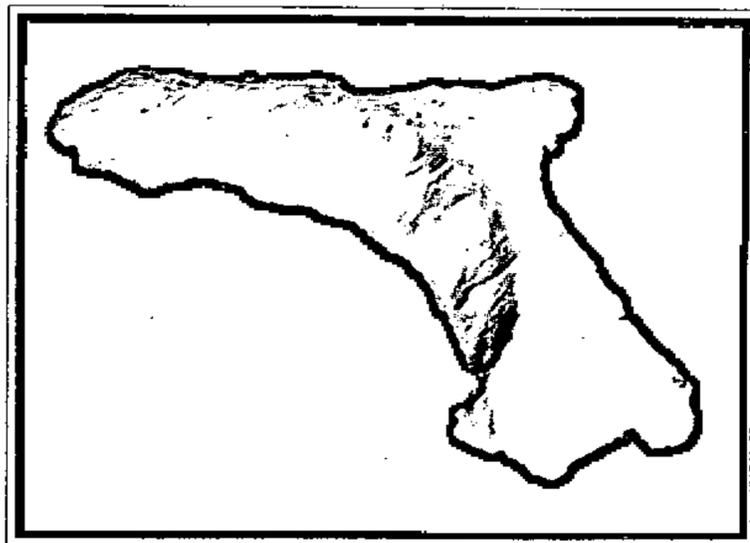


PGO. LA FRONTERA



Aprobado por el Pleno de la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
celebrada de fecha 4 FEB. 2003

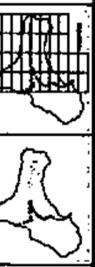
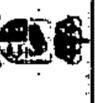
DOCUMENTO 5

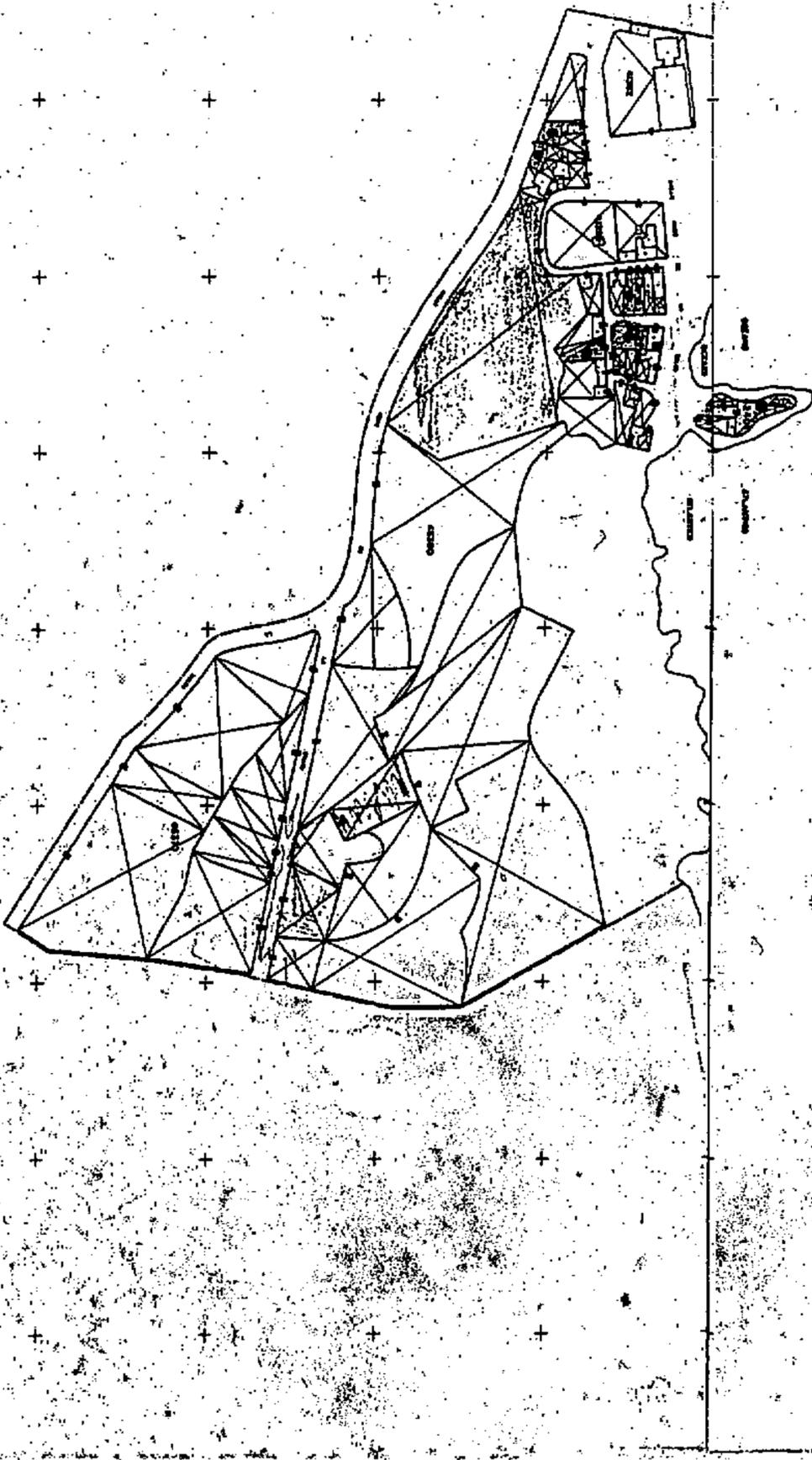
ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

