

PGO. LA FRONTERA



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

DOCUMENTO 8

FICHERO DE ORDENACIÓN
DETALLADA ÁMBITO AL GOLFO



AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA

SEPTIEMBRE 2002



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

INDICE - FICHERO DE ORDENACIÓN DETALLADA ÁMBITO EL GOLFO

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **25 SET. 2002**

EL SECRETARIO.



ÁMBITO EL GOLFO

A) SUELO URBANO

1) NÚCLEOS COSTEROS

- LAS PUNTAS I TRADICIONAL C-1
- LAS PUNTAS TURÍSTICO C-2
- EL POZO C-3

2) FRONTERA

- MERESE F-1
- LA ERITA F-2
- TIGADAY F-3
- LAS TOSCAS - MALNOMBRE F-4
- FRONTERA CENTRO F-5
- DON MATÍAS F-6
- BELGARA ALTA - LA LAGUNA F-7
- BELGARA F-8
- LAS LAJAS F-9
- PAGARRONA F-10

3) EL MATORRAL

- LA COOPERATIVA M-1

B) SUELO URBANIZABLE

1) NÚCLEOS COSTEROS

- LAS PUNTAS II (C-3) C-3

2) FRONTERA

- EL CANAL F-11
- LA PAGARRONA II F-12

3) EL MATORRAL

- LA COOPERATIVA II M-2

C) ASENTAMIENTOS

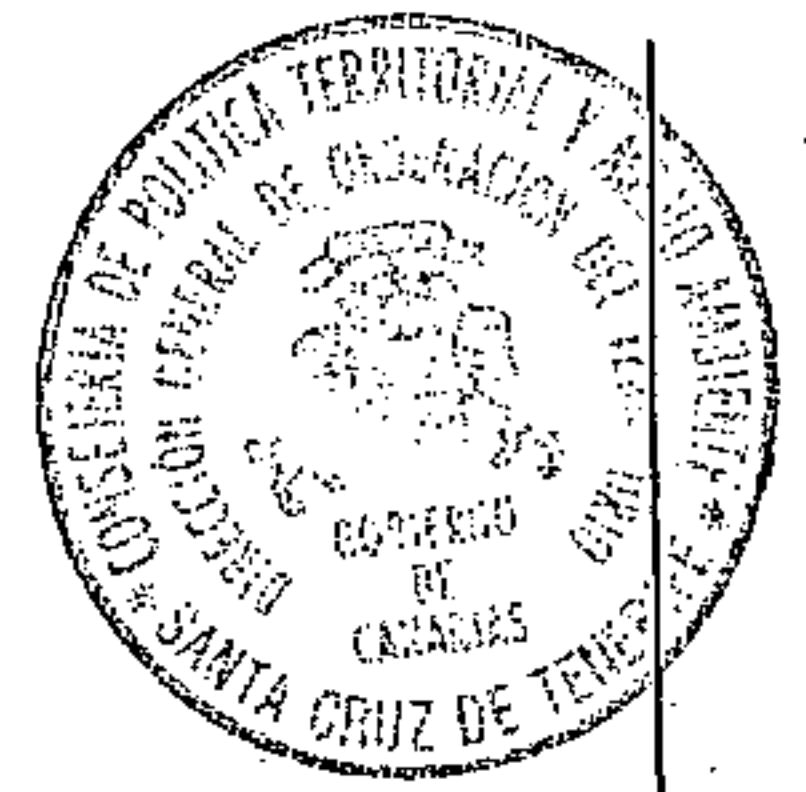
1) RURALES EL GOLFO

- LOS LLANILLOS - EL CHISGO A.R.G-1
- SABINOSA A.R.G-2
- LAS LAPAS A.R.G-3
- LOS MOCANES A.R.G-4
- EL HOYO - LA CARRERA A.R.G-5

2) AGRÍCOLA - EL GOLFO

- EL MATORRAL A.A.G-1
- LOS POLVILLOS A.A.G-2

LEYENDA GENERAL



RESIDENCIAL

LIMITES

- MIXTA GRADO 1
- MIXTA GRADO 2
- MIXTA GRADO 3
- AISLADA
- CERRADA

- LIMITE DE UNIDAD DE ACTUACION
- LIMITE DE PLAN ESPECIAL
- LIMITE DE ESPACIO NATURAL
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DOMINIO PUBLICO
MARITIMO - TERRESTRE
- LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE
DE PROTECCION

ESPACIOS LIBRES

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

- PRIVADO
- PUBLICO
P.U. = PARQUE URBANO

- PUBLICO
- PRIVADO
- DOC. = DOCENTE
- C. = COMUNITARIO
- DEP. = DEPORTIVO

VIARIO

CATALOGACIONES

- RODADO
- PEATONAL - DOMICILIARIO

- INMUEBLE CATALOGADO

SISTEMAS GENERALES

- S.G.S.P. = SERVICIOS PUBLICOS
- S.G.DOC. = DOCENTE
- S.G.DEP. = DEPORTIVO
- S.G.E.C. = COMUNITARIO
- S.G.CULT. = CULTURAL

