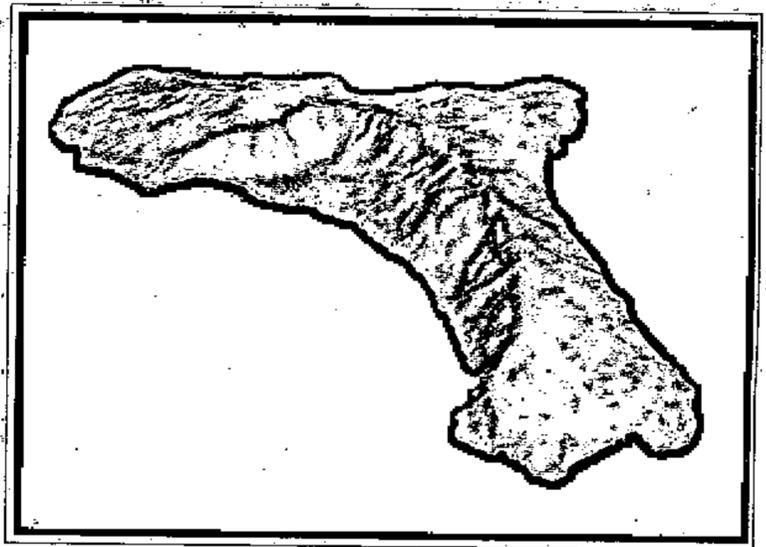


PGO. LA FRONTERA



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
acuerdo de fecha = 4 FEB. 2003...

DOCUMENTO 7

NORMATIVA URBANÍSTICA

DIGITALIZADO



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

SEPTIEMBRE 2002

INDICE NORMATIVA URBANÍSTICA



CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES		Pag.
Art. 1.1	Formulación y objeto	2
Art. 1.2	Ámbito Territorial	3
Art. 1.3	Vigencia	3
Art. 1.4	Efectos	4
Art. 1.5	Interpretación de los documentos	4
Art. 1.6	Revisiones y modificaciones	4
Art. 1.7	Estructura General	6
Art. 1.8	Clasificación y categorización del suelo	7
Art. 1.9	Aprovechamiento Urbanístico	8
Art. 1.10	Aplicación de la normativa general. Suelo Rústico	9
Art. 1.11	Aplicación de la normativa general. Suelo Urbano	10
Art. 1.12	Aplicación de la normativa general. Suelo Urbanizable	12
Art. 1.13	Sistemas Generales	14
Art. 1.14	Núcleos de población	14
Art. 1.15	Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación	15
Art. 1.16	Protección del Dominio Público y cumplimiento de la legislación sectorial	16
Art. 1.17	Medidas correctoras generales de carácter ambiental	19
CAPÍTULO 2. DESARROLLO, EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL		
Art. 2.1	Instrumento de desarrollo	28
Art. 2.2	Planes Parciales	28
Art. 2.3	Planes Especiales	29
Art. 2.4	Estudios de Detalle	30
Art. 2.5	Catálogos	30
Art. 2.6	Ordenanzas municipales de edificación y urbanización	33
Art. 2.7	Instrumentos de ejecución material del planeamiento	33
Art. 2.8	Ejercicio de la actividad de ejecución y régimen jurídico de las distintas clases de suelo	34
Art. 2.9	Unidades de Actuación	34
Art. 2.10	Sistemas de Actuación	37
Art. 2.11	Organización Temporal de la ejecución	37
Art. 2.12	Patrimonio Público de suelo	38
Art. 2.13	Disposiciones transitorias	39
Art. 2.14	Condiciones Complementarias que deben servir de base para la aprobación de los P.A.T.	39
CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE VALOR NATURAL		
Art. 3.1	Delimitación	41
Art. 3.2	Ámbito	41
Art. 3.3	Instrumentos de Ordenación	41
Art. 3.4	Instrumentos de desarrollo	41
Art. 3.5	Condiciones de los usos	42
Art. 3.6	Condiciones de la edificación	42
Art. 3.7	Medidas específicas de protección y corrección ambiental	48

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO





CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE VALOR HIDROLÓGICO		
Art. 4.1	Delimitación	49
Art. 4.2	Ámbito	49
Art. 4.3	Instrumentos de desarrollo	49
Art. 4.4	Condiciones de los usos	49
Art. 4.5	Condiciones de la edificación	49
Art. 4.6	Condiciones adicionales de las construcciones e instalaciones vinculados a los usos agrícolas, ganadero y forestal	52
Art. 4.7	Medidas específicas de protección y corrección ambiental	52
CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS AGRÍCOLAS		
Art. 5.1	Delimitación	53
Art. 5.2	Ámbito	53
Art. 5.3	Instrumentos de desarrollo	53
Art. 5.4	Condiciones de los usos	54
Art. 5.5	Condiciones de la edificación	57
Art. 5.6	Condiciones adicionales de las construcciones e instalaciones vinculados a los usos agrícolas, ganadero y forestal	57
Art. 5.7	Condiciones adicionales de las instalaciones industriales	58
Art. 5.8	Medidas específicas de protección y corrección ambiental	59
CAPÍTULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL		
Art. 6.1	Delimitación	60
Art. 6.2	Ámbito	60
Art. 6.3	Instrumentos de desarrollo	60
Art. 6.4	Condiciones de los usos	60
Art. 6.5	Condiciones de la edificación	60
Art. 6.6	Condiciones adicionales de las instalaciones industriales	64
Art. 6.7	Condiciones adicionales de las construcciones e instalaciones vinculados a los usos agrícolas, ganadero y forestal	64
Art. 6.8	Condiciones adicionales de las instalaciones turísticas, singulares y de los campamentos de turismo.	65
Art. 6.9	Medidas específicas de protección y corrección ambiental	65
CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS RESIDENCIALES		
Art. 7.1	Aplicación de la normativa general	67
Art. 7.2	Condiciones de los usos	67
Art. 7.3	Condiciones particulares de la subzona residencial cerrada	70
Art. 7.4	Condiciones particulares de la subzona residencial mixta gado 1	74
Art. 7.5	Condiciones particulares de la subzona residencial mixta gado 2	78
Art. 7.6	Condiciones particulares de la subzona residencial mixta gado 3	82
Art. 7.7	Condiciones particulares de la subzona residencial aislada	86
Art. 7.8	Condiciones particulares de la subzona mantenimiento de la edificación	90

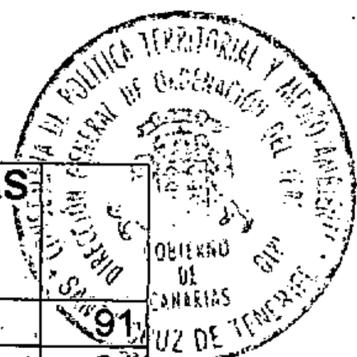
ILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído el acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación.

PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]



CAPÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS INDUSTRIALES		
Art. 8.1	Aplicación de la normativa general	91
Art. 8.2	Clasificación, categorización y calificación urbanística	91
Art. 8.3	Instrumentos de desarrollo	91
Art. 8.4	Tipo edificatorio	92
Art. 8.5	Condiciones de los usos	92
Art. 8.6	Condiciones de compatibilidad de usos	95
Art. 8.7	Condiciones de edificación	95
Art. 8.8	Condiciones de parcela	95
Art. 8.9	Condiciones de posición	96
Art. 8.10	Condiciones de ocupación	97
Art. 8.11	Condiciones de edificabilidad	97
Art. 8.12	Condiciones de volumen y forma	97
Art. 8.13	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	97
CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES		
9.1	Delimitación	99
9.2	Ámbito	99
9.3	Calificación Urbanística y clases	99
9.4	Instrumentos de desarrollo	100
9.5	Condiciones de los usos	100
9.6	Condiciones de edificación	100
9.7	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	101
CAPÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS TURÍSTICAS		
10.1	Aplicación de la normativa particular	102
10.2	Condiciones de los usos	102
10.3	Condiciones adicionales de los usos turísticos	102
10.4	Techos alojativos	105
10.5	Condiciones de edificación	105
CAPÍTULO 11. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN MINERA		
11.1	Delimitación	106
11.2	Ámbito	106
11.3	Instrumentos de ordenación	106
11.4	Condiciones particulares de los usos	106
11.5	Condiciones particulares de la actividad extractiva	107
11.6	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	108

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del Pleno del Ayto. de La Frontera de aprobación.

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



NORMAS URBANISTICAS



1. NORMAS GENERALES

1.1 Formulación y objeto

1. El Plan General de Ordenación se formula por el Muy Ilustre Ayuntamiento de La Frontera, a tenor de las facultades establecidas por el artículo 32 del DL 1/2000, de 8 de mayo, Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (DL), con las determinaciones y el contenido que especifican los artículos 28 y 32 del DL, 14 a 33 y 36 a 42 del Reglamento de Planeamiento (RP) y 5 a 10 del Decreto 35/1995, Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (RCA).
2. Tiene por objeto la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del territorio municipal.
3. La ordenación estructural define el modelo territorial propuesto por el plan, que incluye:
 - El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
 - La clasificación del suelo:
 - Suelo rústico.
 - Suelo urbano.
 - Suelo urbanizable.
 - La categorización del suelo rústico, urbano y urbanizable.
 - La determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría de suelo rústico.
 - La protección de los bienes de dominio público, según prevé la legislación sectorial concerniente.
 - La regulación de las condiciones complementarias exigibles a los proyectos de actuación territorial.
 - La definición de los sistemas generales:
 - De espacios libres, parques y plazas públicas.
 - De equipamientos municipales y supramunicipales.
 - De grandes redes de transporte.
 - De otras vías públicas.
 - De infraestructuras técnicas.

Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

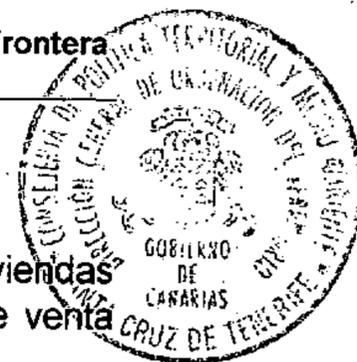
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

2





- La adscripción de suelo urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública o con precio final de venta limitado.

4. La ordenación pomenorizada comprende:

- La ordenación completa del suelo urbano y del suelo urbanizable ordenado, incluyendo la previsión de espacios libres y equipamientos complementarios.
- Cuando procede, la delimitación de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.
- En suelo urbanizable, la delimitación de sectores (sectorizado ordenado y sectorizado no ordenado) y ámbitos (no sectorizado diferido).
- La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del plan general.

1.2 **Ámbito territorial**

1. Se aplica en el municipio de La Frontera, excluidos los ámbitos clasificados como Espacios Naturales Protegidos, cuyas competencias de ordenación corresponden a los Planes y Normas de los mismos, instrumentos de rango superior.

H-1. Reserva Natural Integral de Mencáfete.

H-2. Reserva Natural Integral de Los Roques de Salmor.

H-3. Reserva Natural Especial de Tibataje.

H-4. Parque Rural de Frontera.

H-5 Monumento Natural de Las Playas.

1.3 **Vigencia**

1. Publicado el acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, entrará en vigor mediante la publicación de sus determinaciones normativas (planos de ordenación y normativa urbanística) en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.
2. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha sido acordado del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

3

EL SECRETARIO

Septiembre 2002





3. Los anexos de la normativa urbanística del Plan General se aplicarán transitoriamente y dejarán de regir cuando se aprueben las ordenanzas municipales que regulen las mismas materias. Las normas particulares que hagan referencia a estos anexos se entenderán referidas a las ordenanzas.

