

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA MATANZA DE ACENTEJO

ISLA DE TENERIFE

Aprobado definitivamente por el Pleno de la
Comisión de Ordenación del Territorio
del Ayuntamiento de Canarias por el Pleno
del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo
- 2 ABR. 2003



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA ABRIL 2003

D. ÁNGEL M. CARO CANO Y D. JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA
ARQUITECTOS



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE



**GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Y MEDIOAMBIENTAL S.A.**



AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO

SECRETARÍA GENERAL
57 AGO 2003
Doy fe de que el presente documento
fue aprobado por el Pleno de Sesión
Fdo.: *Secretaría General*
**ULTMO AYUNTAMIENTO DE LA VILLA
DE LA MATANZA DE ACENTEJO
PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA EN SUELO RÚSTICO

1.- ANTECEDENTES

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

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

Los trabajos realizados en dicho documento consisten en los siguientes:

- Realización de una ficha informativa, donde se expresa el promotor, número de solicitud, lugar, tipo de edificación, número de inscripción y municipio.
- Localización cartográfica, actualizada a escala 1:5.000, de las solicitudes que se han incorporado al Censo de Viviendas no amparadas por licencia y su transporte a un soporte informático.
- Superposición con el Planeamiento Urbanístico, tanto Territorial como Municipal a los efectos de delimitación geométrica de entidades y detección de posibles problemas o incompatibilidades con el mismo, realizando una diagnosis de la problemática existente en las diferentes entidades de población, bien sea ésta urbanística o de otro tipo, que permitan realizar y viabilizar orientaciones para su legalización.
- Análisis, Diagnosis y Propuesta de orientaciones (no vinculantes) hacia posibles soluciones, principalmente en el ámbito del Decreto 11/1997 y su expresión en planos; incluyendo fichas para cada una de las entidades de población dentro de los ámbitos geográficos que conforman los términos municipales estudiados.

La localización de las edificaciones censadas en el mencionado documento se realizó mediante la delimitación de ámbitos territoriales de características comunes. En el término municipal de La Matanza de Acentejo se han diferenciado los siguientes ámbitos territoriales, que comprenden o incluyen en algunos casos varios núcleos o asentamientos:



AMBITO TERRITORIAL	DENOMINACIÓN
01	FINCA SAN DIEGO-MOCÁN
02	LA VICA
03	LAS MARRERAS
04	RISCO DEL PERRO
05	SAN ANTONIO – LA RESBALA



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

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

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

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





Como última fase del trabajo de elaboración del Censo, se expresan las orientaciones a seguir a partir de la casuística que presenta la problemática territorial, urbanística y medioambiental de las edificaciones censadas, recogidas 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 La Matanza de Acentejo, han resultado un total de 17 edificaciones incluidas en el mismo.

En los planos de ordenación de este documento, se refleja gráficamente la situación de la edificación que no ha quedado comprendido en suelo urbano o rústico de asentamiento (rural o agrícola) o que, aun en estos supuestos, resultan disconformes con el nuevo planeamiento. Por lo tanto, la edificación que se recoge en catálogo según la disposición adicional primera del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

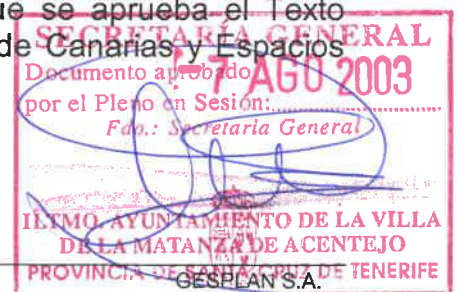
2.- OBJETO DEL DOCUMENTO A ELABORAR

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

No obstante, con el objeto de pedir autorización del uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar un certificado de idoneidad técnica, certificado por técnico competente, sobre las condiciones de estabilidad y seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, según disposición adicional primera del Decreto Legislativo 1/2000.

3.- ANTECEDENTE LEGAL

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





DISPOSICIÓN ADICIONAL

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

1. El Plan General o, en su caso, Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aún en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.
2. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
 - b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.
 - c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de las licencias municipales de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.