- S.G.O.C. = OCIO COSTERO
- S.G.I.P. = INFRAESTRUCTURA PORTUARIA
- S.G.I.A. = INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO
- S.G.I.O. = OTRAS INFRAESTRUCTURAS
- S.G.I.V. = INFRAESTRUCTURA VIARIA

PLANEAMIENTO REMITIDO

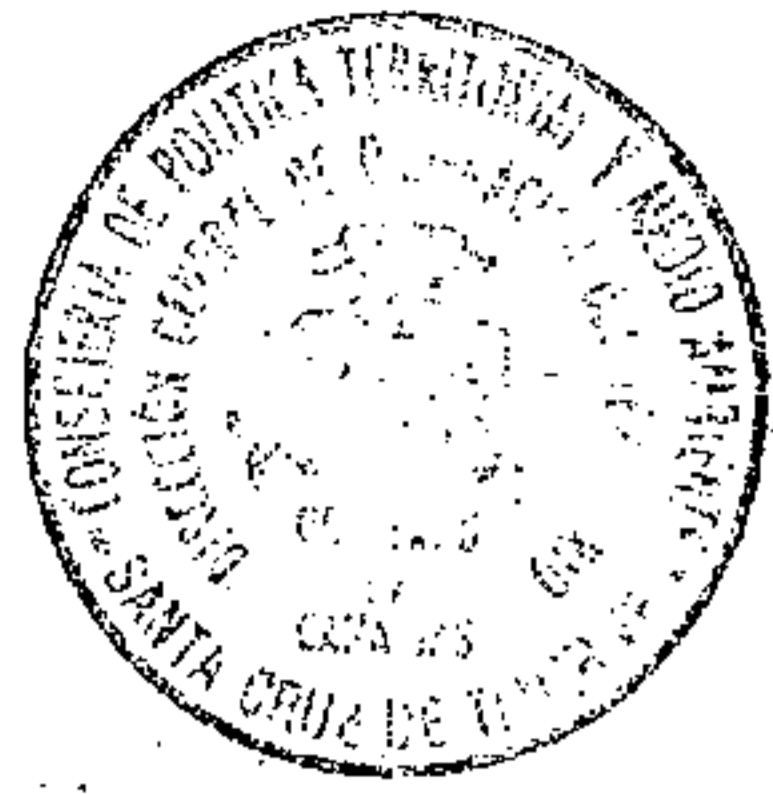
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL
EN SESIÓN DE 25 SET. 2002



EL SECRETARIO,

- P.R.H. = PLAN ESPECIAL DE RESERVAS HISTORICAS
- P.E.C.A. = PLAN ESPECIAL DE CONJUNTOS ARQUITECTONICOS
- P.E.R.U. = PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN URBANA
- P.E.M. = PLAN ESPECIAL DE CONSERVACION Y MEJORA DEL MEDIO
- P.P. = PLAN PARCIAL
- P.T.P. = PLAN TERRITORIAL PARCIAL
- P.R.U.G. = PLAN RECTOR DE USO Y GESTION



AMBITOS Y SECTORES

U.A. = UNIDAD DE ACTUACION

NOMENCLATURAS

S.U.C. = SUELO URBANO CONSOLIDADO
S.U.N.C. = SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
S.U.S.O. = SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
S.U.S.N.O. = SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
S.U.N.S.T. = SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURISTICO
S.U.N.S.E. = SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ESTRATEGICO

A.R.G. = ASENTAMIENTO RURAL AMBITO DEL GOLFO
A.R.P. = ASENTAMIENTO RURAL AMBITO DEL PINAR
A.A.G. = ASENTAMIENTO AGRICOLA AMBITO DEL GOLFO
A.A.P. = ASENTAMIENTO AGRICOLA AMBITO DEL PINAR

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

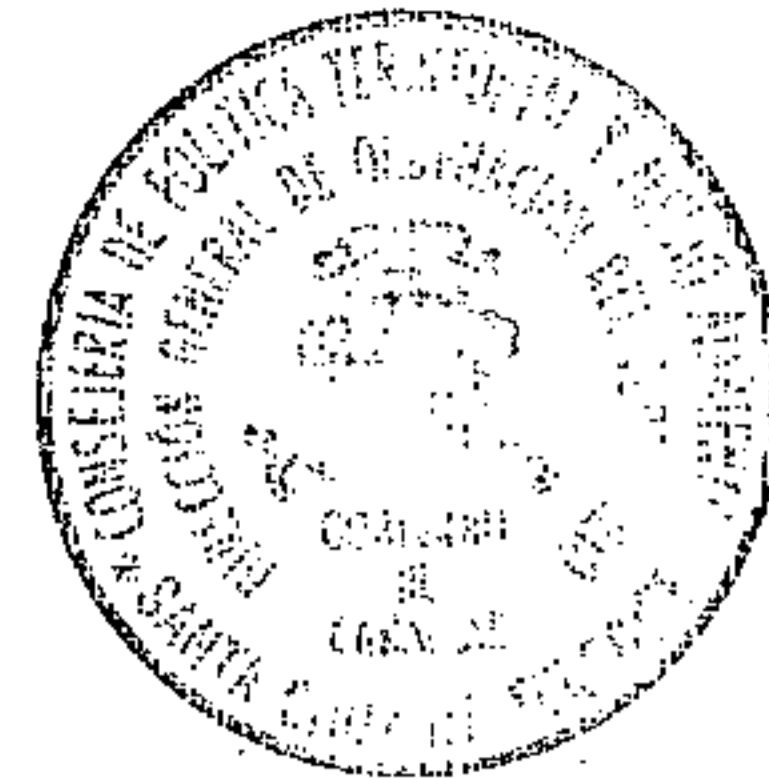
PROVISIONAL.

