

ANEXO:

MODIFICACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE.

Las nuevas normas urbanísticas coinciden exactamente con las aprobadas con el plan general de ordenación, eliminando las determinaciones que invaden el campo competencial de las ordenanzas municipales (artículo 40 del DL 1/2000).

.0- REMISION A LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.

- *1 La regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización, así como de los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos se remite a la ordenanza municipal de urbanización.
- *2 La regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y del resto de las condiciones -no definitorias directamente de la edificabilidad y del destino del suelo- que son exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación y de las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles se remite a la ordenanza municipal de edificación.

.I- NORMAS GENERALES.

.I-1 Formulación y objeto

- *1 El plan general se formula por el Muy Ilustre Ayuntamiento de Valverde, 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.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA.

- 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.
 - 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 pormenorizada 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.

.I-2 Ambito territorial

*1 Se aplica en el municipio de Valverde.

.I-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.
- *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.

.I-4 Efectos

- *1 La entrada en vigor conferirá al plan general 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.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA.

DILIGENCIA. Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación definitiva, adoptado por el M.I. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de junio de 2005. Valverde, a 7 de julio de 2005. El Secretario

- .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 implica la suspensión de la vigencia del plan anterior y de su planeamiento de desarrollo.

.I-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.

.I-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.
- *3 La revisión anticipada del plan general procederá en las circunstancias siguientes:
 - .a) Cuando transcurran diez o más años desde su aprobación definitiva.
 - .b) 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.
 - .c) Si en cualquiera de los asentamientos rurales se produce un proceso de urbanización/edificación acelerado, que afecte a más del 50% de la capacidad residencial de una manzana o ámbito de superficie equivalente. En este supuesto, la revisión parcial estudiará el ámbito en cuestión y su entorno y planteará la reclasificación de dichos ámbitos a suelo urbano y suelo rústico, con los criterios de delimitación procedentes en cada caso.
 - .d) Si existe riesgo de que se agote la capacidad poblacional de cualquiera de los núcleos de población o del suelo urbanizable sectorizado residencial.
 - .e) Si existe riesgo de que se incumplan los objetivos de protección de los espacios naturales delimitados.
 - .f) Si se constata el incumplimiento generalizado de las medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental.
 - .g) Si se plantea la ejecución de grandes obras de infraestructura no previstas.
 - .h) Si se aprueba un plan de mayor rango o se modifica la legislación aplicable.
 - .i) 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 46 del DL.

- *5 Serán admisibles sin necesidad de tramitar modificaciones:
- .a) 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.
 - .b) La aprobación de planes, normas u ordenanzas especiales, para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados.
 - .c) 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 se conserven con el resto de la documentación aprobada para dejar constancia de las rectificaciones.

.I-7 Estructura general

- *1 El territorio municipal se divide en las siguientes zonas y subzonas:

[0] Suelo rústico:

- [01] De protección ambiental
- [011] Natural (espacios naturales protegidos)
- [012] Paisajística
- [02] De protección agraria
- [03] De protección territorial

[1] Suelo residencial:

- [10] Suelo rústico de asentamientos:
 - [101] Agrícolas
 - [102] Rurales
- [11] Suelo urbano residencial:
 - [111] Consolidado
 - [112] Sin consolidar
- [12] Suelo urbanizable residencial:
 - [121] Sectorizado ordenado
 - [122] Sectorizado no ordenado
 - [123] No sectorizado diferido

[2] Suelo industrial y terciario:

- [21] Suelo urbano industrial:
 - [212] Sin consolidar
- [22] Suelo urbanizable industrial y terciario:
 - [221] Sectorizado ordenado

[3] Sistemas generales:

- [31] Infraestructura aeroportuaria
- [32] Infraestructura portuaria
- [33] Infraestructura viaria
- [34] Otras infraestructuras
- [35] Otros sistemas generales

**PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE.
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA.**

- *2 La documentación gráfica delimita o señala ámbitos que normalmente –salvo la protección minera- se superponen a las zonas y subzonas antedichas:

[4] Protección complementaria:

- [41] Cultural
- [42] Costera
- [43] Minera
- [44] De infraestructuras
- [45] Hidrológica.

