN

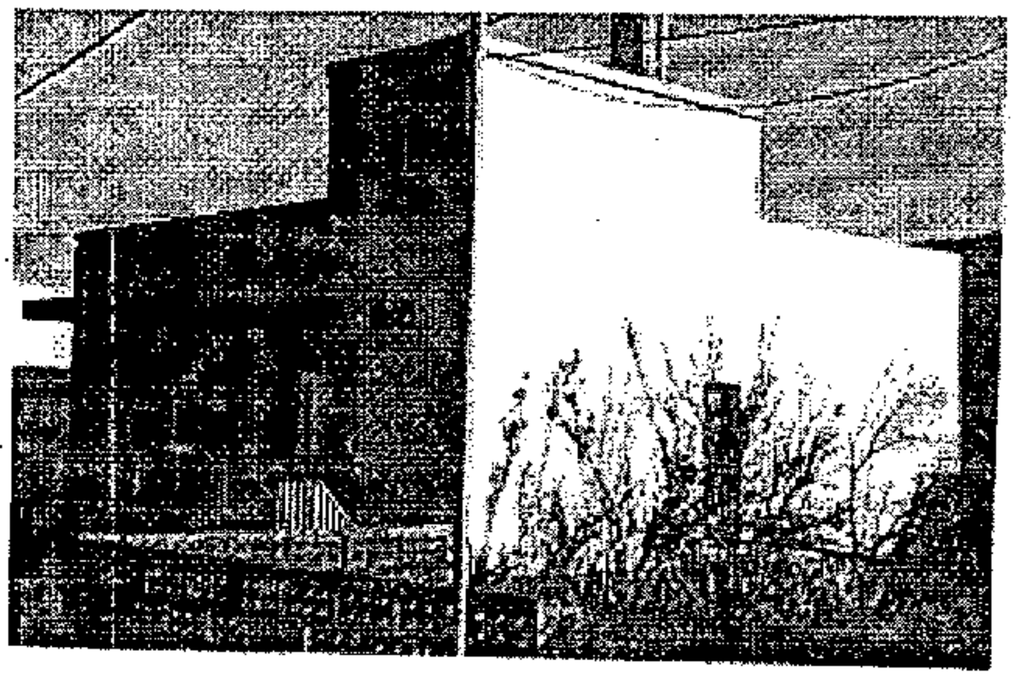


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 12 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
El Escobonal

Propietario y/o Promotor:
Sr. Díaz Díaz Narciso

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/58	7149	4632/'No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
218	42
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar.

Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado, cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio

Fachadas.
Planas sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
El impacto originado es medio – bajo, afectando al paisaje, que sufre una merca de su calidad visual y provocando la pérdida de suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

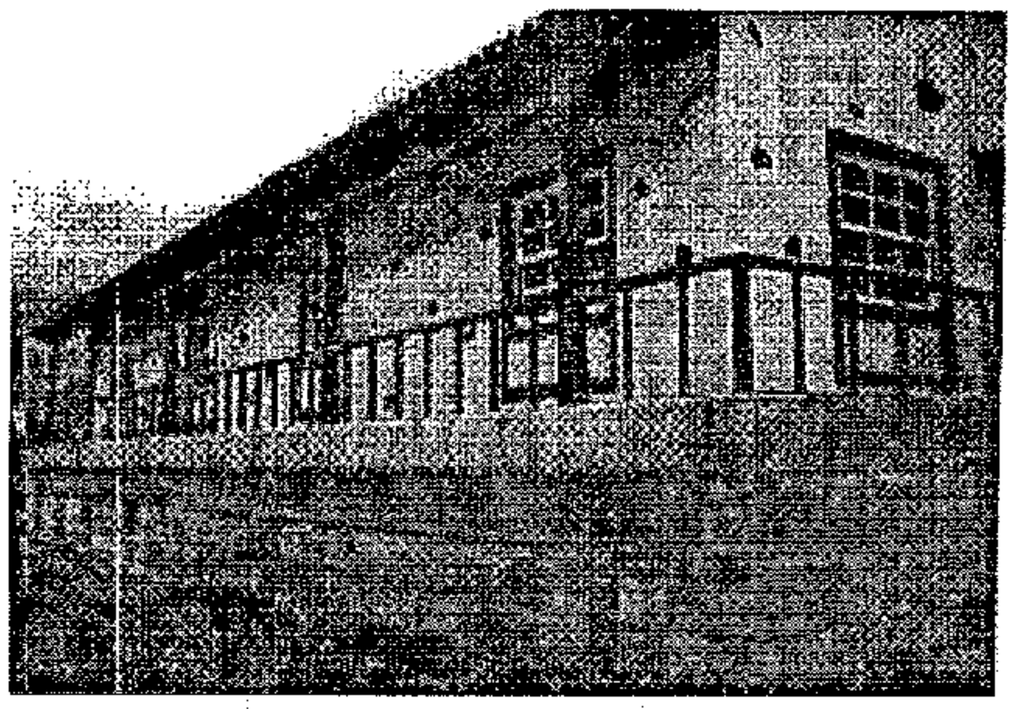
SITUACIÓN

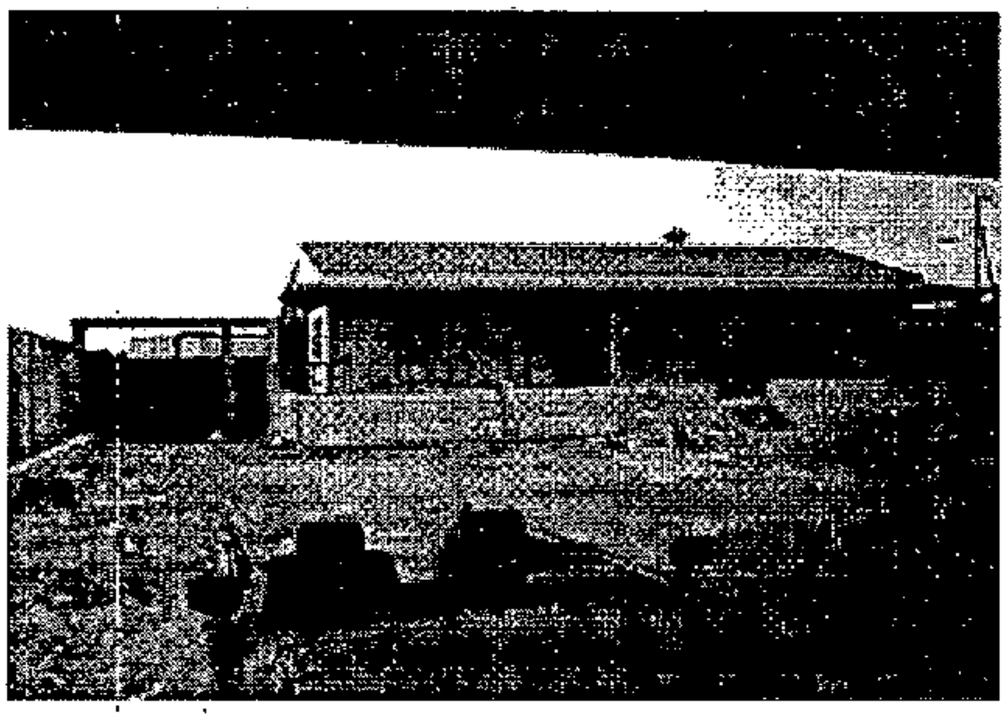
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 13 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Asomada
Propietario y/o Promotor:
Sr. González Camacho Daniel Ángel

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/59	744	555/ NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
850	18
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	5

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo. SRPAI.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Unifamiliar aislada y cuarto de aperos.
Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Bueno.
Fachadas.
Planas, con porche.
Diagnóstico ambiental.
El impacto originado por las viviendas puede evaluarse como medio - bajo, afectando al paisaje que sufre una merma de su calidad visual.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.
-

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- La edificación no cumple los retranqueos mínimos a linderos.

SITUACIÓN

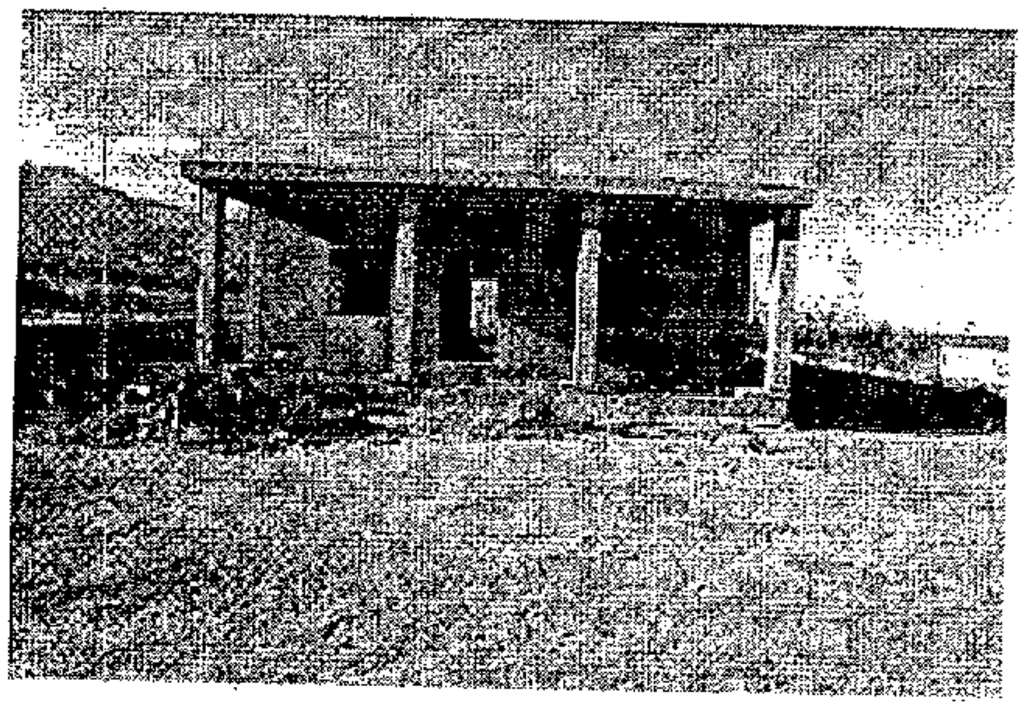
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 14

TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Cueva de La Queja

Propietario y/o Promotor:
Sr. Morales Cabrera Juan Pablo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/60	7396	6805/Si

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
910	15
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo (SRPAi)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin terminar.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
El impacto originado por la viviendas puede evaluarse como medio-bajo.

CATALOGACIÓN.

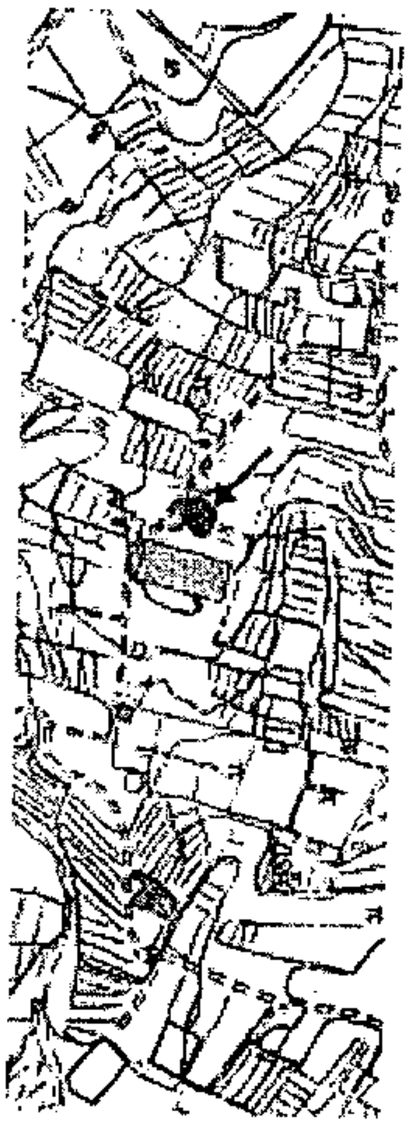
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- La cubierta será inclinada y con teja en un 90% de su superficie, según la arquitectura tradicional.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 15 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS

IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Asomada - Chinguaro

Propietario y/o Promotor:
Sra. Hernández González Mª del Socorro

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/61	301	133/Si

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2.616,51	-
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≈4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto generado por la vivienda es bajo y afecta al paisaje pero no al suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

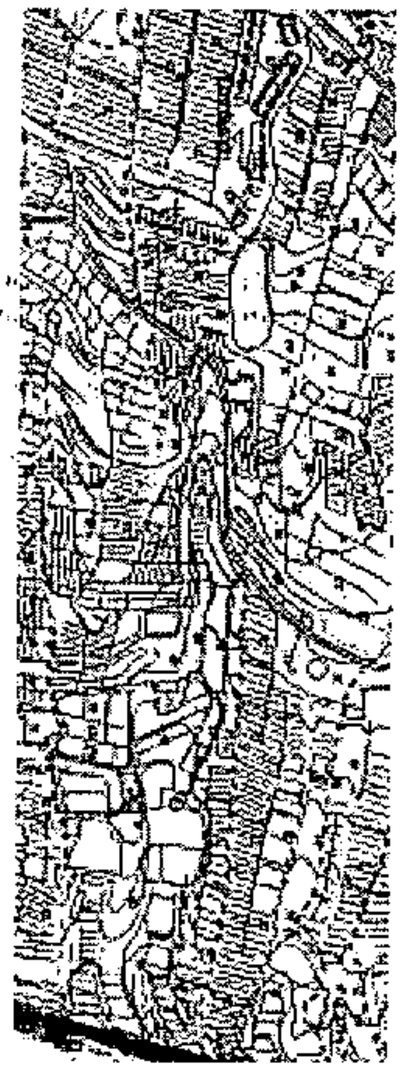
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de 'piedra vista' con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impácto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- Las que establezca el correspondiente Plan Especial del Barranco de Chinguaro.

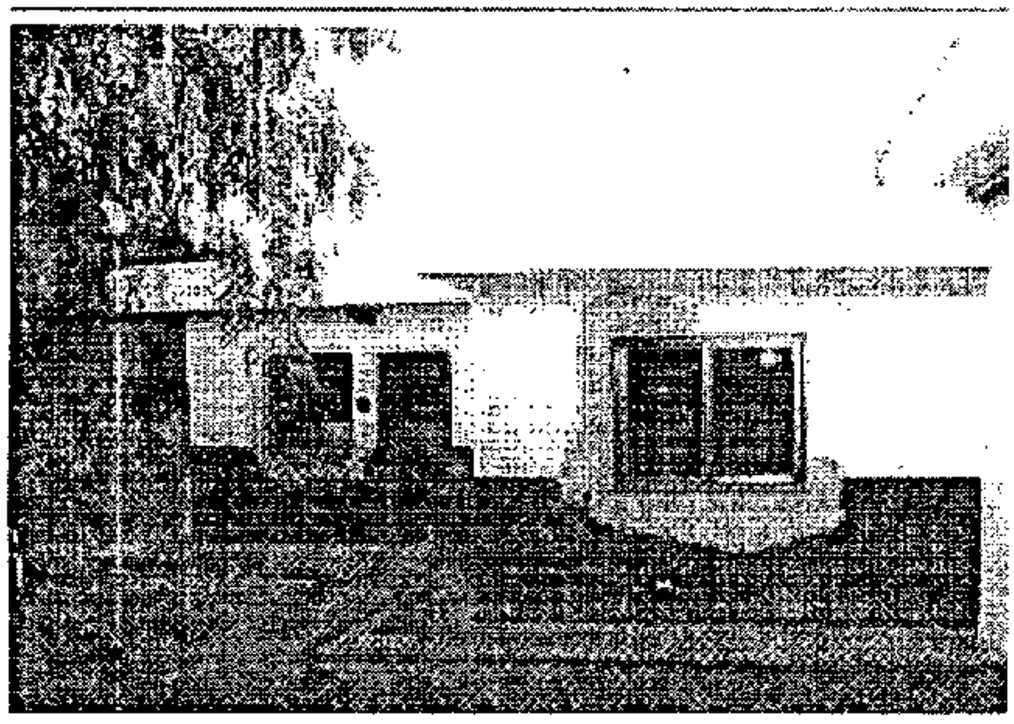
SITUACIÓN

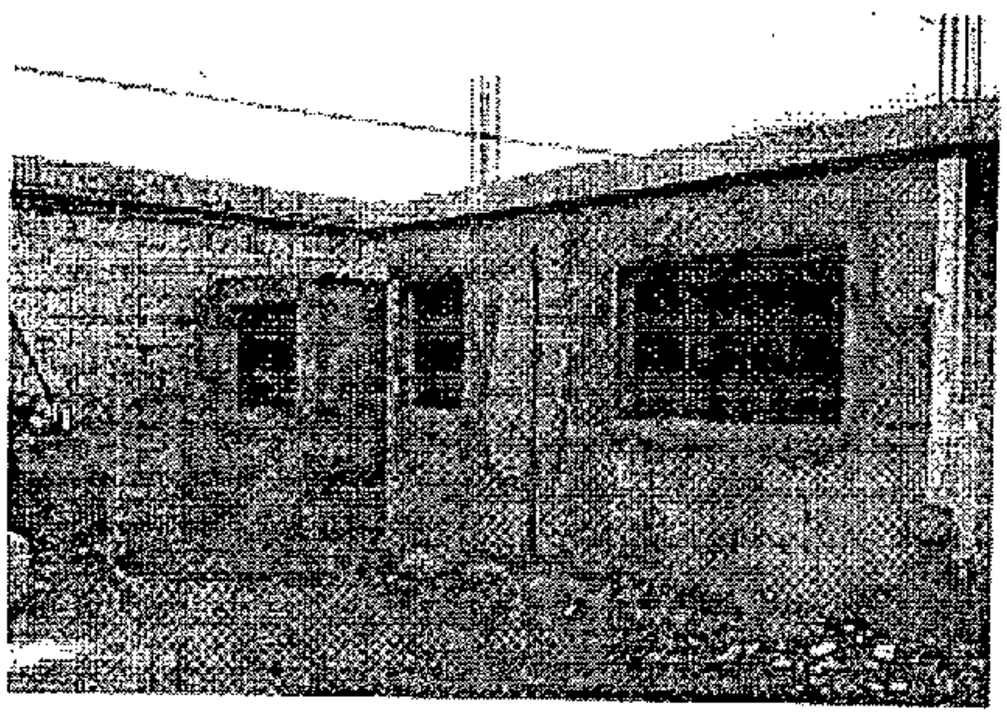


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 16 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Camino del Taro

Propietario y/o Promotor:
Sr. Guerrero Muñoz Antonio M.

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/70	7368	6790

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
860	14
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≈3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin terminar.

Fachadas.
Sin teminar.

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el entorno, especialmente sobre el paisaje, es moderado - bajo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

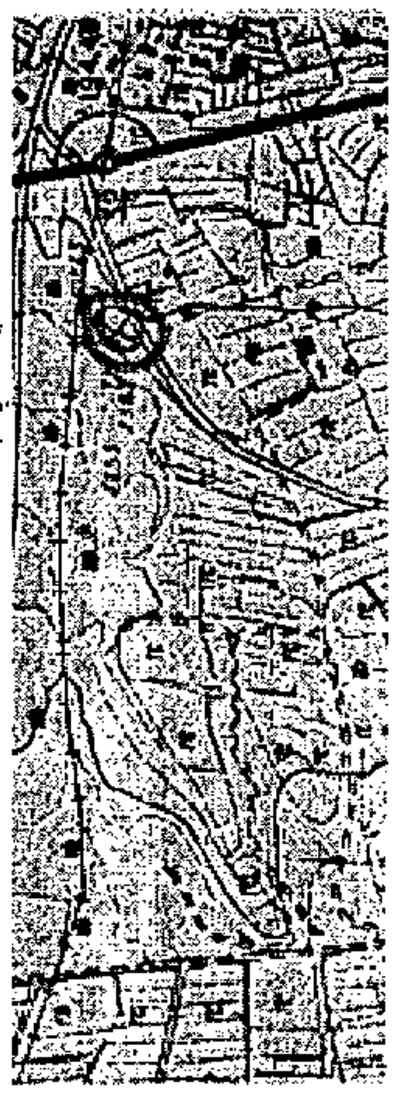
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se han respetado los retranqueos a linderos.

SITUACIÓN

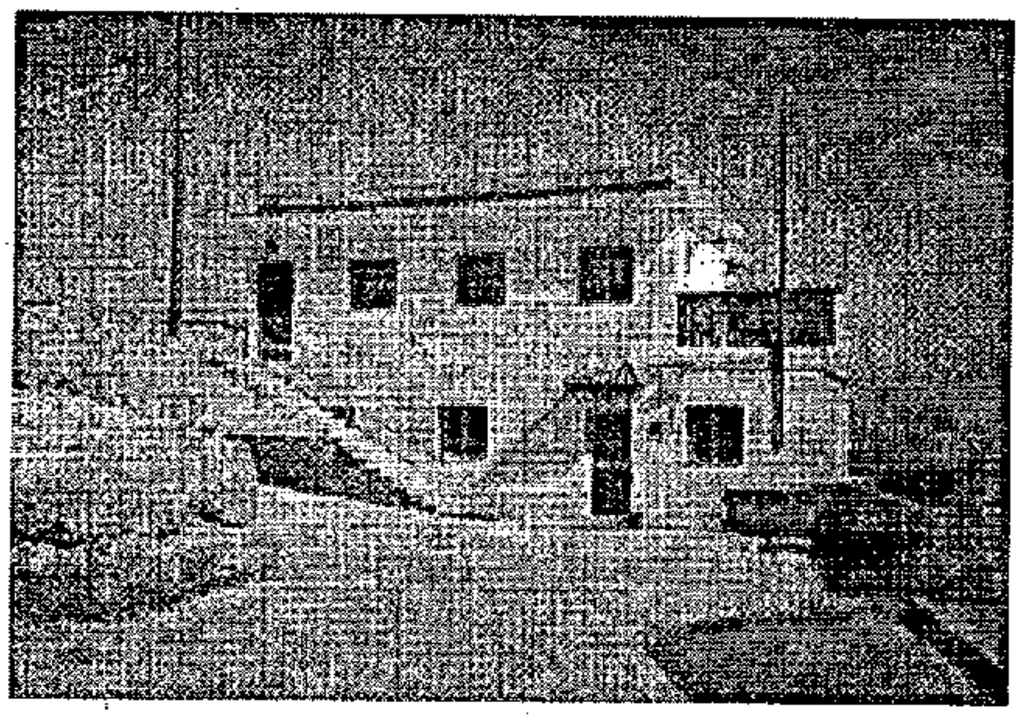


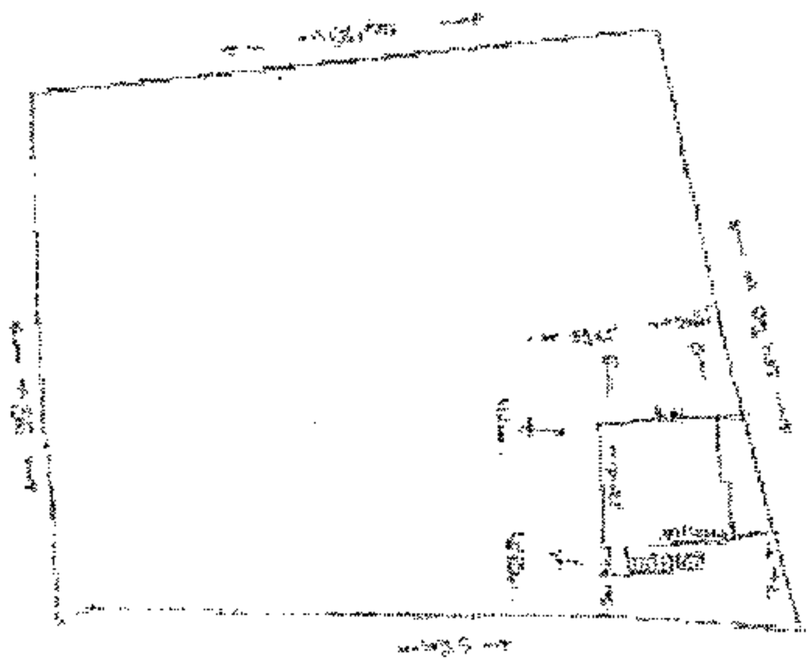
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 17 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chinguaro

Propietario y/o Promotor:
Sr. Campos Rodríguez Miguel

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/71	1872	1129/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2168	12
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Plan Especial Barranco de Chinguaro y Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianias.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Plana.

Diagnóstico ambiental.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

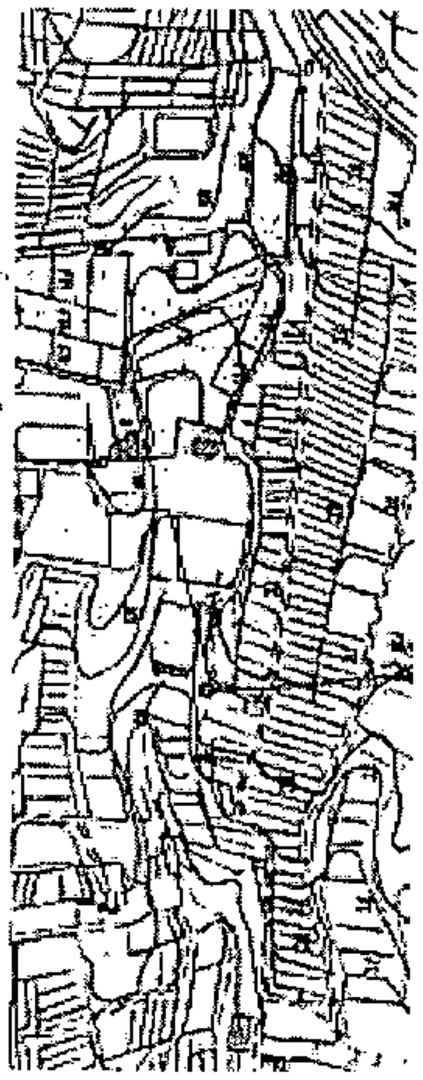
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación; con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de vinculación de la edificación al uso agropecuario.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- Las que establezca el Plan Especial del Barranco de Chinguaro.
- No se ha respetado los retranqueos a linderos.

SITUACIÓN

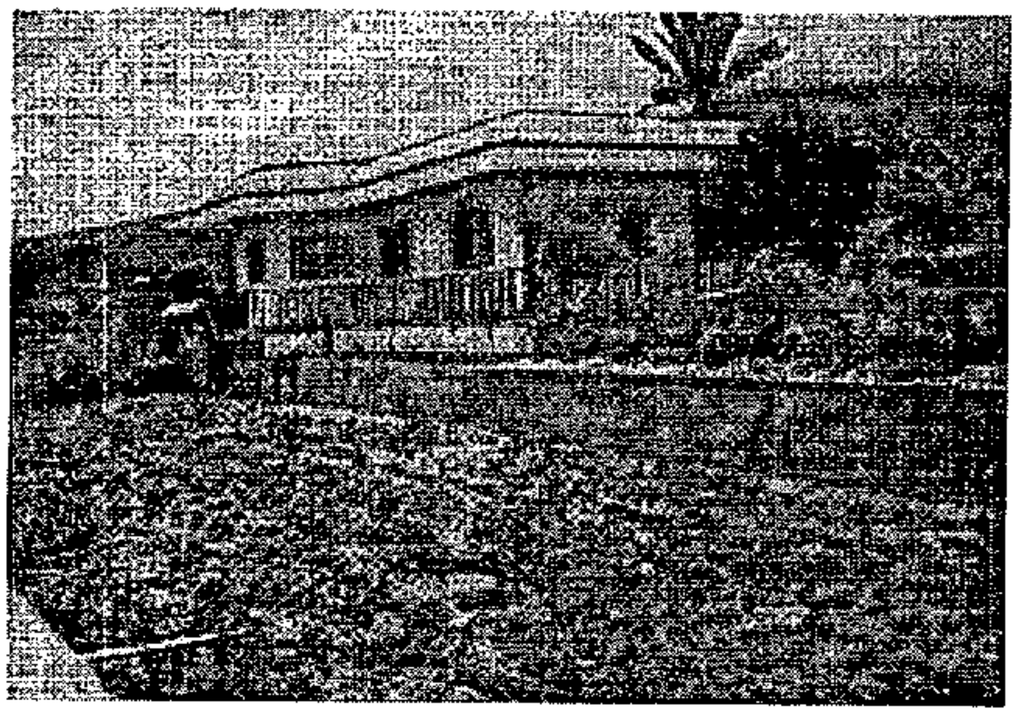


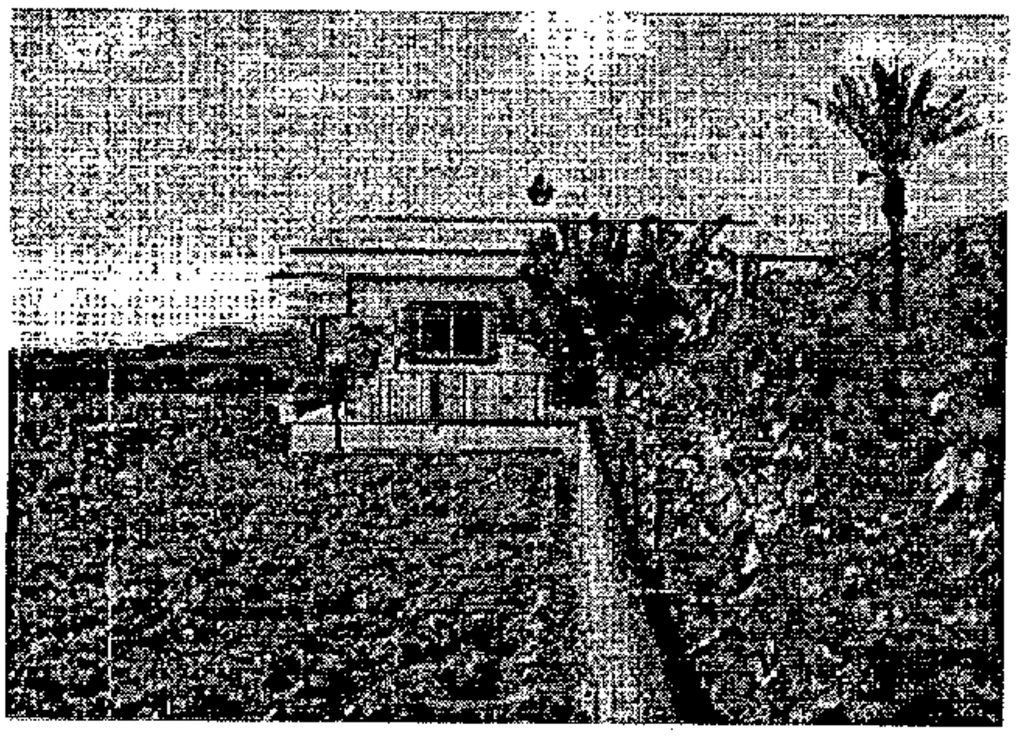
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 18 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chinguaro

Propietario y/o Promotor:
Sra. Morales Campos Mª del Carmen

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/71	1874	1131/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1187	≃ 8.5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
P.E.S.P-1 – Plan Especial Barranco de Tinguaro.
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga, Cubierta Inclinada en un 60%.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas con volados.