EN SESION DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO.





SUELO URBANO - EL GOLFO

1) NÚCLEOS COSTEROS:

- LAS PUNTAS I TRADICIONAL (C-1)
- LAS PUNTAS TURÍSTICO (C-2)
- EL POZO (C-5)

2) FRONTERA:

- MERESE (F-1)
- LA ERITA (F-2)
- TIGADAY (F-3)
- LAS TOSCAS - MALNOMBRE (F-4)
- FRONTERA CENTRO (F-5)
- DON MATÍAS (F-6)
- BELGARA ALTA - LA LAGUNA (F-7)
- BELGARA (F-8)
- PAGARRONA (F-9)
- LAS LAJAS (F-10)

3) EL MATORRAL:

- LA COOPERATIVA I (M-1)

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

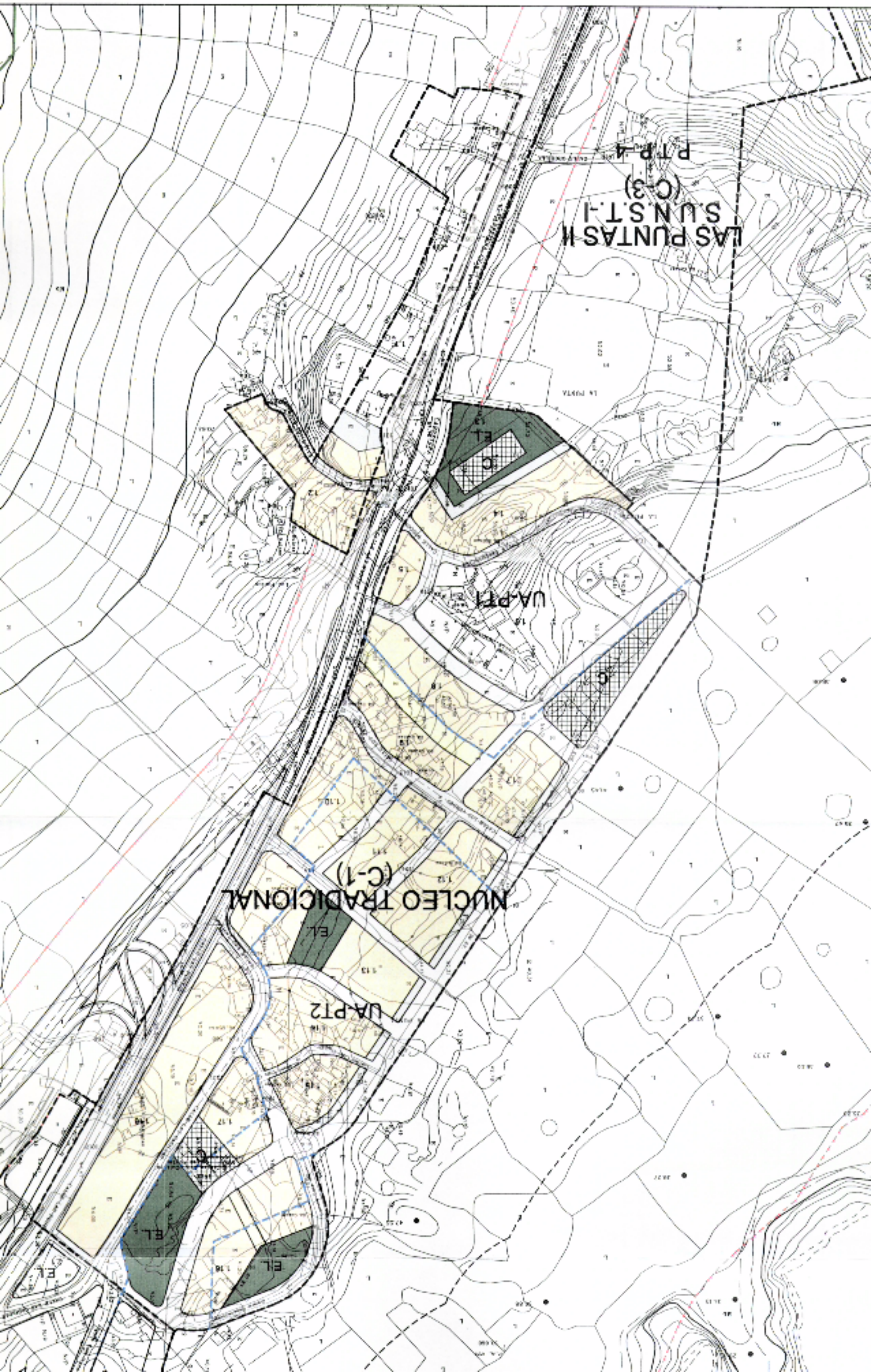
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