1.4 Efectos

1. La entrada en vigor conferirá al Plan General de Ordenación de La Frontera los efectos previstos en el artículo 44 del DL:
 - a) *Publicidad*: Que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlas por sí mismo o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.
 - b) *Ejecutoriedad*: Que implica la facultad de emprender las intervenciones previstas y la habilitación para que los organismos administrativos ejerciten las funciones enunciadas por la Ley y el propio plan, en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
 - c) *Obligatoriedad*: Que apareja el deber de que se cumplan todas y cada una de sus determinaciones, tanto por el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública como por los particulares.
2. La aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación implica la suspensión de la vigencia del documento de Delimitación de Suelo Urbano anterior.

1.5 Interpretación de los documentos

1. Las normas urbanísticas se interpretarán atendiendo a su contenido y a los objetivos de ordenación expresados en la memoria.
2. La delimitación gráfica de ámbitos, sectores, polígonos, unidades de actuación y zonas de ordenanza homogénea podrá ser ajustada por los instrumentos de desarrollo, sin variar de forma sustancial las superficies, atendiendo a la imprecisión admisible por razón de escala. Se entenderá que no existe modificación sustancial siempre que la diferencia no afecte a más del 15% de la superficie del ámbito inicial.

1.6 Revisiones y modificaciones

1. La alteración del contenido del Plan General podrá llevarse a cabo mediante su revisión o por la modificación de alguno o algunos de sus elementos.
2. Las revisiones pueden ser completas o parciales. Se entiende por revisión la alteración completa o parcial de la ordenación estructural proyectada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento se ha celebrado el Pleno del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET 2002

EL SECRETARIO,



4

Septiembre 2002



- 3 La revisión anticipada del Plan General procederá en las circunstancias siguientes:
- Quando transcurran diez o más años desde su aprobación definitiva.
 - Si se originan procesos de urbanización marginal, con una ocupación equivalente al 10% de la superficie del suelo de cualquiera de los núcleos de población delimitados.
 - Si existe riesgo de que se agote la capacidad poblacional de los núcleos de población y de la globalidad del suelo urbanizable sectorizado residencial en alguno de Los Ámbitos de El Golfo o El Sur, en que se ha dividido el Municipio.
 - Si existe riesgo de que se incumplan los objetivos de protección de los espacios naturales delimitados o del territorio como recurso natural.
 - Si se constata el incumplimiento generalizado de las medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental.
 - Si se plantea la ejecución de grandes obras de infraestructura no previstas, que alteren las previsiones en las que se apoya el modelo de ordenación propuesto.
 - Si se aprueba un plan de mayor rango o se modifica la legislación aplicable, siempre que las determinaciones del presente Plan entren en contradicción sustancial con los mismos.
 - Por cualquier otra circunstancia de similar importancia.
4. Los demás supuestos de alteración del Plan General se entenderán modificación del mismo. Las modificaciones respetarán las reglas del artículo 47 del DL.
5. Serán admisibles sin necesidad de tramitar modificaciones:
- Los cambios que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan General reservan a los documentos de ordenación o proyectos subordinados.
 - La aprobación de planes, normas u ordenanzas especiales, para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados.
 - La alteración puntual de determinaciones indicativas, consecuencia de adaptaciones de detalle exigidas por preexistencias o por las características del suelo o subsuelo, en el proyecto o la ejecución material de obras de urbanización o edificación.
6. Las revisiones parciales y las modificaciones que resulten aprobadas definitivamente se reflejarán en los planos o documentos correspondientes, extendiéndose diligencia de invalidación de los modificados, sin perjuicio de que

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha reunido el PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL.

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

5

EL SECRETARIO,

5 de Septiembre 2002





se conserven con el resto de la documentación aprobada para dejar constancia de las rectificaciones.

1.7 Estructura general

El territorio municipal se divide en las siguientes zonas y subzonas, a efectos de ordenación:

1. Zonas de Protección Natural, Ambiental, Hidrológica y Territorial.

Con las siguientes subzonas:

Protección Natural.
Protección Paisajística.
Protección de Entornos.
Protección Cultural.
Protección Costera.
Protección Hidrológica.
Protección Territorial

2. Zonas Agrarias.

Con las siguientes subzonas:

Productivo Extensivo.
Productivo Intensivo.
Asentamientos Agrícolas.

3. Zonas Residenciales.

Con las siguientes subzonas:

Subzona Cerrada.
Subzona Mixta Grado 1.
Subzona Mixta Grado 2.
Subzona Mixta Grado 3.
Subzona Aislada.
Subzona Mantenimiento de la edificación.

4. Zona Industrial.

5. Zona de Protección de Infraestructuras y Sistemas Generales de Equipamiento.

6. Zona Turística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

6



Septiembre 2002



1.8 Clasificación y categorización del suelo

- 1 El territorio municipal se divide en las siguientes clases de suelo:
 - Suelo urbano
 - Suelo urbanizable
 - Suelo rústico.

- 2 Tiene la consideración de suelo urbano el delimitado como tal en los planos de ordenación, por reunir las características exigidas en el artículo 50 del DL:
 - Suelo urbano:
 - Consolidado (SUC)
 - No consolidado (SUNC)

- 3 Tiene la consideración de suelo urbanizable el delimitado como tal en los planos de ordenación, de acuerdo con los artículos 52 y 53 del DL:
 - Suelo urbanizable:
 - Sectorizado ordenado (SUSO)
 - Sectorizado no ordenado (SUSNO)
 - No sectorizado Estratégico. (SUNSE)
 - No sectorizado Turístico. (SUNST)

- 4 Tiene la consideración de suelo rústico el delimitado como tal en los planos de ordenación, de acuerdo con los artículos 54 y 55 del DL:
 - a) Suelo rústico de protección ambiental:
 - Natural (SRPN), que se divide en :
 - Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural de Espacios Naturales Protegidos. (SRPN de ENNPP)
 - Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural del Plan General. (SRPN del PG)
 - Paisajística (SRPP)
 - Cultural (SRPC)
 - Entornos (SRPE)
 - Costera (SRPCOST)

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

b) Suelo rústico de protección agraria (SRPA):
PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



Septiembre 2002



- Productivo Intensivo
- Productivo Extensivo
- c) Suelo rústico de protección de Infraestructuras (SRPI)
- d) Suelo rústico de Protección Minera (SRPM)

2. Suelo rústico de protección territorial (SRPT):

- Grado 1.
- Grado 2.
- Grado 3.

3. Suelo rústico de asentamientos: (SRA):

- Asentamientos Rurales (SRAA)
- Asentamientos Agrícolas (SRAR)

1.9 Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico del suelo se calcula con base en los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no están destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

El presente Plan General opta, con carácter general, por no establecer coeficientes particulares de ámbito, sector, uso y tipología, por la homogeneidad que presenta el mercado inmobiliario en La Frontera.

Excepcionalmente, en la zona de Tigaday, se han establecido coeficientes de ponderación en aquellas zonas de edificación cerrada y mixta grado uno, en que las características particulares de las manzanas, no permitirían alcanzar la consolidación al 100% en función de los fondos edificables y necesidades de patios de manzana o parcela. En concreto en la UA F-12, UA F-13, UA F-14, UA F-19, UA F-26, UA F-27 se establece un coeficiente de 0,50 metros teniendo en cuenta el fondo máximo edificable y los espacios libres obligatorios.

El aprovechamiento urbanístico de una parcela o de un conjunto de parcelas con uso lucrativo es el producto de su superficie por la edificabilidad que le corresponde según la zona de ordenanza homogénea y, en su caso, por el coeficiente de homogeneización.

El aprovechamiento urbanístico total de un ámbito es la suma de los aprovechamientos de las parcelas con uso lucrativo.

El aprovechamiento urbanístico medio del ámbito de sector es la relación entre el aprovechamiento urbanístico total y la superficie total, incluyendo tanto las parcelas lucrativas como los viales, espacios libres, equipamientos y sistemas generales adscritos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO

PROVISORIAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002





1-10 Aplicación de la normativa general. Suelo Rústico

1. En todas las zonas se cumplirán las normas generales, medidas correctoras y ordenanzas aplicables.
2. En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos (urbano, urbanizable, rústico) se aplicará a cada parte el régimen que le asigna el plan general, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten (DL 64).

En las fincas situadas en suelo rústico y afectadas por varias calificaciones, se permite el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos (DL 64).

3. Los proyectos de edificación justificarán la preservación del carácter rural del suelo y la no-formación de asentamientos no previstos (DL 62.5.a). A la finalización de la actividad, en su caso, garantizarán la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato (DL 62.5.b).

Asegurarán la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas. En particular, hasta tanto no se produzca su conexión a las redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales. Se prohíbe el vertido directo de aguas residuales sin depurar a pozos y zanjas filtrantes y al terreno (DL 62.5.c).

Asegurarán la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, en su caso, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos (DL 62.5.d).

4. En los ámbitos afectados por el trazado de infraestructuras y sus servidumbres de protección sólo se permitirán usos y actividades (en su caso, con sus correspondientes construcciones e instalaciones) de carácter provisional y realizadas con elementos y materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o de desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. El otorgamiento de estas licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante (DL 63.1.c y 63.2.b).

5. Los usos, actividades y construcciones permitidas cumplirán lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 67 del DL.

PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

9



Septiembre 2002



Con respecto al punto 3 del artículo 66: Las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades, así como de sus construcciones e instalaciones, así como los requisitos sustantivos y documentales que deban cumplir en cada caso los proyectos técnicos y los estudios de impacto territorial exigibles para su viabilidad, serán los que se determinen reglamentariamente. Hasta la aprobación de este reglamento se aplicarán las normas particulares de este plan general.

Con respecto al punto 1 del artículo 67: Las dimensiones y demás características de las actuaciones de interés general, de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico, susceptibles de poder ser objeto de un proyecto de actuación territorial en suelo rústico, serán las que se determinen reglamentariamente; y, en defecto del reglamento, las reguladas en las normas particulares de este Plan General.

1.11 Aplicación de la normativa general. Suelo Urbano

1. Con carácter general además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.2, "Determinaciones en Suelo Urbano" de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.

1.11.1. Suelo urbano consolidado

2. Los ámbitos de suelo urbano consolidado se delimitan en los planos de Clasificación de suelo a escala 1/5000, de propuesta de ordenación de los núcleos y fichas de ordenación detallada a escala 1:2.000.

En esta categoría de suelo urbano deben realizarse las actuaciones precisas (obras de urbanización pendientes o complementarias) para que los terrenos adquieran la condición de solar (DL73.2).