SEPTIEMBRE 2002

		ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	ZONA: POZO DE LA SALUD	FECHA: SEPT 2002	ESCALA:	HOJA N°: 01	
---	---	--	----------------------------------	----------------------------	---------	-----------------------	---



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

Apresenta definitivamente por la

Comisión de Delimitación del Territorio

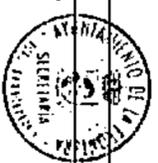
y Medio Ambiente del Territorio

el día 4 FEB. 2003



EN SESION DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO

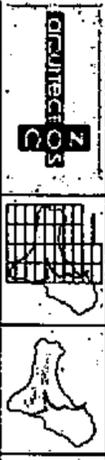


El Pozo

La estructura parcelaria en El Pozo de la Salud se desarrolla formando una pequeña trama reticular, en la plataforma costera, paralela a la línea de litoral, con propiedades en el núcleo tradicional, en muchos casos, estrechas, de pequeña dimensión, que no superan los 5-10 metros de frente por 25 metros de largo, destacando, como excepción la parcela de equipamiento del Balneario. Por lo que es fundamental a la hora de ubicar las dotaciones, que complementen al actual equipamiento, apoyarse en las zonas donde el proceso de fragmentación es menor.

El desarrollo se encuentra condicionado por las barreras naturales y artificiales que conforman la zona, como son el Mar, hacia el Norte, la carretera General y el Espacio Natural de Parque Rural hacia el Sur.

A medida que se sale del núcleo la estructura de la propiedad va adquiriendo un carácter orgánico y las parcelas alcanzan una mayor dimensión, entre 5.000 y 7000 m², aunque se ha producido ya algún proceso de fragmentación entorno a la carretera.