4.- CONDICIONES GENERALES

4.1.- CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA EDIFICACIÓN CATALOGADA

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

4.2.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES PARA LA EDIFICACIÓN CATALOGADA

1. La cubierta será inclinada y con teja en un 60% de su superficie, permitiéndose muros de protección hasta 1 m. de altura con remate de teja vuelta, según la arquitectura tradicional.
2. El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.
3. Los muros de contención y toda modificación de perfil del terreno con muros tendrán acabado en piedra natural del lugar, con altura máxima de 2,50 a 3,00 metros.
4. Se deberá sustituir cualquier material reflectante excepto el vidrio.
5. Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 metros revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 metros. Los cierres de la parcela con respecto al viario principal, se realizarán mediante muretes de mampostería careada con piedras del lugar de una altura no mayor de 1,20 metros, pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1 metros.
6. Todos los paramentos exteriores tendrán que estar terminados y en armonía con el entorno inmediato y el paisaje.
7. Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
8. Se procederá a la plantación de arbolado en las zonas próximas a la edificación, con la finalidad de atenuar su impacto visual.
9. Se tendrán que eliminar los materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
10. Los accesos al inmueble se resolverán mediante pavimentos que se integren en el entorno.
11. El Ayuntamiento ejercerá el control de ejecución en la adecuación general de las fachadas, cubierta, textura, color, etc...
12. Solicitud de licencia respecto de las medidas correctoras y ajustes de las obras a la licencia otorgada.





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

13. Las que se establezcan en el correspondiente Plan Especial de Paisajes Protegidos.

5.- RELACIÓN DE EDIFICACIONES RECOGIDAS EN CATÁLOGO

Nº	SOLICITUD Nº	REF.	PROMOTOR	LUGAR	INSCRIPCIÓN Nº
01	4325	05/11	Antonio Hernández Santos	Los Codesales	3303
02	4708	01/02	Celestino González de Chávez Pérez	Finca San Diego	3362
03	4709	01/02	Celestino González de Chávez Pérez	Finca San Diego	3363
04	2820	05/12	Domingo A. Barroso Martín	El Codesal Alto	1491
05	4515	02/15	Ernesto Reyes García	Camino Los Canarias	3329
06	1683	03/07	Germán Afonso Domínguez	Las Marreras	2409
07	1389	05/13	José Gutiérrez Martín	San Antonio	2393
08	2821	05/10	José Soler Lucas	La Resbala	2559
09	2671	02/14	José Tinerfe González Ramos	La Vica	2503
10	1356	05/08	Juan Carlos Pérez Armas	Los Majuelos	2387
11	3022	03/06	Juan José León Baeza y Mª Delfina Delgado González	Camino Nuevo	2652
12	3021	01/04	Juan José Martínez Sánchez	Mocán	2971
13	2819	01/03	Mariana Rodríguez Vandeputte	Lomo Candelaria	2558
14	2818	04/01	Victoriano Cuadrillero Escudero	Risco "El Perro"	2557
15	4627	BAJA	Álvaro González León	C/ El Mocán	BAJA

Santa Cruz de Tenerife, Abril 2003 de 2003

Fdo. Los Arquitectos





6.- FICHAS DE EDIFICACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 01

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LOS CODESALES

Propietario y/o Promotor:

ANTONIO HERNÁNDEZ SANTOS

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/05/11	05/11	4325	3303

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,422	47,47
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO RÚSTICO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

CUARTO DE APEROS ADOSADO

Sistema estructural-constructivo

Muros de carga. Forjado unidireccional

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

En construcción

Fachadas

Planas sin terminar.

Diagnóstico ambiental

El impacto generado puede calificarse de 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 cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

Acabado con cubierta de teja cerámica curva.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 02

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

FINCA SAN DIEGO

Propietario y/o Promotor:

CELESTINO GONZÁLEZ DE CHÁVEZ PÉREZ

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11B	TF/15/01/02	01/02	4708	3362

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
11,270	138,14
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO RÚSTICO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA AISALDA, 2 PLANTAS

Sistema estructural-constructivo

Pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas con antepecho en cubierta transitable.