Diagnóstico ambiental.
El impacto en el entorno es bajo y su aspecto formal no suscita grandes conflictos. No incumple en cuanto a su altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

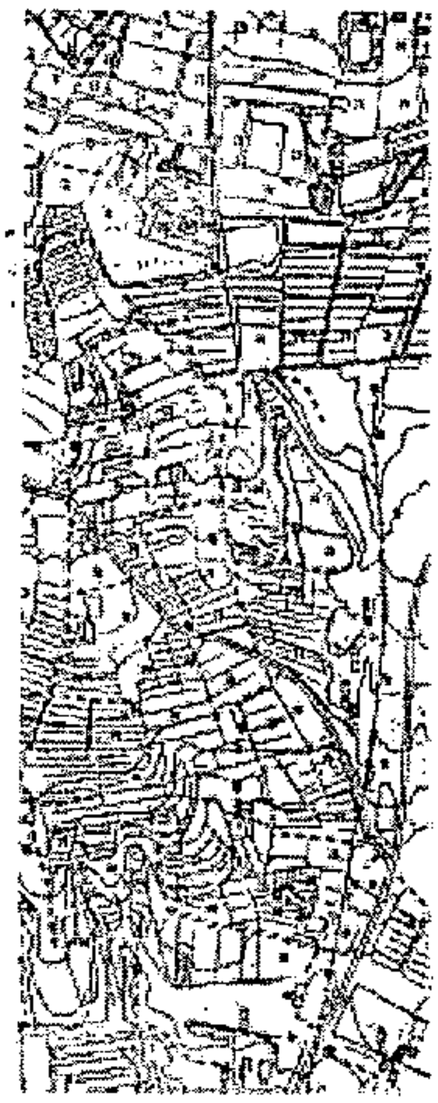
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de la edificación al uso agropecuario.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- Las que establezca el Plan Especial del Barranco de Chinguaro.

SITUACIÓN

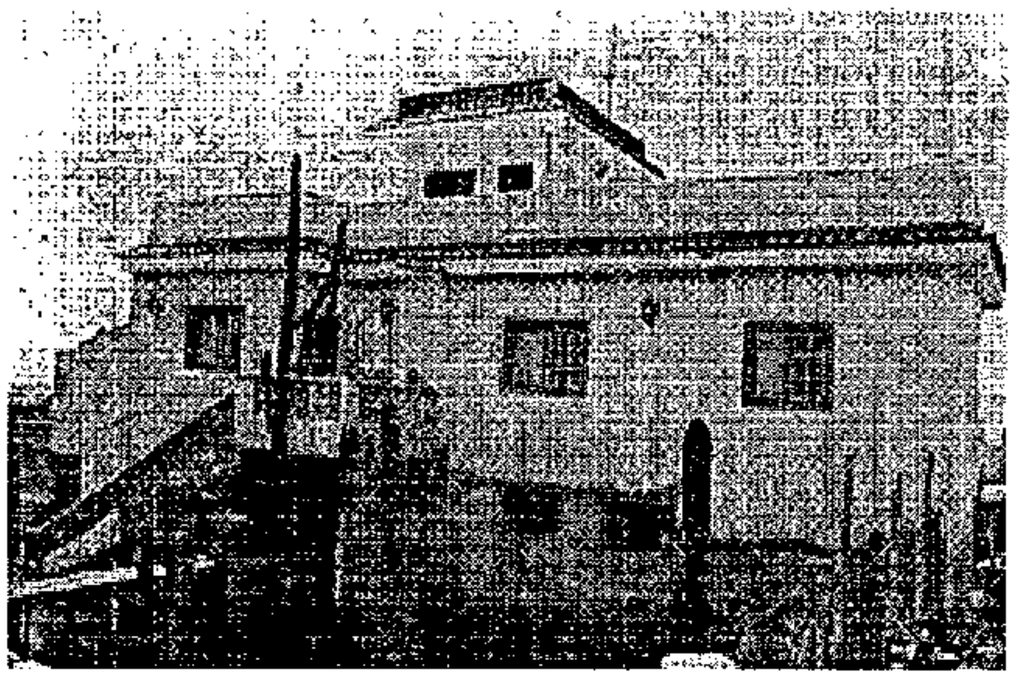


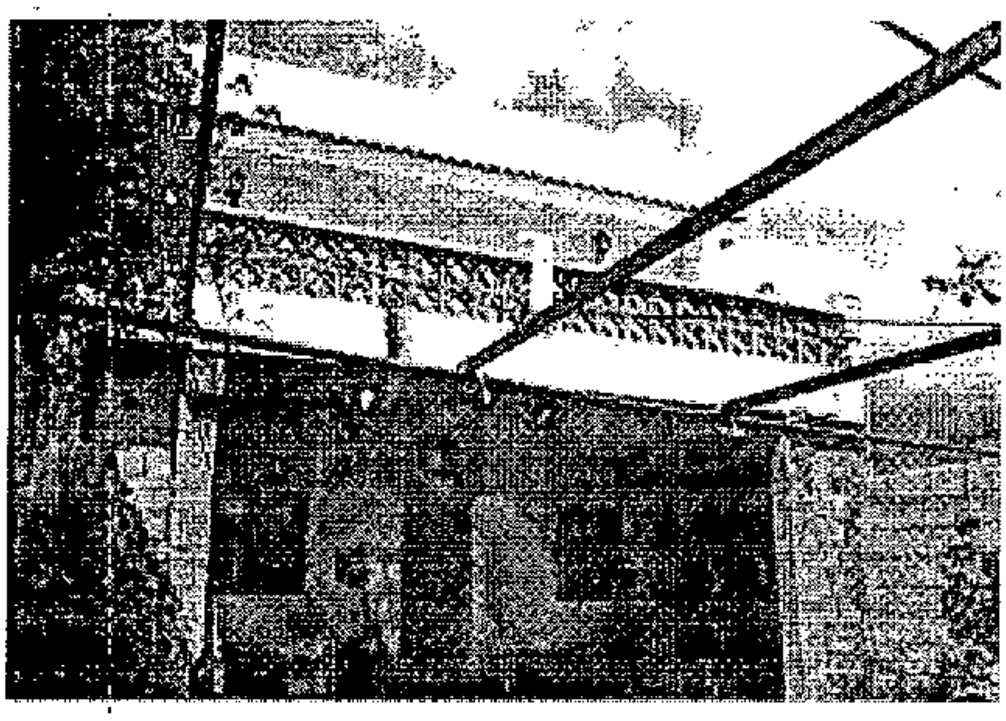
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 19 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Las Cañadas

Propietario y/o Promotor:
Sr. Boza Álamo Sebastián

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32 A / 1/72	734	549/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1805	≃ 9
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 8

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga. Cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto en el entorno es bajo porque el numero de viviendas es limitado y su aspecto formal no suscita grandes conflictos.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

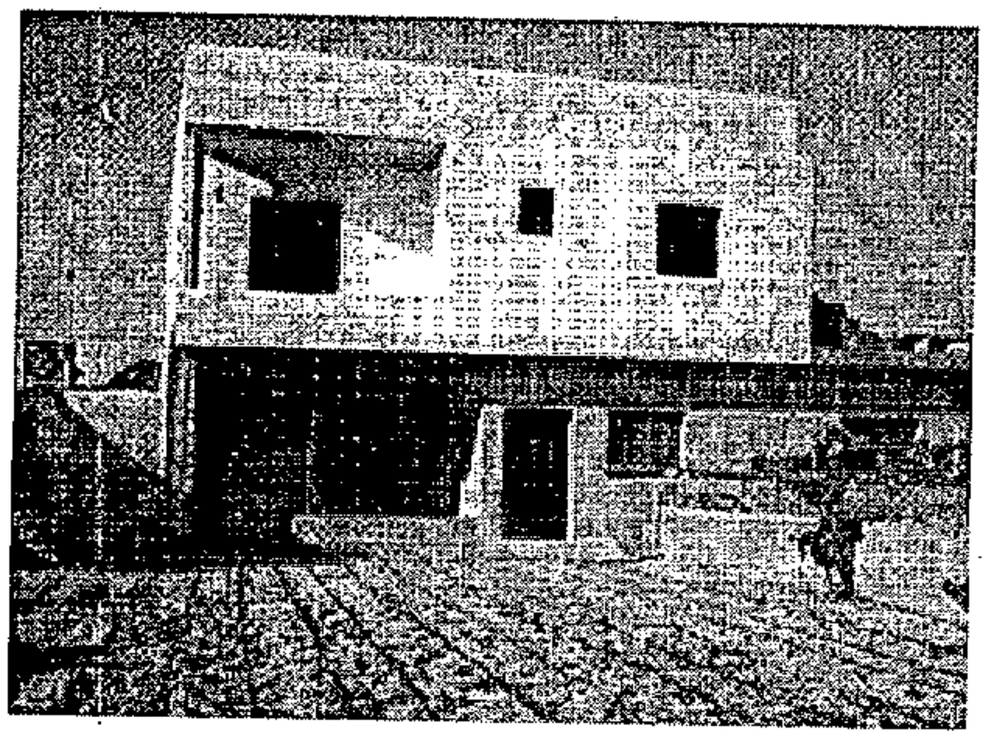
-

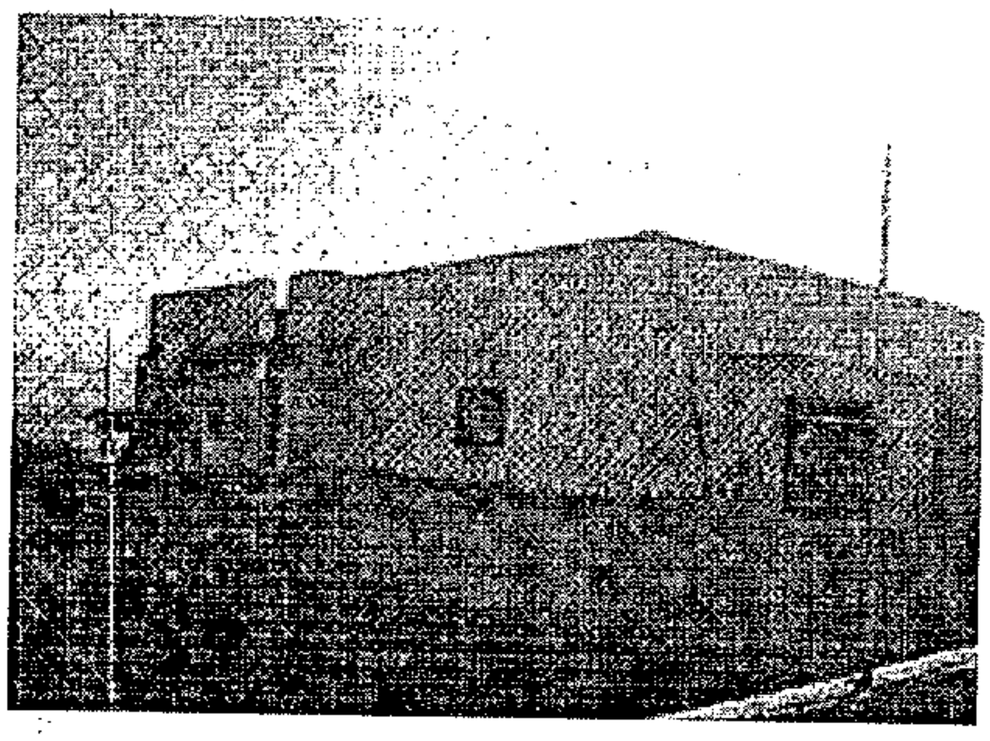
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 20 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Juan Fu

Propietario y/o Promotor:
Sr. Rodríguez Pérez Francisco

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-1/73	7216	5885/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2881	5120
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1 SR / 1 BR	3 SR/ 3 BR

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agricola Intensivo (S.R.P.A.i)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda unifamiliar aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin terminar.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto es moderado, afectando al paisaje, que empieza a mostrar indicios inequívocos de una perdida de calidad.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

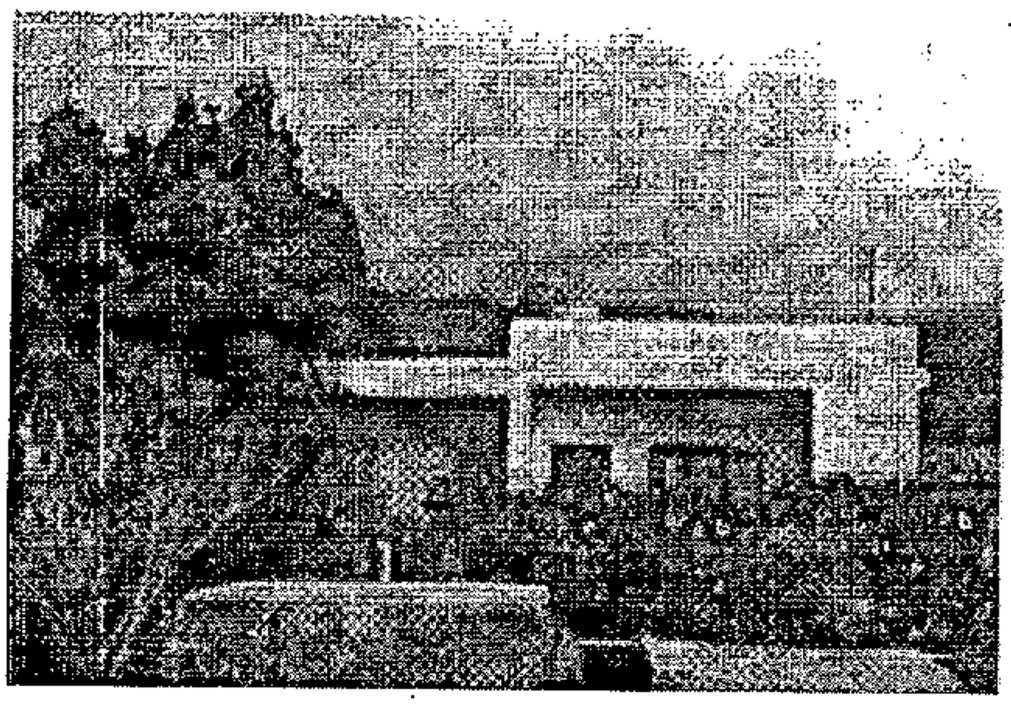
SITUACIÓN

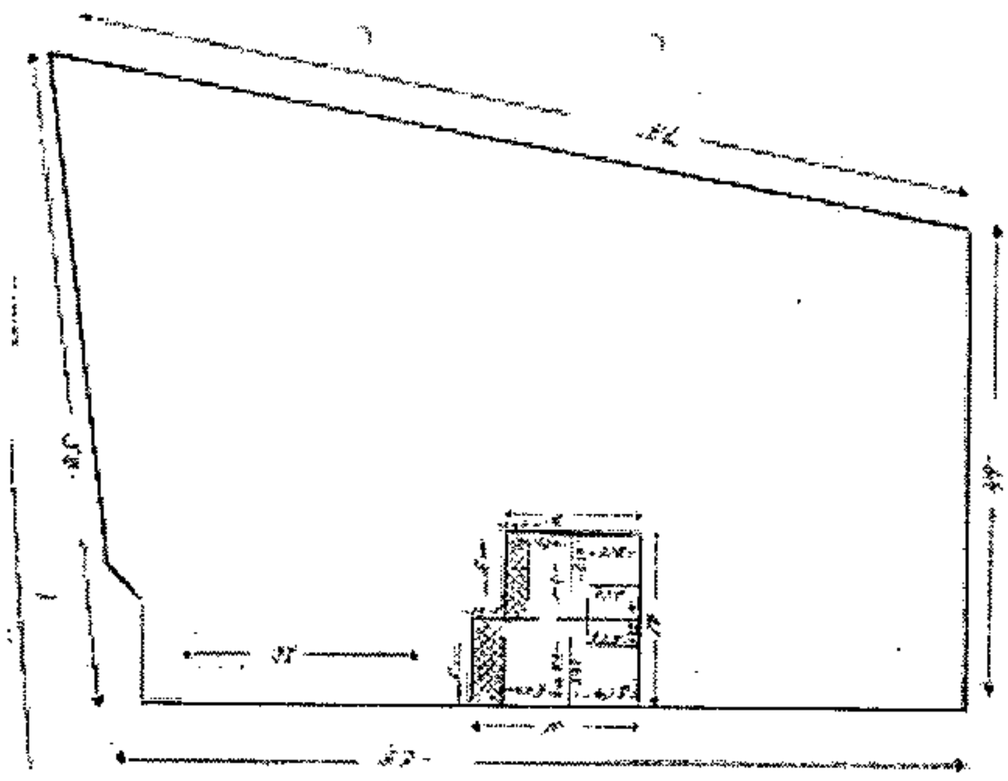
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 21 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Gonzaliánez

Propietario y/o Promotor:
Sr. Reyes Brito Gregorio

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-1/98	1824	878/No.

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
≃ 3.900	2
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga, Cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto generado es medio bajo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

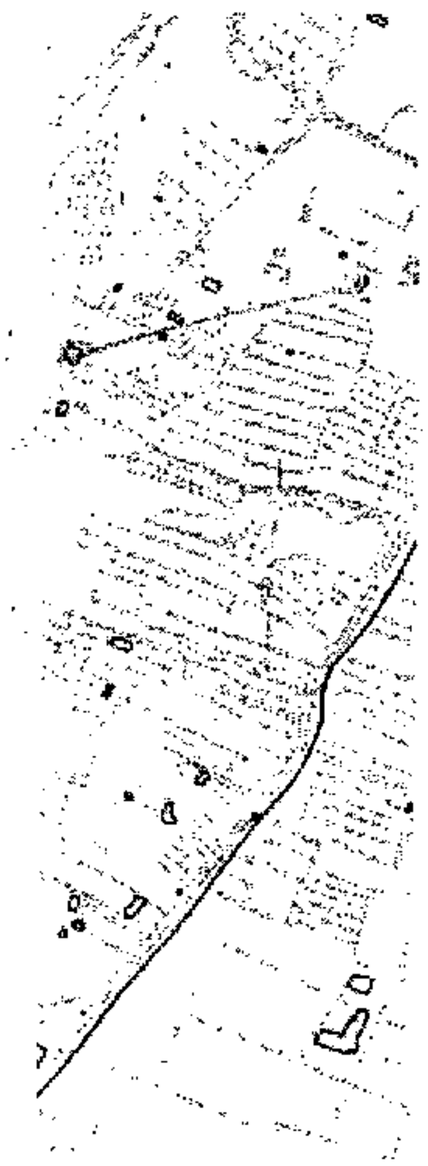
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respeta el retranqueo mínimo a lindero.

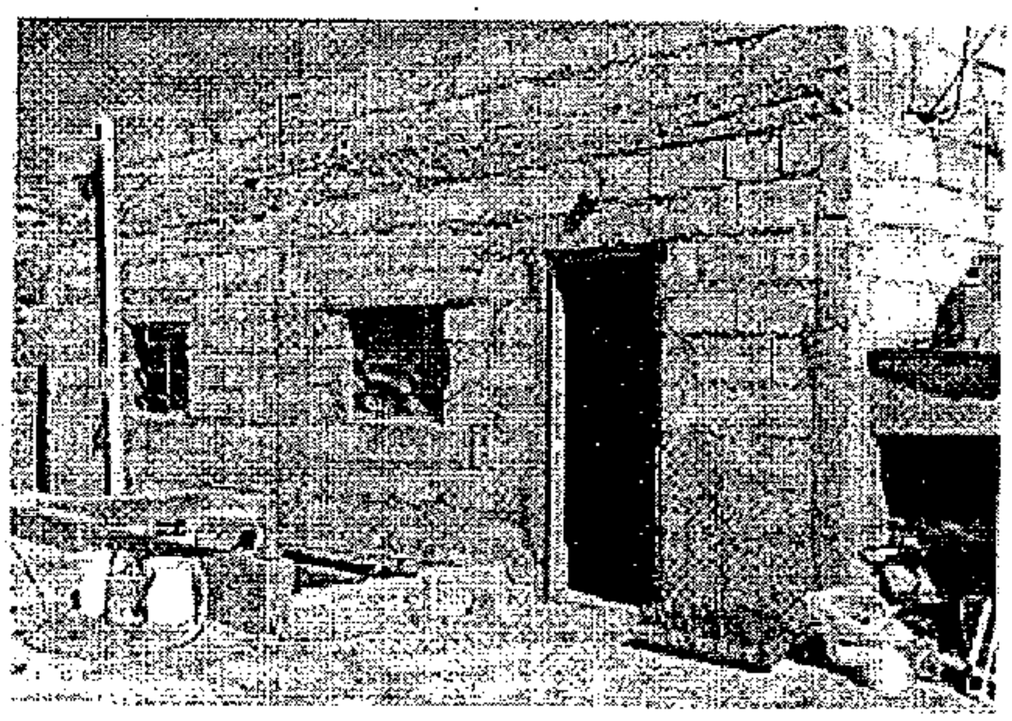
SITUACIÓN

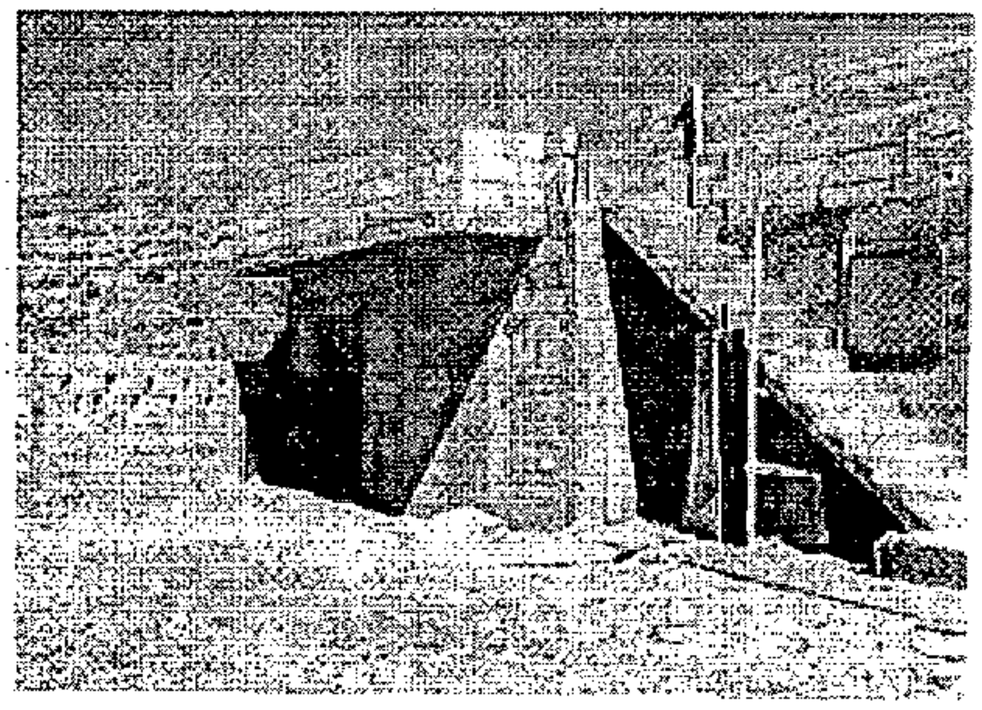


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 22 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo de Mena – Lomo del Bueno

Propietario y/o Promotor:
Sr. Dorta Gómez Nicolás

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38C-2/184	7407	6812/ NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1000	5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías (SRPAm).

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Unifamiliar adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin terminar.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas municipales por su altura. El grado de impacto es bajo-moderado.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

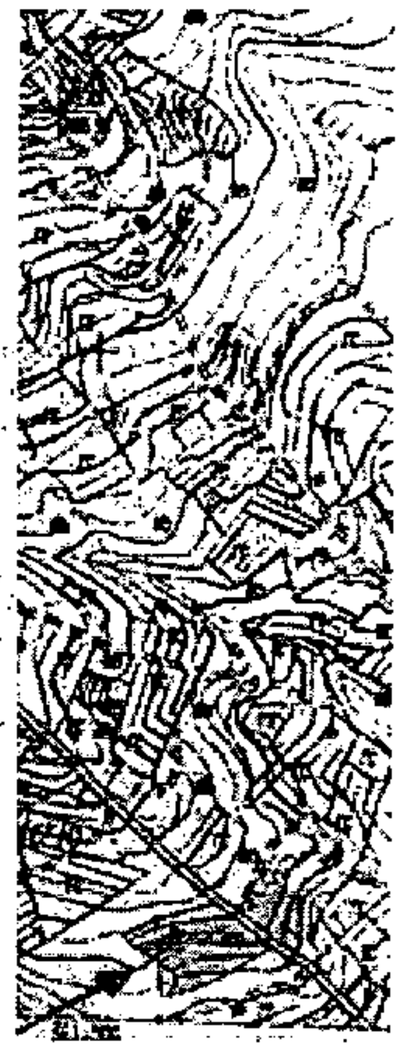
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se podrá utiliza ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se ha respetado los retranqueos a linderos.

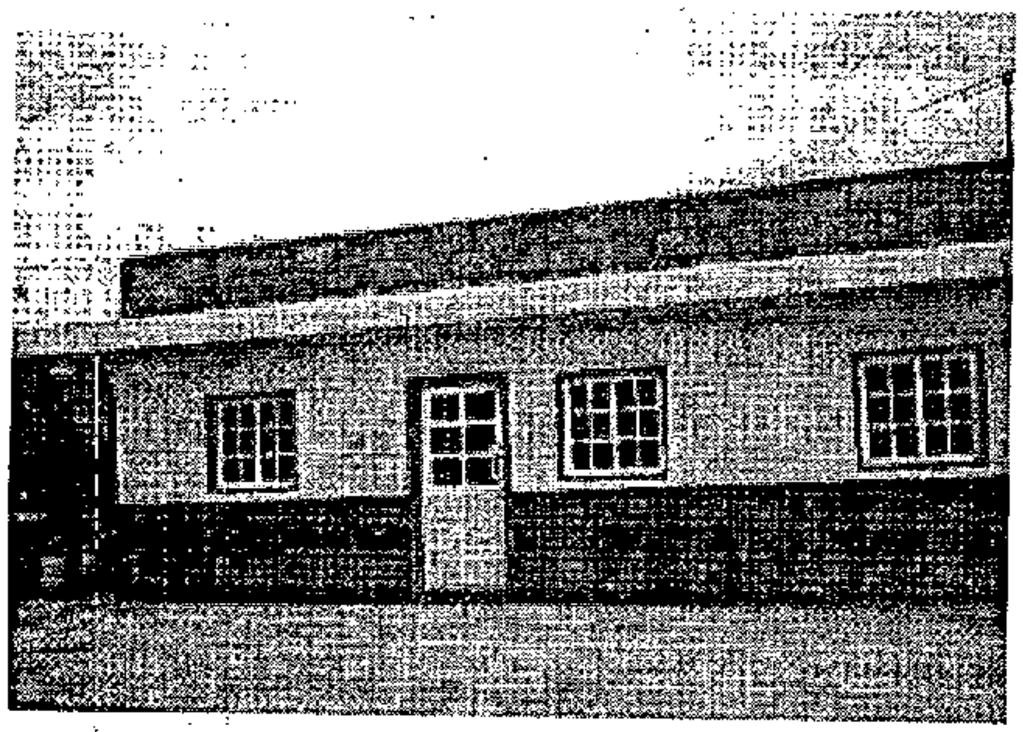
SITUACIÓN

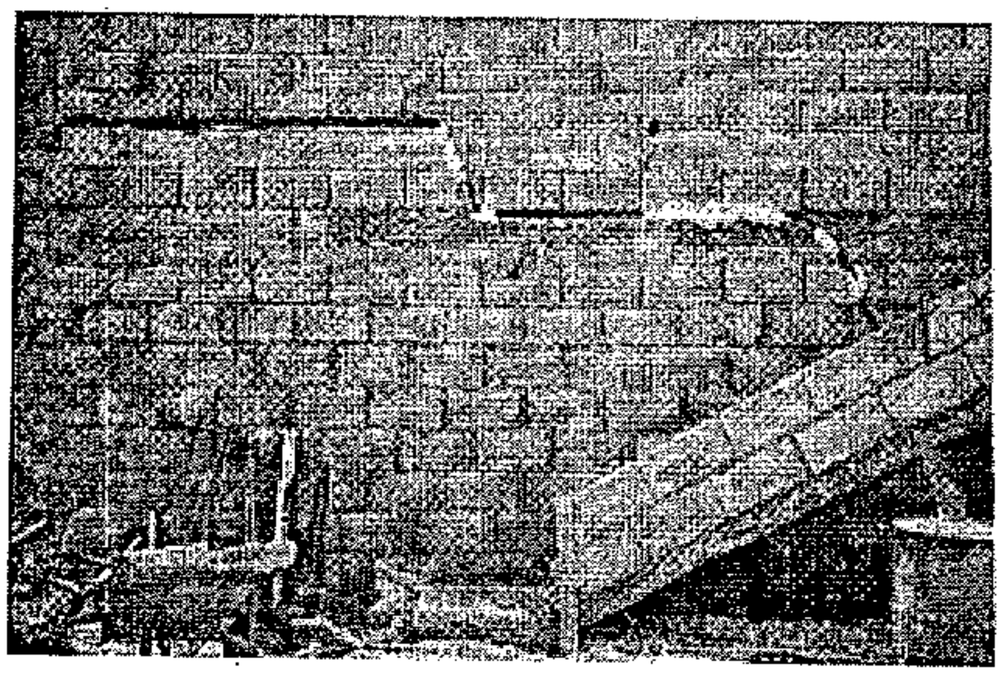


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 23 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo de Mena

Propietario y/o Promotor:
Sra. Alonso Sánchez Nélida

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38C-2/185	7272	6720/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2500	2
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianias.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas en cuanto a la altura. El grado de impacto generado es bajo - moderado.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