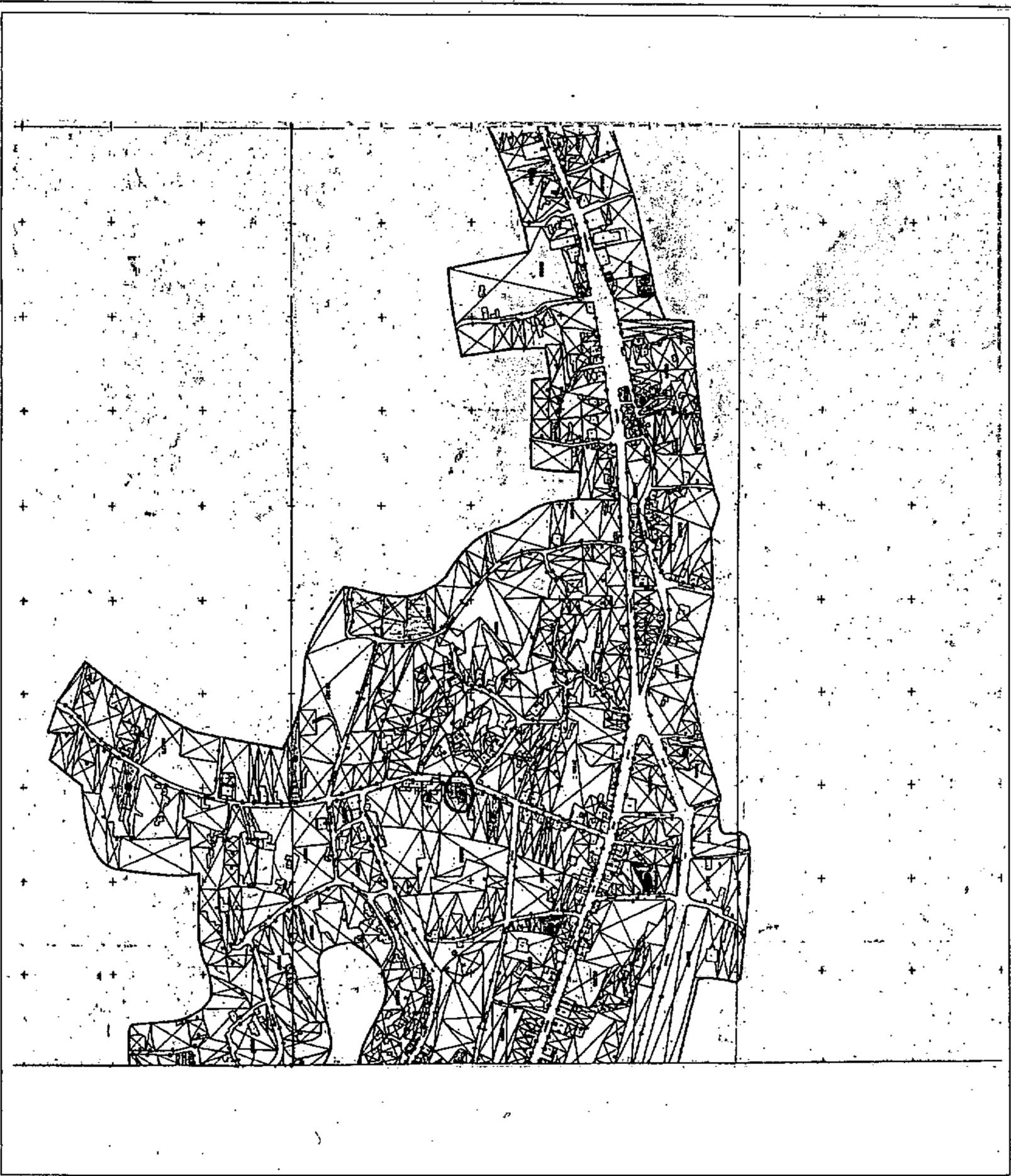


ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ZONA: TIGADAY - LAS TOSCAS

FECHA: SEPT 2002

ESCALA: HOJA Nº: 02



Merece - Tigaday - Las Toscas

La estructura de la propiedad en esta zona está relacionada con la trama principal del núcleo, a lo largo de la calle de Tigaday y de Merece, que han actuado de ejes conformadores de la ordenación y han servido de polo de atracción para los procesos de edificación.

De esta forma, se observa un mayor fraccionamiento parcelario a lo largo de los caminos tradicionales, los cuales conforman una red en peine contrapendiente, que parte de los dos ejes longitudinales principales y van ascendiendo por la ladera, hacia los asentamientos de Las Toscas, Puerto Escondido, La Erta... Esta red va dejando bolsas internas donde la dimensión de las parcelas es mayor y en las que el grado de ocupación edificatoria es menor, no solo motivado por condiciones de peor accesibilidad sino también por mayor dificultad topográfica.

En un análisis esquemático, la dimensión más predominante de las parcelas hacia Merece y Tigaday presenta dos tipos diferenciados, el primero de parcelas que apenas alcanzan los 100 metros y por otro aquellas que cuentan con un frente que oscila entre 10 y 16 metros y un fondo aproximado de veinte metros, encontrándose, éstas últimas, consolidadas por edificios de carácter colectivo o bajo comercial. A medida que se entra en Artero y se asciende ladera arriba la estructura de la propiedad se va esponjando y haciendo más orgánica.