3. No se permite delimitar de unidades de actuación (DL73.3).
4. En estas zonas se admite la formulación planes especiales de ordenación (DL37) y estudios de detalle (DL 38).
5. La edificación de parcelas en suelo urbano consolidado podrá autorizarse en los supuestos siguientes (DL73.2 y 4):

- a) Si la parcela tiene la condición de solar.
- b) Si se presta garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

DILIGENCIA. Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL



EL SECRETARIO,

10

Septiembre 2002



1.11.2. Suelo urbano sin consolidar

6. Los ámbitos de suelo urbano sin consolidar se delimitan en los planos de propuesta de ordenación de los núcleos y en las fichas de ordenación detallada a escala 1:1.000.
7. En estas categorías de suelo urbano, la actividad de ejecución requiere delimitar unidades de actuación (DL72.3).
8. En estas zonas se admite la formulación de planes parciales de ordenación (DL36), planes especiales de ordenación (DL37) y estudios de detalle (DL 38).
9. Las unidades de actuación delimitadas se ejecutarán preferentemente por cualquiera de los sistemas de ejecución privada previstos en el artículo 96, DL 1/2000, en un plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Plan General.
10. Cuando transcurrido el tiempo previsto no se hubiera llevado a cabo el desarrollo urbanístico de la Unidad, el Ayuntamiento podrá iniciar el cambio de sistema actuación, de oficio o a instancia de particular, por un sistema de gestión pública, preferentemente por reparcelación. Cuando la reparcelación material se juzgue impracticable o de muy difícil realización (DL86.1), la reparcelación podrá ser económica y limitarse al establecimiento de las indemnizaciones sustitutorias, con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de sus beneficiarios (DL86.2).
11. La edificación de parcelas en suelo urbano residencial sin consolidar podrá autorizarse en los supuestos siguientes (DL72.4):
 - a) Si la parcela tiene la condición de solar.
 - b) Si se cumplen los requisitos siguientes:
 - Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
 - Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización.
 - Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

11

Septiembre 2002





- Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

12. Los propietarios de suelo urbano sin consolidar tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del noventa por ciento (90 %) del aprovechamiento medio correspondiente. Este aprovechamiento se mide en unidades de aprovechamiento (uda).
13. Para facilitar e impulsar la gestión del suelo de esta categoría, el Ayuntamiento iniciará de oficio los trabajos previos de identificación y valoración de fincas que deben ser objeto de cesión obligatoria y que pueden ser incluidas en unidades reparcelables.
14. Las reparcelaciones emplearán en la medida de lo posible los procedimientos abreviados previstos en los artículos 115 y 116 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.12 Aplicación de la normativa general. Suelo Urbanizable

1. Con carácter general, además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbanizable las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.3, "Determinaciones en Suelo Urbanizable" de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.
2. Los ámbitos de suelo urbanizable se delimitan en los planos de Clasificación de suelo a Escala 1/5000, y propuesta de ordenación y fichas de ordenación detallada del término, a escala 1:2.000. Se divide en las categorías siguientes:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.
 - b) Suelo urbanizable sectorizado ordenado.
 - c) Suelo urbanizable no sectorizado Estratégico.
 - d) Suelo urbanizable no sectorizado Turístico.
3. La actividad de ejecución requiere la aprobación previa de su ordenación pormenorizada.
4. En los ámbitos y sectores delimitados o que se delimiten en suelo urbanizable se utilizarán preferentemente los sistemas de ejecución privada previstos en el artículo 96 del DL.

DILIGENCIA. Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

12

Septiembre 2002





1.12.1 Suelo urbanizable sectorizado

En estas zonas se admite la formulación de planes especiales de ordenación (DL 37) y estudios de detalle (DL 38).

Los instrumentos de ejecución material del planeamiento cumplirán lo previsto en el artículo 71.1.a del DL: Resolverán la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo precisa para materializar el diez por ciento (10 %) del aprovechamiento del sector e identificarán las parcelas destinadas a la edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, afectando como mínimo a un veinte por ciento (20 %) de la superficie de suelo residencial útil.

1.12.2 Suelo Urbanizable sectorizado no ordenado

En estas zonas se exige la formulación de planes parciales de ordenación (DL 36) y se admiten los planes especiales de ordenación (DL 37) y los estudios de detalle (DL 38).

Los planes parciales determinarán las condiciones de edificabilidad de cada una de las zonas o parcelas. Siempre que sea posible, utilizarán las zonas de ordenanza homogénea previstas por el plan general para las zonas de suelo urbano residencial y de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial.

Fijarán los coeficientes de uso y tipología, de ámbito y de homogeneización correspondientes, haciéndolos coincidir en lo posible con los previstos por el plan general para las zonas de suelo urbano residencial y de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial. Calcularán los aprovechamientos urbanísticos medios, justificando el cumplimiento del aprovechamiento urbanístico medio asignado por el plan general para cada ámbito.

1.12.3 Suelo Urbanizable no sectorizado

El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado residencial oscilará entre el 7,5 % por debajo y el 7,5 % por encima del valor medio del suelo urbanizable sectorizado.

Justificarán el cumplimiento de los estándares mínimos del artículo 36.1.b del DL.

Para la ubicación de los espacios libres y el equipamiento y el trazado de la red viaria local tendrán en cuenta la ordenación indicativa establecida en el plan general y, en su caso, justificarán las divergencias.

Este texto que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

Los instrumentos de ejecución material del planeamiento cumplirán lo previsto en el artículo 71.1.a del DL: Resolverán la cesión al Ayuntamiento de la

PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

13

EL SECRETARIO,

Septiembre 2002





superficie de suelo precisa para materializar el diez por ciento (10%) de aprovechamiento del sector e identificarán las parcelas destinadas a la edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, afectando como mínimo a un veinte por ciento (20%) de la superficie de suelo residencial útil.

1.13 Sistemas generales

1 Se consideran sistemas generales los siguientes:

- Espacios Libres (SGEL)
- Servicios Públicos (SGSP)
- Docente (SGDoc)
- Deportivo (SGDep)
- Comunitario (SGEC)
- Cultural (SGCult)
- Ocio Costero (SGOC)
- Infraestructura abastecimiento (SGIA)
- Infraestructura portuaria (SGIP)
- Infraestructura viaria (SGIV)
- Otras infraestructuras (SGIO)

2 Por "otras infraestructuras" se entiende el conjunto de nodos y redes de las infraestructuras básicas evacuación, depuración y vertido o reutilización de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones. Helipuerto, puntos limpios etc. 1. Con carácter general además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.2 "Determinaciones en Suelo Urbano" de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.

1.14 Núcleos de población

1 Se consideran núcleos de población existentes las entidades o partes de entidades de población delimitadas como asentamiento rural [y suelo urbano residencial.

2 A los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del RP, se entiende que no existe posibilidad de formación de nuevos núcleos de población si se cumplen las condiciones de edificación previstas en la normativa urbanística.

3 En el suelo rústico, salvo en las zonas de asentamientos rurales, se entenderá que existe riesgo de formación de un nuevo núcleo de población no admisible, si no se cumplen las condiciones de edificación de la normativa urbanística o,



14
Septiembre 2002



aunque no exista edificación, si se han realizado movimientos de tierra, apertura de caminos o calles de tal importancia, que permita suponer la existencia de una parcelación urbanística ilegal.

- 4 Se entiende por parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con forma parcelaria impropia de finalidades agrarias o en pugna con las pautas tradicionales de división de fincas para usos agropecuarios.
- 5 Como norma general y salvo supuestos de interés público, en suelo rústico no se permitirán parcelaciones ni segregaciones que den lugar a fincas con superficie menor que la de la unidad mínima de cultivo.

1.15 Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación

- 1 Se consideran disconformes con la ordenación proyectada y en situación de fuera de ordenación las instalaciones, construcciones y edificios o partes de los mismos, existentes al tiempo de la aprobación definitiva del plan, que incumplan las determinaciones normativas sobre edificabilidad y destino del suelo.
- 2 Los supuestos de fuera de ordenación se incluyen en alguno de los siguientes grados:

Grado 1: Viviendas "no incluidas" en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. En alguna de las situaciones siguientes:

- Que impidan, dificulten o perturben el destino del suelo en terrenos destinados a dotaciones públicas o sistemas generales.
- Incluidos en espacios naturales protegidos y zonas periféricas de protección o en áreas de protección ambiental delimitadas en el Plan General o establecidas por el Plan Insular de ordenación
- Que se declaren en tal situación expresa y motivadamente, mediante la instrucción del procedimiento que corresponda.

En el grado 1 se aplican las reglas siguientes:

- Si no está prevista su expropiación o su demolición en el plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas, podrán autorizarse las obras parciales y circunstanciales de consolidación que no incrementen su valor de expropiación.
- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.

Grado 2: Construcciones "no incluidas" en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. Que se encuentren iniciadas las obras o que hallan obtenido autorización y licencia para las

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL EN SESIÓN DE 25 SEPT. 2002





mismas, con arreglo y amparadas en la normativa urbanística vigente previa a la entrada en vigor del presente Plan General.

- Las obras podrán ser finalizadas, con arreglo a la normativa con la que obtuvieron autorización, en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Grado 3: Construcciones "no incluidas" en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. En el resto de los casos:

En el grado 3 se aplican las reglas siguientes:

- Podrán autorizarse obras de conservación, reparación y consolidación.
- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.

Grado 4 Construcciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, no amparadas por el planeamiento.

- Se estará a lo dispuesto en el presente Plan General, Documento 8. Edificaciones no amparadas por el planeamiento. Catálogo.
- En cualquier caso, la inclusión de un edificio en el catálogo posibilitará la autorización del uso, conforme a los requisitos relacionados y previa la realización de las obras precisas. Los expedientes se tramitarán con el procedimiento previsto en la disposición adicional 1ª del DL.

5. Los bienes de interés cultural y los edificios que estén o resulten catalogados por el plan general o sus instrumentos de desarrollo no se considerarán fuera de ordenación en ningún caso.

1.16 Protección del dominio público y cumplimiento de la legislación sectorial

1. Los instrumentos de desarrollo, las infraestructuras, los edificios y los usos que se planifiquen o proyecten en zonas de protección del dominio público, cumplirán siempre la legislación y reglamentación sectorial aplicable en cada caso.

1.16.1 Zonas de dominio público marítimo - terrestre y zonas de servidumbre de protección del mismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



16

Septiembre 2002



1. La protección del dominio público marítimo - terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas (artículo 20 de la Ley de Costas)
2. Con carácter general, los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de dominio público marítimo - terrestre y de servidumbre del mismo se ajustarán a lo dispuesto en el título II, capítulo II; y en el título III, capítulo I, de la Ley de Costas, así como a las determinaciones del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
3. La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre:
 - a) Previendo la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley.
 - b) Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28 de la Ley.
 - c) Evitando la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes en contra de lo establecido en el artículo 30 de la Ley y 38 del Reglamento.
4. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44 de la Ley.
5. Las actividades extractivas en zona de servidumbre de protección cumplirán lo dispuesto en los artículos 25.c y 29.1 de la Ley y 45.4 y 56 del Reglamento. En zona de influencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 29.2 de la Ley y 57 del Reglamento.
6. A las obras e instalaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas (29/7/1988) en el dominio público o en la zona de servidumbre se les aplicará la disposición transitoria cuarta.
7. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos en los términos del artículo 45 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de la ley de Costas:
 - a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
 - b. La construcción o modificación de vías de transporte interurbano y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, del citado artículo, así como de sus áreas de servicio.
 - c. Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
 - d. El tendido eléctrico de líneas aéreas de alta tensión.