25 SET. 2002

EL SECRETARIO,





LAS PUNTAS II
(C-3)
PTP-4

NUCLEO TRADICIONAL
(C-1)

UA-P11

UA-P12

EL

EL

EL

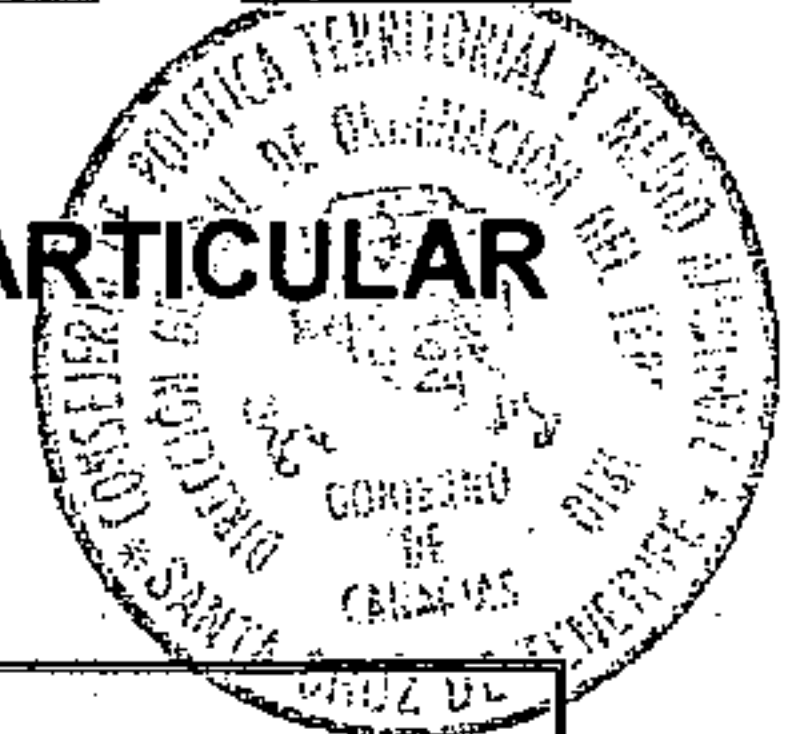
EL

EL

EL

ZOC ARQUITECTOS, S.L.

NORMATIVA PARTICULAR



• Clase de suelo	Urbano
• Categoría	Suelo urbano consolidado y no consolidado en el ámbito de la UA.PT-1 y UA. PT-2
• Instrumento de ordenación	Plan General de Ordenación
• Objetivos de la ordenación	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer las bases de la ordenación para el futuro desarrollo del área . • Potenciar a través del desarrollo propuesto los valores medioambientales y peculiares de la zona . • Plantear a través de la propia ordenación la articulación del crecimiento tradicional y turístico , cuya organización se plantea con modelos estructurales diferentes . • Optimizar la percepción y disfrute de la Costa , a través de la apertura de calles perpendiculares a la máxima directriz territorial que es la Carretera de Las Puntas . • Minimizar la interferencia funcional y ambiental del tráfico y los impactos directos en las edificaciones próximas al litoral .
• Propuestas de la ordenación	<p>El área se ha delimitado partiendo de la base de las edificaciones existentes en el área y el trazado existente, tomando como límites la Carretera General de Las Puntas y su paralela al mar , a partir de las edificaciones ya ejecutadas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ordenación se basa en lograr una transgresión tipológica en sentido longitudinal , de manera que se consiga una gradación de la edificación hacia los sectores turísticos . • Se ordena el asentamiento ya existente con carácter lineal , dotándolo de un elemento de centralidad funcional con carácter de equipamiento comercial

CONDICIONES PARTICULARES DE USOS

• Uso característico	Residencial
• Usos compatibles	Los definidos como permitidos y autorizables en el cuadro de Usos actuales o potenciales del medio físico . <i>Compatibilidad de usos en zonas turísticas</i> , de las Normas Urbanísticas de este Plan General. Será obligatoria la implantación de uso terciario comercial en la parte central del núcleo , en concreto los interiores al peatonal y a la franja definida como dotacional comunitario – peatonal – espacio libre .
• Usos prohibidos	Los definidos como prohibidos en el cuadro de Usos actuales o potenciales del medio físico . <i>Compatibilidad de usos en zonas turísticas</i> , de las Normas Urbanísticas de este Plan General

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD	La edificabilidad máxima será la obtenida de la conjunción del resto de los parámetros de aprovechamiento urbanístico , dependiendo en cada caso de la tipología asignada a cada manzana en el fichero de Ordenación Detallada y planos generales de calificación del suelo . Las condiciones sobre uso , volumen y demás determinaciones que afecten a las nuevas edificaciones se regularán por lo especificado para cada zona en las Condiciones Normativas de este Plan General , así como por las siguientes condiciones particulares
-----------------------	--