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

EN SESION DE

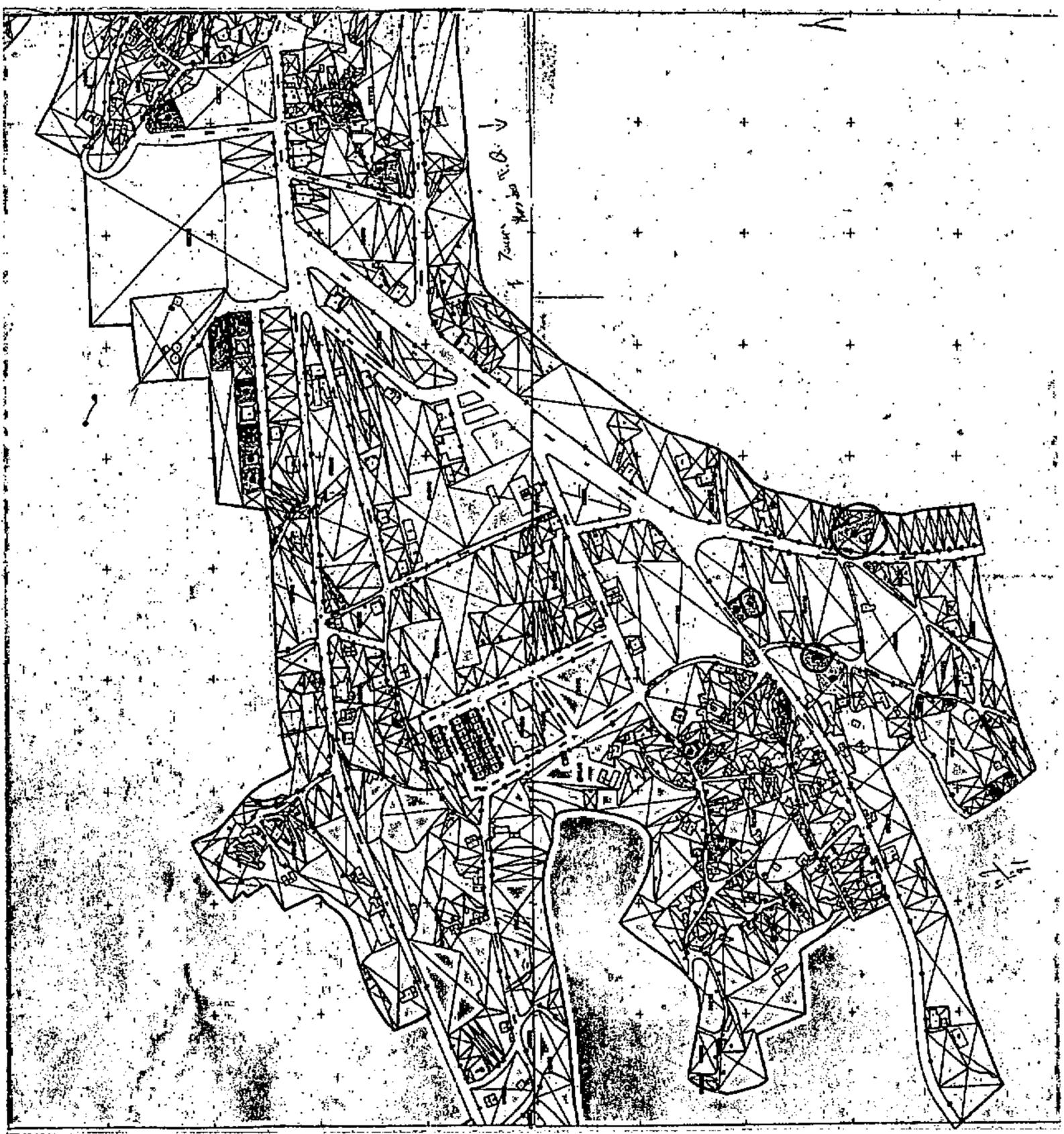
25 SEPT 2002

EL SECRETARIO



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





Frontera Centro - Belgara

La estructura de la propiedad en Frontera Centro está conformada entorno al sistema viario y refleja unas condiciones topográficas muy suaves, presentando zonas en las que se observa la aparición de alguna parcelación regular en malla, con parcelas preparadas para ser objeto de hipotecas normalizadas de edificación aislada de 400 metros, con frente a la carretera General, junto con otras fincas sin fragmentar.

Por el contrario en los asentamientos tradicionales entorno al Hoyo, Belgara, La Laguna, la estructura parcelaria tiene un carácter muy orgánico y se presenta muy fragmentada, con parcelas de escasas dimensiones, que no suelen, en muchos casos, superar los 200 metros y condicionadas a su vez por un desarrollo en ladera y por unas mayores dificultades en cuanto a accesibilidad.

Así mismo, destacan las parcelas públicas, centrales de equipamiento administrativo, cultural docente y deportivo, junto con la Finca Don Matías sobre la cual se han desarrollado, la actual plaza del núcleo, el centro de la tercera edad y el centro de Salud.