.I-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:

- [11] Suelo urbano residencial
 - [111] Consolidado
 - [112] Sin consolidar
- [21] Suelo urbano industrial
 - [212] Sin consolidar

- *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:

- [12] Suelo urbanizable residencial:
 - [121] Sectorizado ordenado
 - [122] Sectorizado no ordenado
 - [123] No sectorizado diferido
- [22] Suelo urbanizable industrial y terciario:
 - [221] Sectorizado ordenado

- *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:

- [01] Suelo rústico de protección ambiental:
 - [011] Natural (espacios naturales protegidos)
 - [012] Paisajística
- [02] Suelo rústico de protección agraria
- [03] Suelo rústico de protección territorial
- [10] Suelo rústico de asentamientos:
 - [101] Agrícolas
 - [102] Rurales

En suelo rústico se delimitan zonas de protección complementaria:

- [41] Cultural
- [42] Costera
- [43] Minera

- [44] De infraestructuras
- [45] Hidrológica.

.I-9 Sistemas generales

- *1 Se consideran sistemas generales los siguientes:
 - [31] Infraestructura aeroportuaria
 - [32] Infraestructura portuaria
 - [33] Infraestructura viaria
 - [34] Otras infraestructuras
 - [35] Otros sistemas generales
- *2 Por "otras infraestructuras" se entiende el conjunto de nodos y redes de las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable; evacuación, depuración y vertido o reutilización de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- *3 La calificación "otros sistemas generales" engloba los espacios libres y las áreas de equipamiento o de servicios especiales no incluidos en las calificaciones anteriores.

En concreto, la zona [35] de la montaña del Hombre Muerto se destina a espacios libres. Afecta a una superficie de 155.476 m²s, que con respecto a la población proyectada implica una dotación de 25,9 m²s/hab¹.
- *4 Los sistemas generales delimitados dentro del suelo urbano o adscritos a ámbitos de suelo urbano se consideran en suelo urbano; los delimitados dentro del suelo urbanizable o adscritos a sectores o zonas de suelo urbanizable, en suelo urbanizable, y los delimitados en suelo rústico, en suelo rústico².

.I-10 Núcleos de población

- *1 Se consideran núcleos de población existentes las entidades o partes de entidades de población delimitadas como asentamiento rural [102] y suelo urbano residencial [111 y 112].
- *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 [102] 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, 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

¹ Esta precisión responde a los puntos 14 y 29" del informe "Esquema de reparos del acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 5 de Noviembre de 2001 a la revisión del Plan General de Valverde", de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

² Esta precisión responde al punto 13 del informe "Esquema de reparos del acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 5 de Noviembre de 2001 a la revisión del Plan General de Valverde", de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

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.

.I-11 Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación³

[*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 dos grados siguientes:

- Grado 1: 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.

Grado 2: En los casos restantes.]

[*3 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.

³ Con la aprobación del "plan especial y catálogo de edificios disconformes con la ordenación urbanística en el término municipal de Valverde", la norma I-11 del PGO pasa a tener la redacción siguiente:

- .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 general, que incumplan cualquiera de las condiciones de uso o de edificación establecidas para la zona de ordenación homogénea concreta en que están ubicados.*
- .2 *Los supuestos de fuera de ordenación se incluyen en alguno de los dos grados siguientes:*

Grado 1º: En alguna de las situaciones siguientes:

 - .- *Que impidan, dificulten o perturben el destino del suelo en terrenos calificados como espacio libre público, equipamiento público, dotación pública o sistema general.*
 - .- *Categorizados como suelo rústico con protección ambiental natural (espacios naturales protegidos) o afectados por protección complementaria costera, de infraestructuras o hidrológica.*
 - .- *Que se declaren en tal situación expresa y motivadamente, mediante la instrucción del procedimiento que corresponda.*

Grado 2º: En los casos restantes.
- .3 *En el grado 1º se aplican las reglas siguientes:*
 - .- *Si no está prevista su expropiación o su demolición en el plazo de cinco años de la fecha en que se pretenda realizarlas, pueden autorizarse 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.*

.4 En el grado 2º se aplican las reglas siguientes:

 - .- *Pueden autorizarse obras de conservación, reparación y consolidación.*
 - .- *Las obras de ampliación pueden autorizarse en la medida en que cumplan las condiciones de uso y de edificación de la zona de ordenación homogénea correspondiente y, excepcionalmente, cuando sean indispensables para el cumplimiento de condiciones de habitabilidad.*
 - .- *No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.*
- .5 *Los bienes de interés cultural y los edificios que estén o resulten catalogados por su interés cultural, por el plan general o sus instrumentos de desarrollo, no se considerarán fuera de ordenación en ningún caso.*