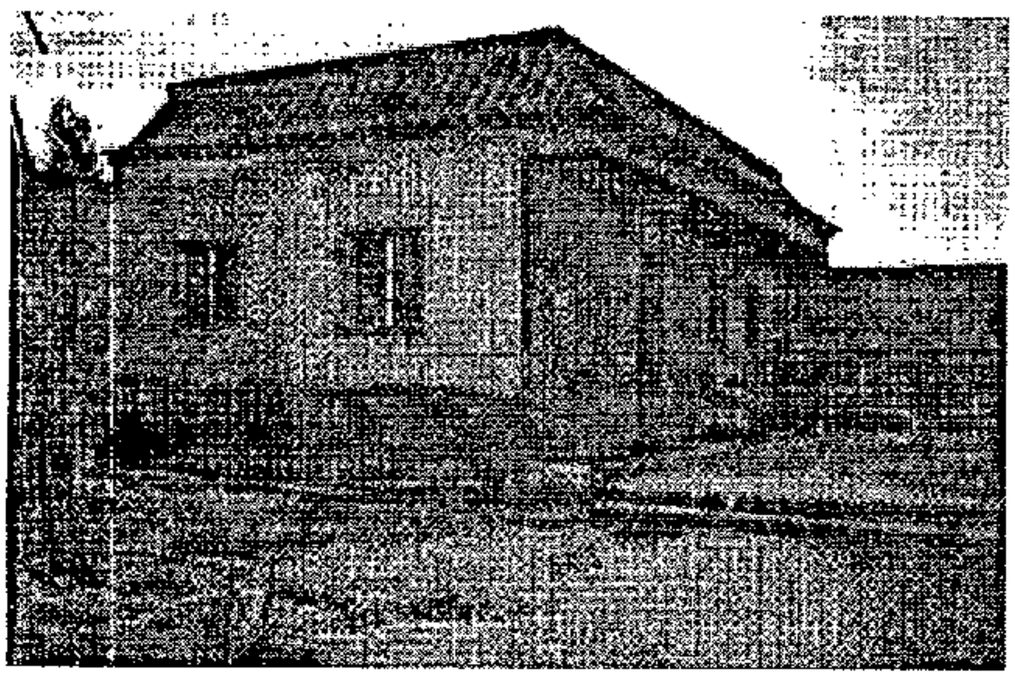
SITUACIÓN

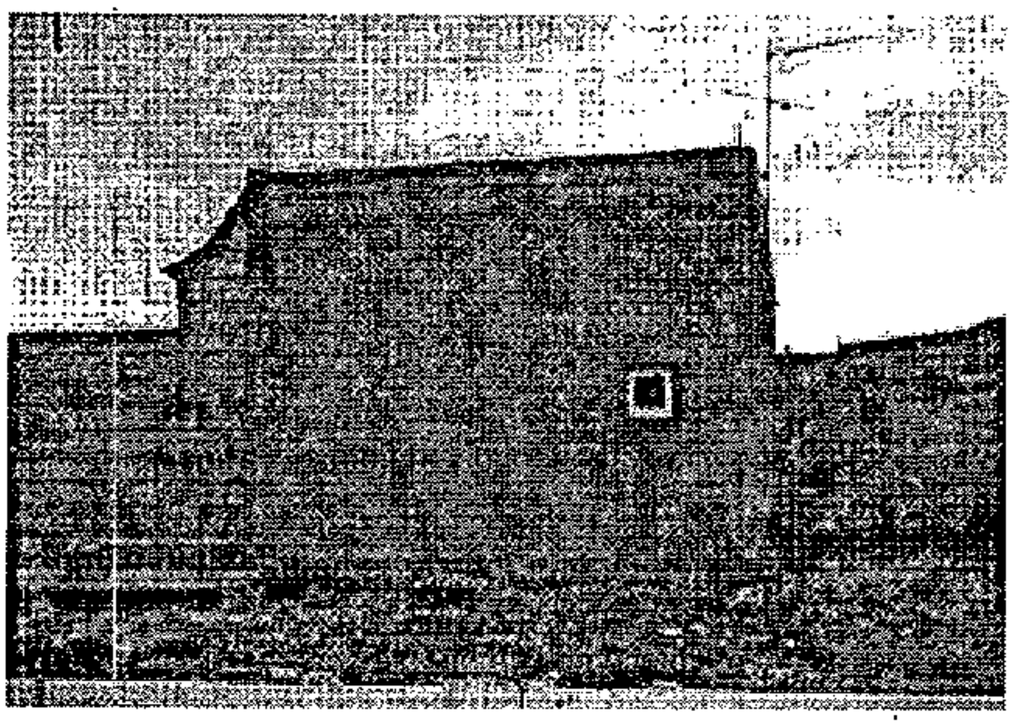
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 24 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo del Bueno – Lomo de Mena
Propietario y/o Promotor:
Sr. González León Miguel Ángel

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38C-2/186	7157	5853/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
3.000	2
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3,5

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección de Medianías.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Medio.
Fachadas.
Planos sin terminar.
Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto generado es bajo-moderado, y se deja sentir especialmente sobre el paisaje.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

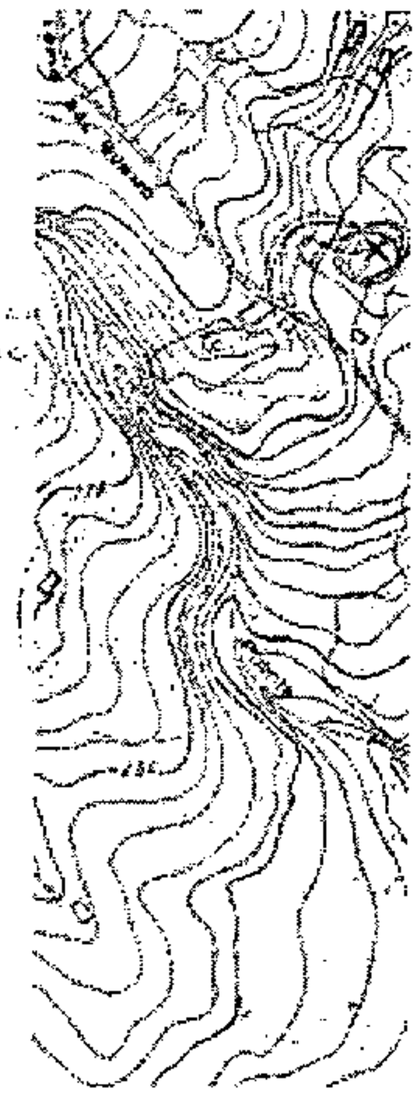
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- No se podrá utilizar ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

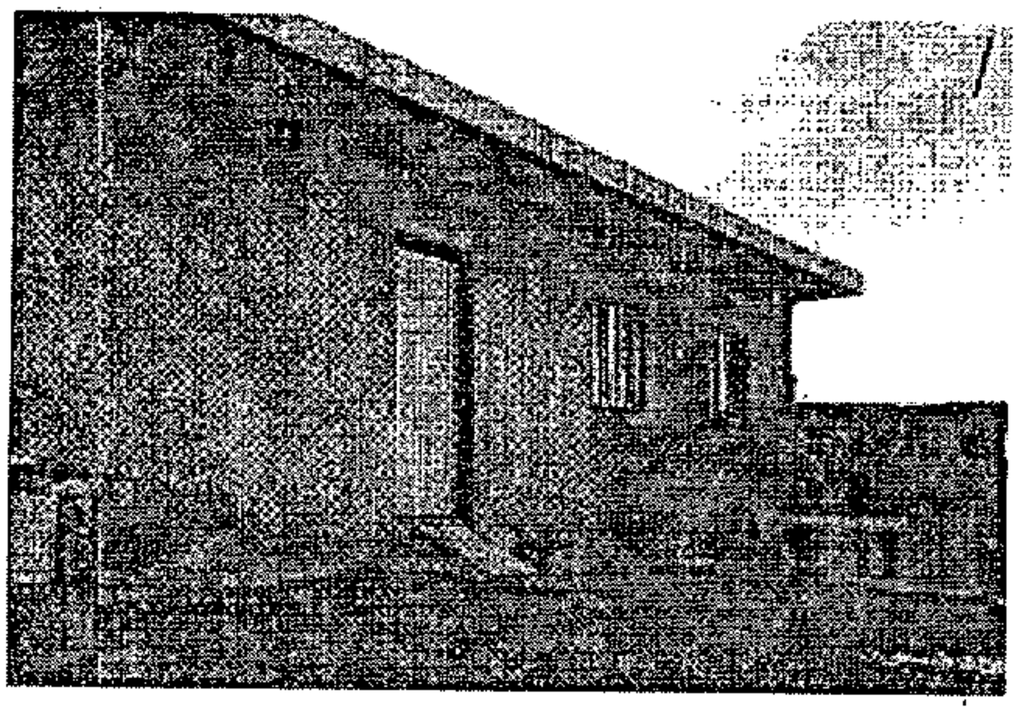
SITUACIÓN

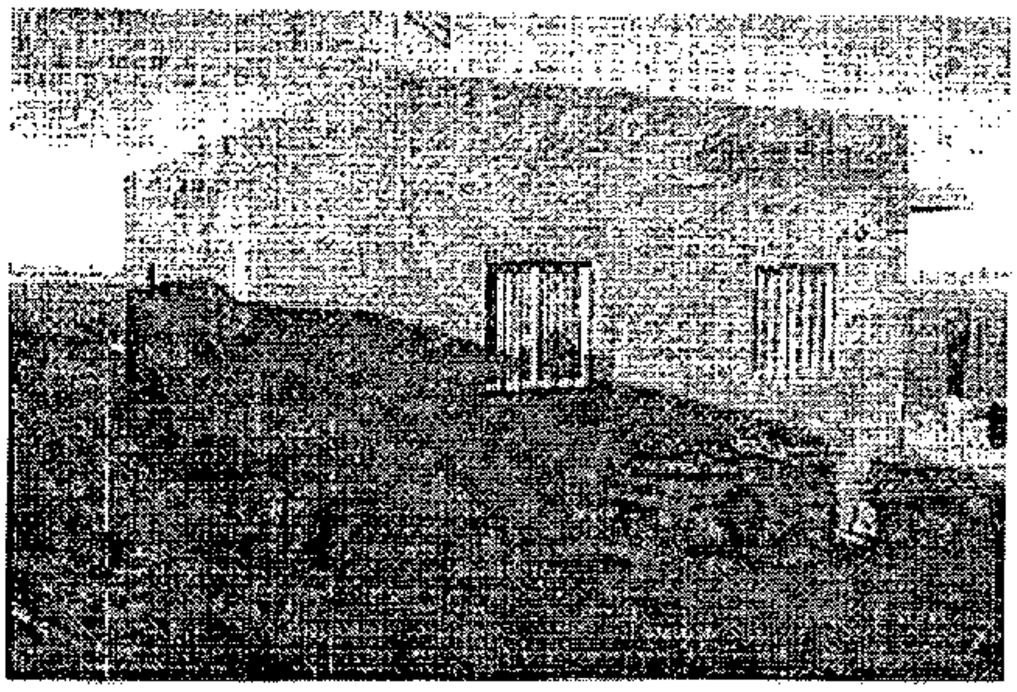


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 25 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo del Bueno – Lomo de Mena

Propietario y/o Promotor:
Sr. García Luis Modesto

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38C-2/187	7156	4635/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
≃ 2399	2,35
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, cubierta plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas municipales por su altura, el grado de impacto generado es bajo-moderado.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

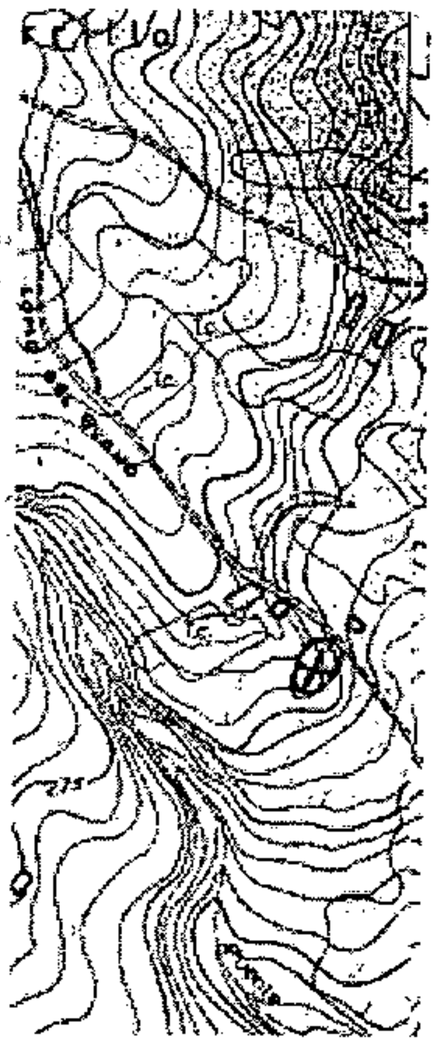
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

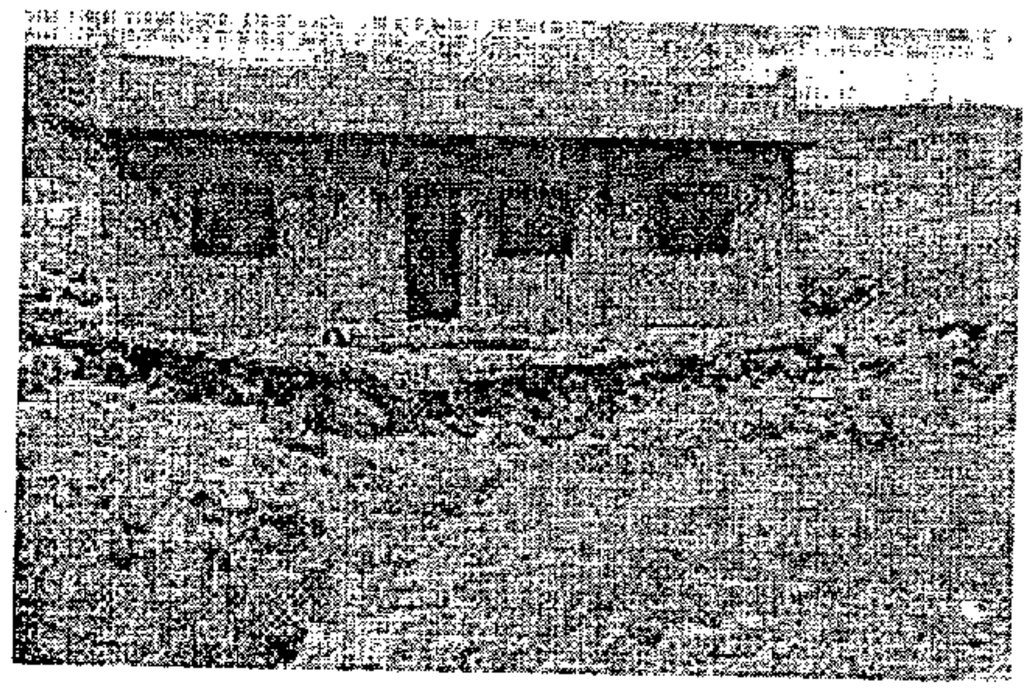
SITUACIÓN

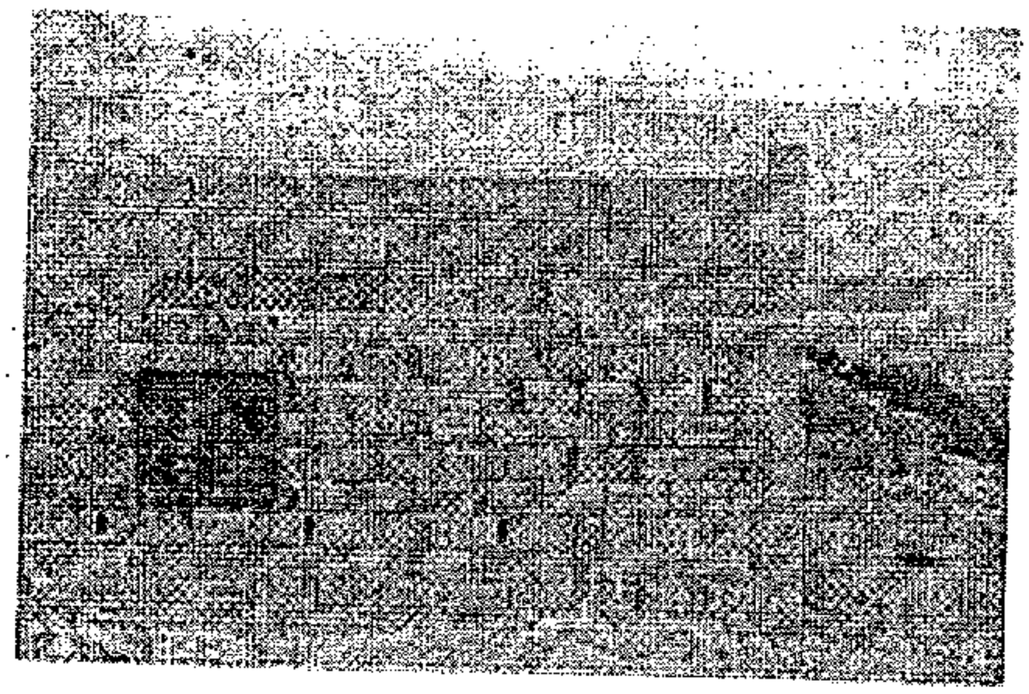


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 26 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo de Mena – Los Picos

Propietario y/o Promotor:
Sr. Siverio Díaz Isidoro

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38C-2/189	7167	4643/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
6600	1
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rustico de Protección de Medianías (S.R.P.m.)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En bruto.

Fachadas.
En bruto.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas por su altura. El grado de impacto generado es bajo-moderado, incidiendo de forma negativa sobre el paisaje.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

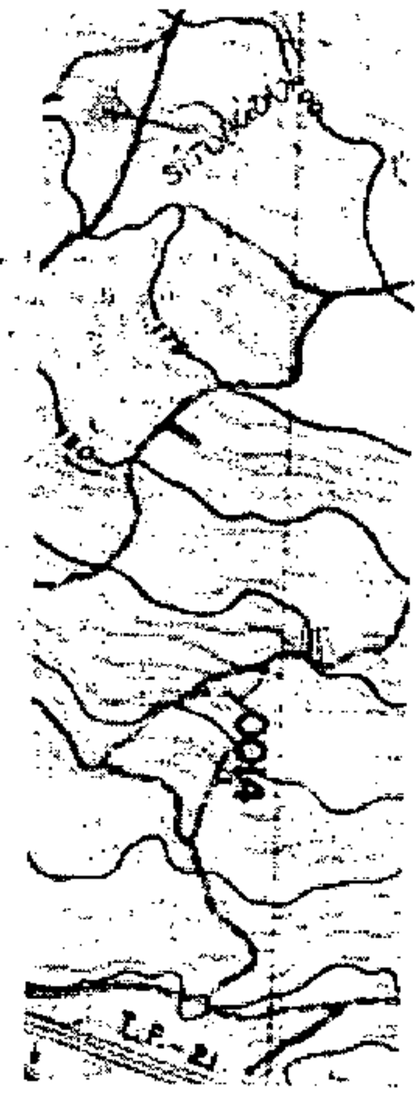
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonia con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- No se podrá utilizar ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajistico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

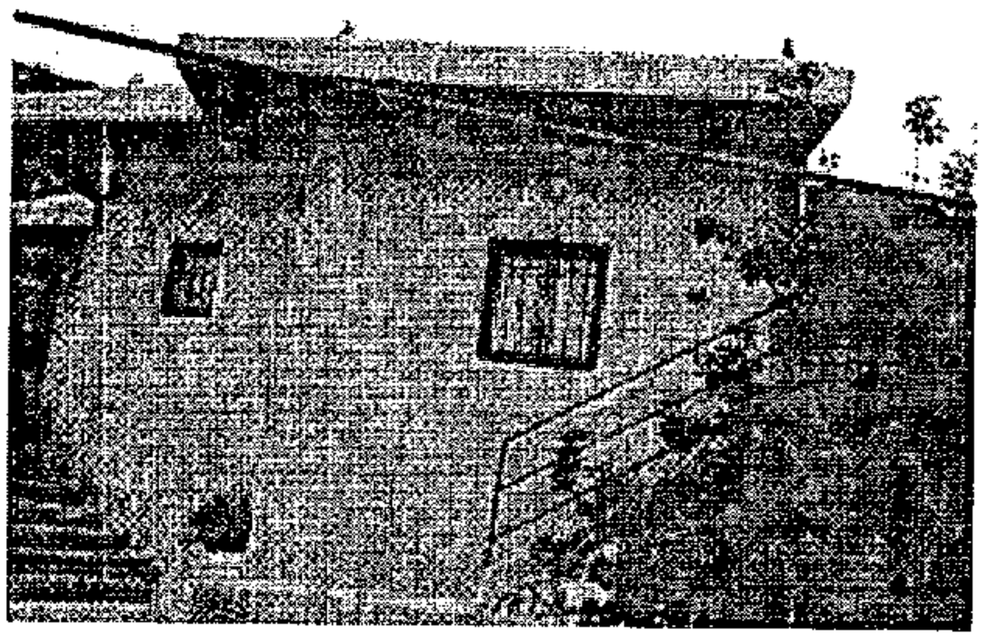
SITUACIÓN

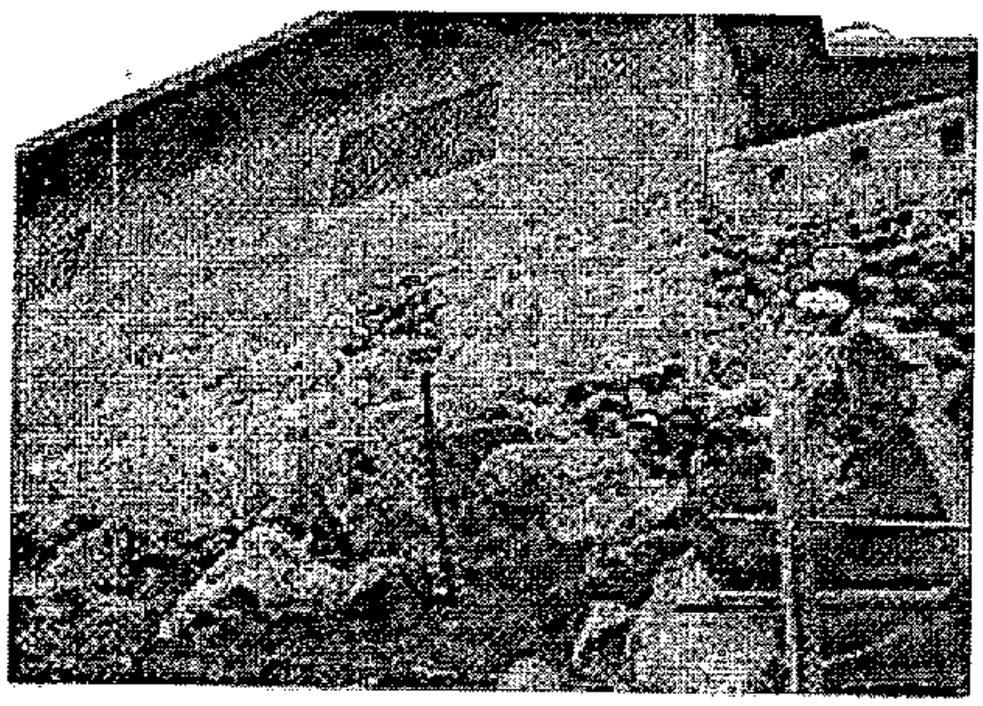


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 27 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

IDENTIFICACIÓN

Situación:
El Reventón
Propietario y/o Promotor:
Sr. Tejera Castro Miguel Marcelo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-4/02	1964	7093/ Si

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
11447	
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	5

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
Paisaje Protegido de las Siete Lomas.
Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, Hormigón Armado.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Medio.
Fachadas.
Plana.
Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto es bajo, debido al carácter de la edificación y a su ubicación, en un entorno con vocación agraria.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada de sus fachadas.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- Las que sean establecidas en el correspondiente P.E.P.P. en el E.N.P.
- No se respetan los retranqueos mínimos a linderos.

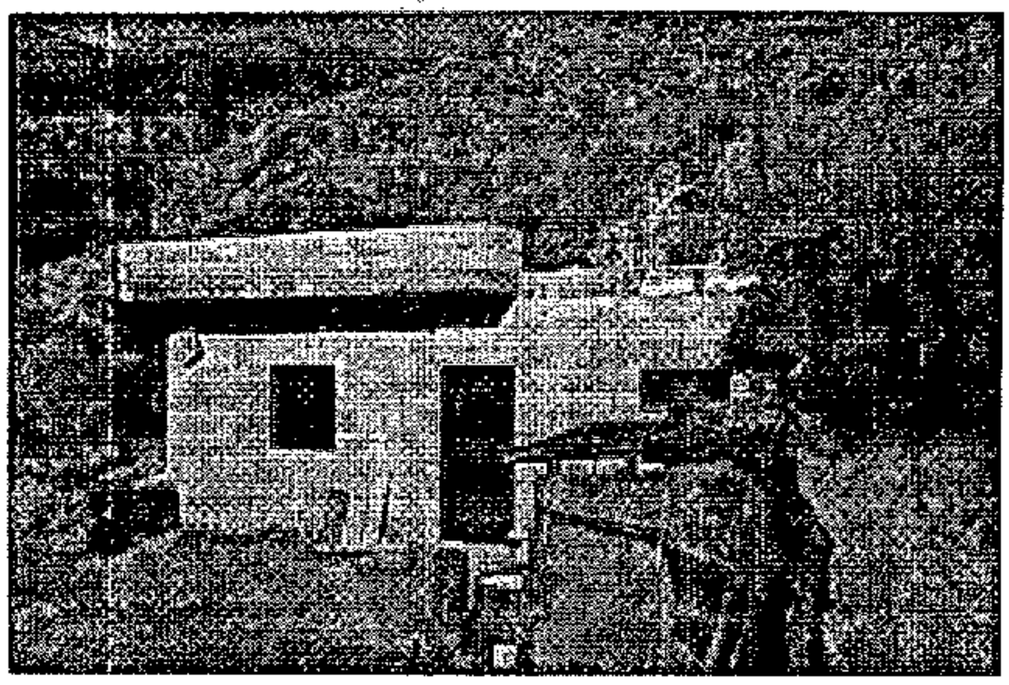
SITUACIÓN

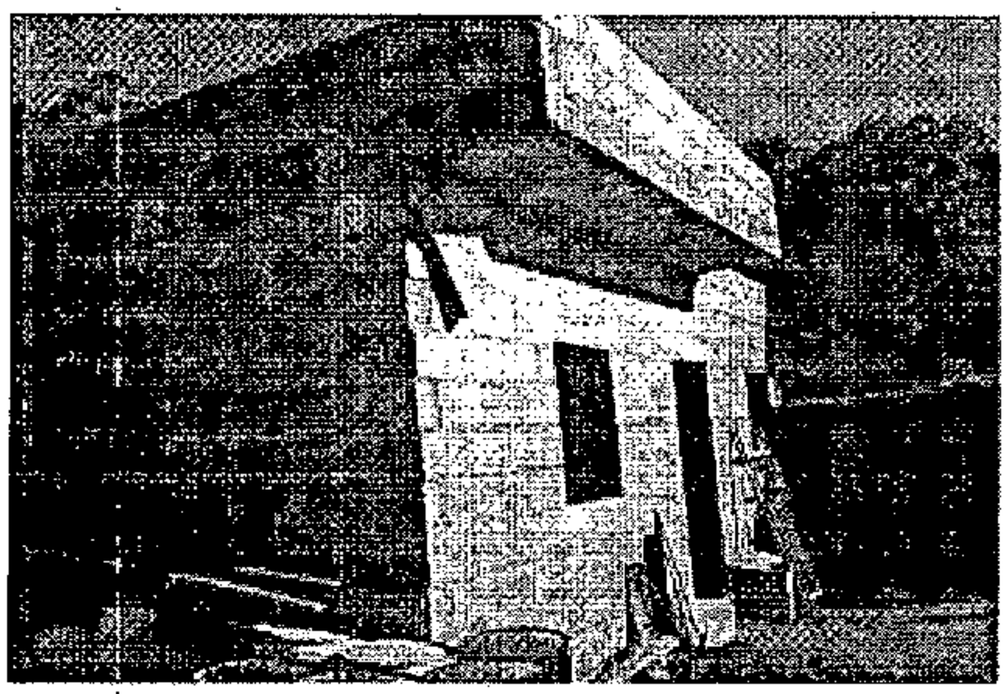
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 28 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Camino de los Pelados

Propietario y/o Promotor:
Sr. Pérez García Raimundo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-4/03	7430	7319/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m^2)	Ocupación Actual (%)
2624	1,6
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural (SRPn)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Cuarto de aperos.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En construcción.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto es bajo, debido al carácter de la edificación ya su ubicación en un entorno con vocación agraria.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- No se podrá utilizar ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

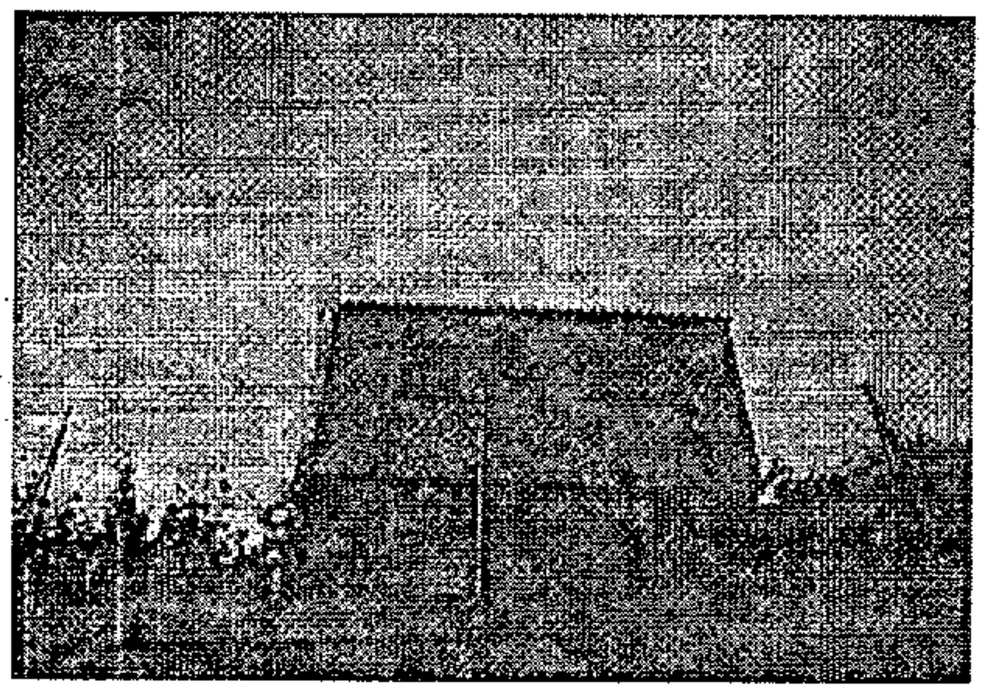
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 29 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Montañeta

Propietario y/o Promotor:
Sra. Delgado Melián Mª Del Carmen

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-4/03	7024	7317/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
812	5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	~ 8

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
Paisaje Protegido de las Siete Lomas.
Tipología edificatoria
Unifamiliar Adosada. casa-cueva.
Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado. Cubierta Plana.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Medio.
Fachadas.
Planas con volado.
Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto es bajo debido al carácter de la edificación y a su ubicación en el entorno con vocación agraria.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.
- La edificación no podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

SITUACIÓN

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

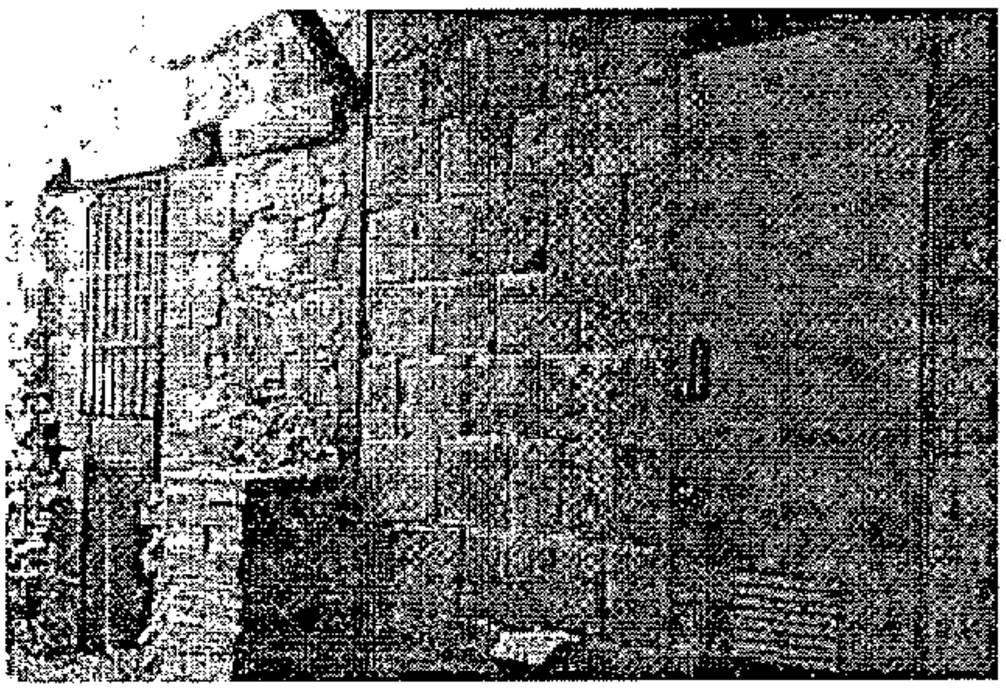
- Las que sean establecidas en el correspondiente P.E.P.P. en el E.N.P.