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



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: **7 FEB. 2003**



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA FRONTERA

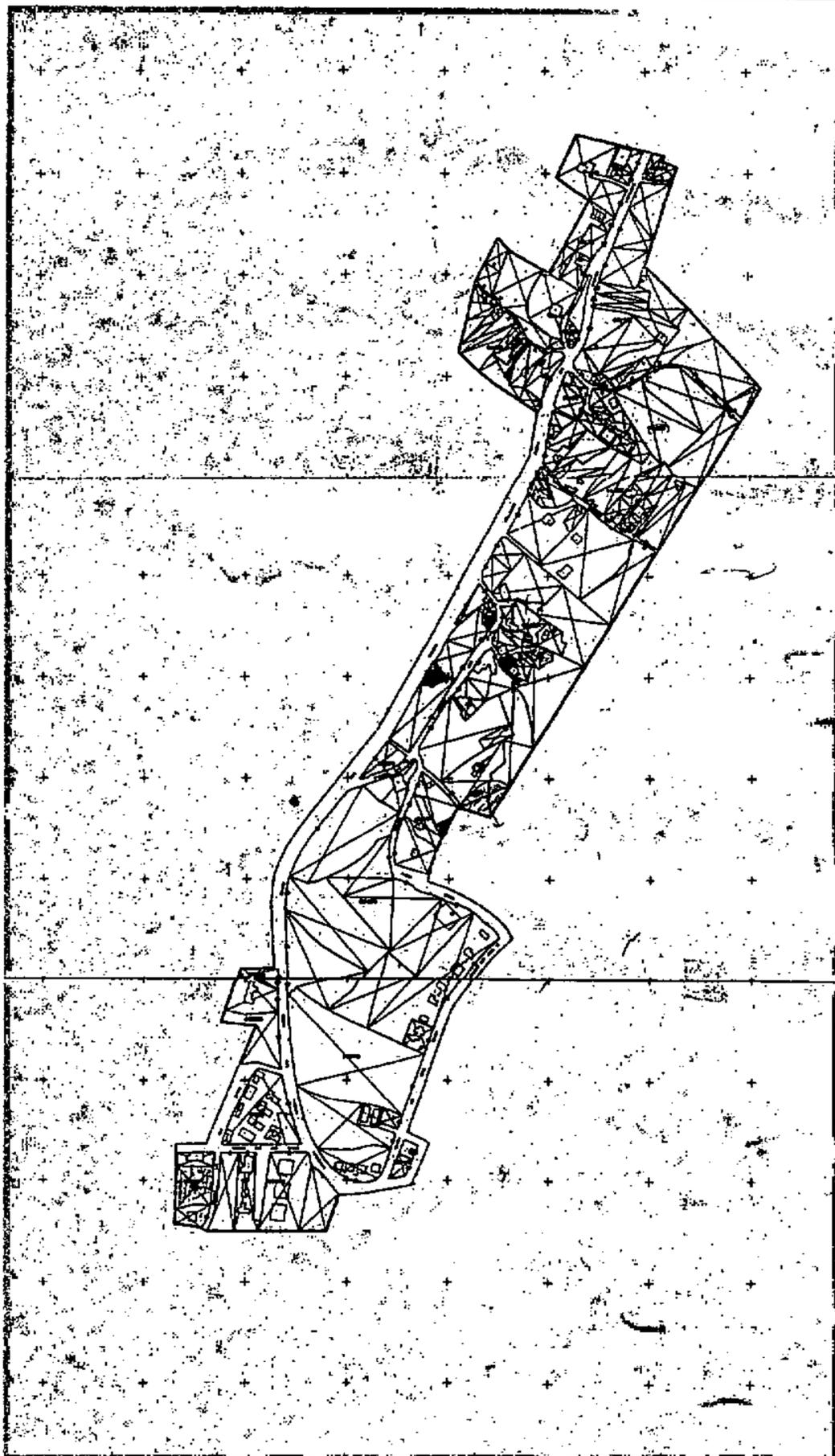


ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ZONA: LAS PUNTAS

DOCUMENTO DE INFORMACION

FECHA:	ESCALA:	HOLLA Nº:
SEPT 2002		04



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

Las Puntas.

La estructura en las Puntas responde a una malla que se genera a partir de la Carretera que sirve al núcleo con directrices perpendiculares a la misma, de manera que se producen una sucesión de fincas cuya estructura original "en peine", se transforma en las proximidades del viario interior.

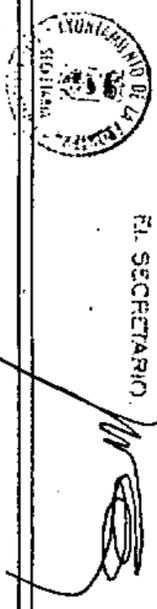
El grado de fraccionamiento obedece a los dos tipos de desarrollo operantes en el ámbito, por un lado, el sector turístico ha mantenido las parcelas originales de dimensiones comprendidas entre los 1000 y los 5000 m².

El núcleo tradicional presenta una mayor división parcelaria, originada por la implantación de tipologías residenciales desarrolladas en pequeñas parcelas, entre los cien y los quinientos m². Esta nueva configuración - transformación del territorio, se observa en el frente a la Carretera de Las Puntas y en los distintos ramales surgidos por ella. La accesibilidad al terreno es residencial.