- .- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.]
- [*4 En el grado 2 se aplican las reglas siguientes:
- .- Podrán autorizarse obras de conservación, reparación y consolidación.
 - .- Las obras de ampliación podrán autorizarse en la medida en que cumplan las normas de edificabilidad y uso del suelo o, excepcionalmente, cuando sean indispensables para el cumplimiento de condiciones de habitabilidad.
 - .- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.]
- [*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.]
- [*6 El Ayuntamiento formulará un plan especial para catalogar las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que no queden comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, incluidas, resulten disconformes con la ordenación.
- Para su catalogación se verificará el cumplimiento de los requisitos que establece la disposición adicional 1ª del DL:
- .a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
 - .b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones con relación al uso a que se destinen. Si no lo estuvieran y si no están en situación legal de ruina (artículo 155 del DL), podrán proyectar las obras precisas a tal efecto.
 - .c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en que se ubican, en los términos definidos por el plan general. No serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

El cumplimiento de estos requisitos se justificará mediante certificado técnico.

La inclusión de un edificio en este 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.]⁴

.I-12 Protección del dominio público y cumplimiento de la legislación sectorial

- *1 Los instrumentos de desarrollo, las infraestructuras, los edificios y los usos cumplirán siempre la legislación y reglamentación sectorial aplicable en cada caso.
- *2 Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de dominio público litoral 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.

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.

Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44 de la Ley.

⁴ El "plan especial y catálogo de edificios disconformes con la ordenación urbanística en el término municipal de Valverde" cumple estos cometidos.

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.

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.

*3 Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en terrenos de dominio público hidráulico cumplirán lo dispuesto en la legislación y reglamentación específica:

- .- Ley 12/90, de 26 de julio, de aguas de Canarias.
- .- RD 849/86, de 11 de abril, reglamento del dominio público hidráulico.
- .- Decreto 152/90, de 31 de julio, normas para utilización de cauces.
- .- Plan hidrológico de El Hierro.

*4 Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras cumplirán lo dispuesto en el capítulo 1 del título III, el título IV y las disposiciones adicionales y transitorias del Reglamento de Carreteras de Canarias:

- .- Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura a cada lado de las carreteras de interés regional y de 3 metros en el resto de las carreteras (RCC 45.1). Esta anchura se mide horizontalmente y desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección con el terreno natural del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de contención colindantes; si el terreno natural adyacente está al mismo nivel que la carretera, la arista exterior de la explanación se supone en el borde exterior de la cuneta; y si no existiera cuneta, en el borde exterior del último elemento integrado en la vía (RCC 45.1). Los proyectos de nuevas carreteras, acondicionamiento de las existentes, etc. preverán la expropiación de los terrenos a ocupar por las zonas de dominio público definidas en el párrafo anterior (RCC 46). En las carreteras existentes antes de la entrada en vigor del Reglamento (21/8/19985) se consideran de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, afectos al servicio viario, que hayan sido adquiridos por su titular (RCC 47 y 48). En las zonas de dominio público no se autorizan obras de ningún tipo, salvo en los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras (RCC 49).
- .- Las zonas de servidumbre son franjas de terreno delimitadas interiormente por las zonas de dominio público y exteriormente por líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación (RCC 50). Tienen un ancho de 10 metros en las carreteras de interés regional y de 5 metros en el resto (RCC DT2^a). En las zonas de servidumbre no se autorizan obras de ningún tipo, salvo en los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras y previa autorización del titular de la carretera (RCC 51). No obstante lo anterior, podrán permitirse sin necesidad de autorización - pero en precario- actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano

para protección de fincas rústicas, compatibles con la seguridad vial (RCC 51).

- .- Las zonas de afección son franjas de terreno delimitadas interiormente por las zonas de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación (RCC 54). Tienen un ancho de 7 metros en las carreteras de interés regional y de 3 metros en el resto (RCC DT 2ª).

En las zonas de afección las obras se condicionan a la autorización previa del titular de la carretera (RCC 55).

- .- Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo –todas las construcciones de fábrica, incluso los cerramientos no diáfanos y los muros de contención, además de los edificios propiamente dichos- entre la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, trazada paralela a la arista exterior de la calzada (RCC 56), a una distancia de 25 metros en las carreteras de interés regional y de 12 metros en el resto (RCC DT 2ª).

Lo anterior, salvo en los tramos de carretera que discurren total o parcialmente por núcleos de población, en los que –atendiendo siempre a la seguridad viaria, mediante la ordenación de los márgenes y el control adecuado de los accesos- la línea límite de edificación podrá situarse a distancia inferior, (1) porque lo permita el PGOU o bien (2) a solicitud del Ayuntamiento y previa autorización del titular de la carretera (RCC 85).

- *5 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.

El desarrollo de sectores de suelo urbanizable afectados por servidumbres aeronáuticas legales requiere informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.