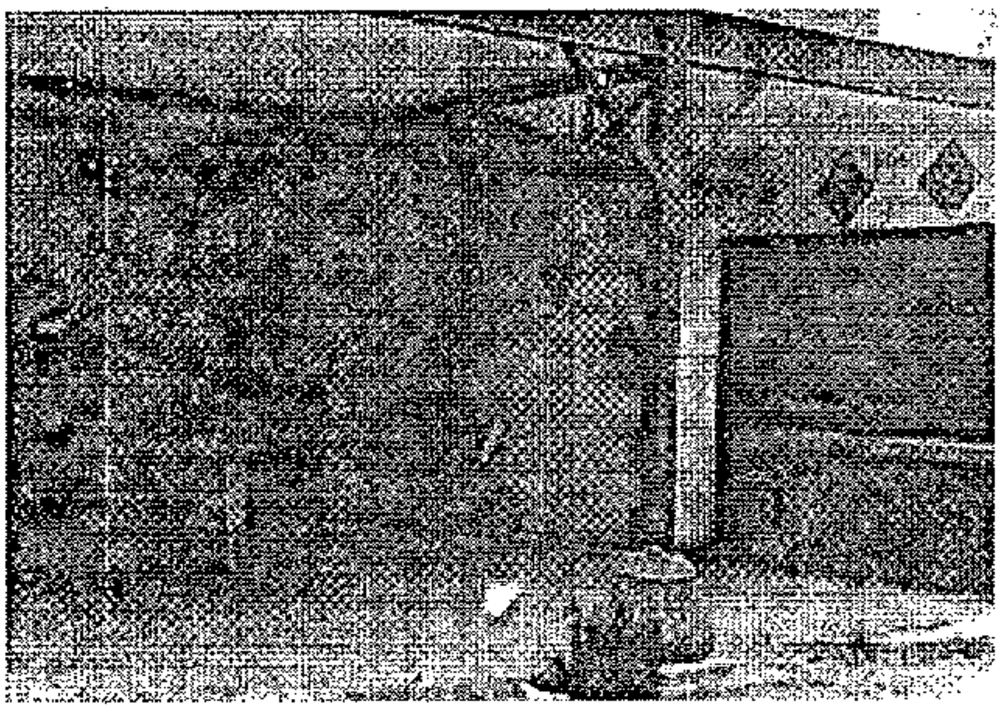
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 30 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Los Lomos
Propietario y/o Promotor:
Sr. Expósito González Abelardo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-4/18	7375	6795/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1092	1
Número de Plantas	**Altura (mts)**
-	-

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rustico Protegido Agrícola Intensivo.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Casa Cueva.
Sistema estructural- constructivo.
-
Estilo.
-
Estado de conservación.
Bueno.
Fachadas.
Planas.
Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto es bajo y la afección sobre el paisaje es mínima.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

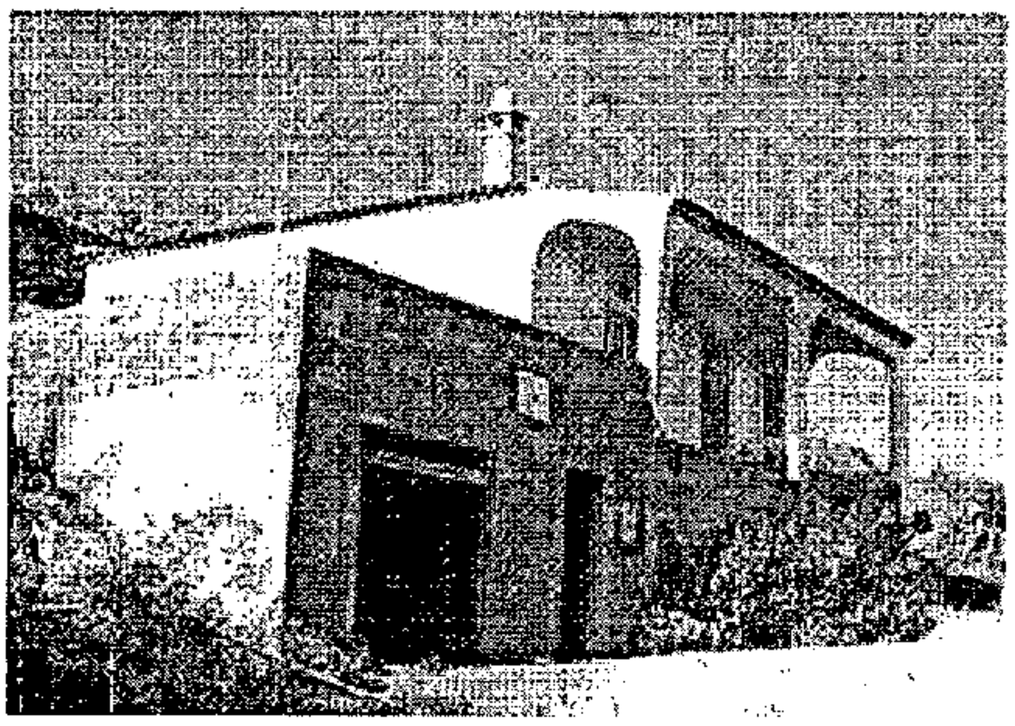
SITUACIÓN

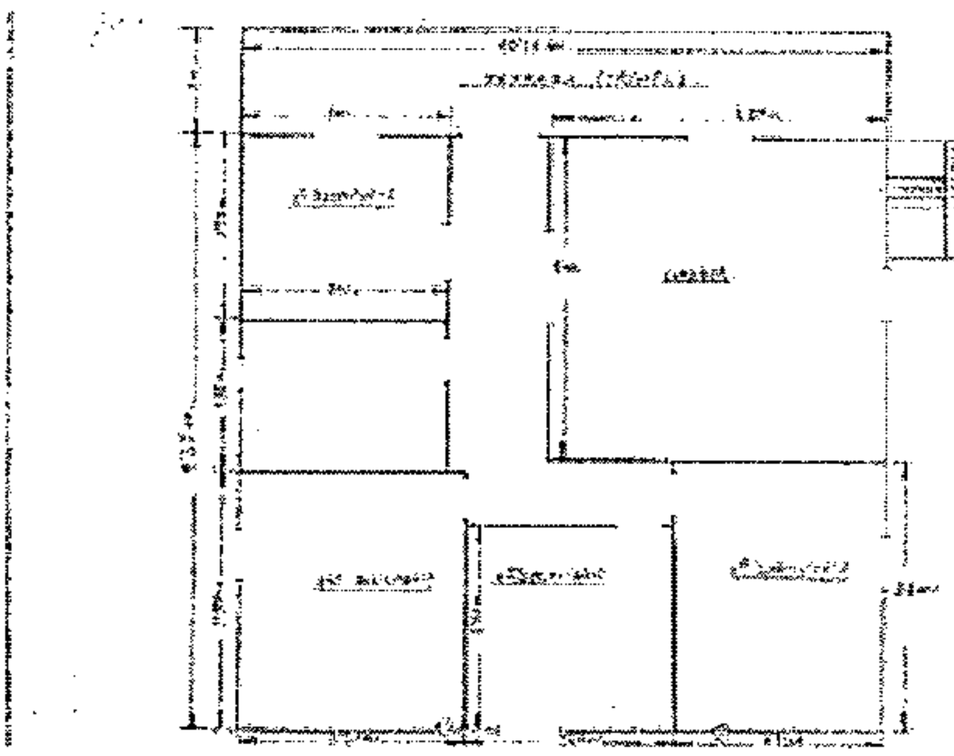
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 31 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

...ENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL Y ...ECCIÓN GENERAL DE URBANISMO ... DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Era de Joaquín

Propietario y/o Promotor:
Sr. Curbelo Marrero Oscar

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF37B-5/108	7435	694/No.

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2223	4
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Buenos.

Fachadas.
Planas, con porche.

Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto que genera puede evaluarse como bajo-moderado ya que la única afección es sobre el paisaje.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

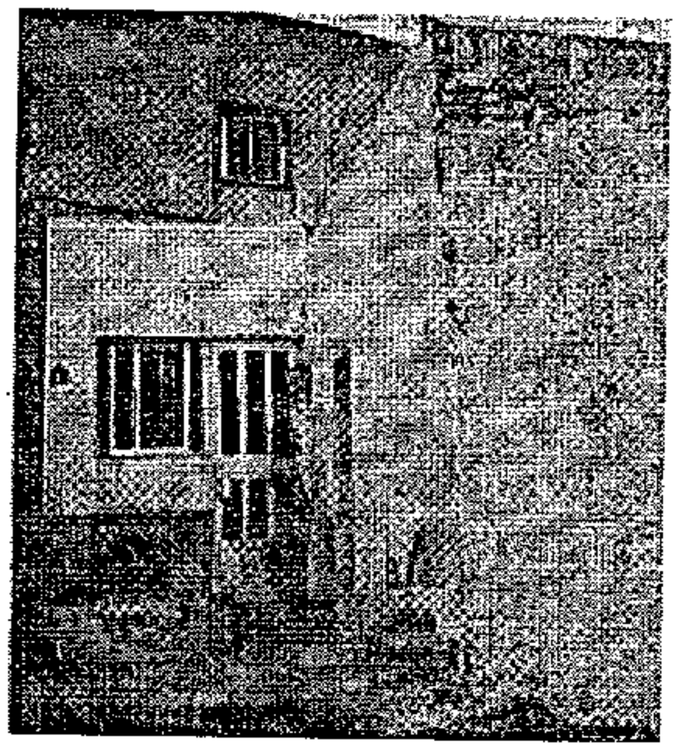
- El garaje no entra en las supuestos del Decreto 11/1997

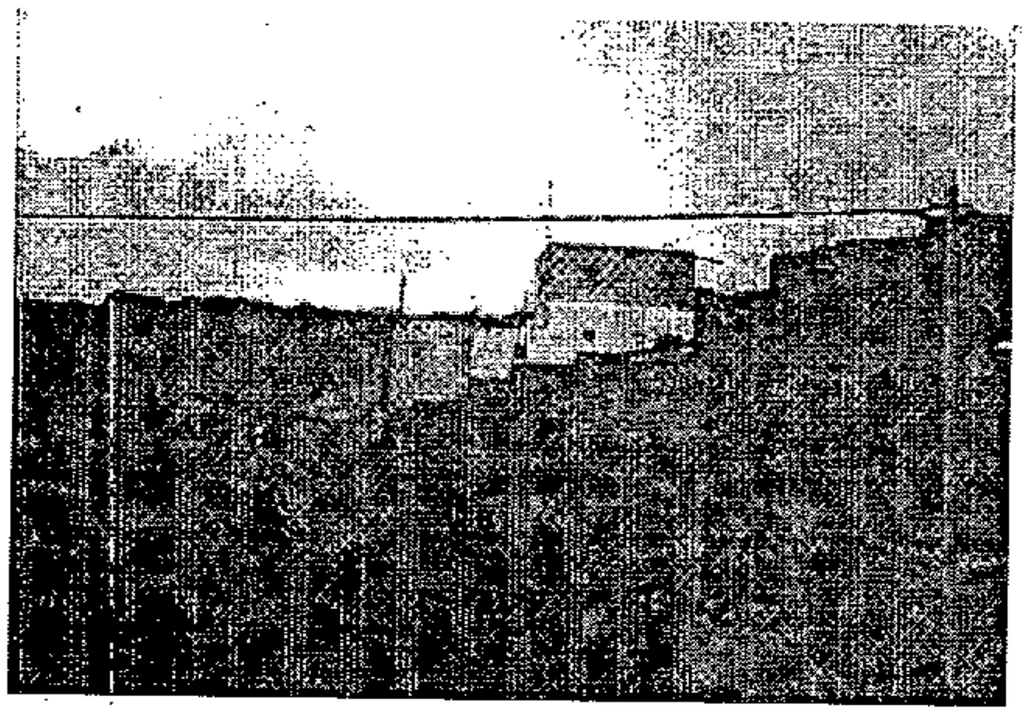
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 32 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Lomo de Mena – Lomo de Pablo

Propietario y/o Promotor:
Sr. Rodriguez Díaz Serapio

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF37B-5/111	7267	6716/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
187	
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Casa Cueva.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, cubierta plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto que generan puede evaluarse como bajo-moderado ya que la única afección que se produce es sobre el paisaje.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

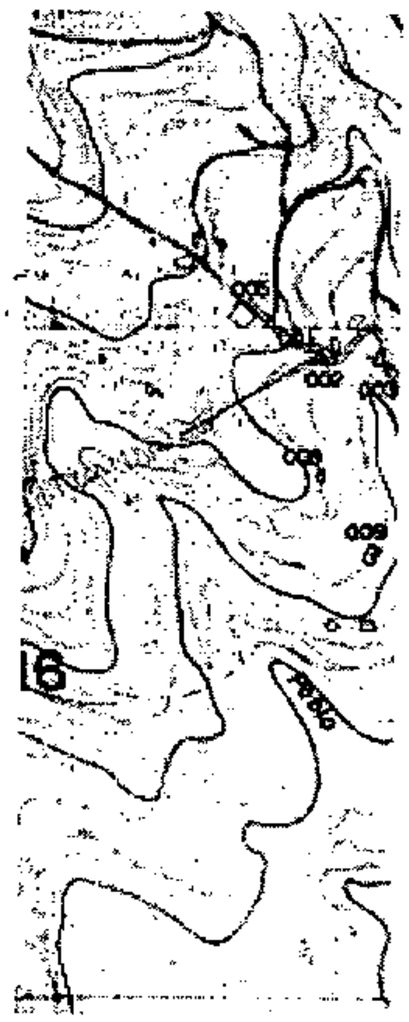
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

SITUACIÓN

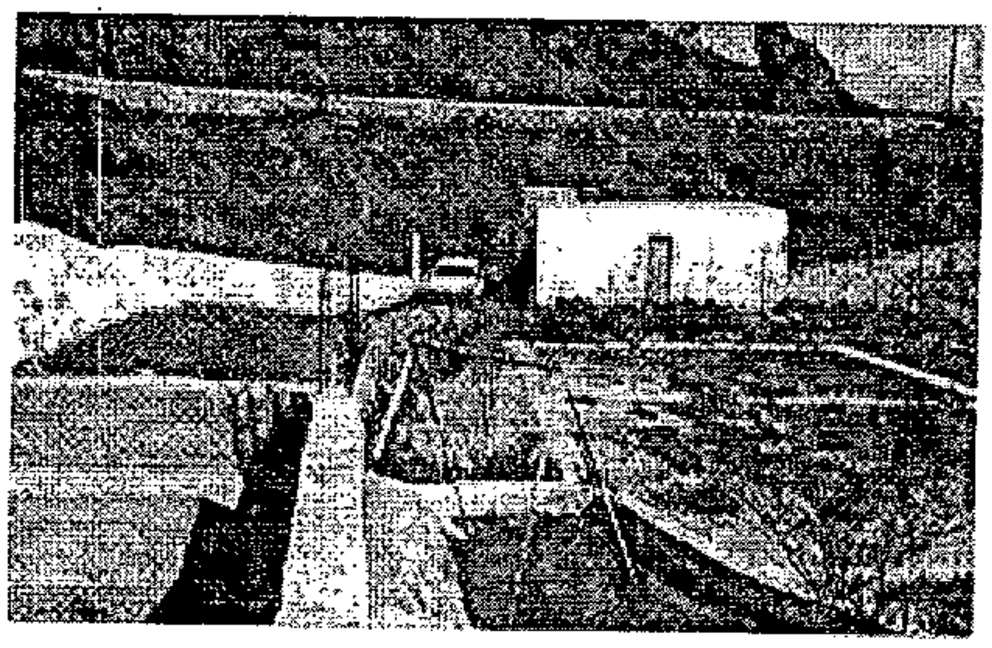


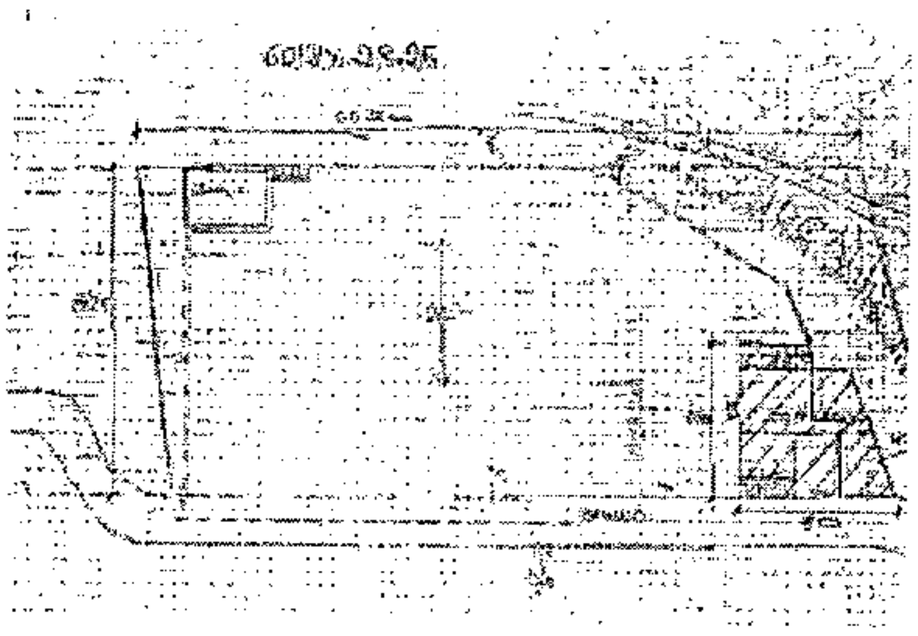
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 33 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
El Melozar

Propietario y/o Promotor:
Sr. Afonso Álvarez Salvador

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-6/04	7076	5359/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
≃ 1.700	4
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga, Cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medios.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado bajo. No incumple las ordenanzas municipales por su altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

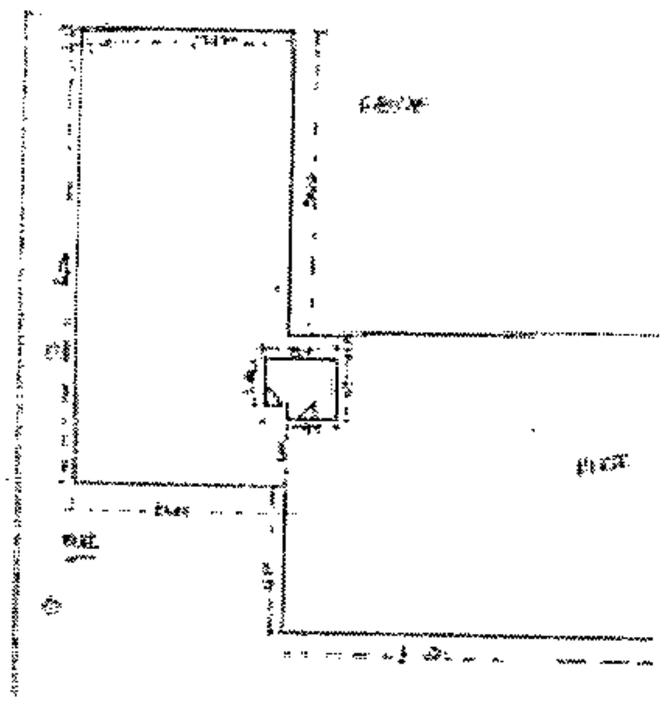
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 34 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Jurada

Propietario y/o Promotor:
Sr. Rosa Díaz Higinio Pedro

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-6/05	7292	6736/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2432	1,5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Cuarto de Aperos.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Malo.

Fachadas.
En bruto.

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado - bajo.

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 natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

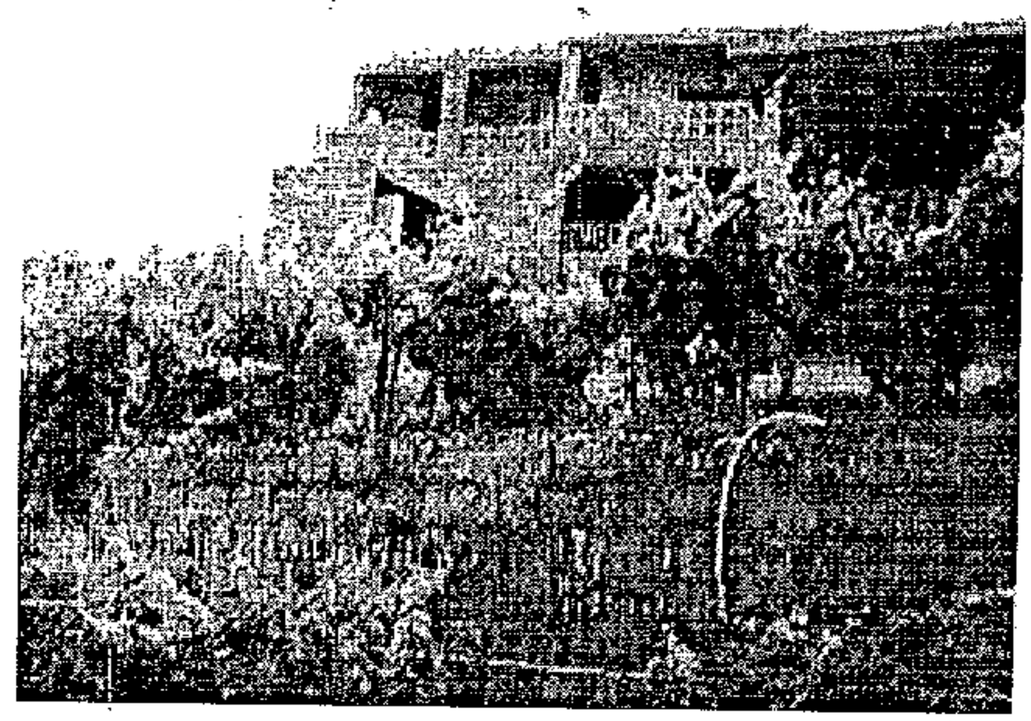
-

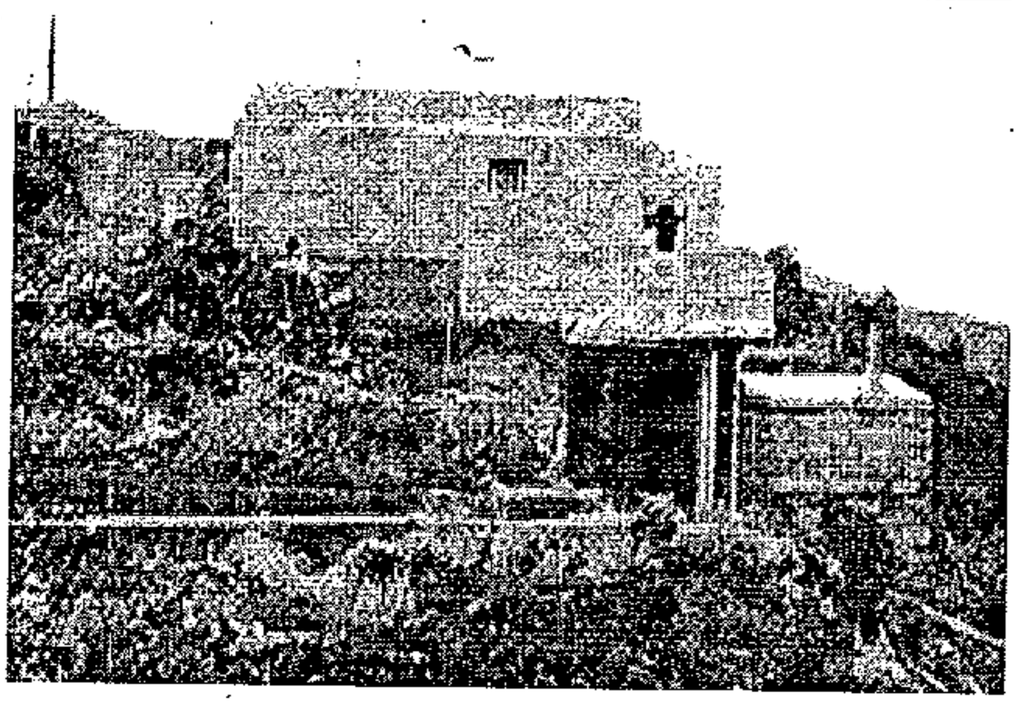
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 35 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Finca El Morro Blanco

Propietario y/o Promotor:
Sra. Pérez González Mª Petra

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-6/06	7290	6735

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1200	11
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 8

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado, cubierta Plana.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas con volados.

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado - bajo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- La edificación no podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad,

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

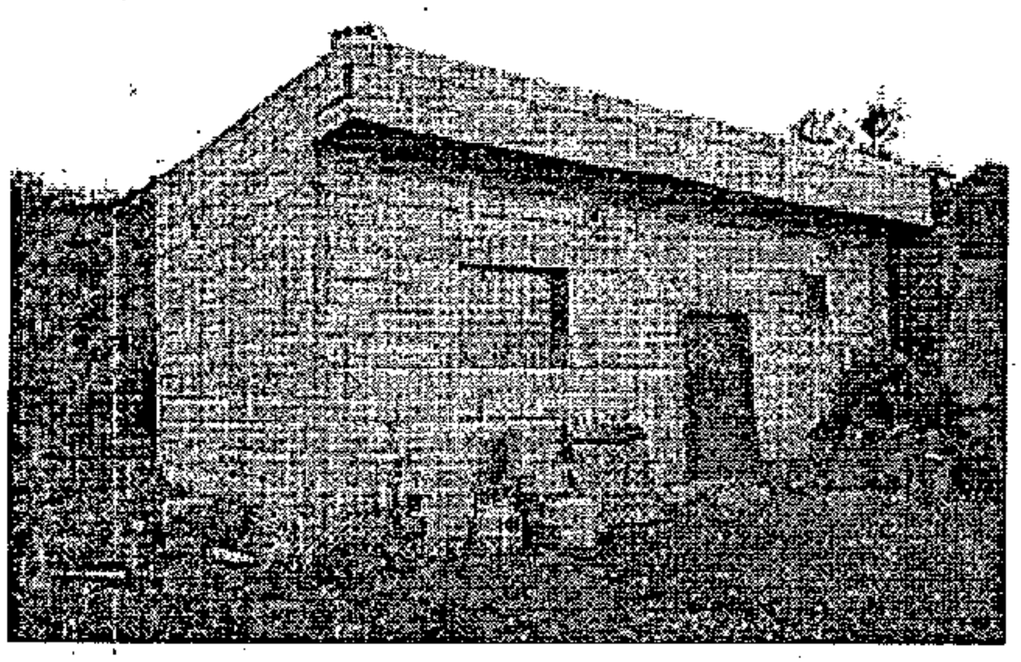
- La edificación no respeta los retranqueos mínimos a linderos.