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

PROVISIONAL

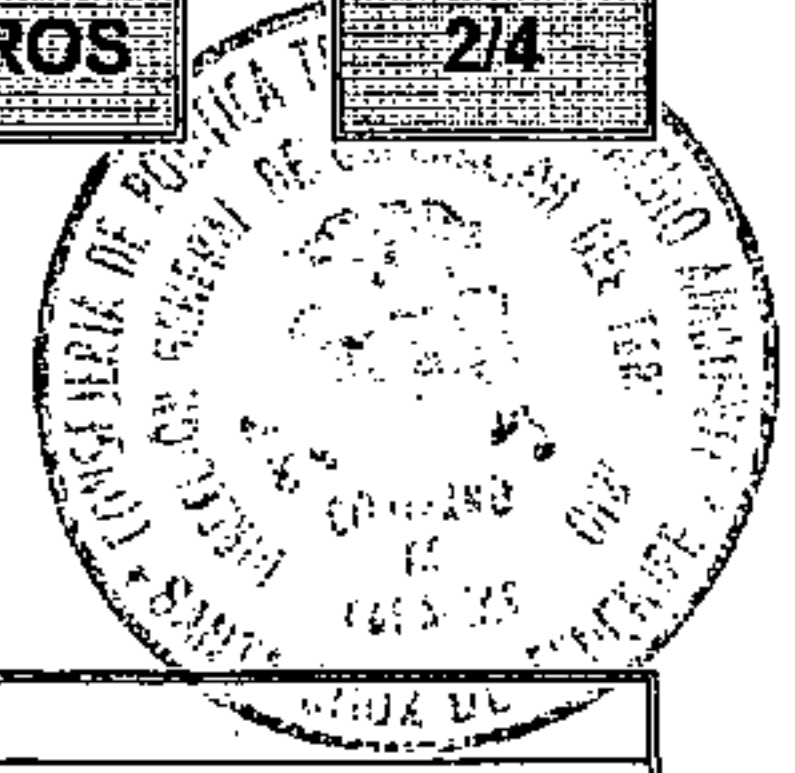
EN SESIÓN DE

30 ENE. 2003

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]



CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN Y FORMA

CONDICIONES DE VOLUMEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Altura 	<p>La altura permitida para las nuevas construcciones será de dos plantas , para todas las tipologías coexistentes, regulándose su medición, por las Condiciones Generales de cada una de las zonas definidas en las Normas urbanísticas de este Plan general .</p> <p>En el caso de la edificación mixta grado 1 , prevalecerán los criterios de medición establecidos para la edificación cerrada , aún cuando no se agote el máximo de ocupación establecido , y presenten jardines u otros espacios libres en la alineación al vial , limitándose como cota máxima de nivelación de la parcela la de 1,5 m , medidos en el punto de menor cota de la calle.</p> <p>En el caso de la edificación aislada, la altura sobre la rasante de la calle , en los casos ladera abajo , será de una planta , pudiendo llegar a dos plantas , en el punto más bajo de la parcela .</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones por encima de la altura 	<p>Las cubiertas a utilizar serán planas y habrán de ser intransitables prohibiéndose cualquier construcción por encima de la altura de cornisa. En el caso de la edificación aislada, cuando , por diferencias de pendiente , y , según instrucciones de fondo edificable , se produzca un salto de la edificación , se admitirán cubiertas transitables sobre el cuerpo de cota más baja , de manera que el acceso a dicha cubierta, sea a través del cuerpo edificado de mayor cota . Este cuerpo debe entenderse como parte del volumen principal de la edificación , por lo que deberá presentar fachada a vías y retranqueos y ocupar al menos el 40 % de la superficie total de la edificación .</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Cuerpos volados 	<p>Sólo se permiten cuerpos volados a los espacios libres interiores privados, ya sean producto de la aplicación de las condiciones numéricas de aplicación de la parcela o los señalados expresamente en el Fichero de Ordenación Detallada , y jardines delanteros de acuerdo a las siguientes condiciones dimensionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - que en el espacio al que se vuela se pueda inscribir un círculo de 4 m . de diámetro . - En la edificación mixta con jardín delantero obligatorio se podrá volar no superando la distancia del jardín delantero .

CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> • Fondo edificable 	<p>En los casos de edificación mixta grado 1 , cuya alineación exterior se adapta a la pendiente de la calle , no se define alineación interior , pero no se permite , en parcelas pasantes, dejar restos de parcela , de manera que se constituyan como inedicables .</p> <p>Para la edificación aislada ladera abajo , el fondo edificable máximo será el que permita desarrollar en el punto más bajo de la parcela , una altura máxima de dos plantas , ya sea en prolongación del forjado techo de la primera planta o , partiendo los volúmenes , de acuerdo al esquema que a continuación se define .</p>
---	--

CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN

<ul style="list-style-type: none"> • Alineaciones y separaciones a linderos 	Según Condiciones Generales definidas en las Normas Urbanísticas para cada una de las zonas .
<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones de los espacios libres 	<p>La delimitación de espacios libres privados , en el ámbito de la calle de nueva creación paralela a la Carretera de Las Puntas , tiene carácter vinculante.</p> <p><small>DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del Pleno del Ayto. de La Frontera de la Ordenación</small></p>

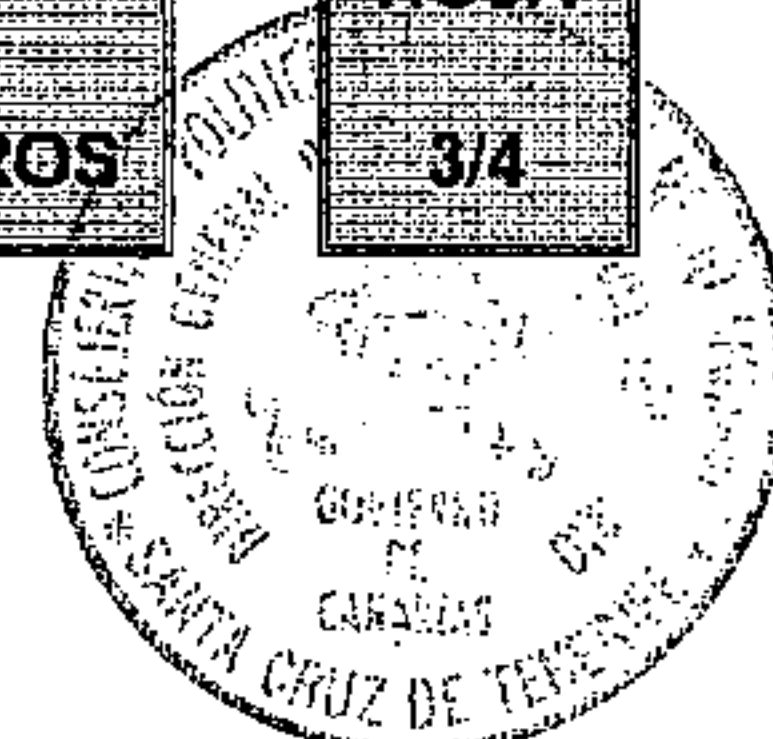
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

30 ENE. 2003

EL SECRETARIO,





CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL

<ul style="list-style-type: none"> • Abancalamientos 	<p>Los muros de contención para la adaptación al terreno en los casos de edificación aislada se construirán escalonados y no sobrepasarán la altura de 1,5 m. definida en las Condiciones Generales de altura. Su cara aparente se acabará en mampostería de piedra del lugar</p>
--	---

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL ART.13 (DECRETO 35/95)

<ul style="list-style-type: none"> • Medidas durante la fase de ejecución de obras 	<ul style="list-style-type: none"> • Recogida de los escombros y chatarra existentes antes del inicio de la obra. • Los residuos del personal laboral deben trasladarse hasta los contenedores de propiedad municipal. • Los cambios de aceite y el mantenimiento de la maquinaria se realizará en plataforma hormigonada e impermeable. • Recogida de piedra seca de las fincas agrícolas y reutilización en los muros y cerramientos de las parcelas. • Retirada del suelo con valor agrícola para emplearlo en las labores de ajardinado. • El material resultante de los desmontes se utilizará para nivelar el terreno, evitando su acopio o vertido fuera del ámbito delimitado por las obras. • Se controlará la emisión de polvo a la atmósfera durante la fase de ejecución de las obras mediante el riego frecuente de los caminos. • Las obras no podrán desarrollarse en horario nocturno y el nivel de ruido no podrá superar dentro del ámbito los 95 dB y a 100 m los 65 dB. • Si fuera preciso intervenir en superficies externas al área objeto de ordenación, deberán ser restituidas hasta la recuperación de sus condiciones iniciales.
--	--

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución mediante obras públicas ordinarias 	<p>Dentro del suelo urbano consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias. El suelo preciso para viario y dotaciones previstas se llevará por alguno de los mecanismos previstos en el artículo 145 de la Ley 1/2000 de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.</p>
<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL</p> <p>EN SESIÓN DE 30 ENE. 2003</p>	<p>Se delimita al objeto de la obtención y urbanización de viario definido en el exterior de la manzana de edificación aislada.</p> <p>Sistema de actuación : privado</p> <p>Plazo para su desarrollo : ocho años , a partir de la aprobación definitiva del Plan .</p> <p>A efectos de agilizar su gestión , esta unidad se podrá subdividir en menores , siempre que se garantice el reparto equitativo de cargas , sin que ello suponga Modificación del Plan General.</p>

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]

LA FRONTERA
PLAN GENERAL DE ORDENACION

AREA: LAS PUNTAS (C-1)