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA FRONTERA



ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

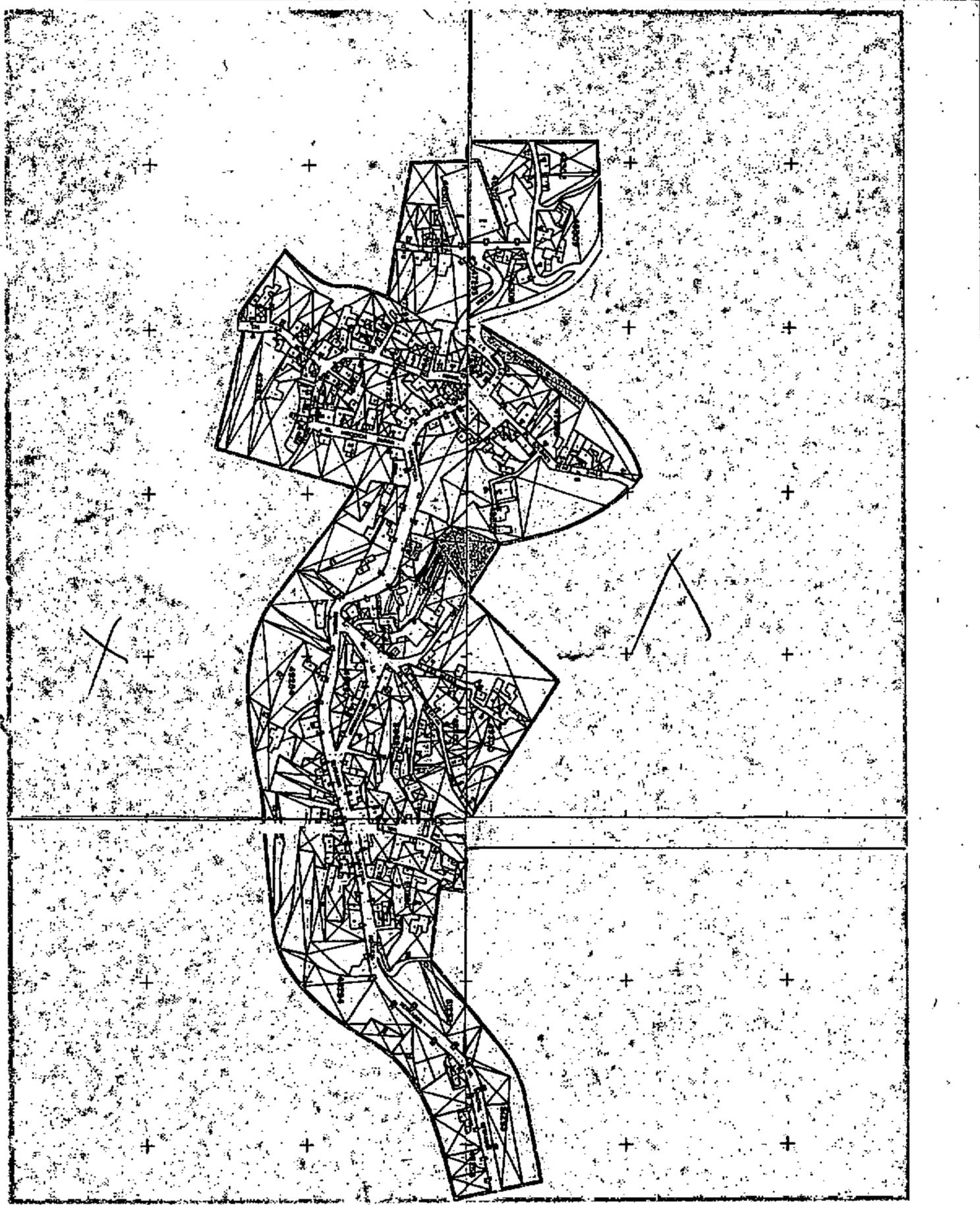
ZONA: SABINOSA

DOCUMENTO DE INFORMACION

FECHA: SEPT. 2002

ESCALA:

HOLA Nº: 05



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

Sabinosa.

La estructura parcelaria en el núcleo de Sabinosa obedece a la primitiva conformación del núcleo, a lo largo de la vía procedente de los Llanillos, que le confiere un primer orden de carácter lineal, que ligado a la topografía en ladera sobre la cual se organiza el asentamiento y los ramales de la Carretera General han originado un asentamiento compacto, con parcelas cuyas dimensiones oscilan entre los 200 y los 500 m² en áreas próximas a las vías, aumentando esta dimensión en las parcelas e borde.

Se origina así un sistema parcelario con carácter orgánico, adaptado al territorio y cerrado en sí mismo por las elevadas pendientes que ofrecen sus zonas de borde, lo que ha impedido la fragmentación parcelaria más allá del actual desarrollo edificatorio.

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.





ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ZONA: LA RESTINGA

FECHA: SEPT 2002
 ESCALA:
 HOJA N°: 06

La Restinga.

La estructura de la propiedad en la Restinga responde a una trama ortodoxa, de trazado reticular, de carácter urbano, cuya maya se desarrolla paralela a la línea de costa.

En la Restinga las barreras naturales o artificiales, como la costa, el espacio natural inmediato y la carretera de acceso al puerto, al este, son condicionantes al crecimiento del núcleo primitivo y juegan un papel determinante de cara a la ordenación.

De esta forma, la estructura de la propiedad se encuentra muy fraccionada y comprometida en la bolsa interna que conforman los elementos enunciativos, donde los terrenos presentan mejores condiciones topográficas y la climatología es más benigna al estar resguardada de la acción de los vientos. Sólo, en el borde del asentamiento, en la zona sureste y noroeste, es donde cabe una mayor intervención planificadora, al presentar la estructura de la propiedad un menor fraccionamiento y donde de hecho se han ido implantando los nuevos equipamientos comunitarios, deportivos y ligados al puerto.