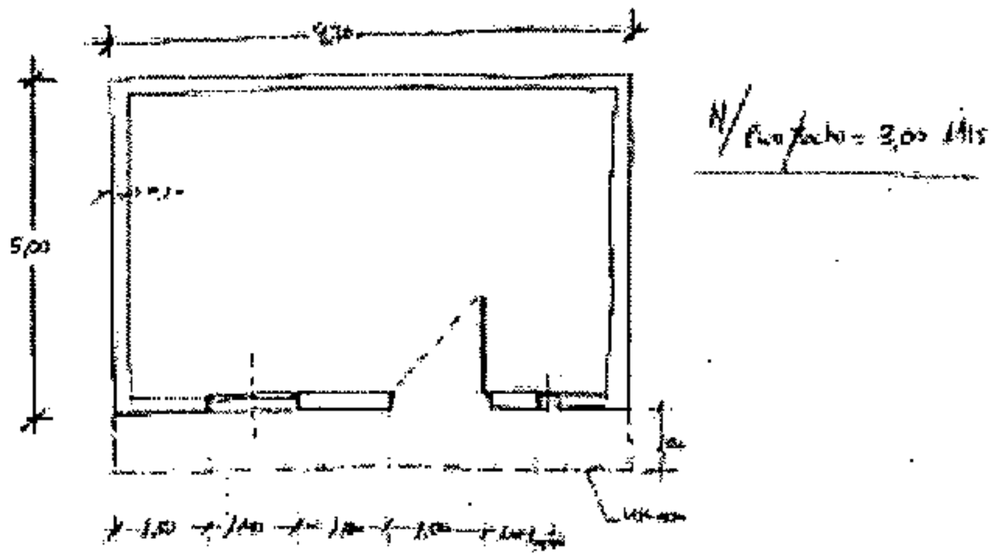
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 36 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Tagor Alto
Propietario y/o Promotor:
Sr. Barrera Valdivia Manuel
Código Plano / Polígono. **Solicitud**
TF31B-6/07 7419
Inscripción/Infracción
6820/.No

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C DE TENERIFE

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²) **Ocupación Actual (%)**
7833 ≃ 0,619
Número de Plantas **Altura (mts)**
1 ≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías (SRPAm).
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.
Tipología edificatoria
Cuarto de Aperos.
Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, cubierta plana.
Estilo.
No tradicional
Estado de conservación.
En Bruto.
Fachadas.
En Bruto.
Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado-bajo. No incumple las ordenanzas municipales por su altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonia con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos se resolverán a base de empedrados.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

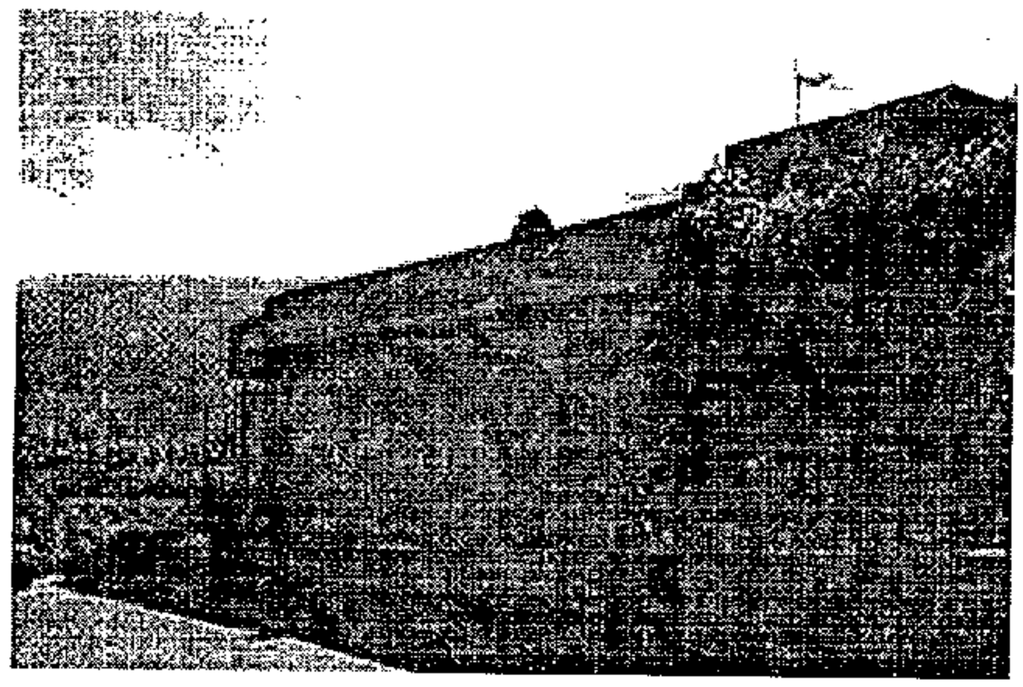
-

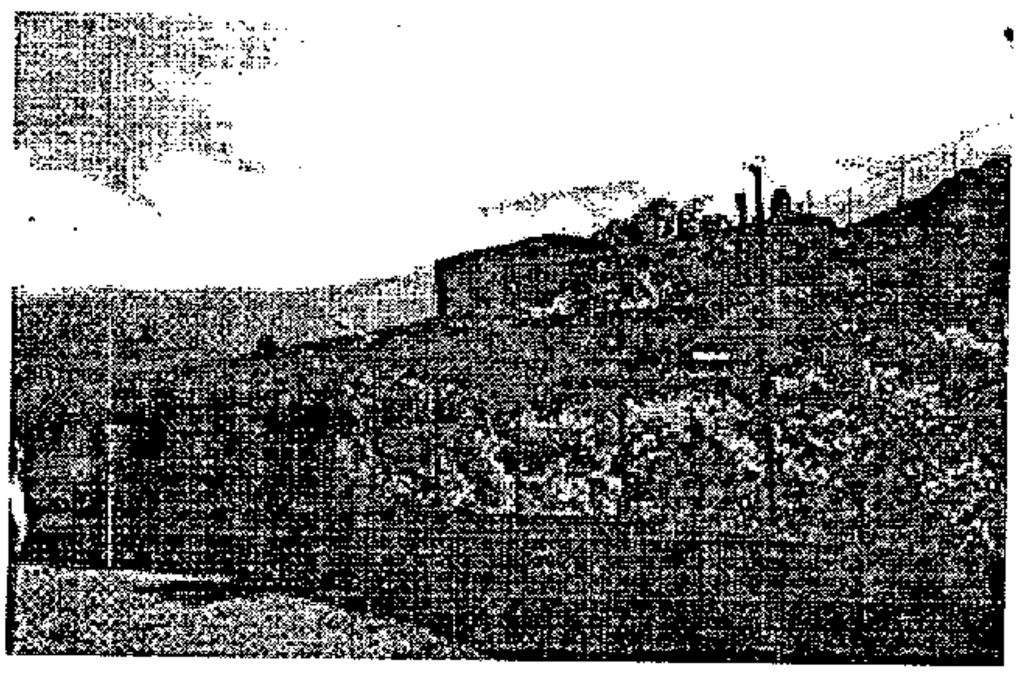
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 37 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
El Melozar

Propietario y/o Promotor:
Sr. Ramos Armas Luis

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-6/08	7017	5814

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2542	3
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, Hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio - bajo.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado bajo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Se tendrá qué eliminar los materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

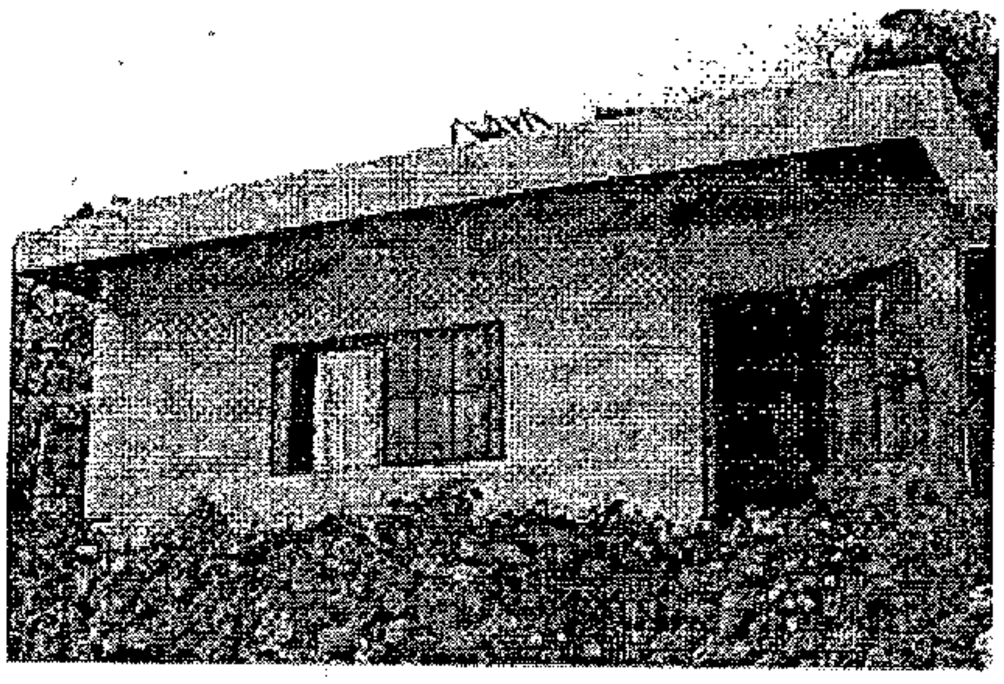
SITUACIÓN

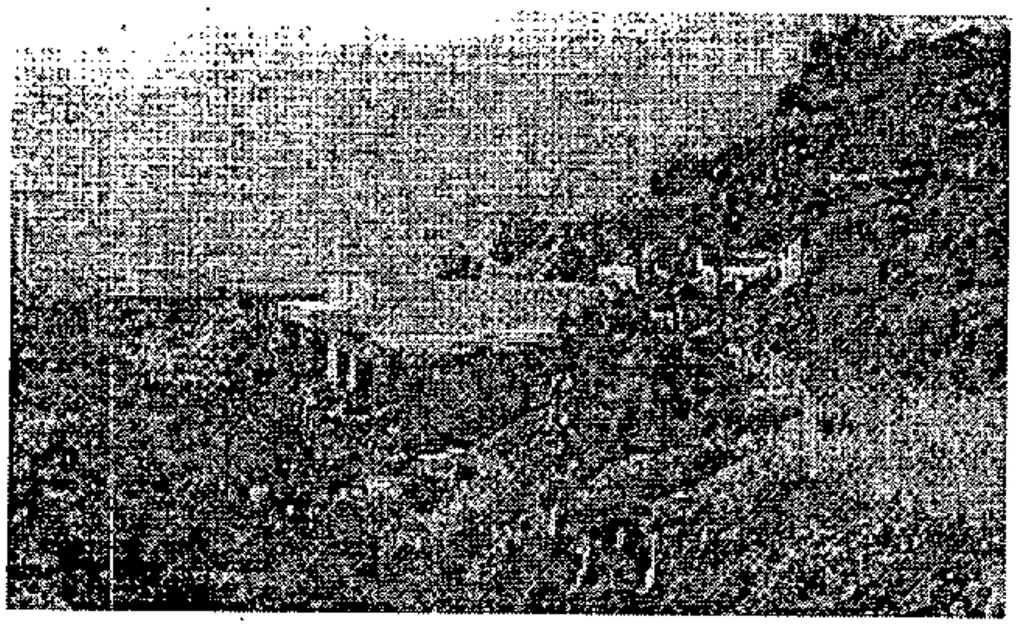
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 38

TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chogo

Propietario y/o Promotor:
Sra. Fajardo Vera Guillerma Julia

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-6/09	1839	1128/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)

Número de Plantas	Altura (mts)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga y cubierta plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas

Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado bajo, no incumple en altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

SITUACIÓN

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

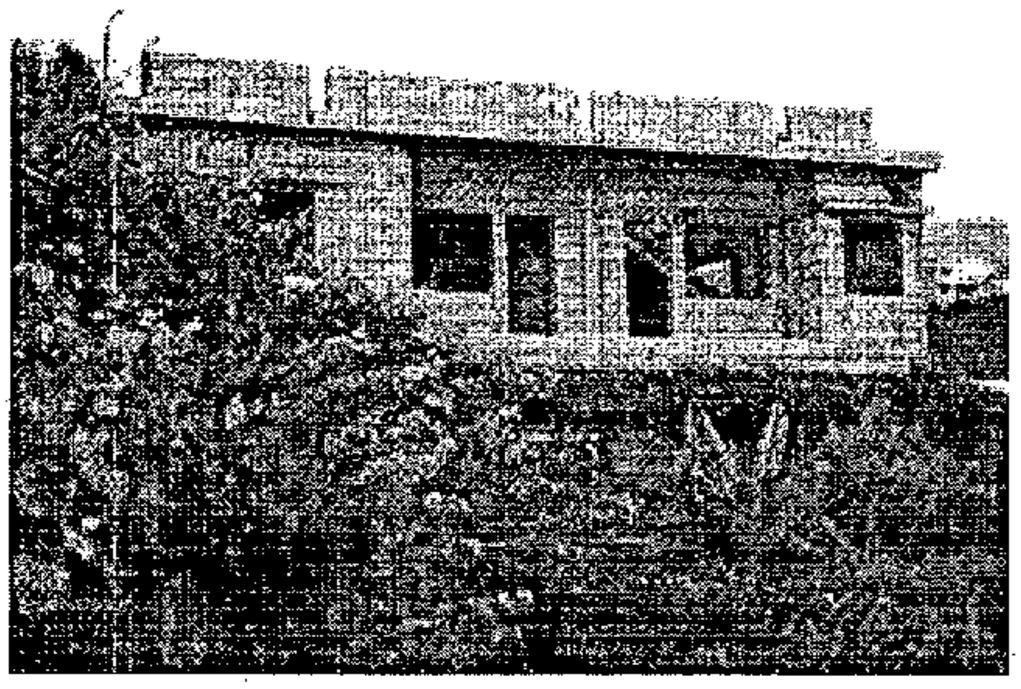
-

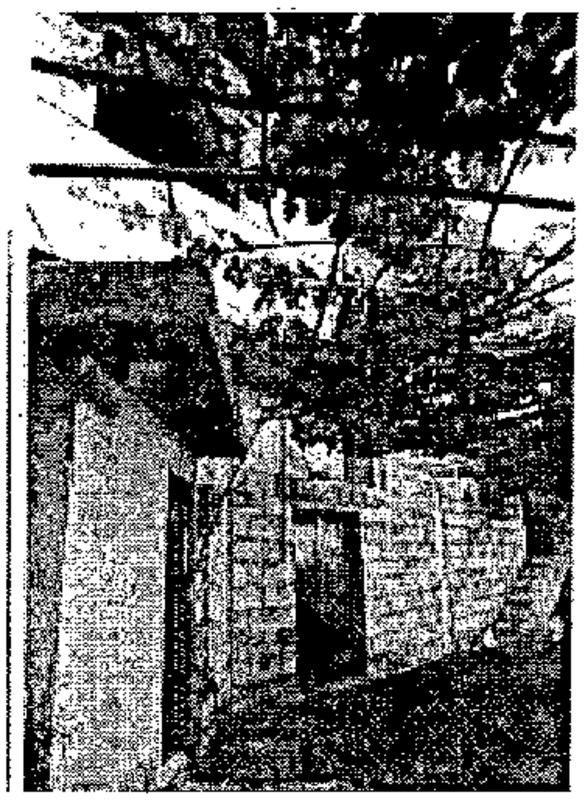
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 39 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chogo de Arriba
Propietario y/o Promotor:
Sra. Padrón Rodríguez Carmen

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
Tf32A / 06/21	7373	5920/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1580	8
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de protección Agrícola de Medianías.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado, cubierta Plana.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Sin terminar.
Fachadas.
Sin terminar.
Diagnóstico ambiental.
El impacto de las construcciones sobre el paisaje es moderado y bajo sobre el suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- El inmueble se destinará a una sola vivienda unifamiliar.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

SITUACIÓN

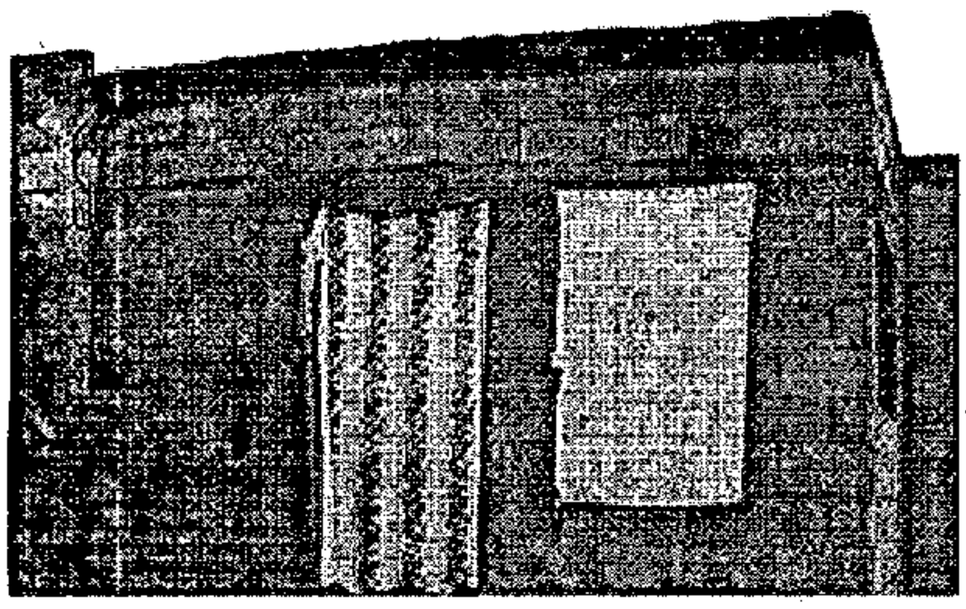
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 40 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chogo
Propietario y/o Promotor:
Aparicio Guerra José A.

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF 32A /06/22	7312	7002/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1487	4.5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.
Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Sin terminar.
Fachadas.
Sin terminar.
Diagnóstico ambiental.
El impacto sobre el paisaje es moderado-bajo sobre el suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

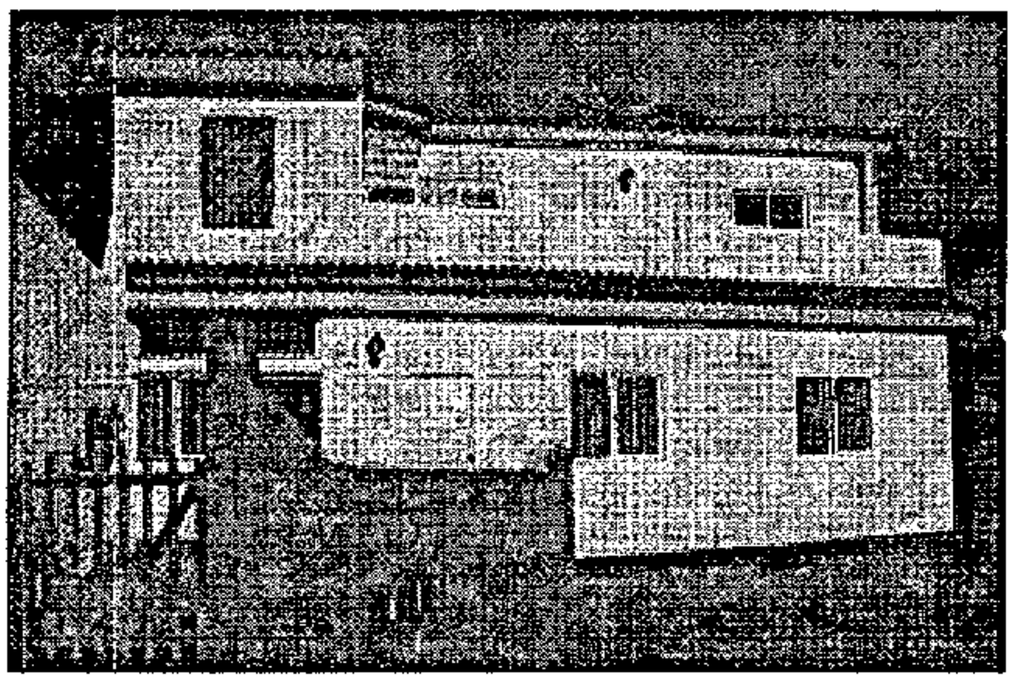
SITUACIÓN

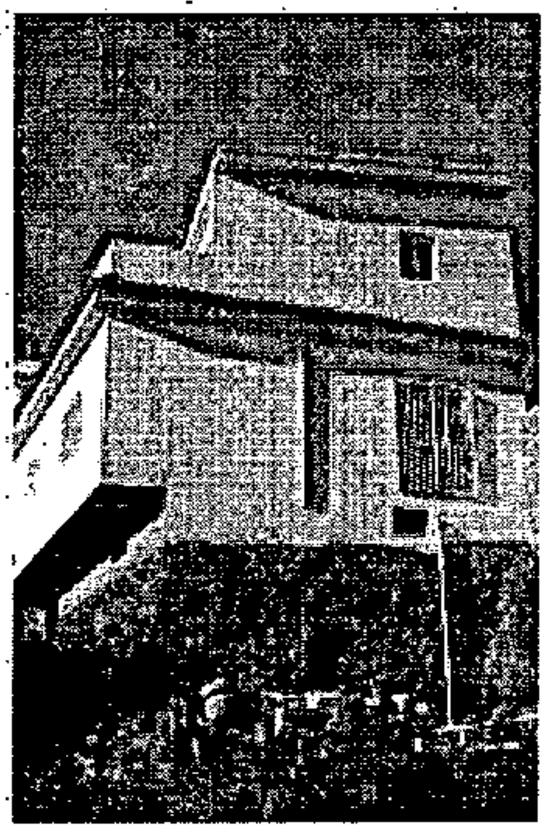
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 41 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Fátima.
Propietario y/o Promotor:
Sra. Linardo Elena

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32 A/ 6/24	735	550/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2850	≃ 4
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 8

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Paisajística.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.
Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Bueno.
Fachadas.
Planas.
Diagnóstico ambiental.
El impacto de la construcción es moderado-bajo sobre el suelo productivo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

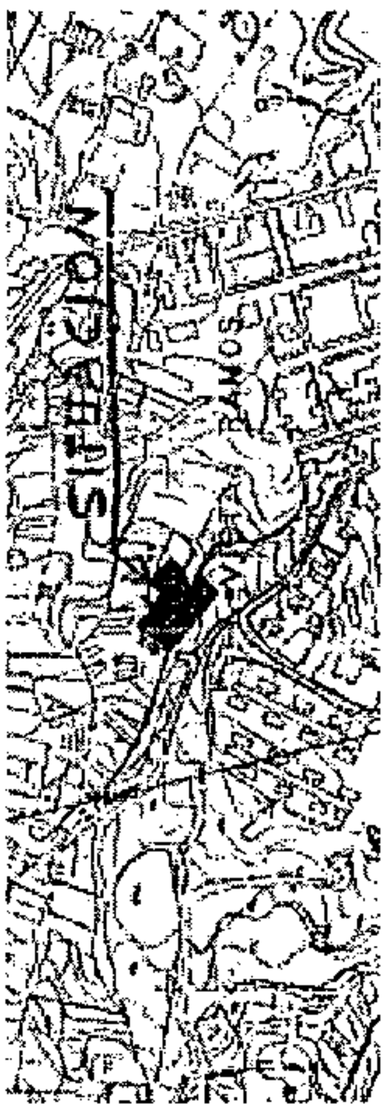
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respetan los retranqueos mínimos a linderos.

SITUACIÓN

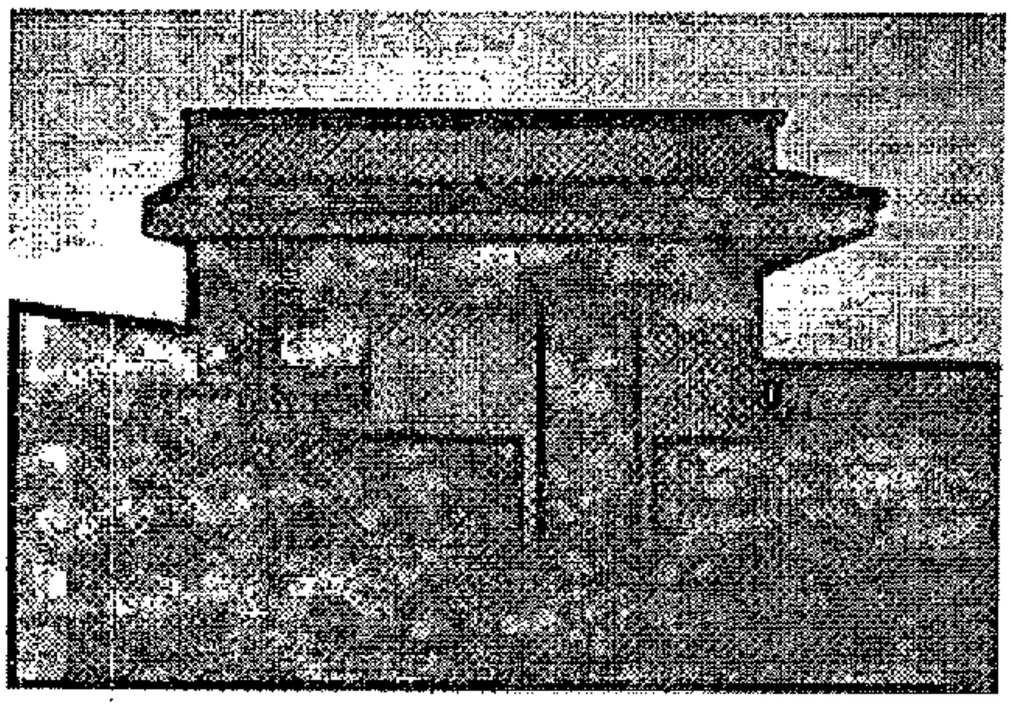


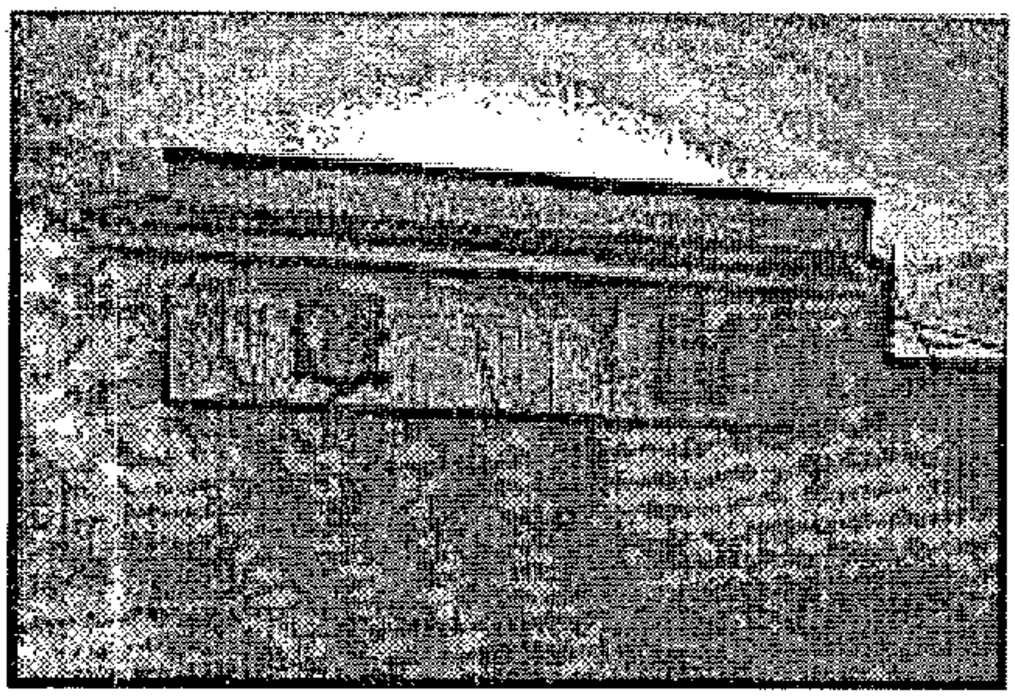
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 42 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Chogo

Propietario y/o Promotor:
Sra. Delgado Melián Mª del Carmen

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-6/27	7208	5878/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m^2)	Ocupación Actual (%)
864	4
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas con Volado.

Diagnóstico ambiental.
La vivienda produce un impacto moderado sobre el paisaje, y si no progresa la edificación, prácticamente nula.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

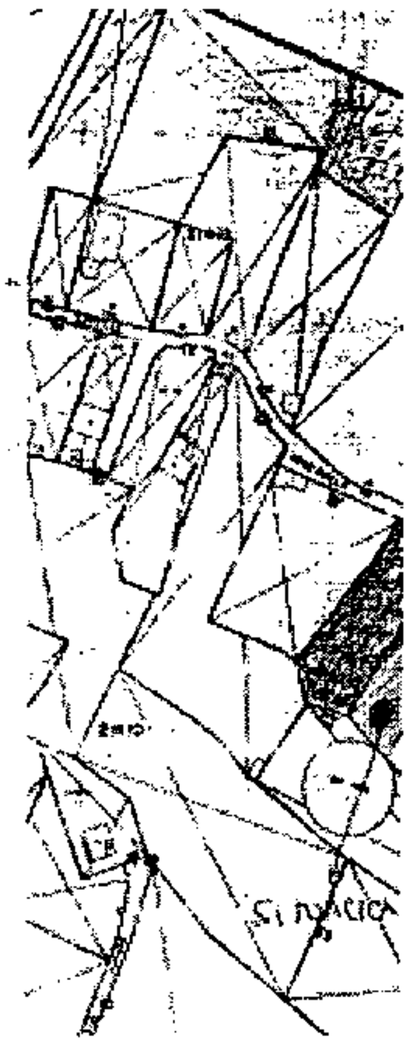
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respetan los retranqueos a linderos.

SITUACIÓN

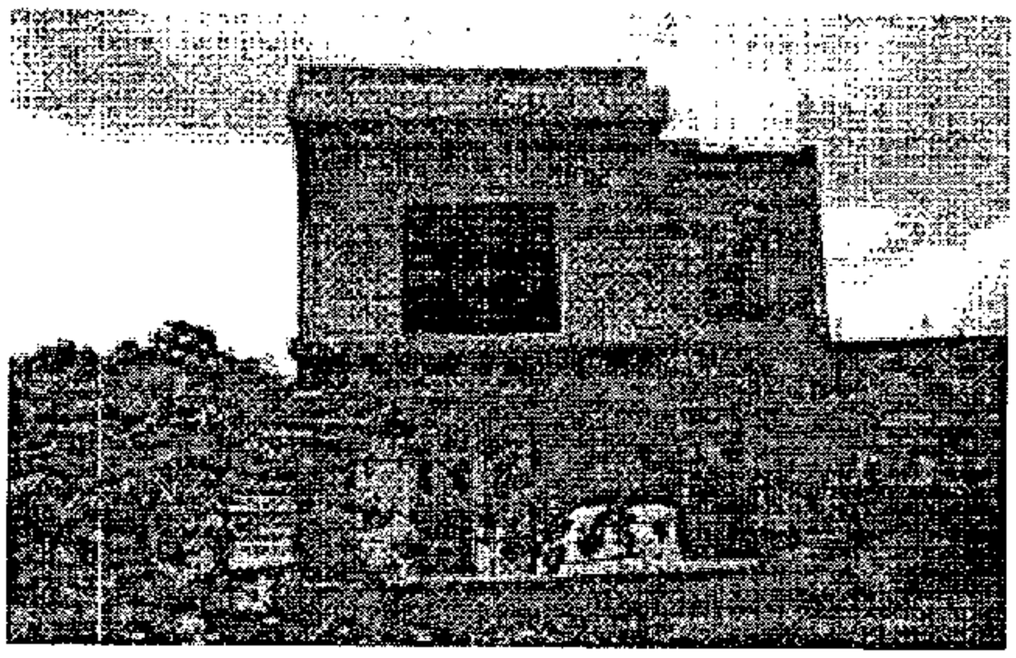


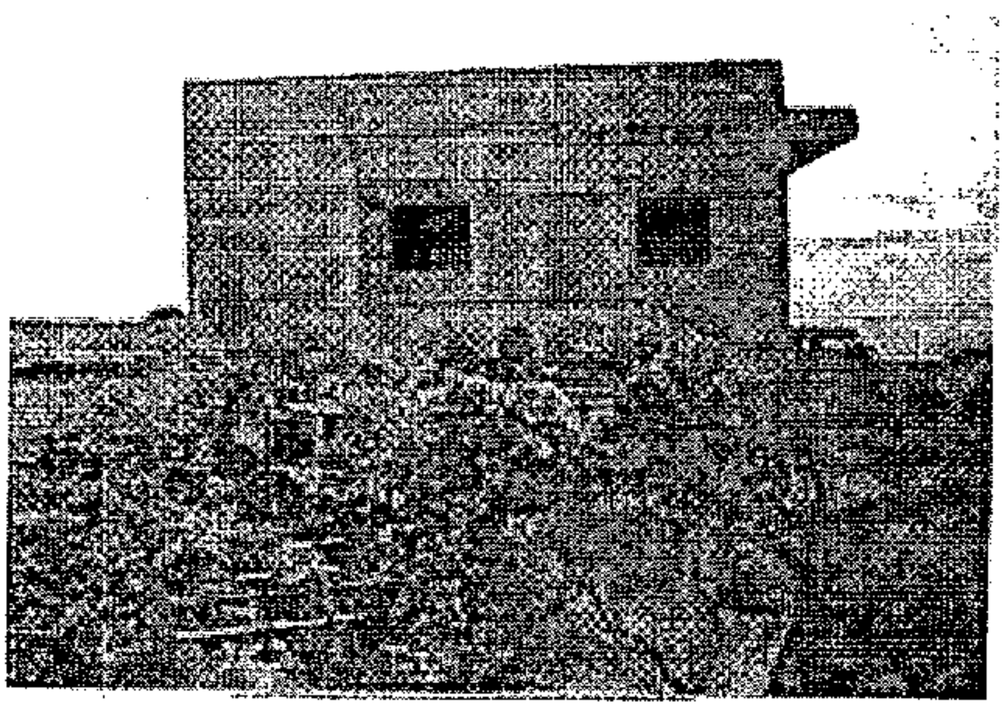
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 43 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Topo Negro
Propietario y/o Promotor:
Sr. Forge Fariña Juan Pablo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A-6/33	7155	4634/NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
713,17	12
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
AT-1 . Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Vivienda unifamiliar adosada.
Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga, Hormigón Armado.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
En Bruto.
Fachadas.
En Bruto.
Diagnóstico ambiental.
La vivienda introduce un impacto moderado sobre el paisaje y, si no progresa la edificación prácticamente nulo.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

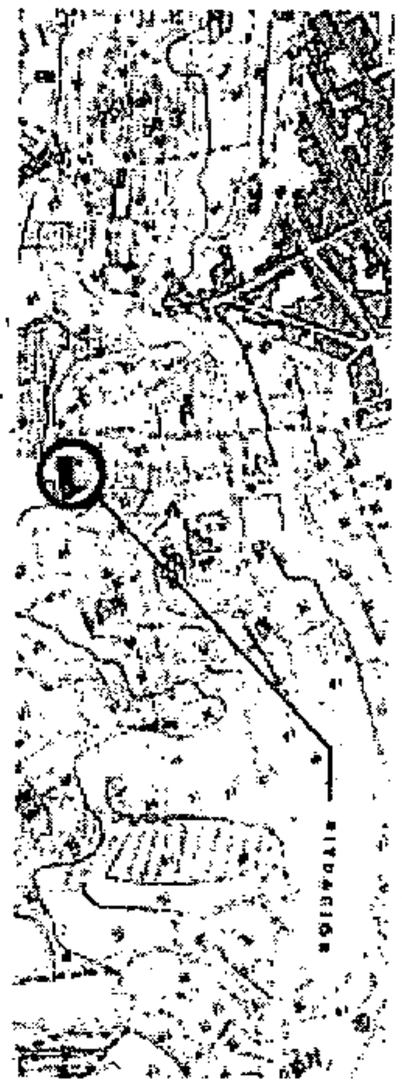
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respetan los retranqueos minimos a linderos.