AMBITO: EL GOLFO/NUCLEOS COSTEROS

HOJA

4/4

• **UA. PT-2**

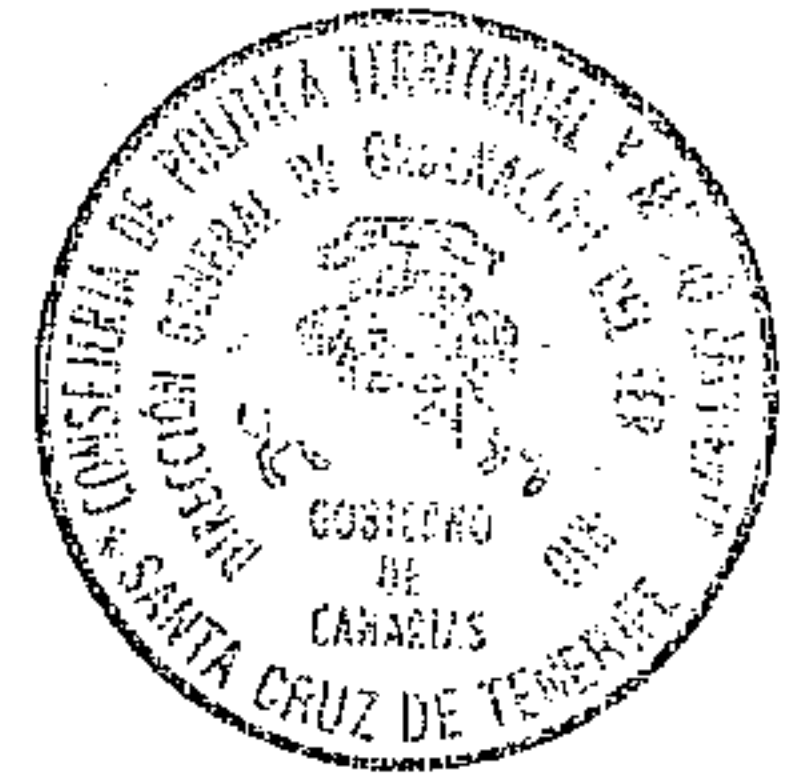
Se delimita al objeto de la obtención y urbanización de viario, espacios libres y equipamientos definidos en el interior de la Unidad.

Se dispondrá de un aparcamiento público cuyo costo estará exento de repercusión en los costes generales de la misma.

Sistema de actuación: privado.

Plazo para su desarrollo: ocho años, a partir de la aprobación definitiva del Plan.

A efectos de agilizar su gestión, esta Unidad se podrá subdividir en menores, siempre que se garantice el reparto equitativo de cargas, sin que ello suponga Modificación del Plan General.



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

EL SECRETARIO,



ZOC ARQUITECTOS, S.L.

NORMATIVA PARTICULAR

- Los objetivos, propuestas de ordenación y condiciones particulares enunciadas en la presente ficha para el área de Las Puntas (C-2) (, quedan supeditadas a su compatibilidad con las correspondientes determinaciones del Plan Territorial Parcial (P.T.P), al que se encuentra sometida la zona por remisión del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (P.I.O.) En el caso de que dichas determinaciones, de rango superior, impliquen la necesidad de modificación sustancial de la propuesta de ordenación, se redactará la oportuna modificación del Plan General para su adaptación a los términos que contenga el P.T.P.



• Clase de suelo	Urbano
• Categoría	Suelo urbano consolidado y no consolidado en el ámbito de la UA-PT-3 y la UA-PT-4
• Instrumento de ordenación	Plan General de Ordenación (PGO) y Plan Territorial Parcial al que se encuentra sometido por remisión al PIO.
• Objetivos de la ordenación	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer las bases de la ordenación para el futuro desarrollo del área . • Potenciar a través del desarrollo urbanístico propuesto los valores medioambientales y peculiares de la zona . • Plantear a través del tratamiento de los sectores adyacentes la articulación del crecimiento tradicional y turístico , cuya organización se plantea con modelos estructurales diferentes . • Evitar que el núcleo turístico existente se constituya como un hecho aislado en la parte baja de la Carretera de las Puntas , e integrar los terrenos del nacimiento de la ladera como parte del núcleo . • Optimizar la percepción y disfrute de la costa y de sus valores singulares . • Minimizar la interferencia funcional y ambiental del tráfico . • Minimizar los impactos ambientales directos en el área del litoral .

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**

EL SECRETARIO.



• **Propuestas de la ordenación**

El área se ha delimitado , partiendo de la consideración morfológica que le dan las actuaciones ya ejecutadas de carácter turístico existentes en el área y el trazado de la actual Carretera de Las Puntas , incorporando un nuevo espacio que hará de transición con lo que hemos delimitado como núcleo tradicional .El límite de servidumbre de costas y el Suelo Rústico de Protección de Entornos son igualmente barreras ineludibles.