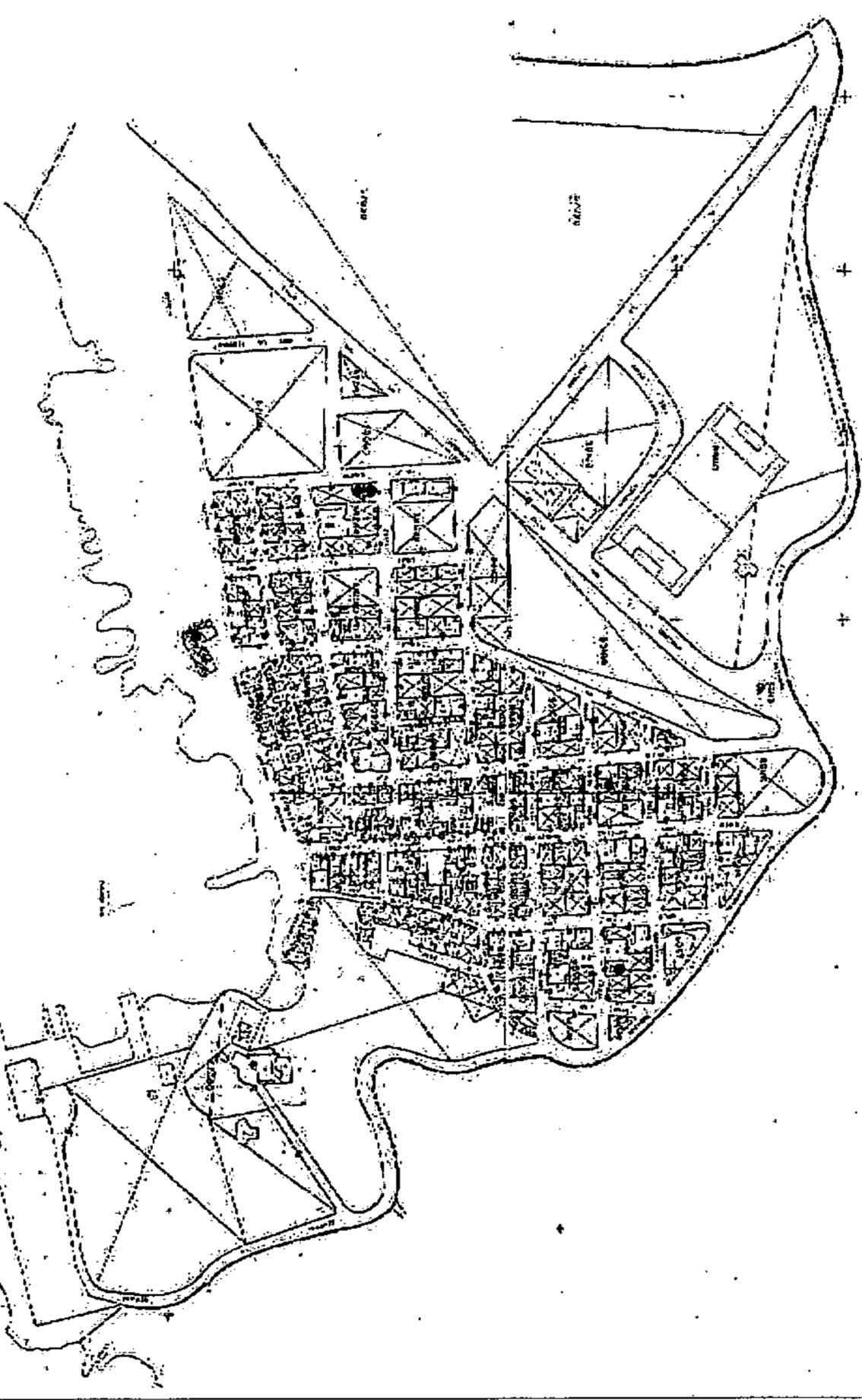
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **25 SET. 2002**

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Frontera de acuerdo de fecha **- 4 FEB. 2003**



ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ZONA: LAS CASAS

FECHA: SEPT 2002

ESCALA:

FOLIA Nº: 07



Aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: - 4 FEB. 2003

Las Casas.

La estructura de la propiedad en Las Casas obedece igual que en Taibique, aunque con diferencias sensibles en su conformación, a la existencia de un núcleo tradicional, donde las parcelas se ligan a una estructura viaria "a priori", compuesta por un sistema viario adaptado a la morfología del territorio que recinta una parcelación adaptada a la tipología operante en el lugar: vivienda tradicional vinculada a pequeños espacios libres. La dimensión de estas parcelas oscila entre los 200 y los 500 m².

De este primer núcleo inicial, la accesibilidad se organiza de manera radial hacia las zonas agrícolas colindantes. La estructura parcelaria es aquí menos fragmentada, obedeciendo su conformación a la de antiguas fincas agrícolas a las que se vincula igualmente la red viaria existente.

No obstante, dentro de estas dos conformaciones, se podría decir que la estructura del núcleo es bastante regular, caracterizándose por una apariencia dispersa, ligada a la topografía existente.