Este documento ha sido aprobado por el PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 29 SET. 2002

EL SECRETARIO. 17

Septiembre 2002





- e. El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales a depuración.
- f. La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

1.16.2. Zonas de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de protección del mismo.

1. Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en terrenos de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre cumplirán lo dispuesto en la legislación y reglamentación sectorial específica:
 - Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas de Canarias.
 - Decreto 86/2002, de 2 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - Texto Refundido de la Ley de Aguas estatal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en cuanto a definición del dominio público estatal.
 - Plan Hidrológico de El Hierro.
2. Los propietarios afectados por la zona de servidumbre para uso público podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas – Las arbóreas necesitarán autorización del Consejo Insular -, siempre que no impidan:
 - a) El paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - b) El paso para el salvamento de personas o bienes.
 - c) En general, cualquier otro paso necesario para la satisfacción de un fin de interés público.
3. Las actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación de los recursos hídricos, requieren autorización de la Administración competente, y deberán aportar un estudio hidrogeológico que demuestre su inocuidad.
4. El desarrollo de la ordenación y de la regulación de protección de los recursos hídricos dentro del municipio se ajustará a lo dispuesto en el Plan Hidrológico Insular.

1.16.3. Zonas de dominio público, zonas de servidumbre de protección y afectación de las carreteras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002.

EL SECRETARIO,

18



Septiembre 2002



1. Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras cumplirán lo dispuesto en la ley de Carreteras de Canarias y en el capítulo 1 del título III, el título IV y las disposiciones adicionales y transitorias del Reglamento de Carreteras de Canarias.
2. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.
3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias.
4. Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso, destino de las mismas y talar árboles en la zona de afección se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

1.16.4. Zonas de dominio público, zonas de servidumbre de protección y afección de las carreteras.

1. Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de servidumbre aeronáutica del aeropuerto se adecuarán a lo previsto en el Decreto de 24 de Febrero de 1972.

1.17. Medidas correctoras generales de carácter ambiental

1. Se incorporan en el presente artículo las medidas correctoras generales de carácter ambiental que complementan: las medidas correctoras particulares de cada una de las zonas específicas de ordenanza homogénea y las medidas correctoras concretas y singulares introducidas en cada una de las áreas de ordenación detallada.

1.17.1. Ordenanzas ambientales

1. Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, en las diferentes categorías de suelo contenidas en el Plan

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL EN SESIÓN DE 25 SET. 2002





General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.

2. Las Ordenanzas Ambientales que se redacten deberán desarrollar las medidas concretas que deben seguir para su adecuación ambiental las actividades e instalaciones ganaderas, los usos terciarios e industriales y los usos recreativos, las actividades de Hostelería y espectáculos públicos y, en general, los usos o actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, las cuales, en todo caso, deben cumplir la legislación de las actividades clasificadas, ambientales y de espectáculos públicos, además de las medidas establecidas por los Estudios de Impacto Ambiental cuando proceda y en la legislación sectorial, territorial y urbanística correspondiente.
3. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular la actividad ganadera para el manejo racional del ganado a efectos de evitar el sobrepastoreo (pérdida de biodiversidad, erosión, etc.)
4. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular el uso de pesticidas y fertilizantes no contaminantes en la agricultura cuando estos no estén regulados por la Ley 11/1990.
5. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular el uso de sistemas eficaces que disminuyan la cantidad de agua utilizada.
6. En los núcleos rurales existentes, los usos compatibles como talleres y ganadería estabulada familiar o artesanal serán autorizables en las condiciones que establezcan las Ordenanzas Ambientales.

1.17.2. Medidas correctoras sobre los proyectos de infraestructuras

1. Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, no amparados específicamente por el planeamiento territorial o urbanístico, salvo los relacionados con la actividad agropecuaria en las categorías de suelo que se permita esta actividad y los proyectos de nuevas vías por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas primigenias.
2. Los viales no tendrán, excepto en puntos singulares, una pendiente superior al 12%, que obligue a soluciones de escalonamiento muy forzado.
3. Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

EL SECRETARIO,



PROVISIONAL
25 de SET. 2002

20

Septiembre 2002



4. Deberá incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonal, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posibles, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la atraviesa.
5. El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
6. En las plantaciones sobre aceras deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.
7. Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística.
8. Se evitarán los trazados de tendidos aéreos, cuando excepcionalmente sea imprescindible su ejecución se proyectarán manteniendo en lo posible una cota y adaptarse la relieve por el que discurre.

1.17.3. Medidas correctoras para las edificaciones e instalaciones

1. Para cualquier categoría de suelo rústico, las edificaciones e instalaciones adoptarán cuantas medidas sean necesarias para proteger el ambiente del medio en el que se inserta, garantizando la restauración de las condiciones naturales de los terrenos y de su entorno inmediato tras la finalización de las obras.
2. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos o autorizables que estén sometidos a impacto ambiental según lo establecido en la Ley 11/1990 deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan. Cuando no proceda su aplicación deberán cumplirse además las determinaciones contenidas en el presente Plan y en la normativa sectorial vigente y lo que en su momento establezcan las Ordenanzas Ambientales que se elaboren.
3. Para la autorización de los usos recreativos permitidos en suelo rústico (esparcimiento en espacios adaptados y no adaptados) se deberá garantizar que al final que las actividades no quedan vestigios significativos de los mismos.
4. Para la autorización de actividades turísticas ligadas a la naturaleza se deberá acreditar que la actividad no supone un riesgo potencial contrario a los valores de la naturaleza y se exigirá la obligación de restauración del espacio.
5. No aparecerán edificaciones en línea de fachadas modulares repetitivas, con objeto de evitar formas ajenas al fraccionamiento tipológico de la edificación tradicional herreña. No existirán desarrollos planos de fachada

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL



21

Septiembre 2002



superiores a los 40 metros en los urbano y a los 25 metros en los rurales.

6. Los modos recomendados de agrupación de la edificación serán "arquitecturas a borde de camino" y "arquitecturas de bancale", conforme a las directrices del Plan Insular.
7. Las construcciones se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la topografía, aprovechando banales.
8. Se situarán al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, patios, plazas o espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar y el paisaje abierto.
9. Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos juxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.
10. Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental y se compondrán con esquemas de organización eficaces y sencillos. Los espacios exteriores se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.
11. Las cubiertas serán planas o inclinadas preferentemente a dos aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebros en los faldones.
12. Las fachadas se compondrán con criterios y soluciones sencillas, no debiendo existir elementos arquitectónicos y constructivos falsos o disonantes con los paisajes de la Isla.
13. Los huecos estarán "dibujados" en el plano de la fachada y no serán en general profundos, tendiendo a composiciones predominantemente verticales.
14. En relación con las condiciones sobre materiales y sobre la ornamentación se estará a lo dispuesto en los artículos II.3.2.5. y II.3.2.6 del la Normativa del El Plan Insular de Ordenación de El Hierro.
15. Se prohíbe la edificación sobre terrenos con pendiente superior al 20%.
16. Se prohíben las construcciones industriales en terrenos que superen el 10% de pendiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

1.17.4. **Medidas correctoras para la geología y geomorfología**

PROVISIONAL

1. Se evitará la formación de taludes y desmontes, adaptando las construcciones a las pendientes existentes. En caso que las condiciones



EL SECRETARIO,

22

Septiembre 2002



naturales no lo permitan se deberán seguir los siguientes criterios de actuación:

- a. Taludes tendidos de superficies onduladas.
- b. Bancales en los desmontes que se puedan plantear.
- c. Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.
- d. Revegetación de taludes, siempre que sea posible con especies autóctonas.

1.17.5. Medidas correctoras para la flora y fauna

1. Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, comercialización de taxones, etc.
2. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 151/2001, de 23 de julio, en el caso de afección a las especies incluidas en el "Catálogo de Especies Amenazadas"
3. Se remitirá para informe de la Administración competente en la conservación de la naturaleza, cualquier actuación que se pretenda realizar en el interior del perímetro indicado en el plano de *interés florístico* en:
 - ⇒ El entorno de Las Lapas donde habita la especie amenazada "Sonchus Gandogerii".
 - ⇒ En la franja de la Hoya de Tacorón, categorizada como de protección territorial, donde existe presencia del helecho *Ophioglossum Polyphyllum*, incluido en el Anexo II de la directiva 92/43/CEE de conservación de los Habitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres).

1.17.6. Medidas correctoras sobre la hidrología e hidrogeología

1. En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.
2. Todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o esorrentías. A tal efecto podrán ser solicitados informe a la Administración competente en la materia.
INFORMACIÓN: Para hacer constar que sobre este tema se ha informado al Sr. Secretario del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación.
3. Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto

PROVISIONAL

EL SECRETARIO,

23





174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público.

1.17.7. Medidas correctoras sobre el suelo

1. La ubicación de las edificaciones se realizará en los sectores de las parcelas menos fértiles.
2. Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.
3. Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.
4. Los nuevos cultivos agrícolas intensivos se realizarán sobre cultivos abandonados o bien, en caso de nueva construcción, deberán reutilizar el suelo de aquellas con el fin de evitar la importación de nuevos suelos de áreas naturales.

1.17.8. Medidas correctoras para la conservación del paisaje

1. Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deberán proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno.
2. En los asentamientos rurales y agrícolas se estará a lo dispuesto, en cuanto a tipologías y formas de ocupación, a las determinaciones establecidas en las fichas de ordenación detallada del Plan General o, en su caso, al Planeamiento Territorial Parcial correspondiente.
3. Las nuevas edificaciones adoptarán la tipología, de unifamiliar aislada, tanto en los núcleos rurales como en los asentamientos agrícolas, entroncando con las formas tradicionales de "fabricar" e integrándose armónicamente en el paisaje circundante.
4. Las edificaciones se dispondrán, en general, "al borde de camino" sobre vías o peatonales recogidos en el Plan general para fortalecer estructuras con una configuración territorial clara y evitar el disperso indiscriminado.
5. En suelo rústico, en todas sus categorías, se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.
6. Se prohíbe la actividad extractiva industrial fuera de los ámbitos de suelo rústico de protección minera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**

EL SECRETARIO,
Septiembre 2003





7. En el borde del suelo urbano, urbanizable y asentamientos la edificación mantendrá un retranqueo mínimo de cinco metros con el suelo rústico circundante. A su vez, será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
8. Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
9. Con el fin de corregir los impactos paisajísticos que genera, los proyectos de invernaderos deberán incorporar un proyecto de mediadas correctoras del impacto visual cuando el invernadero supere los 20.000 m² y establecer la creación de franjas de vegetación o cualquier otra medida que resulte óptima a tal fin. Se deberá construir con materiales fácilmente desmontables, no constituyendo en ningún caso una instalación de carácter definitivo.
10. Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
11. Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo desaconsejen.

1.17.9. Medidas correctoras para construcciones no residenciales en el medio rural

12. Las edificaciones destinadas a usos no tradicionales (industriales, servicios, etc.) se sujetarán en lo posible a los criterios tipológicos, edificatorios, y constructivos determinados para la edificación rural, debiendo estar justificada, expresamente, las eventuales alteraciones en razón de la no adecuación y funcionalidad de uso que ha de implantarse.
13. Se prohíbe la edificación en suelo rústico en lugares destacados visualmente (lomas, cerros, etc.) o en los más idóneos para el cultivo.
14. Será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar y separación al lindero frontal de 5 metros.
15. La volumetría deberá ser sencilla por yuxtaposición, las cubiertas planas o de pendiente uniforme entre un 20-25%
16. La altura no será superior a una planta y cuatro metros excepto casos justificados en que ello no permita el desarrollo de la actividad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

25

EL SECRETARIO.