Diagnóstico ambiental

Impacto 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 cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 03

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

FINCA SAN DIEGO

Propietario y/o Promotor:

CELESTINO GONZÁLEZ DE CHÁVEZ PÉREZ

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11B	TF/15/01/02	01/02	4709	3363

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
11,270	387,59
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO RÚSTICO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

ALMACÉN AISLADO, 2 PLANTAS

Sistema estructural-constructivo

Pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Regular

Fachadas

Planas, sin vuelos.

Diagnóstico ambiental

Impacto 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 cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

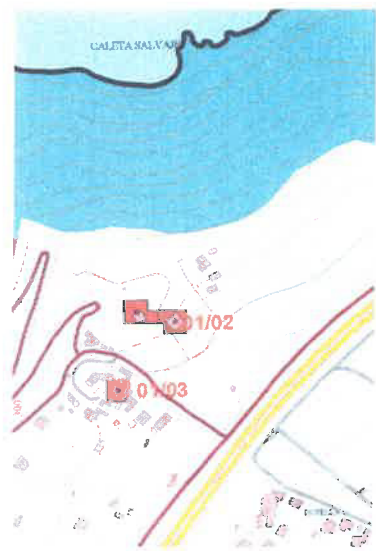
El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a cuatro aguas al menos en un 60%, con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES

SITUACIÓN





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 04

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

EL CODESAL ALTO

Propietario y/o Promotor:

DOMINGO ANTONIO BARROSO MARTÍN

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/05/12	05/12	2820	1491

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,095	219,52
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Tradicional

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Semicerrada

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIV. ADOSADA 2 PLANTAS Y CUARTO AZOTEA

Sistema estructural-constructivo

Pórtico de hormigón armado y forjado unidireccional.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

En construcción

Fachadas

Con vuelo y antepecho en cubierta plana transitable

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.

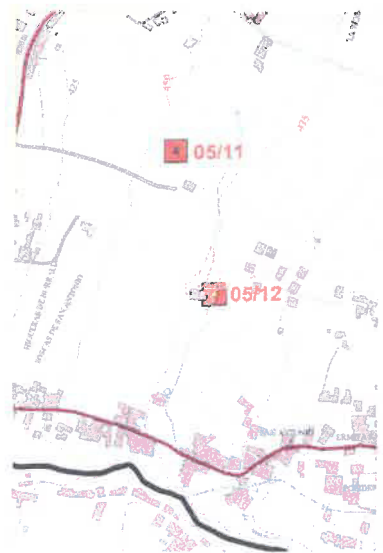
Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a cuatro aguas al menos en un 60%, con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 05

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: CAMINO LOS CANARIOS
 Propietario y/o Promotor: ERNESTO REYES GARCÍA
 Hoja Código Referencia Solicitud Inscripción
 TF11D TF/15/02/15 02/15 4515 3329

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,543	80,32
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)
 SUELO RÚSTICO
 Clasificación Plan General de Ordenación
 SUELO RÚSTICO – Protección Agraria
 Afección a E.N.P. ó A.S.E.
 NO
 Tipología edificatoria
 VIVIENDA AISLADA, 2 PLANTAS
 Sistema estructural-constructivo
 Muros de carga, cubierta inclinada a dos aguas
 Estilo
 No tradicional
 Estado de conservación
 Regular
 Fachadas
 Plana.
 Diagnóstico ambiental
 Impacto bajo-moderado.

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

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 1,80 mts.
 Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
 El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a dos y cuatro aguas con teja cerámica curva en toda la superficie de cubierta.
 El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 06

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: LAS MARRERAS
 Propietario y/o Promotor: GERMÁN AFONSO DOMINGUEZ
 Hoja Código Referencia Solicitud Inscripción
 TF11B TF/15/03/07 03/07 1683 2409

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,146	198,63
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)
 SUELO RÚSTICO
 Clasificación Plan General de Ordenación
 SUELO RÚSTICO – Protección Agraria
 Afección a E.N.P. ó A.S.E.
 NO
 Tipología edificatoria
 VIVIENDA ADOSADA, 1 PLANTA
 Sistema estructural-constructivo
 Pórtico de hormigón armado y forjado unidireccional.
 Estilo
 No tradicional
 Estado de conservación
 En construcción
 Fachadas
 Planas
 Diagnóstico ambiental
 Impacto bajo-moderado.