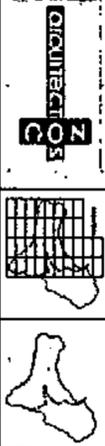
Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayo. de La Frontera de aprobación:

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





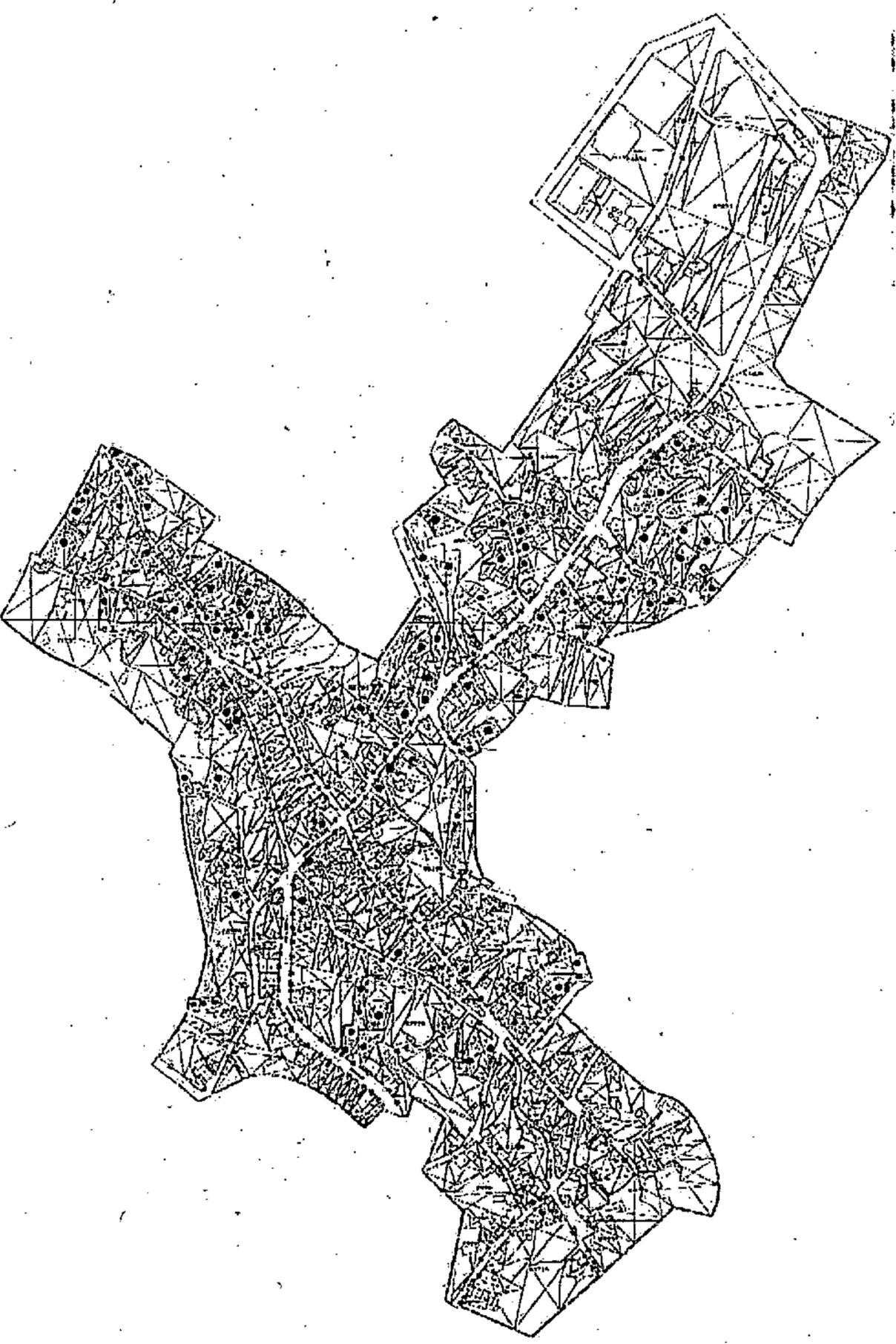
ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ZONA: TAIBIQUE

FECHA: SEPT 2002

ESCALA:

HOLA Nº: 08



Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 4 FEB. 2003.

Taibique.

La estructura de la propiedad en el núcleo de Taibique, corresponde a su carácter de asentamiento semiurbano con una configuración clara, basada principalmente en:

- la centralidad de las vías principales.
- el desarrollo reciente de la Calle Patricio Cabrera.
- la singular topografía del asentamiento.
- el factor de dispersión hacia las zonas rurales, agrícolas exteriores.

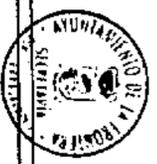
Así observamos en el núcleo central una división parcelaria completamente adaptada al territorio, en sentido paralelo a la pendiente y recintada por las principales vías de distribución interna del área. El grado de fraccionamiento es elevado, siendo la media general parcelas entre 200 y 500 m². A medida que nos alejamos del núcleo, el fraccionamiento es menor, manteniendo la estructura parcelaria original, a la que se adapta el sistema de accesibilidad. En la prolongación de Patricio Cabrera, de conformación más reciente, la parcelación se organiza siguiendo como directriz el vial y sus ramales, derivando a la pendiente.

El análisis de la estructura parcelaria de Taibique, ofrece una organización en la que habrá de controlarse en su desarrollo, los suelos no urbanos.

PROVISIONAL.

EN SESIÓN DE 25 SET. 2002

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]