SITUACIÓN



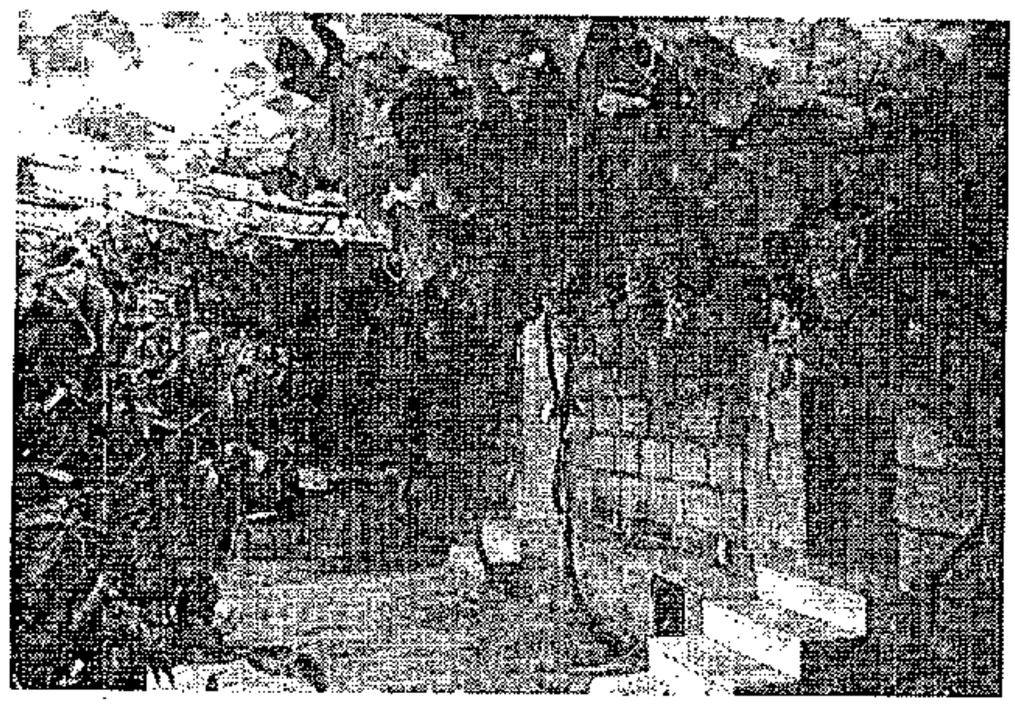
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

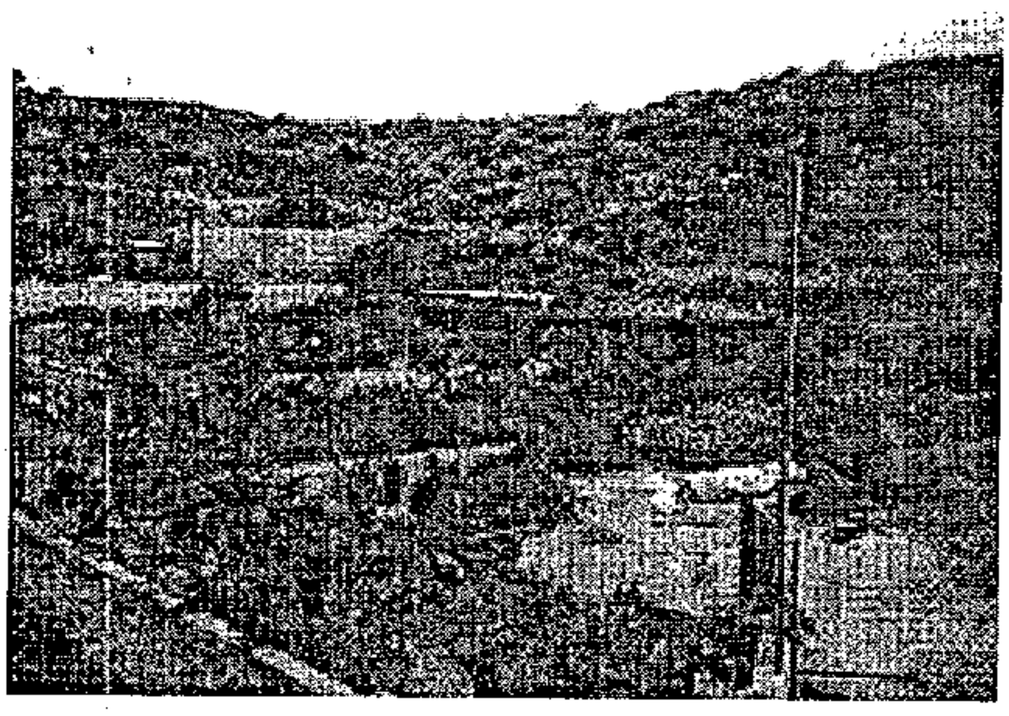
Ficha nº 44

TERMINO MUNICIPAL GUIMAR

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Topo Negro

Propietario y/o Promotor:
Sr. Pérez Hernández Marcos A.

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A / 06/65	7080	17.628 / NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2.420	----

Número de Plantas
1

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Protección Agrícola intensivo.

Tipología edificatoria
Unifamiliar adosada

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga y cubierta plana

Estilo.
No tradicional

Estado de conservación.
Medio bajo

Fachadas.
Planas, bloque visto, sin enfoscar

Diagnóstico ambiental.
-

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

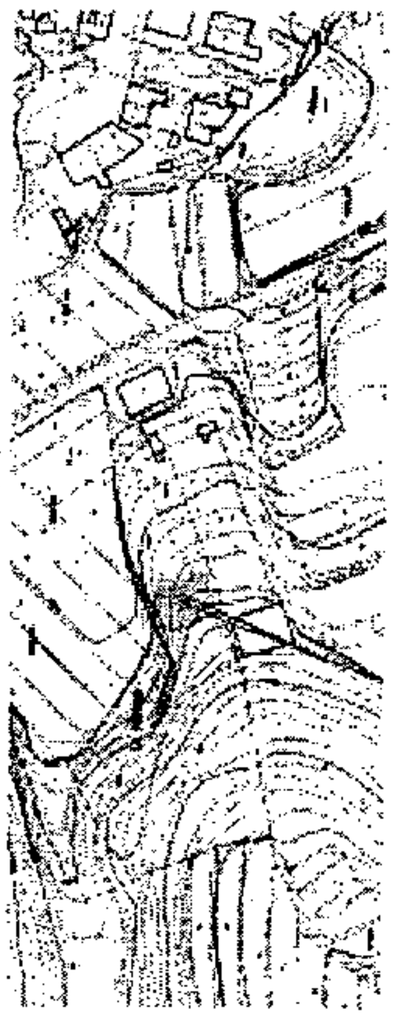
MEDIDAS CORRECTORAS

- -El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

- No se respetan los retranqueos a linderos.

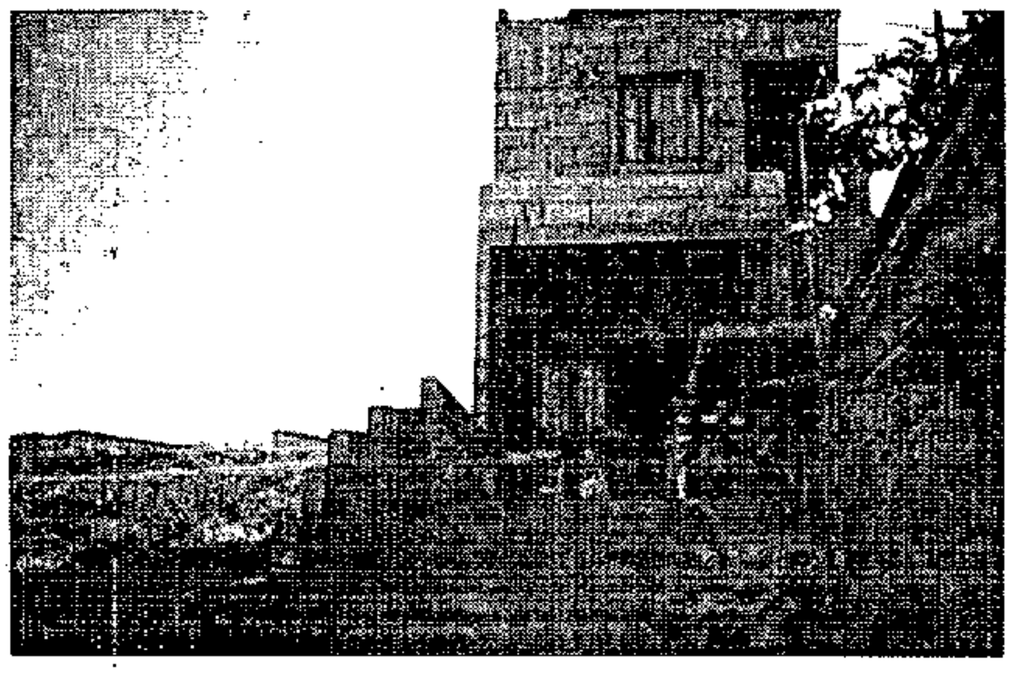
SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 45 **TERMINO MUNICIPAL GÜÍMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
San Francisco Javier (Topo Negro)

Propietario y/o Promotor:
Sra. Rodriguez Herrera Mª Carmen

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF 32 A / 06/65	7414	6817/ NO

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1050	≃ 2,3
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías (SRPAm)

Afección a Esp. Natural Protegido o Área de Sensib. Ecológica
No.

Tipología edificatoria
Unifamiliar adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, Hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En Bruto.

Fachadas.
En Bruto.

Diagnóstico ambiental.
-

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

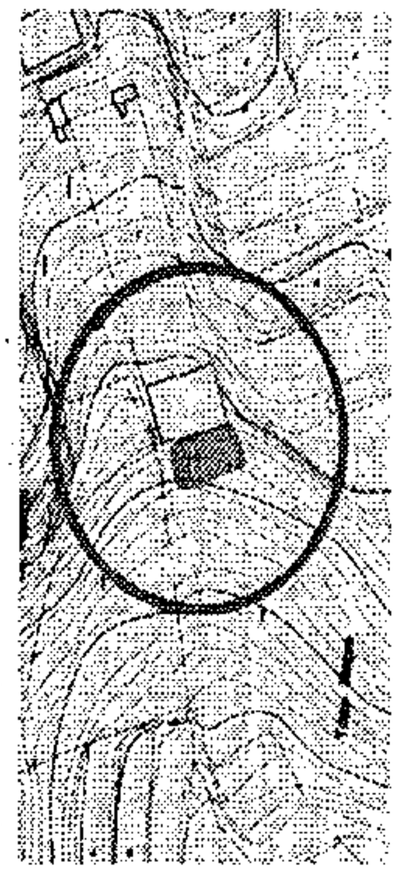
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación; con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

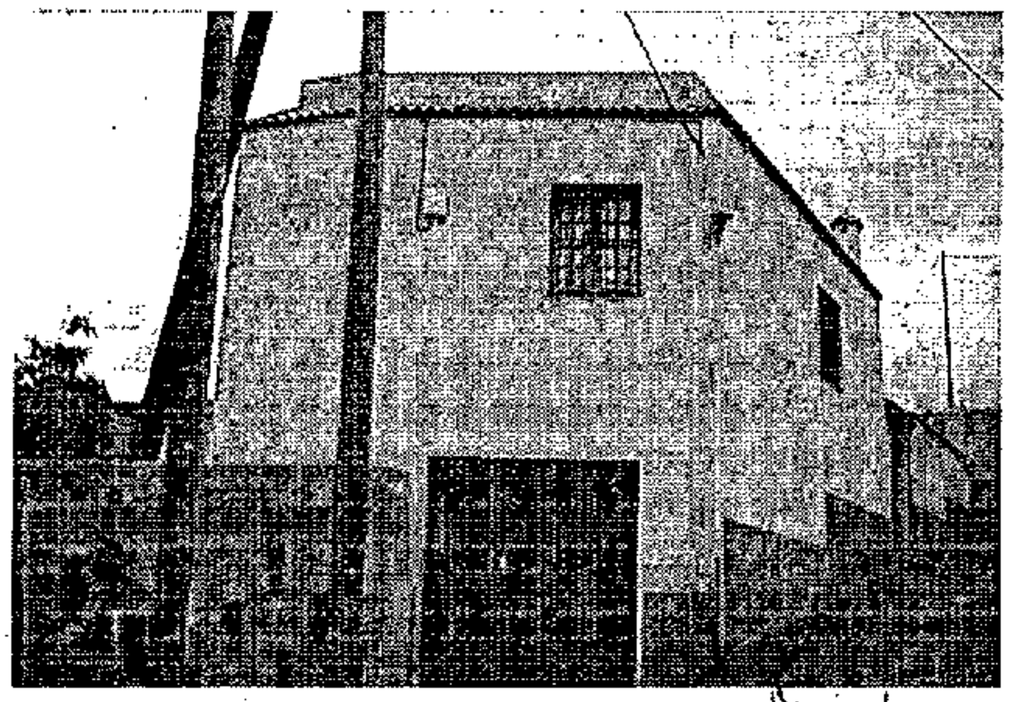
SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 46 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Topo Negro
Propietario y/o Promotor:
Sr. Peña Estevez Mario

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF 32 A / 06/65	7306	6749/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
344	13
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	4,80

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.
Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar adosada.
Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga. Cubierta Plana.
Estilo.
No tradicional.
Estado de conservación.
Medio.
Fachadas.
Planas.
Diagnóstico ambiental.

CATALOGACIÓN.

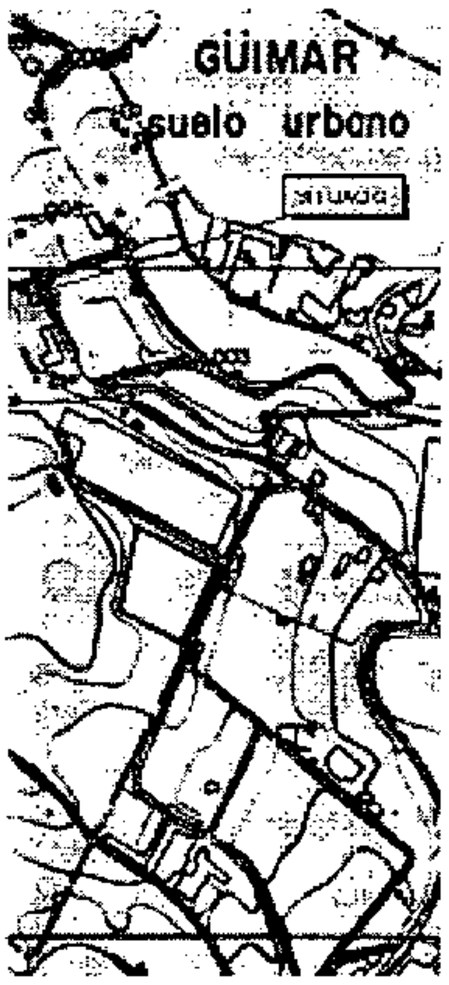
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

SITUACIÓN



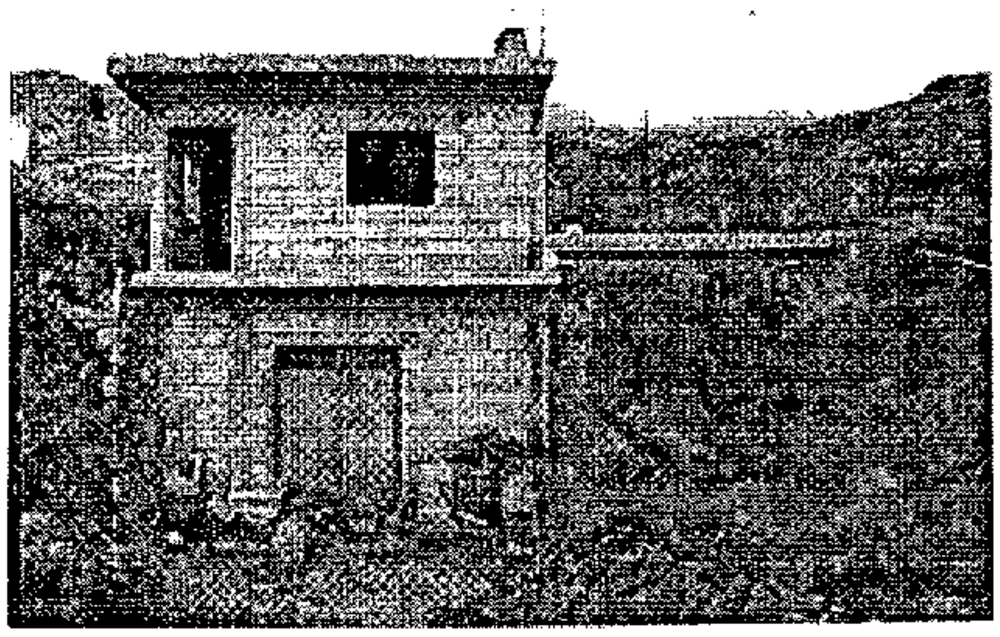
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

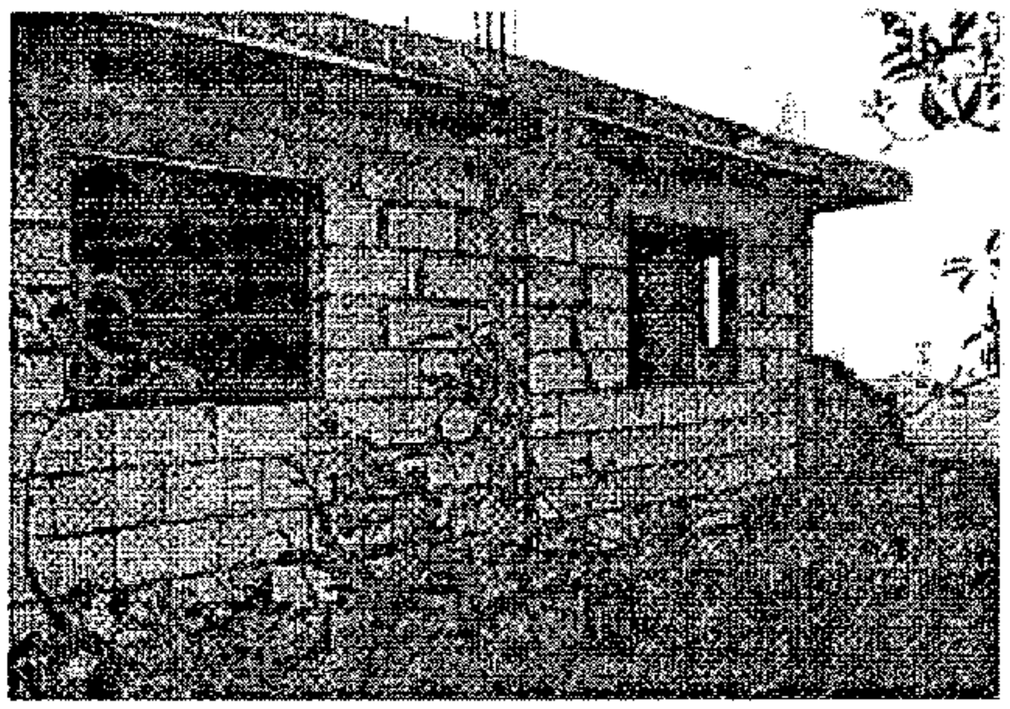
-

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 47 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS

Situación:
La Hoya
Propietario y/o Promotor:
Sr. Ramos González Agustín

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-7/15	7426	5935/ No.

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
10293	0.7
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 8

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.
Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No
Tipología edificatoria
Unifamiliar aislada.
Sistema estructural- constructivo.
Hormigón Armado.
Estilo.
No Tradicional.
Estado de conservación.
En construcción.
Fachadas.
Planas.
Diagnóstico ambiental.
La construcción no se encuentra dentro de un Espacio Natural Protegido. Se encuentra en construcción, genera impacto.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- No se podrá emplear ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

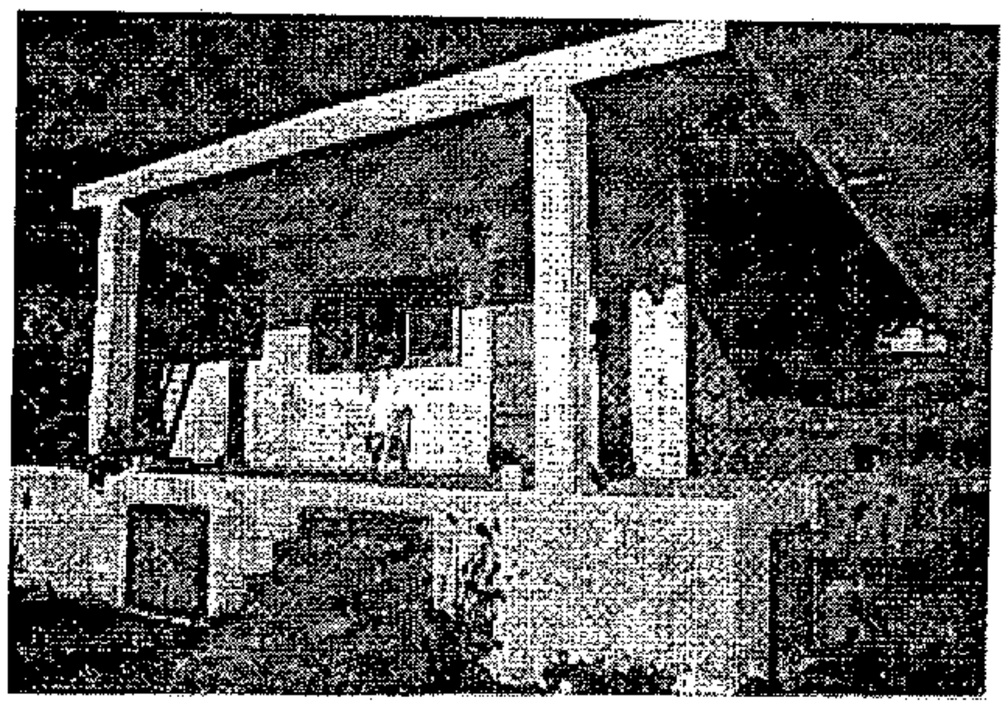
SITUACIÓN

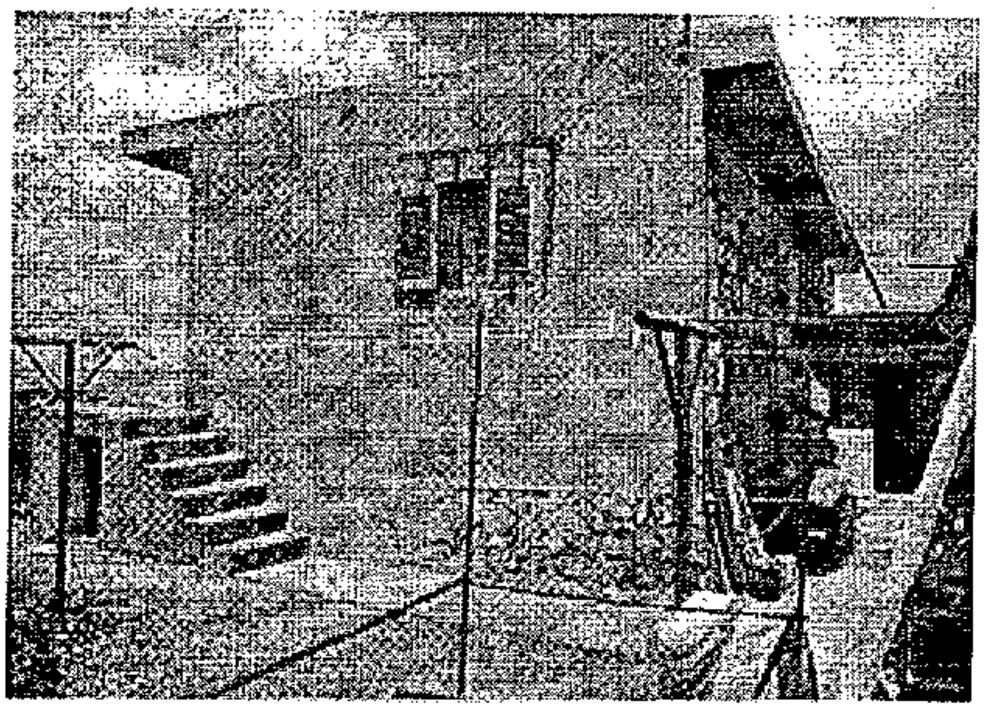
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 48 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
San Juan

Propietario y/o Promotor:
Sr. Hernández Díaz Abelardo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-7/16	7223	6696

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1302	5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 5

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga. Hormigón Armado.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Planas con volados.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas municipales por su altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

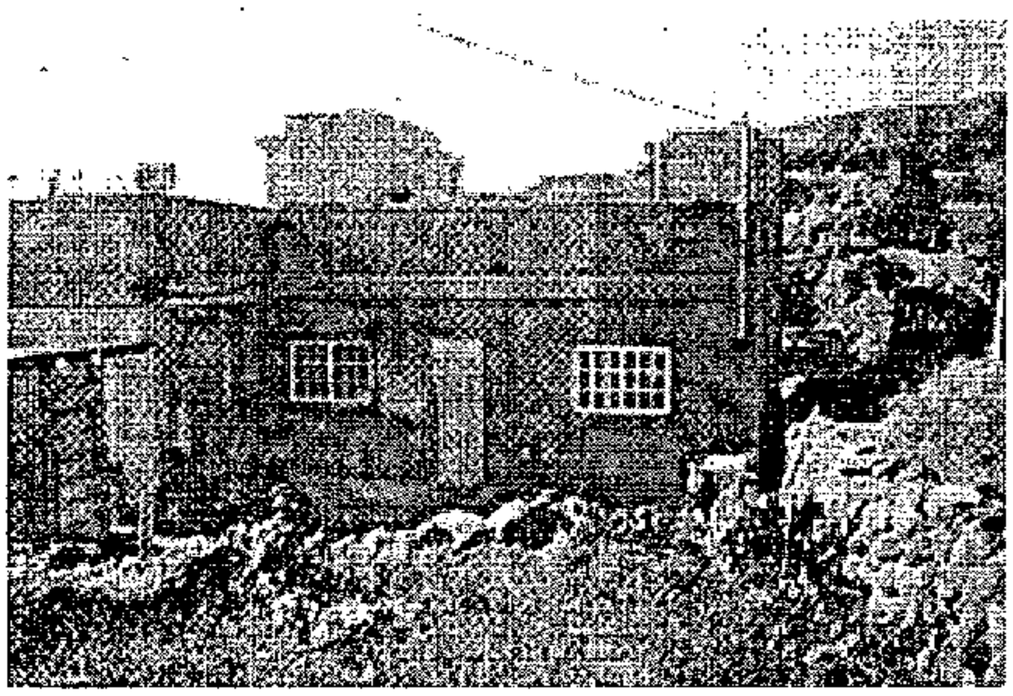
SITUACIÓN

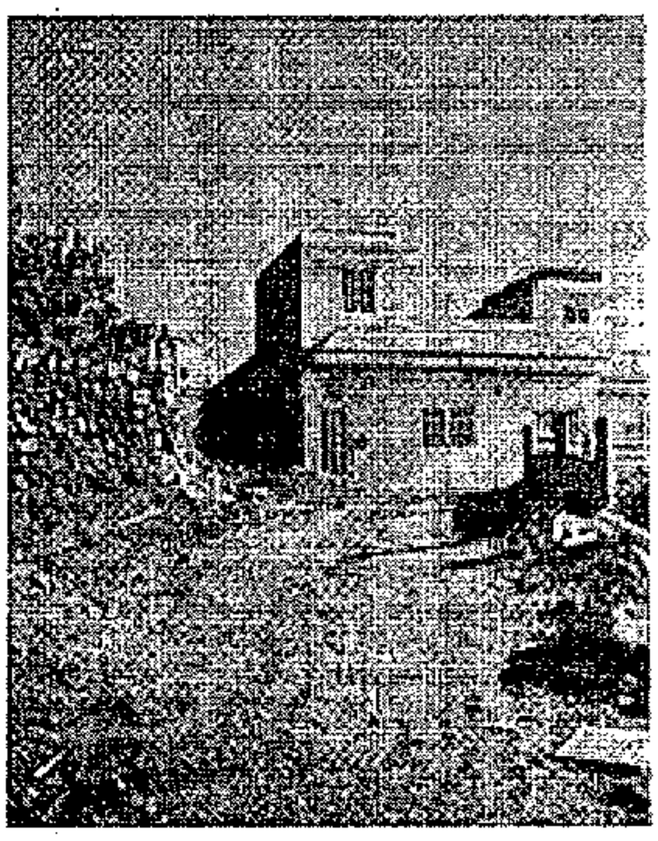
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 49 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

Situación:
La Mocana

Propietario y/o Promotor:
Sra. García García Candelaria

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-7/17	7297	6740/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
700	≃15
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga, Hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
No se encuentra dentro de un Espacio Natural Protegido. No vulnera las ordenanzas municipales por su altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

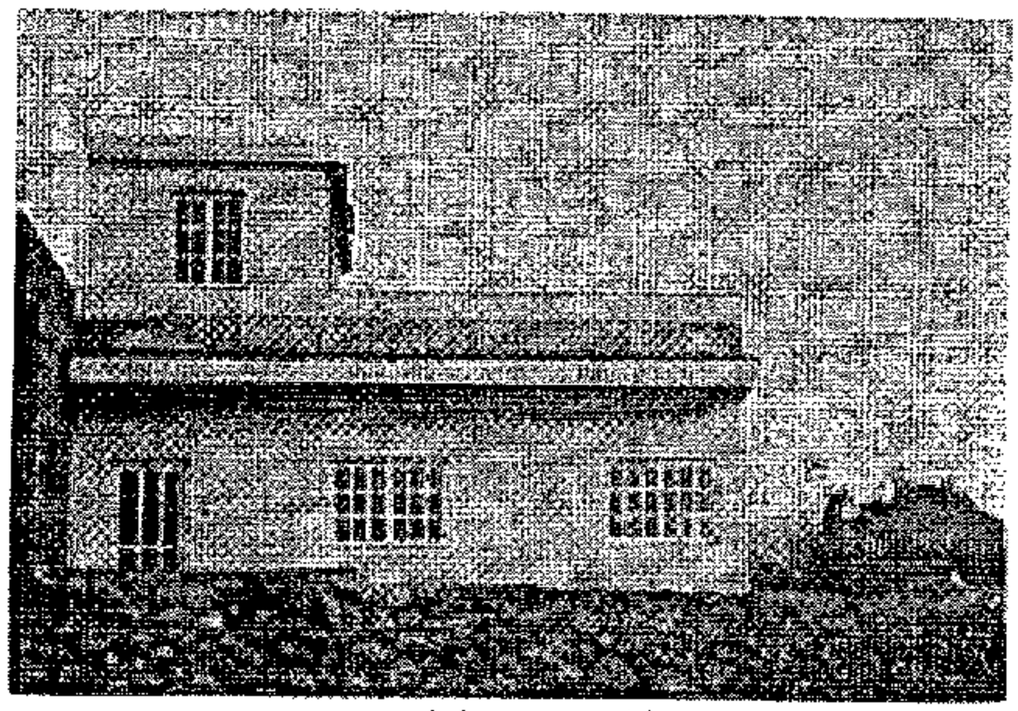
- No se respetan los retranqueos a linderos.