Septiembre 2002





17. Los fondos edificables serán los mínimos necesarios para que no merme la funcionalidad de la actividad.
18. En la edificación de usos que exijan cubierta o cerramientos ligeros, no se utilizarán materiales y acabados disonantes con el entorno. Si bien se admite la armonía "por contraste" de materiales nuevos y autóctonos.
19. Se evitará la introducción de más de una puerta o portón y se procurará el tratamiento de la ventilación a través de huecos no acristalados y a altura superior de 1,80 metros.
20. En particular, las nuevas construcciones que fueran necesarias para las actividades agropecuarias o ganaderas (cuartos de aperos, establos,...) se resolverán con soluciones y elementos constructivos sencillos, edificios "de tres paredes", muros ciegos, huecos rasgados, cubierta ligeras, etc. Acordes con su función, quedando prohibidas aquellas que caracterizan la edificación residencial (ventanas, terrazas, vuelos, etc.)

1.17.10. Medidas correctoras sobre los sistemas constructivos

1. Se adoptarán soluciones constructivas sencillas, resueltas mediante suma de técnicas simples en sí mismas.
2. Las edificaciones de vivienda no emplearán sistemas constructivos de baja inercia térmica.
3. Los edificios de dos plantas o en ladera colindantes o en suelo rústico realizarán la planta baja y/o los muros de contención a modo de zócalo de piedra corrido.
4. Se utilizarán soluciones de cubierta que favorezcan el máximo aprovechamiento del agua de lluvia.
5. Será obligatoria la previsión de aljibes, tanto en los edificios de cubierta plana como los de cubierta inclinada (recogida de agua) con una dotación de 2,40 m³/plaza o de 0,12 m³/m² construido.

1.17.11. Medidas correctoras sobre el patrimonio arqueológico y etnográfico

1. La protección del patrimonio arqueológico y etnográfico se aplicará a los elementos, yacimientos y ámbitos inventariados en la memoria ambiental y su anexo cartográfico, que tendrá la consideración de catálogo de Patrimonio Arqueológico y Etnográfico y se remiten a la protección cautelar definida en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
2. Cualquier construcción, edificación o instalación en suelo rústico de protección cultural o en los ámbitos delimitados de protección cautelar,

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002



26

Septiembre 2002



que para su desarrollo fuera necesario realizar movimientos de tierra, será necesario justificar expresamente la no afección a yacimientos arqueológicos y etnográficos. A tal efecto podrán ser solicitados informes a la Administración competente.

3. Para la protección del patrimonio dentro de los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural será necesaria la elaboración de Plan Especial de Protección en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 4/199 de Patrimonio Histórico de Canarias.
4. Todos los elementos nuevos que se encuentren de valor arqueológico o etnográfico, deberán incluirse en el catálogo de bienes muebles o inmuebles mediante expediente instruido al efecto.

1.17.12. Medidas correctoras sobre la generación de residuos

1. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.
2. Los residuos sólidos asimilables a los urbanos serán recogidos por los servicios municipales de limpieza.
3. Los residuos tóxicos y peligrosos deberán ser recogidos por gestor autorizado.
4. Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto, quedando prohibida la realización de pozos negros o fosas sépticas.
5. En asentamientos agrícolas y rurales o en cualquier situación de suelo rústico donde se permita la edificación, ésta deberá estar conectada a la red de alcantarillado, a depósitos estancos impermeabilizados o a un sistema de tratamiento y reciclado de aguas negras o grises con depuración doméstica.

1.17.13. Medidas sobre dotaciones y equipamientos

1. Los espacios libres y zonas verde se diseñarán de fácil acceso al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído el acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISORIA

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

27



Septiembre 2002

2. Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Los caminos peatonales se configurarán como terrizos, enlosados, alternados con el crecimiento vegetal o similares.



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



28

Septiembre 2002



II- DESARROLLO, EJECUCION Y GESTION DEL PLAN GENERAL

2.1 Instrumentos de desarrollo

1. Las determinaciones del Plan General pueden desarrollarse con los siguientes instrumentos subordinados:
 - a) Figuras de planeamiento urbanístico:
 - Planes parciales de ordenación
 - Planes especiales de ordenación
 - Estudios de detalle
 - b) Catálogos.
 - c) Ordenanzas municipales de edificación, urbanización y ambientales.
2. No se consideran instrumentos de desarrollo del Plan General otras ordenanzas ni otras disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, aún cuando regulen aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y los usos del suelo, las actividades, las obras o los edificios, si no se dictan de forma expresa como complemento del mismo.
3. Tampoco se consideran instrumentos de desarrollo del plan general, los instrumentos de rango superior, sin perjuicio de que puedan formularse para regular y ultimar aspectos concretos del mismo, los Planes Territoriales Parciales y Especiales de Ordenación (DL 23), los Proyectos de Actuación Territorial (DL 25) ni las Calificaciones Territoriales (DL 27).

2.2 Planes parciales

1. Se prevén para la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado y suelo urbanizable no sectorizado.

Pueden utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

2. La modificación de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado ordenado se referirá siempre al sector delimitado completo, salvo en supuestos de revisión o modificación del plan general.

En el suelo urbanizable sectorizado no ordenado se podrá desarrollar uno o varios sectores delimitados completos, salvo en supuestos de revisión anticipada o modificación del plan general.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este expediente el PLENO del Ayuntamiento de La Frontera ha aprobado PROVISIONAL

3. Los planes parciales desarrollarán las determinaciones normativas del plan general y cumplirán lo previsto en los artículos 35 y 36 y cualesquiera otros



EN SESIÓN DE 25 SET 2002
EL SECRETARIO.



aplicables del DL, sus reglamentos y las normas e instrucciones técnicas de planeamiento urbanístico vigentes en el momento de su aprobación inicial.

Contendrán las determinaciones y los documentos prescritos en dichos textos o, en su defecto, en los artículos 45, 46 y 57 a 63 del RP; y 12 a 14 del Decreto 35/1995, Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

2.3 Planes especiales

1. El objeto de los planes especiales es resolver desarrollos específicos del plan general desde un punto de vista sectorial, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos que comprenda su objetivo concreto. Pueden tener como finalidad:
 - a) El desarrollo de los sistemas generales de infraestructura y de sus entornos próximos.
 - b) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano o de asentamientos rurales para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a tal efecto.
 - c) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o de elementos urbanos o de interés ambiental.
2. Los planes especiales cumplirán lo previsto en el artículo 37 y cualesquiera otros aplicables del DL, sus reglamentos y las normas e instrucciones técnicas de planeamiento urbanístico vigentes en el momento de su aprobación inicial.

Contendrán las determinaciones y los documentos prescritos en dichos textos o, en su defecto, en los artículos 76 a 85 del RP y las determinaciones de los artículos 12 a 14 del Decreto 35/1995, Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

Los planes especiales de protección de bienes de interés cultural tendrán el contenido básico especificado en el artículo 31 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Los planes especiales para la implantación de actividades mineras o extractivas regularán detalladamente las condiciones de explotación (labores extractivas, acceso a las explotaciones, protección de la hidrología natural y redes de drenaje, decapado y conservación de materia edáfica, etc.) y las condiciones de restauración (orográfica, hidrológica, erradicación de edificios, infraestructuras e instalaciones, rellenos, restitución de la cubierta vegetal, etc.) y exigirán que los proyectos incluyan un plan de restauración.

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

29

Santambra 2002



2.4 Estudios de detalle

1. Para la debida aplicación del plan general y sus instrumentos de desarrollo podrán redactarse estudios de detalle, con los objetivos y las limitaciones que establece el artículo 38 del DL.
2. Se redactarán en los supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente plan general o en sus instrumentos de planeamiento de desarrollo, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamientos determinados.
3. Los estudios de detalle podrán proponer cambios en las condiciones de volumen y forma u otras, y justificarán el cumplimiento del régimen de usos y las condiciones de parcela, ocupación, posición y edificabilidad.
4. El contenido de los estudios de detalle será el que prescriban los reglamentos, normas e instrucciones técnicas de planeamiento vigentes en el momento de su aprobación inicial o, en su defecto, el previsto en el artículo 66 del RP.

2.5 Catálogo de bienes de interés cultural

1. El Ayuntamiento formalizará, aprobará y mantendrá actualizado los catálogos municipales que recojan bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico; que por sus características singulares o según la legislación y reglamentación del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación. El catálogo establecerá el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.
2. El presente Plan incorpora como parte de su contenido la protección de 119 inmuebles a preservar por su interés arquitectónico y de conformación del ambiente urbano y rural, que conforman el catálogo arquitectónico.
3. La protección del patrimonio arqueológico se aplicará a los elementos y ámbitos delimitados con este carácter, cumpliendo lo previsto en el capítulo 1 del título III de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, se considerarán englobados en el mismo los bienes incluidos en el inventario arqueológico del documento de Contenido Ambiental del presente Plan.
4. La protección del patrimonio paleontológico y etnográfico se aplicará a los elementos y ámbitos delimitados con este carácter, cumpliendo lo previsto en el capítulo 2 del título III de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias, se considerarán englobados en el mismo los bienes incluidos en el inventario etnográfico del documento de Contenido Ambiental del presente Plan.
5. Con carácter indicativo (sin perjuicio de la clasificación y categorización de los bienes inmuebles de interés cultural según el artículo 18 de la LPH) se establecen los tipos de elementos a proteger siguientes:



EL SECRETARIO,

30

Santiago 2002



- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección del patrimonio arqueológico.
- Protección del patrimonio paleontológico y etnográfico.

6. En la protección individualizada de elementos se considerarán tres grados de protección jerarquizados: integral, ambiental y parcial.

a) El grado 1º de protección integral, protege la totalidad de los bienes en él incluidos, se aplicará:

A los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, así como a los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación del patrimonio histórico.

A los espacios públicos que constituyan ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

A los elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, según establece la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias 4/1999 en su artículo 46.

Se prohibirá expresamente la fijación de elementos extraños a la naturaleza de los elementos catalogados, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. (Los elementos de señalización y las infraestructuras técnicas se diseñarán dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.)

b) El grado 2º de protección ambiental, protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles. Se aplicará a los edificios, elementos y agrupaciones no incluidos en el grupo anterior, que posean valor histórico o artístico o con calidad arquitectónica, constructiva o tipológica singular.

Las obras autorizables serán las tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, la envolvente exterior y los elementos significativos, según establece la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias 4/1999 en su artículo 46.

PROVISIONAL

Se prohibirá expresamente la fijación de elementos extraños a la naturaleza de los elementos catalogados, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico,





báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. (Los elementos de señalización y las infraestructuras técnicas se diseñarán dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.)

c) El grado 3º de protección parcial, protege elementos específicos. se aplicará:

- A edificios no incluidos en los grupos anteriores que, aislados o en conjunto, conformen tramos o áreas de calidad, aunque individualmente no presenten valores arquitectónicos notables.
- A edificios no incluidos en los grupos anteriores, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, que conserven constantes tipológicas interesantes.
- A espacios urbanos de calidad destacada.

En este grado se autorizarán las obras de adecuación a los usos y costumbres actuales que no supongan la pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

7. La protección individualizada de parcelas puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos cuando así se señale en su catalogación; o bien afectar a parcelas catalogadas directamente. En este grupo se considerarán dos grados de protección: global y parcial.

a) La protección global se aplicará a las parcelas que contengan valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o de los elementos auxiliares del jardín, así como a las que constituyan unidades inseparables del edificio o elemento catalogado que albergan.

En este grado de protección se permitirán sólo las actuaciones encaminadas a la conservación de la integridad de sus valores o a la restauración de los valores degradados, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos. Se prohibirán de forma expresa las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación.

Sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa se permitirán sólo labores de mantenimiento, consolidación y recuperación.

b) La protección parcial se aplicará a parcelas que contengan alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior. La normativa de protección será la consecuyente.

8. La protección de zonas urbanas se aplicará a las actuaciones que afecten a los ámbitos delimitados al efecto y se concretará en la formulación de planes especiales de protección específicos para cada una de las áreas delimitadas.

9. La protección de visualizaciones afectará a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras puedan entorpecer o degradar la recepción o

PROVISIONAL



EL SECRETARIO,

32

25 de Septiembre 2002

emisión de vistas de interés, con origen y destino tanto dentro como fuera del término municipal. Se concretará en la delimitación de ámbitos y en la formulación de planes especiales de protección, específicos para cada uno de los ámbitos delimitados.

2.6 Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

1. Cumplirán lo previsto en la sección 5ª del capítulo III del título I del DL.
2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de los aspectos morfológicos (incluidos los estéticos) y cuantas otras condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles.
3. Las ordenanzas municipales de urbanización tienen por objeto la regulación de los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización e incluirán los criterios morfológicos y estéticos que deban respetar los proyectos.
4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización y deben remitirse a las mismas, de forma genérica o específica.

En defecto de ordenanzas municipales, la remisión se hará a los anexos 1, 2 y 3 de la normativa urbanística del plan general.

2.7 Instrumentos de ejecución material del planeamiento

1. Para la ejecución material del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se formularán proyectos de urbanización o de obras públicas ordinarias y proyectos de ejecución de sistemas, que cumplirán lo dispuesto en la sección 6ª del capítulo III del título I del DL.
2. La ejecución de los sistemas generales se hará según lo previsto en los artículos 137 a 139 del DL.

Caso de no estar adscrito a sectores, ámbitos o unidades de actuación, el suelo destinado a sistemas generales podrá obtenerse mediante expropiación u ocupación directa. Las obras se realizarán como obras públicas ordinarias.

3. Las actuaciones urbanísticas aisladas se llevarán a cabo de acuerdo con el artículo 145 del DL:

De no estar prevista la forma de ejecución y cuando no sea preciso ni conveniente delimitar unidades de actuación, las determinaciones del plan general y de sus instrumentos de desarrollo podrán llevarse a cabo mediante obras públicas ordinarias.

PROVISIONAL





- El suelo preciso para las dotaciones podrá obtenerse por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, por expropiación o por ocupación directa.

- Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.

4. Los gastos de urbanización se repercutirán según indica el artículo 99 del DL.

2.8 Ejercicio de la actividad de ejecución y régimen jurídico de las distintas clases de suelo

1. El ejercicio de la actividad de ejecución requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada, así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución (artículo 88 del DL).

La actuación de las administraciones públicas incluye, según los casos, la delimitación de unidades de actuación o de áreas de gestión integrada, así como la elección del sistema de ejecución; y, en el caso de sistemas generales, la fijación de las fases y del procedimiento de realización de las obras (artículo 89.2.c del DL).

2. El régimen jurídico del suelo urbano consolidado será el previsto en el artículo 73 del DL.

El del suelo urbano no consolidado será el previsto en los artículos 60, 61 y 72 del DL. La actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas, según el título III del DL.

El régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado ordenado será el previsto en los artículos 60, 61, 68 y 71 del DL. El del suelo urbanizable sectorizado no ordenado, el de los artículos 60, 61, 68 y 70 del DL. El del suelo urbanizable no sectorizado diferido, el de los artículos 60, 61, 68 y 69.3 del DL.

El régimen jurídico del suelo rústico será el previsto en los artículos 61 a 67 del DL.

2.9 Unidades de actuación

1. Cumplirán las características y los requisitos que se fijen reglamentariamente, garantizando el cumplimiento de los deberes legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación (artículo 94 del DL).

2. El plan general delimita las unidades de actuación indispensables para la consecución de los objetivos de la ordenación. La delimitación de nuevas unidades (DT1ª.2 del DL 1/2000) se producirá en los planes de desarrollo o en su caso se tramitará según lo dispuesto en el artículo 38.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).



PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 24 SEPT 2002
EL SECRETARIO



La modificación de las delimitadas requerirá la modificación del instrumento que las haya establecido (artículo 95 del DL).

3. En las reparcelaciones se aplicará lo previsto en el capítulo IV del título II y en los capítulos I a VI del título III del DL.

En suelo urbano, en los casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas.

4. Para facilitar e impulsar la gestión del suelo urbano no consolidado, el Ayuntamiento iniciará de oficio trabajos previos de identificación y valoración de las fincas que deben ser objeto de cesión obligatoria y que pueden ser incluidas en unidades reparcelables continuas o discontinuas. La información se organizará por fichas, haciendo referencia a los extremos siguientes:

a) Memoria:

- Circunstancias que motivan la reparcelación.
- Descripción de la finca, de los edificios y de los demás elementos existentes sobre el terreno. Cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que la afectan. Propietarios.
- Criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
- Criterios de valoración y tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse.

b) Planos a escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000:

- De situación y de relación con el núcleo.
- De delimitación e información, con expresión de los linderos, edificios y demás elementos existentes sobre el terreno.
- De ordenación, en el que se reproduzca el correspondiente plano del plan que se ejecuta.

5. Las reparcelaciones emplearán en la medida de lo posible los procedimientos abreviados previstos en los artículos 115 y 116 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- a) En supuestos de reparcelación voluntaria, el propietario o los propietarios afectados formularán una propuesta, formalizada en escritura pública, que será expuesta al público durante quince días e informada por los servicios municipales correspondientes. Cuando recaiga la aprobación definitiva no será necesaria ninguna nueva formalización: para la inscripción en el Registro de la Propiedad bastará la presentación de la citada escritura y la certificación del acuerdo de su aprobación.

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]



- b) En supuestos de reparcelación simplemente económica, sus efectos se limitarán a la determinación de las indemnizaciones sustitutorias.

La documentación del proyecto será la siguiente:

Memoria:

- Circunstancias que motivan la reparcelación y peculiaridades que concurren.
- Descripción de la unidad reparcelable (que podrá incluir terrenos de cesión obligatoria de los relacionados en los trabajos previos de identificación y valoración efectuados por el Ayuntamiento, a los que se ha hecho referencia en el número anterior).
- Criterios para definir y cuantificar los derechos de los afectados (que podrán coincidir con los indicados en los trabajos previos de identificación y valoración efectuados por el Ayuntamiento, a los que se ha hecho referencia en el número anterior).
- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
- Criterios de adjudicación.
- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse (que podrán coincidir con los indicados en los trabajos previos de identificación y valoración efectuados por el Ayuntamiento, a los que se ha hecho referencia en el número anterior).
- Criterios de valoración de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.
- Otras circunstancias que contribuyan a explicar los acuerdos propuestos.
- Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada una y designación nominal de los adjudicatarios.
- Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse (que podrá coincidir con la incluida en los trabajos previos de identificación y valoración efectuados por el Ayuntamiento, a los que se ha hecho referencia en el número anterior).
- Cuenta de liquidación provisional (RGU 100).

Planos a escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000:

- De situación y relación con el núcleo de las fincas incluidas en la unidad reparcelable.
- De delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas, edificios y demás elementos existentes sobre el terreno.
- De ordenación, en el que se reproduzca el correspondiente plano del plan que se ejecuta.

DILIGENCIA: Para los límites de esta documentación ha recaído el voto del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

El plazo de audiencia será de quince días.



EL SECRETARIO,



El acuerdo de aprobación definitiva será impugnable ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma ordinaria y sin ninguna limitación. El acuerdo se formalizará y protocolizará de forma análoga a la prevenida en los artículos 113 y 114 del RGU, pero sin incluir la descripción de las fincas afectadas.

2.10 Sistemas de actuación

1. En las unidades de actuación delimitadas el sistema de actuación será el contemplado en la ficha de ordenación detallada del área, en las que se delimiten según lo dispuesto en la norma II-9, el sistema de actuación preferente será el de ejecución privada, en otro caso, justificadamente se podrá optar por cooperación, con reparcelación económica, o bien el que indique el expediente de delimitación.
2. En los ámbitos y sectores delimitados o que se delimiten en suelo urbanizable residencial se utilizarán preferentemente los sistemas de ejecución privada previstos en el artículo 96.2.a) del DL.
3. En los sectores delimitados como suelo urbanizable industrial se utilizarán preferentemente los sistemas de ejecución privada.
4. En los asentamientos rurales y agrícolas en suelo rústico y en los sistemas generales, se actuará preferentemente por expropiación.

2.11 Organización temporal de la ejecución

1. Salvo disposición reglamentaria que obligue a otros criterios y condiciones y sin perjuicio de la potestad de las administraciones públicas de establecer plazos para actuaciones concretas (artículos 89.2.b y 90 del DL), se fijan los plazos máximos siguientes.
2. La ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos señalados, los instrumentos y proyectos necesarios para la ejecución material de la ordenación pormenorizada y los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución se presentarán a trámite en el plazo máximo que indique el plan general o sus instrumentos de desarrollo en sus normas particulares; o, en su defecto, durante el período de vigencia del planeamiento aplicable.
3. La realización efectiva de las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada se producirá en los plazos que se aprueben con los proyectos de urbanización o de obra pública ordinaria y los proyectos de ejecución de sistemas.
4. El plazo para solicitar las licencias de edificación de los terrenos que tengan la condición de solar coincidirá con el período de vigencia del planeamiento aplicable.

DILIGENCIA: Para el documento que acompaña a este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EL SECRETARIO.



29 SET. 2002



2.12 Patrimonio público de suelo

1. Se estará a lo dispuesto en los artículos 74 y 76 a 77 del DL 1/2000

El Ayuntamiento constituirá el patrimonio de suelo municipal, que estará integrado por:

- Los bienes patrimoniales adscritos expresamente a tal destino.
 - Los terrenos y las edificaciones y construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico, así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico.
 - Los ingresos percibidos en concepto de canon, previstos en el DL para actuaciones en suelo rústico.
 - Los terrenos y edificaciones o construcciones adquiridos, en virtud de cualquier título y, en especial, mediante expropiación, con el fin de su incorporación al patrimonio de suelo; y los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en el DL.
 - Cesiones en especie o en metálico derivadas de deberes u obligaciones, legales o voluntarias, asumidos en convenios o concursos públicos.
 - Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos incluidos en el patrimonio municipal de suelo.
2. Su creación requerirá acuerdo expreso de la Corporación.
 3. Llevará un registro de explotación, comprensivo de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y el destino final de éstos.

La liquidación de la gestión anual de la explotación se acompañará a la de las cuentas de la ejecución de los correspondientes presupuestos anuales.

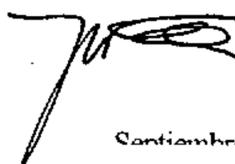
4. El destino de los bienes será alguno de los previstos en el artículo 76 del DL:
 - Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - Conservación o mejora del medio ambiente.
 - Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.
 - Conservación y ampliación del patrimonio.
 - Planificación y gestión territorial y urbanística. En especial, pago en especie, mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.
5. Los bienes integrantes del patrimonio de suelo municipal podrán ser enajenados según prevé el artículo 77 del DL.

DILENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ato de la Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





38

Septiembre 2002



2.13 Disposiciones transitorias

1. Las solicitudes de licencia de obra iniciadas con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU podrán tramitarse y concederse con arreglo al planeamiento anterior. A estos efectos, se considerará como fecha de inicio la de la solicitud de las autorizaciones previas que les fueran exigibles.

2.14 Condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los P.A.T.

1. Los proyectos de actuación territorial como instrumentos de ordenación de carácter excepcional, por razones de justificado interés general, sólo podrán legitimar obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación de sistemas generales de usos públicos y actividades industriales o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o, que por su naturaleza, sean incompatibles con el suelo urbano o urbanizable, siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento: de ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanístico o sus instrumentos de desarrollo.
2. No podrán formularse proyectos de actuación territorial en ninguna de las categorías de protección ambiental.
3. Los complejos turísticos y establecimientos turísticos con equipamiento complementario que requieran su emplazamiento en el medio rural, sólo podrán implantarse en el Suelo Rústico de Protección Territorial Grado 3 (G-3), y una vez desarrollado el correspondiente Plan Territorial Parcial que los legitime. Cuando se prevean plazas alojativas asociadas a establecimientos turísticos con equipamiento complementario, las plazas alojativas deberán adecuar su capacidad alojativa a la capacidad de uso de las instalaciones que complementen. En cualquier caso deberán cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, urbanística y territorial aplicable.
4. Los establecimientos de turismo rural podrán autorizarse en cualquier situación de suelo rústico, excepto en las categorías de protección ambiental, cultural, hidrológica y de protección de Infraestructuras, siempre que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas o a rehabilitar.
5. Los campamentos de turismo, tendrán las dimensiones y se ajustarán a las determinaciones previstas en la legislación sectorial, sólo podrán autorizarse en los suelos de protección agrícola y de protección territorial, siempre que, en su caso, sean conformes con las determinaciones del Planeamiento Territorial Parcial correspondiente, debiendo, así mismo, sujetarse a las condiciones establecidas en el artículo 6.8 de la presente normativa.
El Pleno del Ayuntamiento de La Frontera, en sesión de 25 de SET 2002, aprobó el presente artículo del P.A.T. con el voto favorable de 11 concejales y 1 abstención.
6. El resto de los establecimientos alojativos de turismo de nueva planta tendrán las dimensiones y determinaciones previstas en la legislación sectorial y sólo podrán autorizarse en los asentamientos agrícolas, una vez

EN SESIÓN DE 25 SET 2002
EL SECRETARIO





desarrollados los Planes Territorial Parciales correspondientes, siempre que sean conformes con las determinaciones de éstos.

7. Los centros recreativos, no alojativos, destinados a actividades de ocio o deportivas que requieran su emplazamiento en el medio rural, sólo podrán implantarse en el Suelo Rústico de Protección Territorial Grados 1 y 3.
8. No podrán formularse Proyectos de Actuación Territorial de actividades industriales en suelo rústico, excepto en la categoría de protección territorial Grado 2 y en los de Protección Económica, cuando se refieran a instalaciones cuyos productos primarios procesen y éstos sean propios de la categoría correspondiente, salvo en el suelo agrícola de Pie de Risco y en el entorno del asentamiento de Sabinosa que se prohíben todos los Proyectos de Actuación Territorial de actividades industriales. Los terrenos dedicados a este uso habrán de tener una superficie libre suficiente para permitir la forestación perimetral mínima de la mitad de dicha superficie con especies arbóreas de fuste alto, en los lugares donde tal forestación no sea posible o idónea por las características naturales o ambientales del entorno se prohibirá la actividad industrial. En ningún caso las construcciones y los espacios destinados a maniobra de vehículo podrán ocupar una superficie superior al cincuenta por ciento de los terrenos. Así mismo se someterán a las limitaciones establecidas en el artículo 5.7 y 6.7 de la presente normativa.
9. Las actividades industriales extractivas sólo podrán implantarse en la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera de conformidad con las determinaciones del Plan Insular de Actividades Extractivas y el Plan Insular de Ordenación de El Hierro.
10. Con carácter general, el promotor de la obra deberá asumir y garantizar la obligación de ejecutar y financiar la totalidad de las obras y gastos que ocasione el mantenimiento de la actividad derivada del Proyecto de Actuación Territorial.
11. El promotor de la obra deberá asumir y garantizar la obligación de ejecutar y financiar las obras necesarias para la conexión del lugar, donde se emplace el proyecto, con las redes generales de los sistemas generales de infraestructuras y comunicaciones existentes, así como las obras que sea necesario realizar en las redes existentes para que no sufra merma su operatividad o calidad del servicio prestado.
12. El contenido y las determinaciones de los Proyectos de Actuación Territorial se ajustarán a lo establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en sus Reglamentos, así como, en su caso, en las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

DILIGENCIA
Hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE VALOR AMBIENTAL

(Suelo rústico de protección ambiental natural, de protección de entornos de espacios naturales, de protección paisajística y de protección costera.)

3.1. Delimitación

1. El suelo rústico de protección ambiental natural, de entornos de espacios naturales y paisajística se delimita en los planos de ordenación del término, a escala 1:5.000, 1/10.000 y 1/25.000.
2. La ordenación dentro de los Espacios Naturales Protegidos se efectúa a través de sus propios instrumentos de Ordenación.

3.2. Ámbito

1. Se incluyen los espacios de alto interés ecológico, geomorfológico y/o paisajístico que han sufrido escasas transformaciones por parte de la acción humana y que son esenciales para la conservación de los recursos naturales y el funcionamiento equilibrado de los sistemas naturales.
2. El suelo rústico de protección ambiental se divide en las siguientes categorías:
 - Natural (SRPN), que se divide a su vez en :
 - Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural de Espacios Naturales Protegidos. (SRPN de ENNPP)
 - Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural del Plan General. (SRPN del PG)
 - Paisajística (SRPP)
 - Cultural (SRPC)
 - Entornos (SRPE)
 - Costera (SRPCOST)

3.3. Instrumentos de ordenación

1. Se prevé la formulación o en su caso la adaptación al DL de los instrumentos municipales y supramunicipales en los Espacios Naturales Protegidos, siguientes:

- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de La Frontera
- Plan Director de la Reserva Natural Integral de los Roques de Salmor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento se ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

41



Septiembre 2002



- Plan Director de la Reserva Natural Integral de Mencáfete.
 - Plan Director de la Reserva Natural Especial de Tibataje.
 - Normas de Conservación del Monumento Natural de Las Playas.
3. Se prevé así mismo el desarrollo de los Planes Territoriales Parciales y Planes Especiales previstos en el PIO, correspondientes a los distintos ámbitos delimitados al efecto.

3.4. Instrumentos de desarrollo

1. En estas zonas pueden tramitarse planes territoriales parciales y especiales de ordenación (DL 23) y calificaciones territoriales (DL 27). No se admite la formulación de proyectos de actuación territorial (DL 25).
2. Se admite la formulación de planes especiales de ordenación (DL 37).

3.5. Condiciones de los usos

1. En el ámbito de los Espacios Naturales protegidos se estará a lo dispuesto o lo que dispongan el PIO de El Hierro, los planes o normas correspondientes de los espacios naturales protegidos y, en su caso, en los instrumentos de desarrollo aplicables.
2. En el ámbito de las áreas de valor ambiental ordenadas por el Plan General, sólo se admitirán usos que no alteren las características naturales actuales de cada uno o los destinados a conservarlas y mejorarlas.
3. Debe quedar excluido cualquier acción edificatoria de nueva planta y en el que no se autorizará ningún uso que pueda alterar las características naturales, ecológicas o paisajísticas que han motivado su inclusión en la categoría correspondiente.
4. Los usos permitidos en todos los ámbitos adscritos a las áreas de Valor ambiental del Plan General serán los de preservación estricta y conservación activa de la naturaleza. El resto de los usos incluidos en el apartado de conservación de la naturaleza se consideran autorizables, es decir, serán objeto de regulación pomenorizada, atendiendo a la legislación sectorial vigente, y de autorización específica por parte de los órganos de la administración competente.
5. Son usos prohibidos todos aquellos que puedan alterar o degradar las características naturales del territorio, en especial los que pudieran suponer alteraciones de relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En especial los relacionados con el uso de vehículos a motor fuera de los lugares acondicionados para ello, los industriales, los terciarios, los turísticos de nueva planta y los residenciales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002.

EL SECRETARIO,

42



Septiembre 2002

6. Se establecen las siguientes condiciones de compatibilidad de uso para las áreas incluidas en cualquiera de las categorías de valor ambiental, excepto para las zonas integradas en los Espacios Naturales Protegidos que se remiten a lo establecido en el PIOH y al instrumento de ordenación correspondiente de cada Espacio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



43

Septiembre 2002



USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS PROTEGIDAS POR SUS VALORES NATURALES		
	PROTECCIÓN NATURAL del PG	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PROTECCIÓN DE ENTORNOS
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA			
Preservación estricta	□	□	□
Conservación activa	■	□	□
Mejora ambiental	■	■	■
Actividades científicas	■	■	■
Actividades educativas	■	■	■
OCIO Y ESPARCIMIENTO			
Senderismo, paseo y baño	□	□	□
Caza	■	■	■
Pesca	■	■	■
Actividades desarrolladas con equipos ligeros no motorizados.	x	■	■
Actividades desarrolladas con vehículos a motor fuera de pistas y carreteras	X	X	X
Recreo concentrado y áreas de acampada (no camping)	X	X	X
Instalaciones recreativas	X	X	X
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS			
Recolección de especies vegetales silvestres	■	■	■
Replanteo bosques producto y aprovechamientos forestales	X	X	X
Agricultura extensiva tradicional de secano	X	■	■
Agricultura intensiva moderna, Regadíos	X	X	X
Ganadería extensiva. Pastos	X	■	■
Ganadería estabulada	X	X	X
Actividades extractivas	X	X	X
Pesca y marisqueo	~	~	~
Acuicultura	~	~	~
INFRAESTRUCTURAS			
Infraestructuras hidráulicas	■	■	■
Infraestructuras de saneamiento	■	■	■
Infraestructuras energéticas	■	■	■
Infraestructuras de telecomunicaciones	X	■	X
Infraestructuras de tratamiento de residuos	X	■	X
Infraestructuras viarias y de transporte terrestre (de nueva construcción)	X	■	X
Infraestructuras portuarias	~	~	~

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 30 ENE. 2003 44

EL SEÑOR



[Handwritten signature]



USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS PROTEGIDAS POR SUS VALORES NATURALES		
	PROTECCIÓN NATURAL del PG	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PROTECCIÓN DE ENTORNOS
TURISTICOS			
Establecimientos alojativos convencionales	x	X	x
Complejos turísticos	x	X	x
Pequeños establecimientos ligados a la naturaleza	x	X	x
Establecimientos de turismo rural	x	X	x
Campamento de turismo	x	X	x
Complejos de ocio y recreo -no alojativo-	x	X	x
RESIDENCIALES			
Residencia unifamiliar	x	X	x
Residencia colectiva	x	X	x
Residencia comunitaria	x	X	x
INDUSTRIALES			
Industria ligada o derivada del sector primario	X	X	x
Industria ligera	X	X	x
Talleres mecánicos	X	X	x
Artesanía y oficios	X	X	x
Industria ligada a la construcción, bloqueras, etc.	X	X	x
DOTACIONALES			
Culturales	X	X	x
Educativos	X	X	x
Sanitarios y asistenciales	X	X	x
Recreativos y deportivos	X	X	x
Administración Pública	X	X	x
Seguridad, Defensa y Protección Civil	■	■	■

USOS PERMITIDOS, atendiendo a lo establecido en la legislación sectorial y el Planeamiento Territorial y Urbanístico 0

USOS AUTORIZABLES, atendiendo a la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico, a lo establecido en la legislación Sectorial y en el Planeamiento Territorial y Urbanístico ■

USOS PROHIBIDOS.....