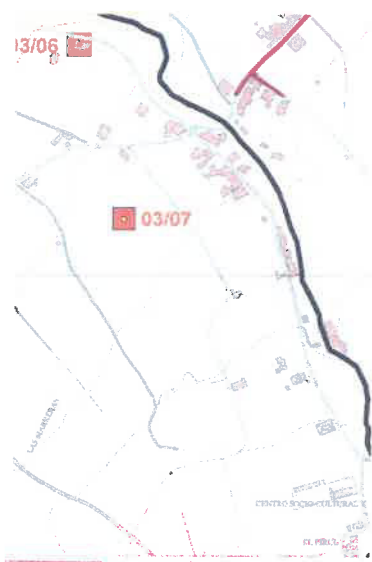
CATALOGACIÓN

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 cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.
 Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
 El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a cuatro aguas al menos en un 60% con teja cerámica curva.
 El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 07

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

SAN ANTONIO

Propietario y/o Promotor:

JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍN

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/05/13	05/13	1389	2393

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,166	65,04
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Tradicional

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Semicerrada

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA ADOSADA, GARAJE Y 1 PLANTA

Sistema estructural-constructivo

Pórtico de hormigón armado y forjado unidireccional.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas con antepechos en cubierta transitable.

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.

Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a cuatro aguas al menos en un 60%, con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 08

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LA RESBALA

Propietario y/o Promotor:

JOSÉ SOLER LUCAS

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/05/10	05/10	2820	2559

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,028	82,67
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Tradicional

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Semicerrada

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA ADOSADA, 1 PLANTA

Sistema estructural-constructivo

Muros de carga y cubierta inclinada con losa armada.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Regular

Fachadas

Planas.

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.

Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES

SITUACIÓN





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 09-A

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LA VICA

Propietario y/o Promotor:

JOSÉ TINERFE GONZÁLEZ RAMOS

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/02/14	02/14	2671	2503

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,111	77,79
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO RÚSTICO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

CUARTO DE APEROS, ADOSADO

Sistema estructural-constructivo

Muros de carga y cubierta inclinada a dos aguas.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Malo

Fachadas

Planas con vuelo a interior de parcela

Diagnóstico ambiental

Impacto moderado

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

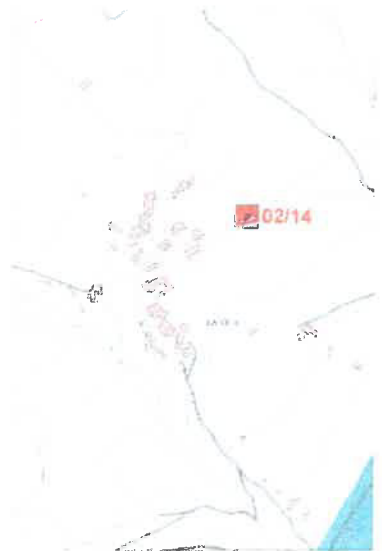
El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.

Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a dos y cuatro aguas al menos en un 60%, con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 09-B

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LA VICA

Propietario y/o Promotor:

JOSÉ TINERFE GONZÁLEZ RAMOS

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/02/14	02/14	2671	2503

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,111	77,79
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO RÚSTICO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

CUARTO DE APEROS, ADOSADO

Sistema estructural-constructivo

Muro de carga con cubierta inclinada a dos aguas.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Malo

Fachadas

Planas con vuelo a interior de parcela

Diagnóstico ambiental

Impacto moderado.