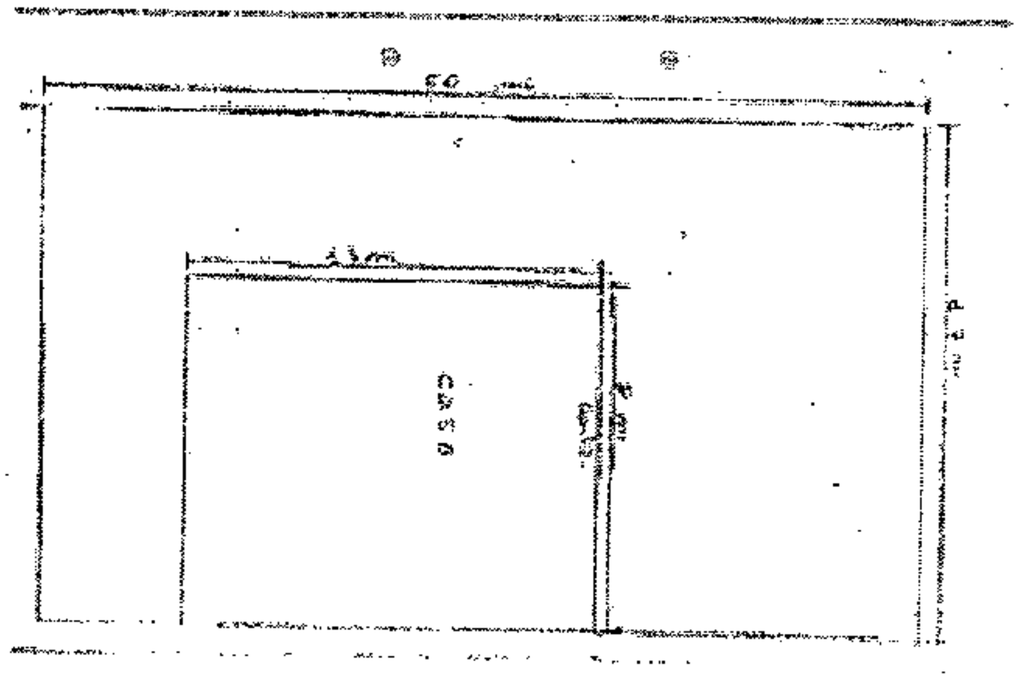
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 50 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Hoya

Propietario y/o Promotor:
Sr. García García Juan Javier

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31B-7/17	7295	6739/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
850	12
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, cubierta plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Terminadas.

Diagnóstico ambiental.
La construcción no se encuentra en un espacio natural, localizando en suelo no urbanizable.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

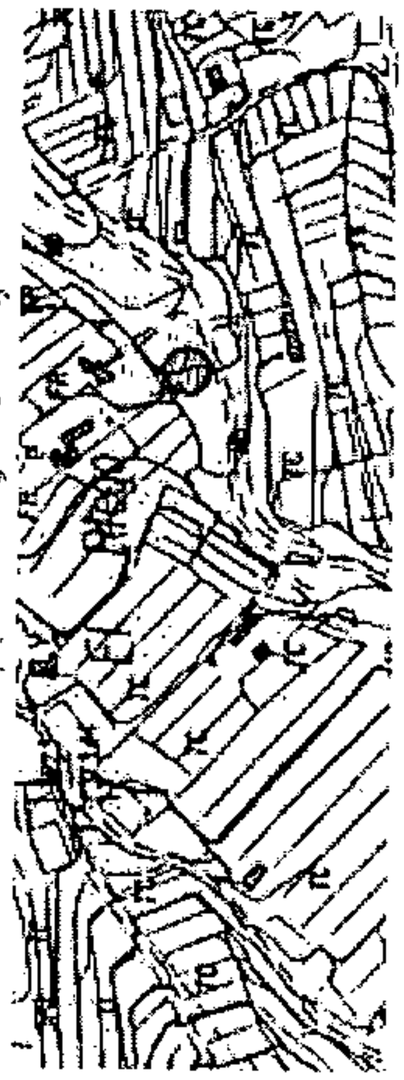
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajistico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respetan los retranqueos a linderos.

SITUACIÓN

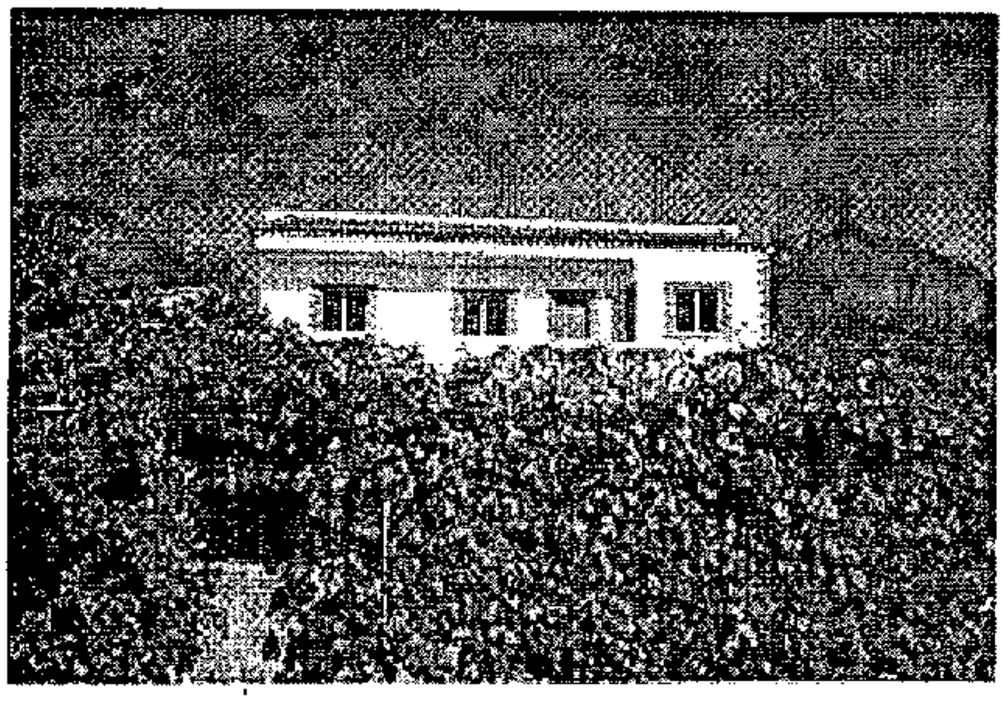


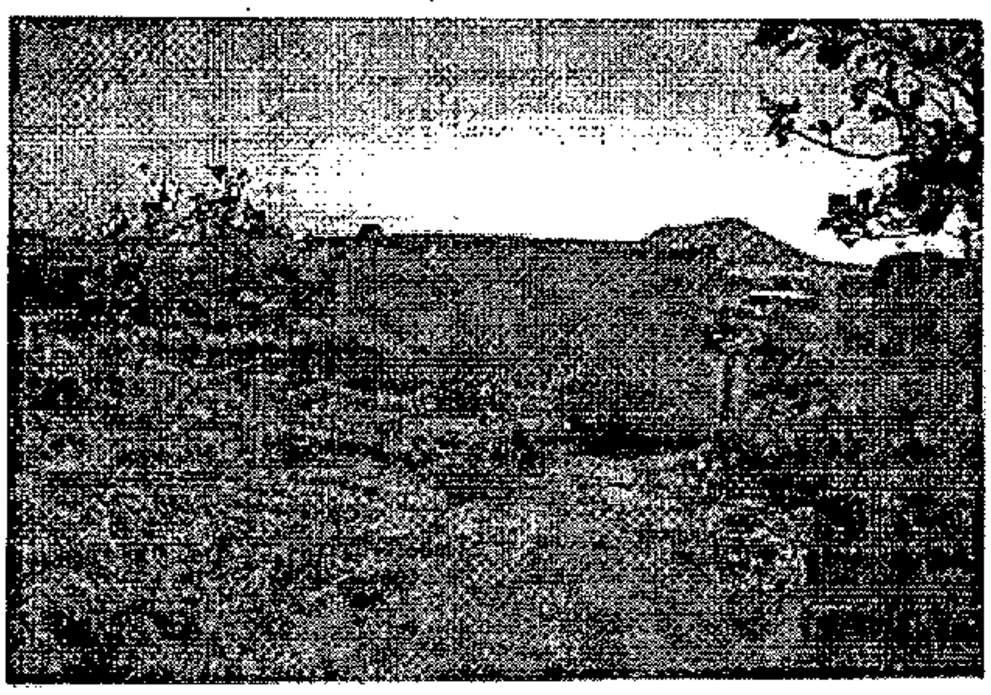
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 51 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Los Lomitos

Propietario y/o Promotor:
Sr. Delgado González Federico

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-8/82	7444	683/No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
≃ 660	≃ 10
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Agrícola de Medianías (SRPAm)

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatória
Vivienda Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto generado por la edificación es bajo y se manifiesta a nivel paisajístico.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

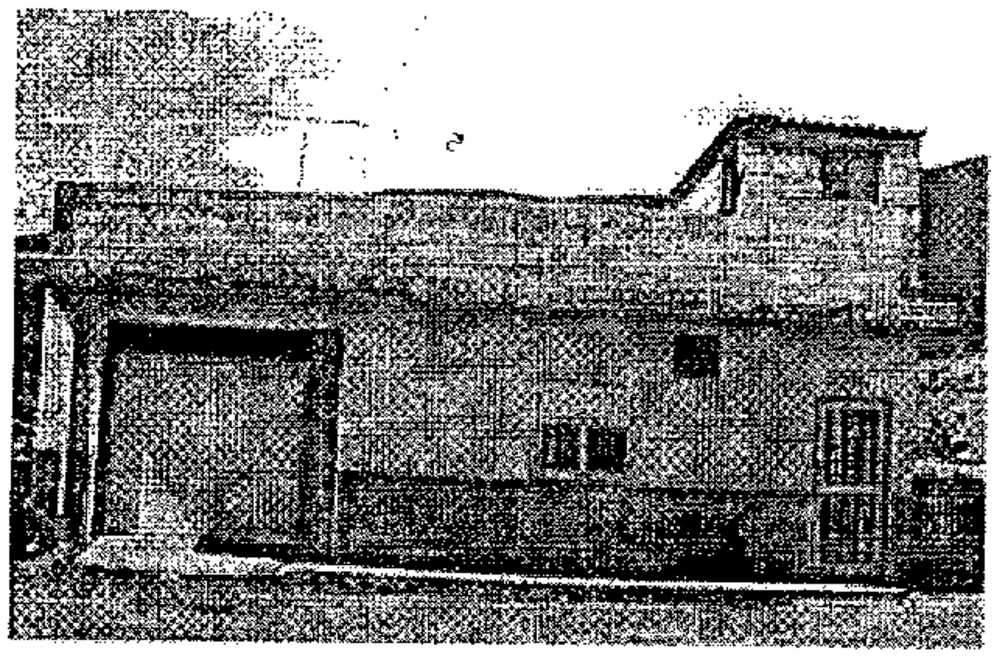
-

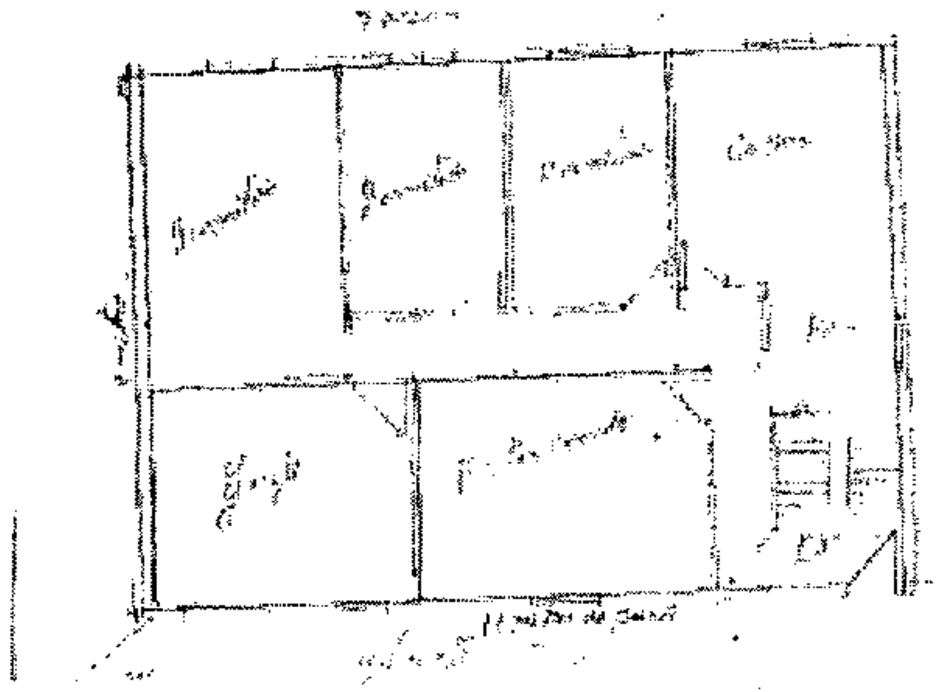
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 52 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Callejón Molina

Propietario y/o Promotor:
Sr. Barrera Díaz Manuel J.

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-8/94	1734	1325

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
99	100%
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga, Hormigón Armado.

Estilo.
No Tradicional

Estado de conservación.
Medio.

Fachadas.
Plana.

Diagnóstico ambiental.
Impacto generado por la vivienda es bajo-moderado. No incumple en altura.

CATALOGACIÓN.

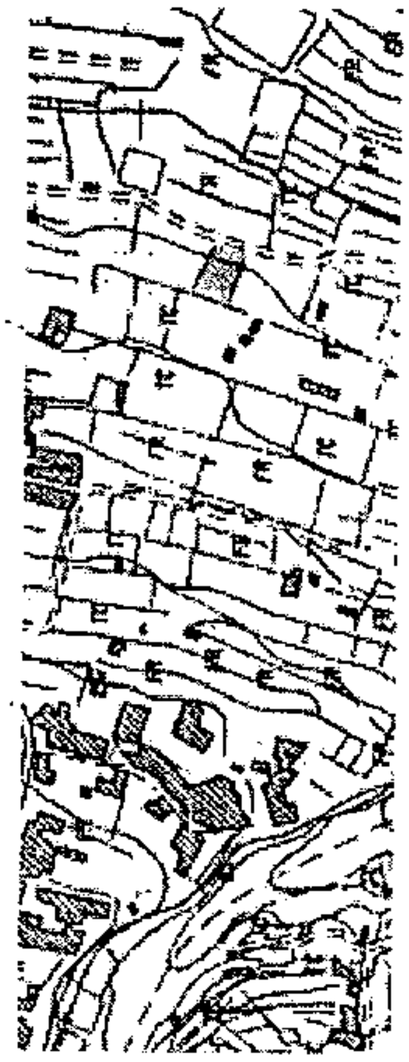
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

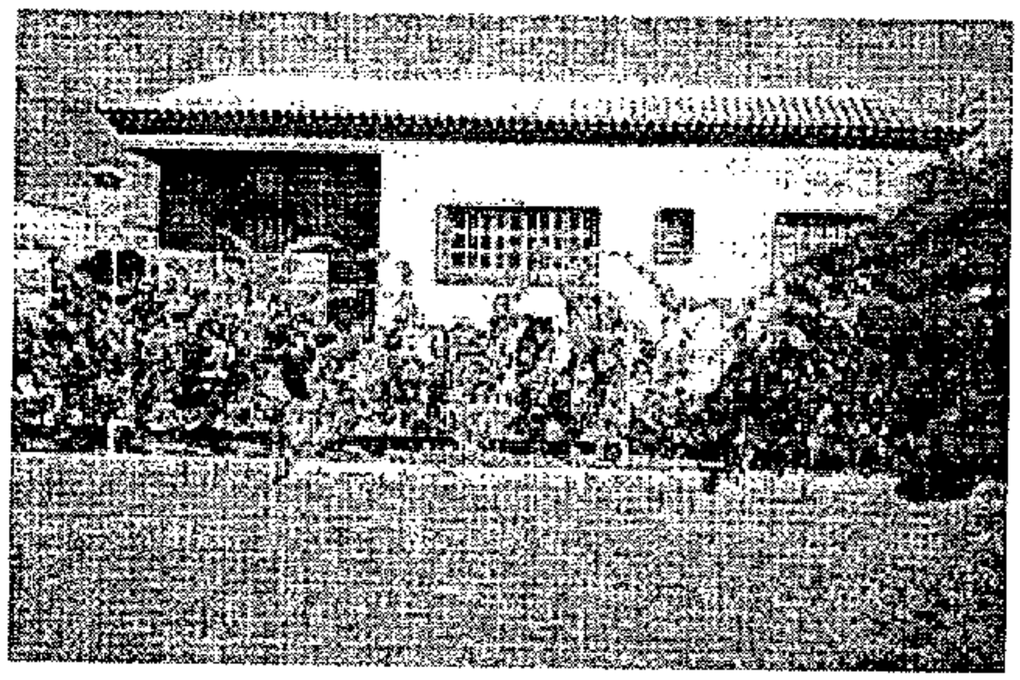
SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 53 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Salamanca

Propietario y/o Promotor:
Sr. Rodríguez Bethencourt Lorenzo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32A / 8/95	1829	1125 / No CANARIAS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1180	≃ 3
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 5

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico Agrícola Intensivo.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga, Hormigón Armado, Teja.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
-

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

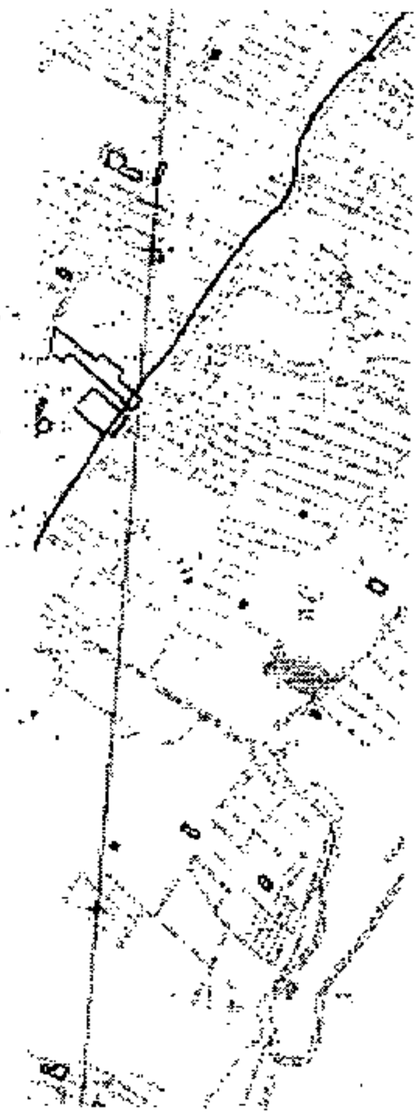
-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

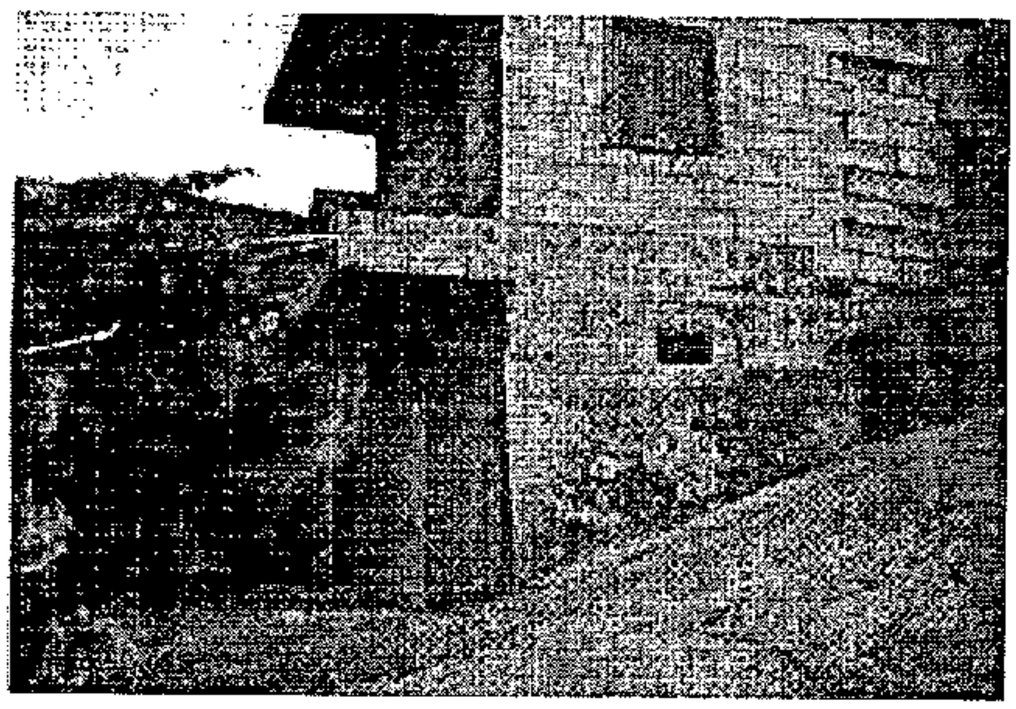
SITUACIÓN



CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 54 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:
Hoya de la Casita

Propietario y/o Promotor:
Sr. Gómez González Juan Pedro

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31D / 9/11	7394	7318/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
5500	≃ 1,1
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 6

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Natural.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
Paisaje Protegido de Las Siete Lomas.

Tipología edificatoria
Casa Cueva.

Sistema estructural· constructivo.
Muro de Carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En Bruto.

Fachadas.
En Bruto.

Diagnóstico ambiental.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

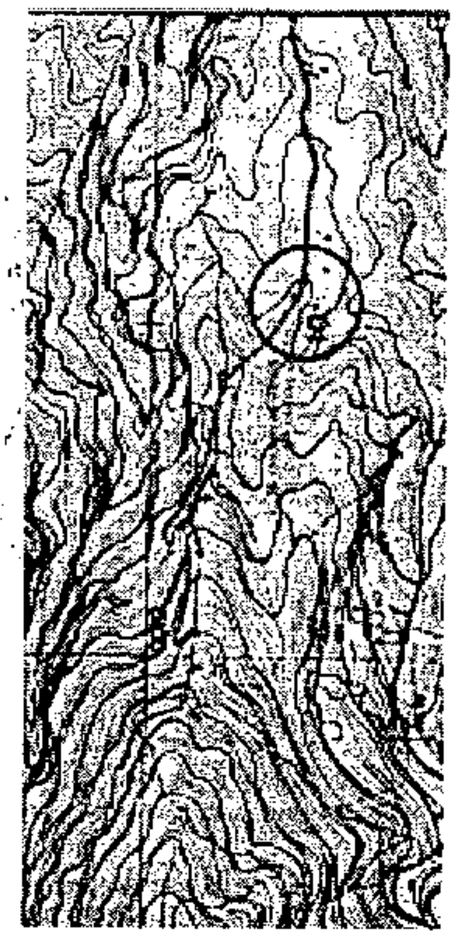
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- Las que sean establecidas en el correspondiente P.E.P.P. en el E.N.P.

SITUACIÓN

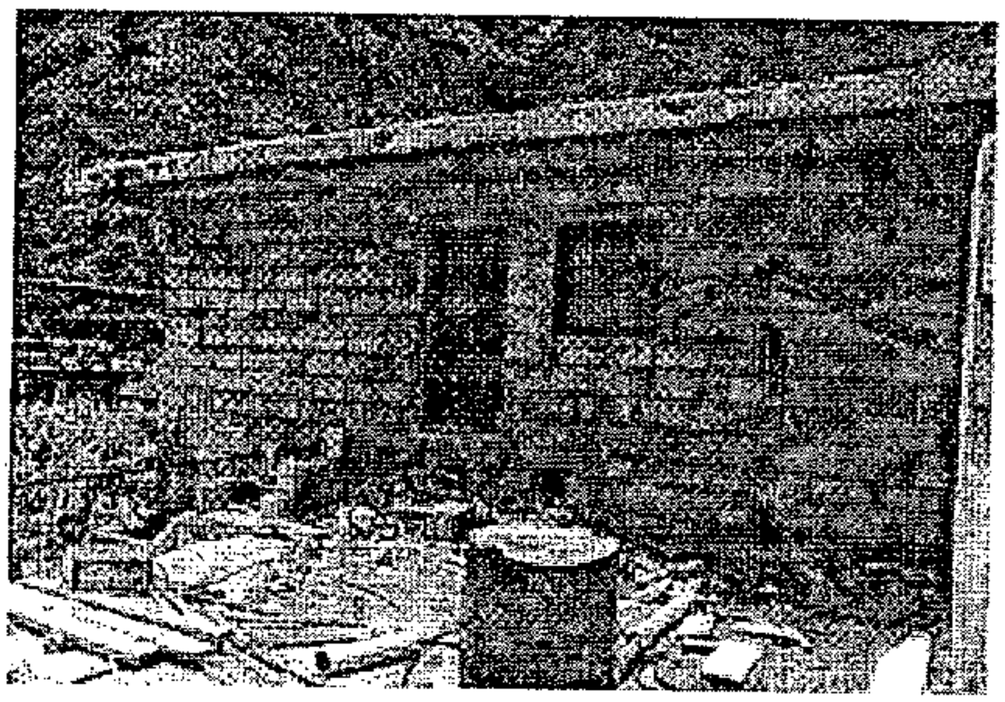


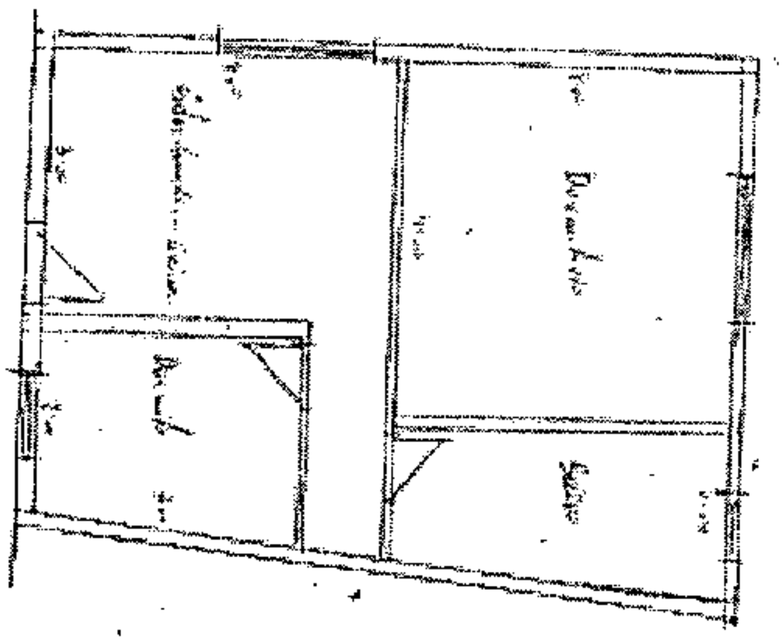
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 55 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Barranco de Badajoz

Propietario y/o Promotor:
Sr. Delgado Benitez Santiago

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31D-9/127	1860	880 / No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
670	7,20
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
En bruto.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
Se sitúan en Suelo Rústico. No vulnera la Ordenanza en cuanto a la Altura.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajistico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada de sus fachadas.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación..