NO CORRESPONDE.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación definitiva.

CUANDO CONCURRAN DOS ZONAS EN UN MISMO ÁMBITO, POR SUPERPOSICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA, SE APLICARÁN LAS DETERMINACIONES MÁS RESTRICTIVAS DE LAS QUE CONFLUYAN.

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO 45





USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL
	PROTECCIÓN COSTERA
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA	
Preservación estricta	<input type="checkbox"/>
Conservación activa	<input type="checkbox"/>
Mejora ambiental	<input checked="" type="checkbox"/>
Actividades científicas	<input checked="" type="checkbox"/>
Actividades educativas	<input checked="" type="checkbox"/>
OCIO Y ESPARCIMIENTO	
Senderismo, paseo y baño	<input type="checkbox"/>
Caza	<input checked="" type="checkbox"/>
Pesca	<input checked="" type="checkbox"/>
Actividades desarrolladas con equipos ligeros no motorizados.	<input checked="" type="checkbox"/>
Actividades desarrolladas con vehículos a motor fuera de pistas y carreteras	<input checked="" type="checkbox"/>
Áreas de Recreo	<input checked="" type="checkbox"/>
Instalaciones recreativas	<input checked="" type="checkbox"/>
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS	
Recolección de especies vegetales silvestres	<input checked="" type="checkbox"/>
Repoblación bosques producto y aprovechamientos forestales	<input checked="" type="checkbox"/>
Agricultura extensiva tradicional de secano	<input checked="" type="checkbox"/>
Agricultura intensiva moderna. Regadíos	<input checked="" type="checkbox"/>
Ganadería extensiva. Pastos	<input checked="" type="checkbox"/>
Ganadería estabulada	<input checked="" type="checkbox"/>
Actividades extractivas	<input checked="" type="checkbox"/>
Pesca y marisqueo	<input checked="" type="checkbox"/>
Acuicultura	<input checked="" type="checkbox"/>
INFRAESTRUCTURAS	
Infraestructuras hidráulicas	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras de saneamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras energéticas	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras de telecomunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras de tratamiento de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras viarias y de transporte terrestre (de nueva construcción)	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraestructuras portuarias	<input checked="" type="checkbox"/>

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayo de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO 46



[Handwritten signature]
Septiembre 2002



USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN COSTERA
TURISTICOS	
Establecimientos alojativos convencionales	X
Complejos turísticos	X
Pequeños establecimientos ligados a la naturaleza	X
Establecimientos de turismo rural	X
Campamento de turismo	X
Complejos de ocio y recreo -no alojativo-	X
RESIDENCIALES	
Residencia unifamiliar	X
Residencia colectiva	X
Residencia comunitaria	X
INDUSTRIALES	
Industria ligada o derivada del sector primario	X
Industria ligera	X
Talleres mecánicos	X
Artesanía y oficios	X
Industria ligada a la construcción, bloqueras, etc.	X
TERCIARIOS	
Oficinas	X
Comercio	X
Hostelería	X
DOTACIONALES	
Culturales	X
Educativos	X
Sanitarios y asistenciales	X
Recreativos y deportivos	X
Administración Pública	X
Seguridad, Defensa y Protección Civil	■

USOS PERMITIDOS, atendiendo a lo establecido en la legislación sectorial y normativa territorial y urbanística correspondiente.

USOS AUTORIZABLES, atendiendo a la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico y a lo establecido en la legislación Sectorial, y normativa territorial y urbanística correspondiente.

USOS PROHIBIDOS

NO CORRESPONDE.....

CUANDO CONCURRAN DOS ZONAS EN UN MISMO ÁMBITO, POR SUPERPOSICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA, SE APLICARÁN LAS DETERMINACIONES MÁS RESTRICTIVAS DE LAS QUE CONFLUYAN

constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del Pleno del Ayt. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO

47



[Handwritten signature]
25 de Septiembre 2002



3.6 Condiciones de edificación

1. Con carácter general no se admiten construcciones de nueva planta, en los casos de autorización excepcional la edificación de nueva planta sólo se permitirá donde indique y con las condiciones y las medidas correctoras que establezca, en su caso, el instrumento de ordenación correspondiente. En cualquier caso las construcciones y edificaciones deberán:
 - No exceder de una (1) planta, medida en cualquier punto de contacto de sus fachadas con el terreno natural.
 - No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el veinte por ciento (20%).
2. La rehabilitación de edificios de valor etnográfico o arquitectónico puede incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
3. Se prohíben la implantación de nuevas edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.

3.7 Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental

1. En los espacios Naturales protegidos, a todas las actuaciones (incluso la rehabilitación de edificios existentes) se les exigirá un informe previo de la compatibilidad emitido por el organismo administrativo al que corresponda la gestión y administración del espacio, a los efectos previstos en el artículo 63.5 del DL.
2. Los aprovechamientos agrícolas se producirán en bancales, con muros de contención de 1,5 metros de altura máxima, contruidos o revestidos con piedra del lugar.
3. Los proyectos de actividades extractivas (prospecciones de agua) cumplirán su regulación específica.
4. Las actuaciones que afecten a bienes o ámbitos de interés cultural requerirán resolución previa favorable del organismo administrativo competente en la materia.
5. En todo caso las construcciones, instalaciones, infraestructuras, bancales y movimientos de tierra se sujetarán a las condiciones establecidas en el artículo 1.17 sobre medidas correctoras de carácter ambiental de la presente normativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

48





4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (Suelo rústico de protección hidrológica)

4.1. Delimitación

1. El suelo rústico de protección hidrológica, se delimita en los planos de ordenación del término, a escala 1:5.000, 1/10.000 y 1/25.000.

4.2. Ámbito

1. Se trata de los ámbitos delimitados atendiendo a la importancia que tiene para la isla el ciclo hidrológico, lo que obliga a reservar un área específica para su conservación. Se reserva así una opción para proteger frente a cualquier otro uso o dedicación ciertas áreas necesarias para asegurar el correcto funcionamiento del sistema Hidrológico Insular en lo referente a recarga, extracción y abastecimiento.

4.3. Instrumentos de ordenación

1. Plan General de Ordenación, Plan Hidrológico Insular en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de El Hierro.

4.4. Instrumentos de desarrollo

1. En estas zonas pueden tramitarse planes territoriales parciales y especiales de ordenación (DL 23) y calificaciones territoriales (DL 27) se prohíbe la formulación de proyectos de actuación territorial PAT (DL 25).
2. Se admite la formulación de planes especiales de ordenación (DL 37).

4.5. Condiciones de los usos

1. Se cumplirá lo dispuesto o lo que dispongan el PIO de El Hierro, el Plan Hidrológico Insular y, en su caso, en los instrumentos de desarrollo aplicables, en el resto de los casos se establecen las siguientes condiciones de uso:

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE: 25 SET. 2002

EL SECRETARIO,

49



Septiembre 2002



USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS PROTEGIDAS POR SUS VALORES HIDROLÓGICOS
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA	
Preservación estricta	U
Conservación activa	U
Mejora ambiental	■
Actividades científicas	■
Actividades educativas	■
OCIO Y ESPARCIMIENTO	
Senderismo, paseo y baño	U
Caza	■
Pesca	■
Actividades desarrolladas con equipos ligeros no motorizados.	■
Actividades desarrolladas con vehículos a motor fuera de pistas y carreteras	X
Áreas de Recreo	X
Instalaciones recreativas	X
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS	
Recolección de especies vegetales silvestres	■
Repoblación bosques producto y aprovechamientos forestales	■
Agricultura extensiva tradicional de secano	■
Agricultura intensiva moderna. Regadíos	X
Ganadería extensiva. Pastos	■
Ganadería estabulada	X
Actividades extractivas	X
Pesca y marisqueo	<
Acuicultura	<
INFRAESTRUCTURAS	
Infraestructuras hidráulicas	■
Infraestructuras de saneamiento	■
Infraestructuras energéticas	■
Infraestructuras de telecomunicaciones	X
Infraestructuras de tratamiento de residuos	X
Infraestructuras viarias y de transporte terrestre (de nueva construcción)	DILIGENCIA
Infraestructuras portuarias	Para hacer constar que sobre este documento ha incidido el Sr. ALFONSO del Ayl. de La Frontera de la Comisión de Ordenación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO 50



Septiembre 2002



USOS ACTUALES O POTENCIALES DEL MEDIO FÍSICO	COMPATIBILIDAD DE USOS EN ÁREAS PROTEGIDAS POR SUS VALORES HIDROLÓGICOS
TURISTICOS	
Establecimientos alojativos convencionales	x
Complejos turísticos	x
Pequeños establecimientos ligados a la naturaleza	x
Establecimientos de turismo rural	x
Campamento de turismo	x
Complejos de ocio y recreo –no alojativo-	x
RESIDENCIALES	
Residencia unifamiliar	x
Residencia colectiva	x
Residencia comunitaria	x
INDUSTRIALES	
Industria ligada o derivada del sector primario	x
Industria ligera	x
Talleres mecánicos	x
Artesanía y oficios	x
Industria ligada a la construcción, bloqueras, etc	x
TERCIARIOS	
Oficinas	x
Comercio	x
Hostelería	x
DOTACIONALES	
Culturales	x
Educativos	x
Sanitarios y asistenciales	x
Recreativos y deportivos	x
Administración Pública	x
Seguridad, Defensa y Protección Civil	■

USOS PERMITIDOS, atendiendo a lo establecido en la legislación sectorial y en el planeamiento territorial y urbanístico correspondiente U

USOS AUTORIZABLES, atendiendo a la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico y a lo establecido en la legislación Sectorial y en el planeamiento territorial y urbanístico correspondiente ■

USOS PROHIBIDOS X

NO CORRESPONDE *

CUANDO CONCURRAN DOS ZONAS EN UN MISMO ÁMBITO POR SUPERPOSICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE PROTECCIÓN COMPLEMENTARIA, SE APLICARÁN LAS DETERMINACIONES MÁS RESTRICTIVAS DE LAS QUE CONFLUYAN

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.

51



[Handwritten signature]



4.6 Condiciones de edificación

1. Con carácter general no se admiten construcciones de nueva planta.

4.7 Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental

1. Se estará a lo dispuesto en los artículos 1.16 y 1.17 sobre medidas de protección del dominio público y medidas correctoras de carácter ambiental, especialmente, en lo regulado en el punto 1.17.6. sobre protección de los valores hidrológicos.
2. A todas las actuaciones se les exigirá un informe previo de la compatibilidad emitido por el organismo administrativo sectorial competente en la materia.
3. Las actuaciones que afecten a bienes o ámbitos de interés cultural requerirán resolución previa favorable del organismo administrativo competente en la materia.
4. Los aprovechamientos agrícolas se producirán en bancales, con muros de contención de 1.5 metros de altura máxima, contruidos o revestidos con piedra del lugar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002 52

EL SECRETARIO,
Septiembre 2002