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

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 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El acabado de cubierta será de tipología de cubierta inclinada a dos y cuatro aguas al menos en un 60%, con teja cerámica curva.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 10

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LOS MAJUELOS

Propietario y/o Promotor:

JUAN CARLOS PÉREZ ARMAS

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11D	TF/15/05/08	05/08	1356	2387

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
1,579	186,70
Número de Plantas	Altura (mts.)
1/2	4,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Ciudad Jardín

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Abierta (G2)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA AISLADA

Sistema estructural-constructivo

Pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas

Diagnóstico ambiental

Impacto bajo.

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

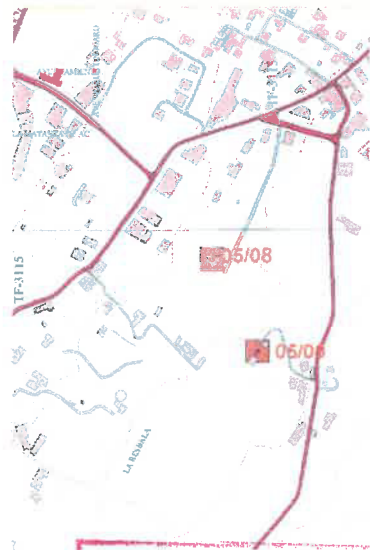
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

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 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 11

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

CAMINO NUEVO

Propietario y/o Promotor:

JUAN JOSÉ LEÓN BAEZA

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11B	TF/15/03/06	03/06	3022	2652

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,258	150,00
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	7,50

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Tradicional

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO RÚSTICO – Protección Agraria

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA ADOSADA, 1 PLANTA

Sistema estructural-constructivo

Pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional.

Estilo

No tradicional

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas con vuelos.

Diagnóstico ambiental

Impacto bajo

CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

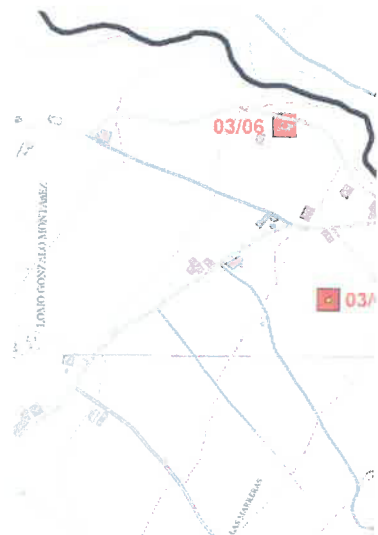
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.

Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 12

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación: MOCÁN
 Propietario y/o Promotor: JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SÁNCHEZ
 Hoja Código Referencia Solicitud Inscripción
 TF11B TF/15/01/04 01/04 3021 2971

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,068	26,83
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)
 SUELO RÚSTICO
 Clasificación Plan General de Ordenación
 SUELO RÚSTICO – Protección Agraria
 Afección a E.N.P. ó A.S.E.
 NO
 Tipología edificatoria
 VIVIENDA ADOSADA, 1 PLANTA
 Sistema estructural-constructivo
 Muros de carga y cubierta tradicional inclinada.
 Estilo
 Tradicional
 Estado de conservación
 Buena
 Fachadas
 Planas y pérgola a interior de parcela
 Diagnóstico ambiental
 Impacto bajo.

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

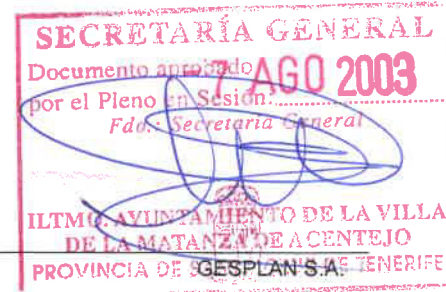
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

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 1,80 mts.
 Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES





CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 13

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

LOMO LA CANDELARIA

Propietario y/o Promotor:

MARIANA RODRÍGUEZ VANDEPUTTE

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11B	TF/15/01/03	01/03	2819	2558

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,852	137,59
Número de Plantas	Altura (mts.)
1	3

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

ASENTAMIENTO RURAL DE ACENTEJO

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Abierta (G1)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA AISLADA 1 PLANTA Y CUADRAS

Sistema estructural-constructivo

Muros de carga y forjado unidireccional.