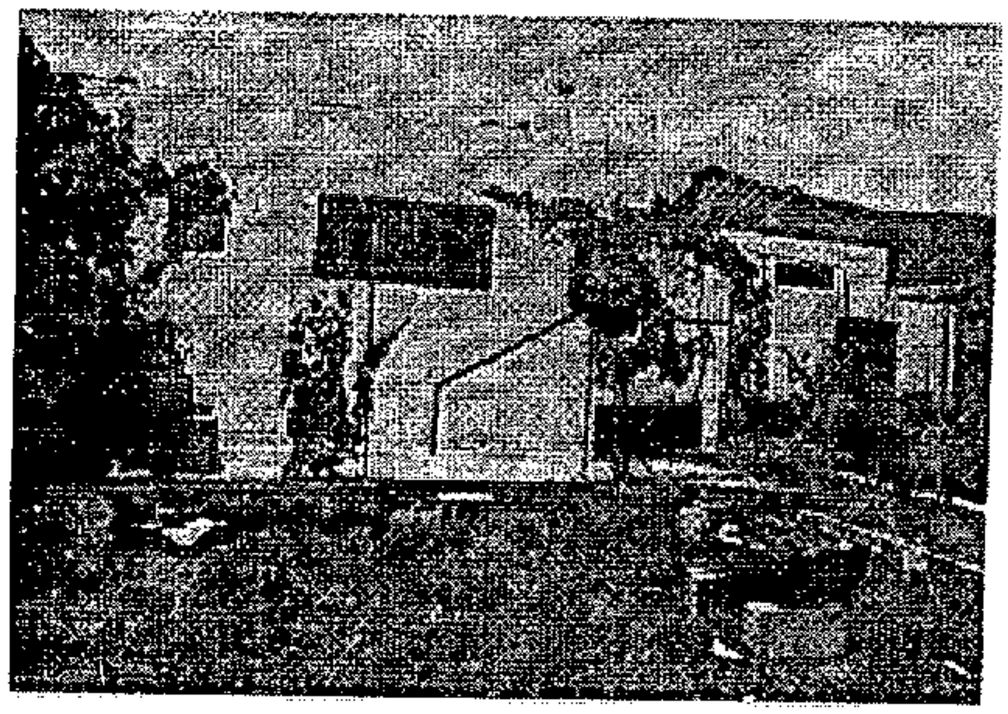
INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

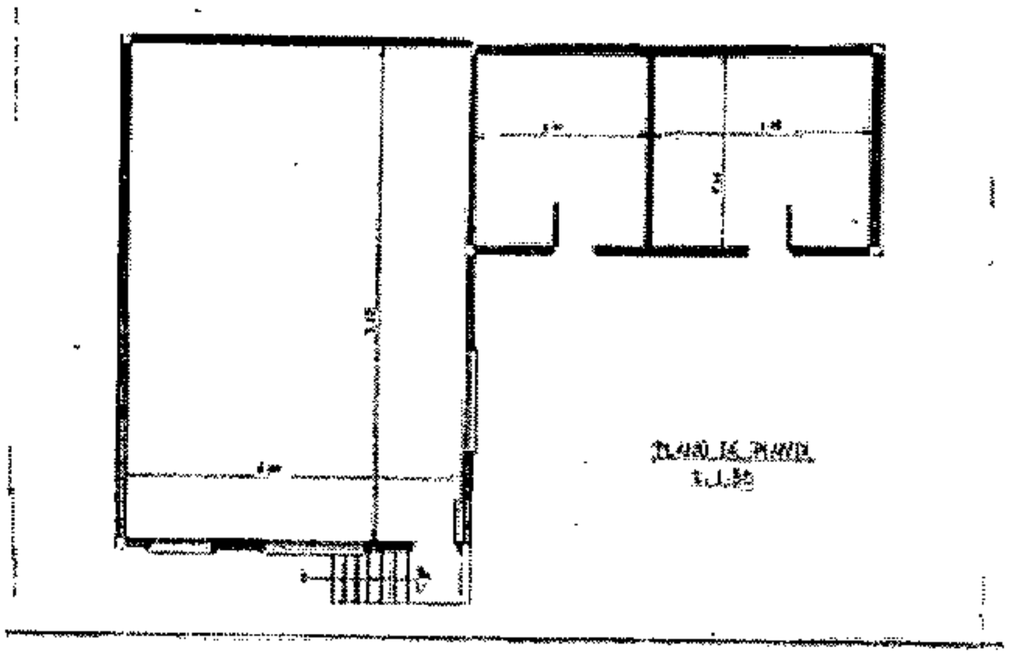
SITUACIÓN

CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 56 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Barranco de Badajoz

Propietario y/o Promotor:
Sra. Amaral García Mercedes

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF31D-9/128	1859	879 / SI

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1320	5
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga, cubierta Plana.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medios.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
Se emplaza en Suelo Rústico. No vulnera las ordenanzas municipales en cuanto a la altura. Impacto Medio.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

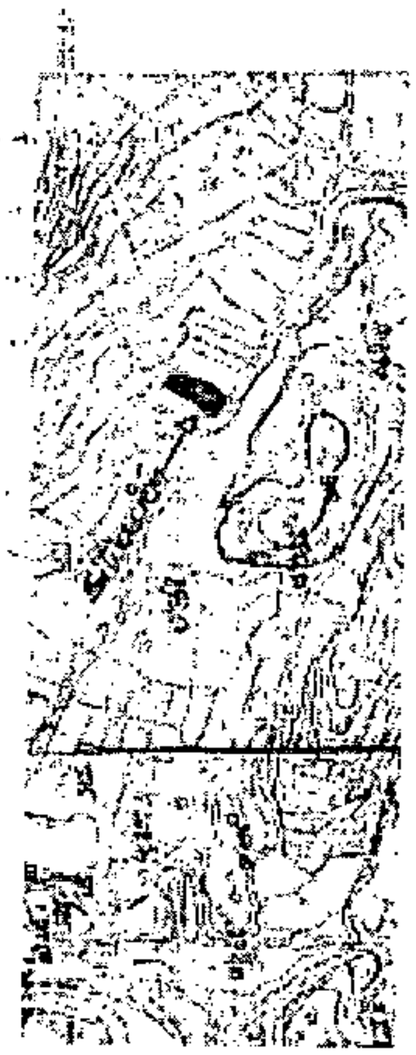
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

SITUACIÓN

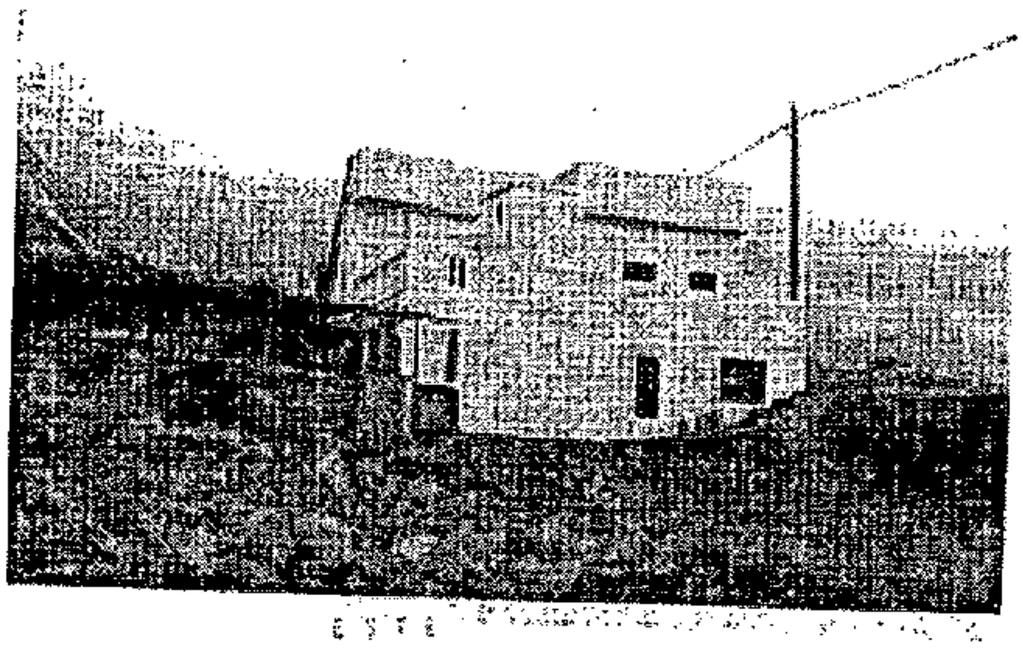


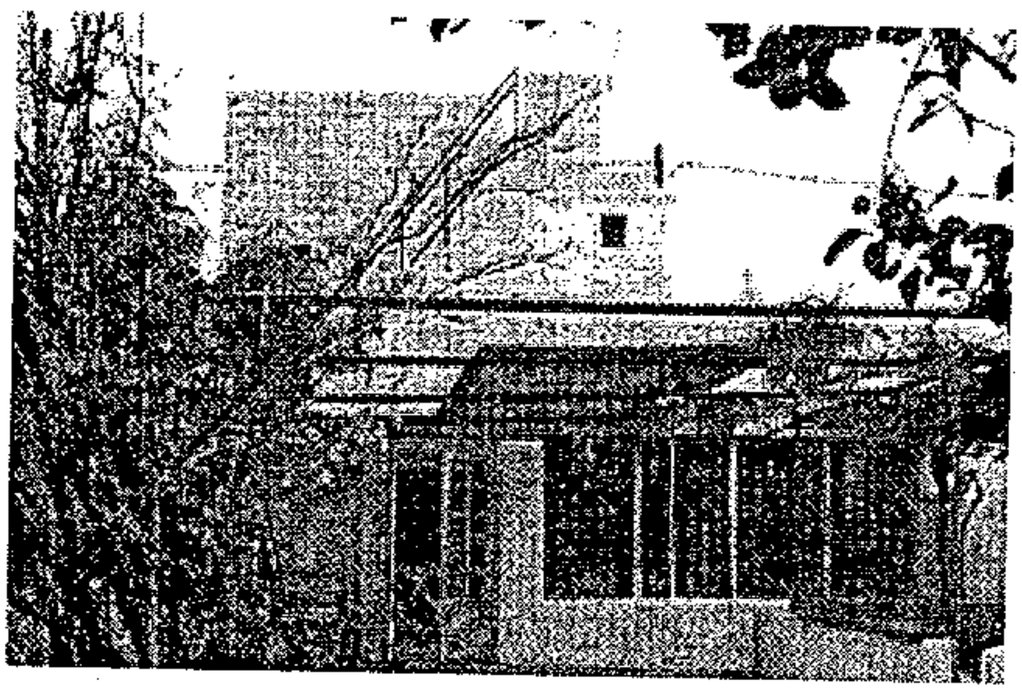
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 57 — **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Las Rosas – La Ladera

Propietario y/o Promotor:
Sr. De la Rosa Lorenzo Juan

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C / 9/96	722	547/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2673	-
Número de Plantas	**Altura (mts)**
2	≃ 7

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Protección Minera.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de Carga. Hormigón Armado.

Estilo.
No Tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El impacto es bajo moderado y, en cualquier caso es ridículo si se compara con el problema paisajístico generado por la actividad minera.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- No se podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

SITUACIÓN

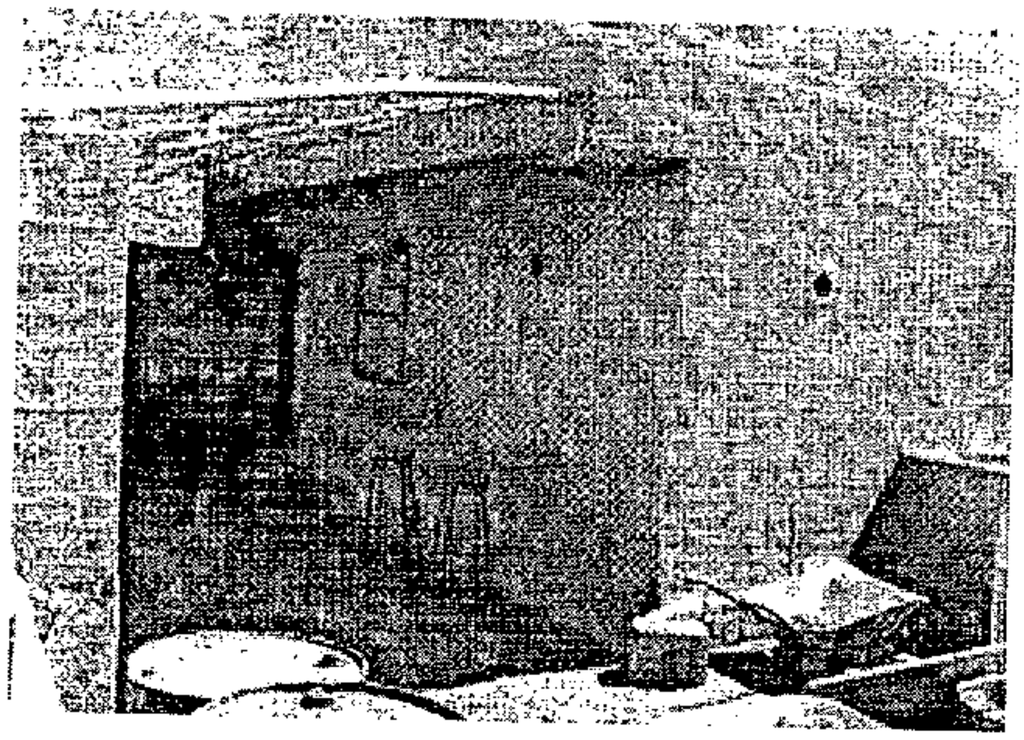
CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

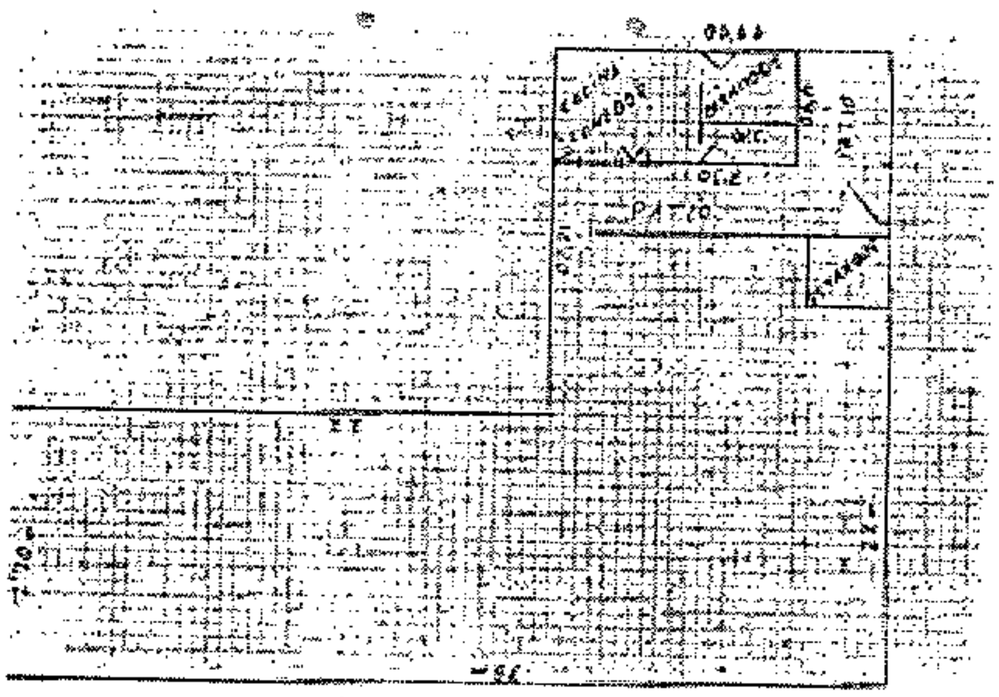
Ficha nº 58

TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Las Rosas

Propietario y/o Promotor:
Sr. Gómez González Gerardo

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF32C-9/97	7244	6707/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
456	≃ 8
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección minera.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Unifamiliar Adosada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de carga.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Medios.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
El grado de impacto es bajo-moderado o en cualquier caso, es ridículo si se compara con el problema paisajístico generado por la actividad minera.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

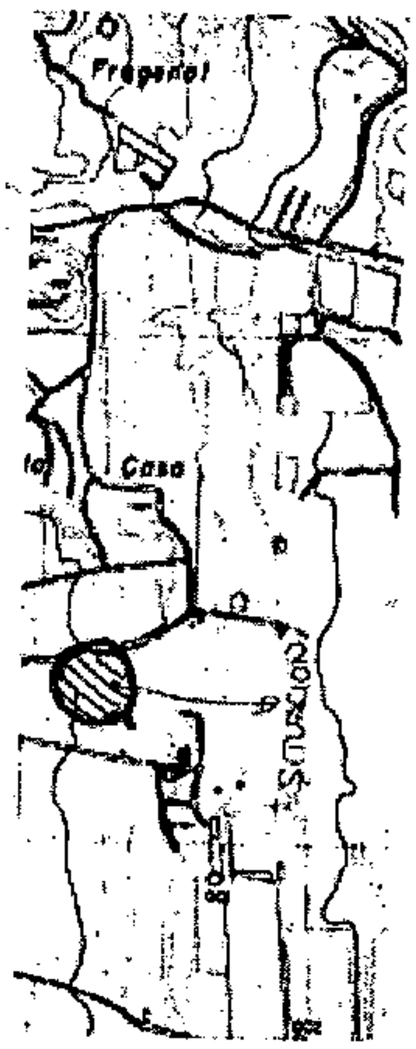
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 2 mts.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

- No se respetan los retranqueos a linderos.

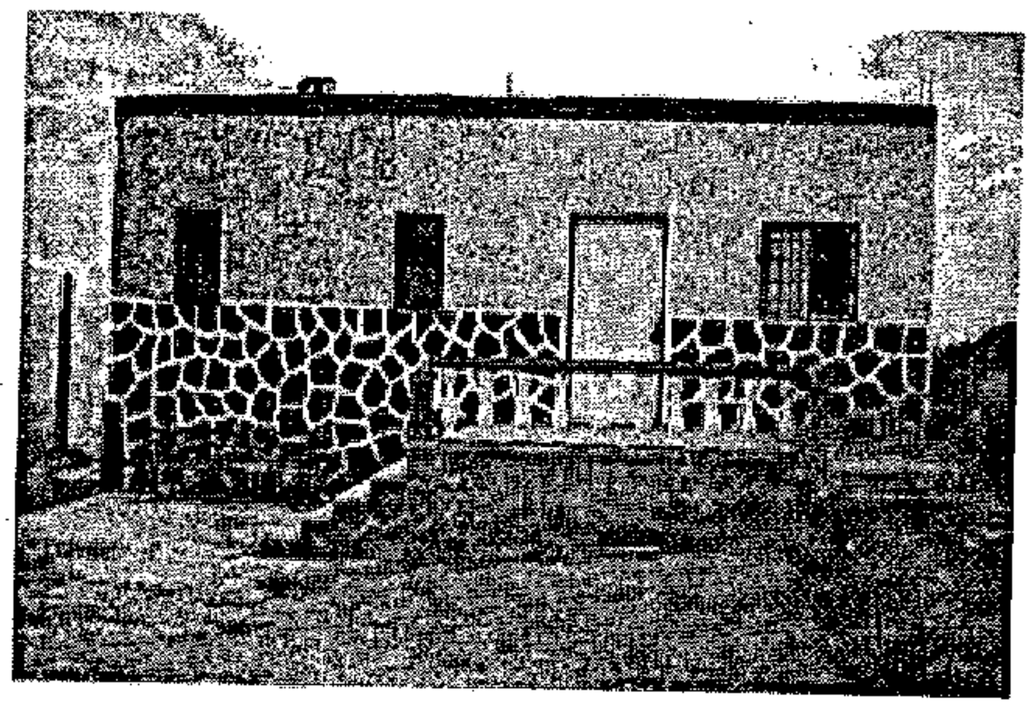
SITUACIÓN

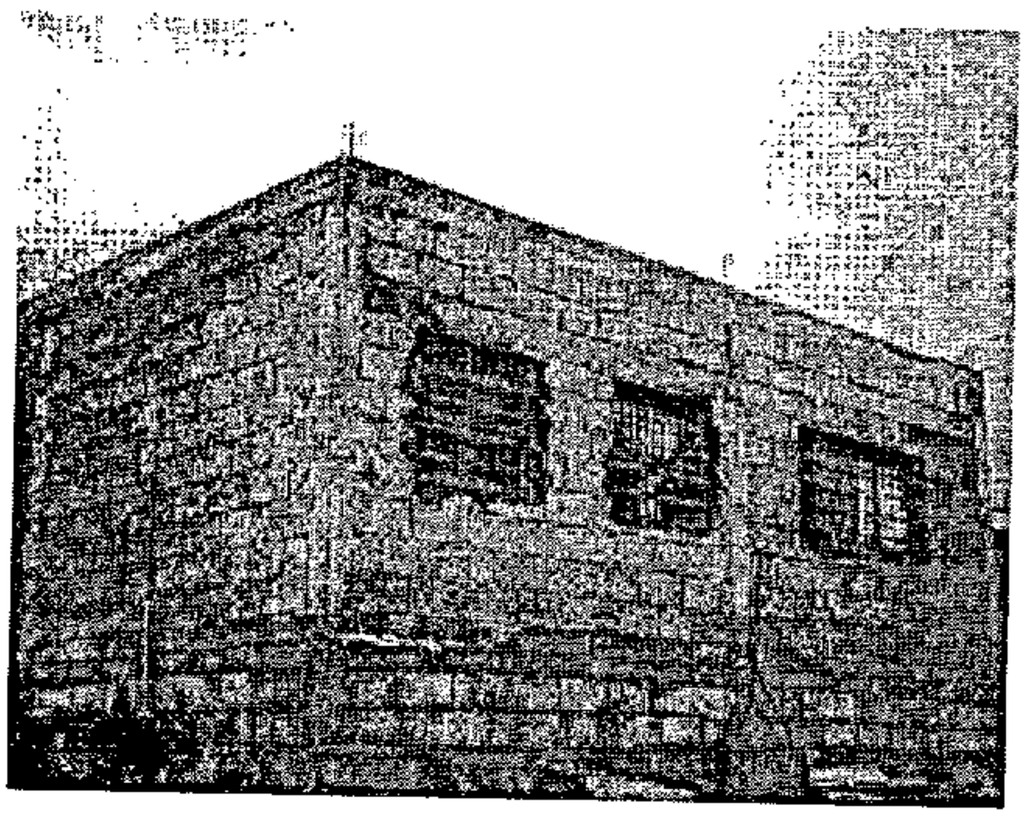


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 59 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
La Rabonada – La Medita

Propietario y/o Promotor:
Sr. Couto Dorta Angel Luis

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38A-10/178	7203	5873/ No

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
2930	≃ 2,3
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 3

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección de Medianías.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No

Tipología edificatoria
Vivienda Unifamiliar Aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muros de Carga, Hormigón Armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Bueno.

Fachadas.
Algunas sin terminar.

Diagnóstico ambiental.
No vulnera las ordenanzas municipales por su altura y el grado de impacto, debido a su localización más aislada es moderado.

CATALOGACIÓN.

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

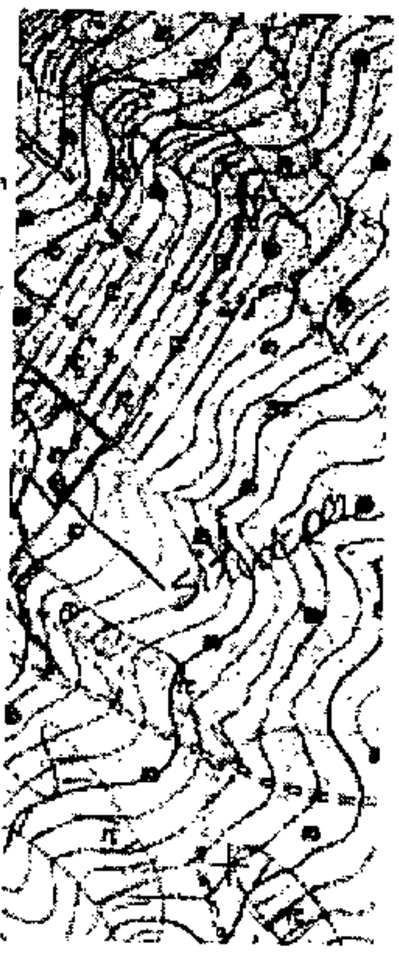
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajistico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

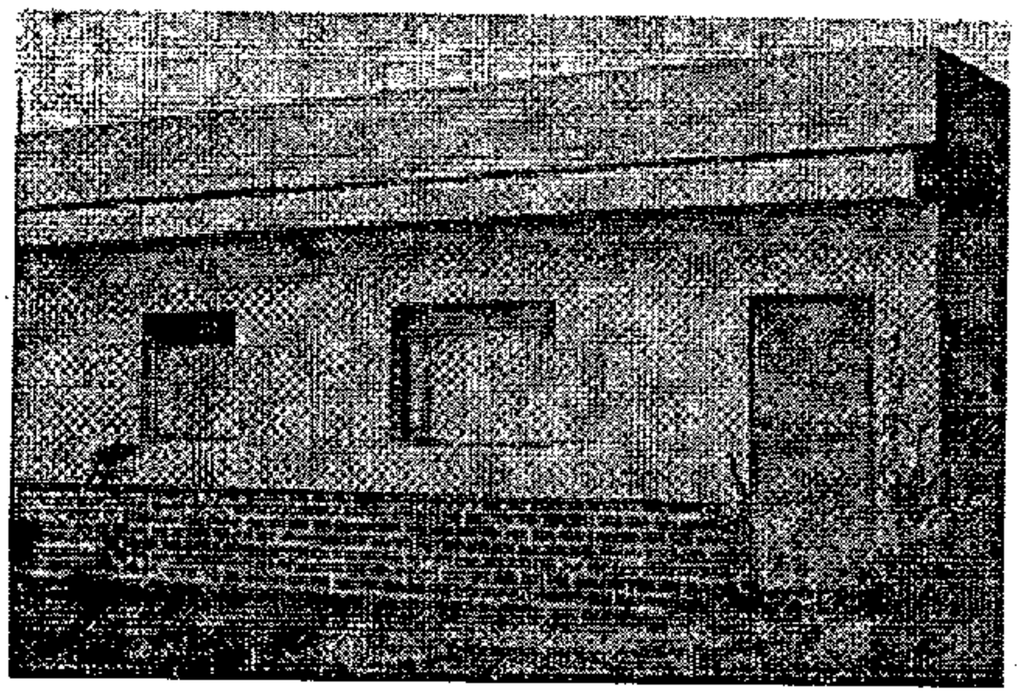
SITUACIÓN

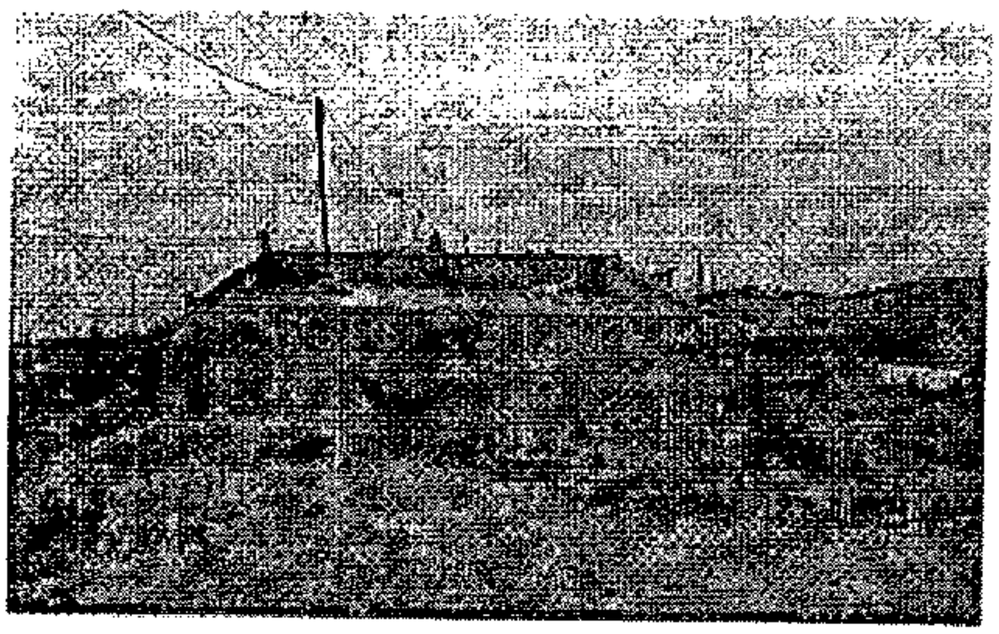


CATALOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 60 **TERMINO MUNICIPAL GÜIMAR**

FOTOGRAFÍAS





IDENTIFICACIÓN

Situación:
Pájara

Propietario y/o Promotor:
Sra. García Ramos Pabla Marisol

Código Plano / Polígono.	Solicitud	Inscripción/Infracción
TF38A-12/159	1983	886/SI

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (m²)	Ocupación Actual (%)
1480.62	
Número de Plantas	**Altura (mts)**
1	≃ 4

CARACTERÍSTICAS

Planeamiento vigente
Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Afección a E.N.P. Ó A.S.E.
No.

Tipología edificatoria
Vivienda unifamiliar aislada.

Sistema estructural- constructivo.
Muro de carga, Hormigón armado.

Estilo.
No tradicional.

Estado de conservación.
Sin Terminar.

Fachadas.
Planas.

Diagnóstico ambiental.
La edificación no vulnera las ordenanzas municipales en altura. El grado de impacto es bajo.

CATALOGACIÓN.

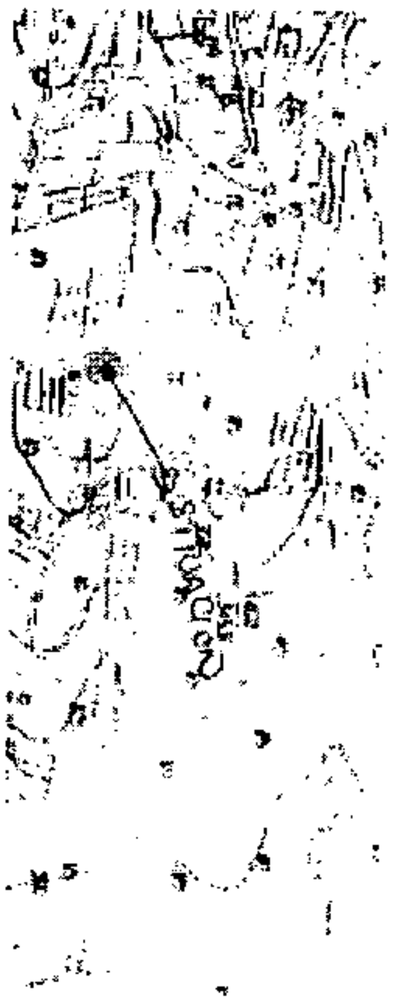
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

-

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

- El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
- No se podrá emplear ningún material reflectante excepto el vidrio.
- Todos los parámetros exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno.
- Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
- Los muros de contención y toda modificación del perfil del terreno con muros tendrá acabado en piedra natural del lugar.
- Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico aconseje otra solución, se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.
- Los accesos al inmueble se resolverán a base de empedrados, con piedra del lugar y cantería autorizada.
- El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc.
- Solicitud de licencia respecto a las medidas correctoras y ajustes de las obras a la otorgada.
- Certificado de idoneidad técnica, certificada por técnico competente, en donde se acredite la estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destine la edificación.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

-

SITUACIÓN