Estilo

Tradicional

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas.

Diagnóstico ambiental

Impacto bajo.

CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

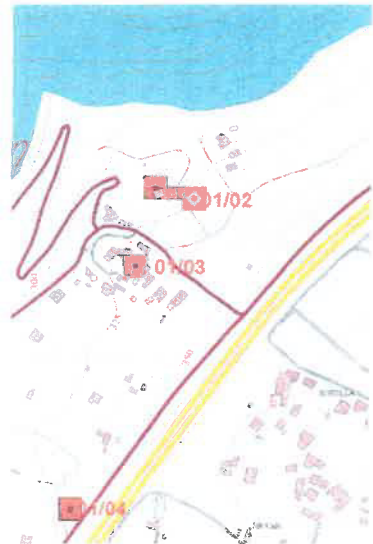
MEDIDAS CORRECToras (PROPUESTA DE AJUSTE)

El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.

Los muros de cerramiento de parcela serán opacos de 0,50 mts. revestidos con piedra del lugar y vallado diáfano hasta los 1,80 mts.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 14

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO

FOTOGRAFÍAS



IDENTIFICACIÓN

Situación:

RISCO DEL PERRO

Propietario y/o Promotor:

VICTORIANO CUADRILLERO ESCUDERO

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
TF11B	TF/15/04/01	04/01	2818	2557

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)
0,181	195,89
Número de Plantas	Altura (mts.)
2	6

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

SUELO URBANO – Edificación Ciudad Jardín

Clasificación Plan General de Ordenación

SUELO URBANO – Edificación Abierta (G2)

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

NO

Tipología edificatoria

VIVIENDA AISLADA CON GARAJE + 1 PLANTA

Sistema estructural-constructivo

Pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional

Estilo

No tradicional.

Estado de conservación

Bueno

Fachadas

Planas

Diagnóstico ambiental

Impacto bajo.

CATALOGACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

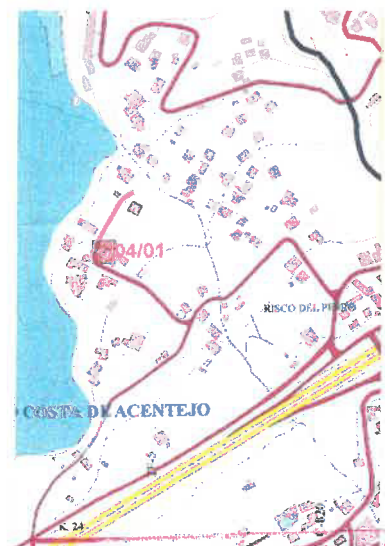
MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

El tratamiento exterior será igual que el de la edificación aislada, sin muros medianeros vistos.

Los colores y tonalidades para los exteriores serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.

El revestimiento exterior será mediante enfoscado de mortero de cemento y arena acabado pintado.

SITUACIÓN



INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES



CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

Ficha nº 15

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO



FOTOGRAFÍAS

IDENTIFICACIÓN

Situación:

C/ EL MOCAN

Propietario y/o Promotor:

ÁLVARO GONÇALVEZ LEÓN

Hoja	Código	Referencia	Solicitud	Inscripción
			4627	BAJA

DATOS NUMÉRICOS

Superficie de Parcela (Ha)	Ocupación Actual (m2)

Número de Plantas	Altura (mts.)

CARACTERÍSTICAS

Clasificación Planeamiento vigente (D.S.U.)

Clasificación Plan General de Ordenación

Afección a E.N.P. ó A.S.E.

Tipología edificatoria

Sistema estructural-constructivo

Estilo

Estado de conservación

Fachadas

Diagnóstico ambiental

CATALOGACIÓN

SITUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (OBSERVACIONES GENERALES)

MEDIDAS CORRECTORAS (PROPUESTA DE AJUSTE)

INCOMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DESAJUSTES)

OBSERVACIONES