La ordenación se basa en lograr una transgresión tipológica desde la ladera al mar y en sentido longitudinal hacia el núcleo tradicional, a través del desarrollo de los siguientes parámetros :

- Determinación de una sección tipo teórica trasversal al asentamiento de manera que se consiga una gradación de las alturas hacia el mar .
- Establecimiento de nuevas tipologías edificatorias cuyo posicionamiento en el ámbito sea capaz de crear estructuras cerradas , entendiendo el ámbito como conjunto arquitectónico .
- Recuperación del espacio central interno a las edificaciones preexistentes ,dándole un tratamiento peatonal y acompañándolo de una pieza de equipamiento comunitario vinculado a actividades de ocio como pieza , que pueda ser soporte de un proyecto de renovación del área . La dotación de aparcamiento público se prevé bajo esta pieza , a efectos de minimizar el impacto del tráfico
- A través de las tipologías implantadas y la sección del viario en el tramo final de la Carretera a las Puntas , configurarlo como eje soporte de actividades terciarias.
- Se mantienen las piscinas existentes como equipamiento ocio - recreativo , siendo exigible un Proyecto de Adaptación Medioambiental con carácter previo a su puesta en uso definitiva .

A través de la permisibilidad de usos , implantar actividades que puedan servir de motor a la zona y que a su vez coadyuven a la preservación de los valores tradicionales .



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

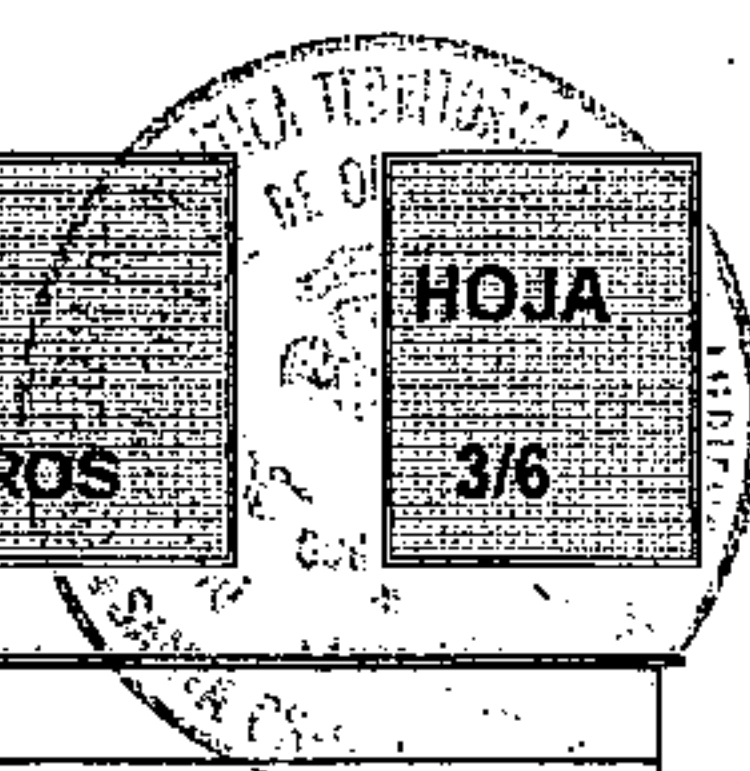
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE

30 ENE. 2003

EL SECRETARIO.





INSTRUCCIONES PARTICULARES

- Las condiciones particulares sobre uso, parcela, volumen, ocupación, posición y demás especificaciones se desarrollarán conforme a las determinaciones básicas que establece este Plan General y a las directrices del Plan Territorial Parcial por remisión del PIOH.
- El desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito, los proyectos de urbanización y las actuaciones que se lleven a cabo en el interior de la UA PT-3 y UA PT-4, urbanización y edificatorias, en desarrollo del P.T.P y del Plan General, cumplirán los estándares, las normas generales y ordenanzas aplicables, conforme a la normativa sectorial, territorial, urbanística y ambiental, correspondiente, en concreto:
 - ⇒ Los establecimientos de alojamiento turístico cumplirán los estándares de *equipamiento complementario* del artículo 7 y los de *infraestructura y servicios* del artículo 8 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, de estándares turísticos.
 - ⇒ La ordenación pormenorizada del ámbito, que establezca: la concreción del destino urbanístico y la edificabilidad concreta de los terrenos, en desarrollo del P.T.P., deberá prever la reserva mínima establecida en el artículo 36, del Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de los Espacios Naturales Canarias, para el suelo turístico.
- La calificación concreta de los terrenos con la asignación del destino final: establecimiento de alojamiento turístico, equipamiento complementario, o reserva dotacional, en cada una de las manzanas, queda supeditada a las determinaciones del PTE como instrumento de rango superior o, en su caso, a lo que establezca el instrumento de desarrollo del mismo. En consecuencia, la ordenación interna grafiada de cada una de las manzanas en los planos de ordenación se considera, así mismo, sometida a las determinaciones que se establezcan por el P.T.P., a la que se encuentra remitido el ámbito.

CONDICIONES PARTICULARES DE USOS

• Uso característico	turístico
• Usos compatibles	Los definidos como permitidos y autorizables en el cuadro de <i>Usos actuales o potenciales del medio físico</i> . <i>Compatibilidad de usos en zonas turísticas</i> , de las Normas Urbanísticas de este Plan General.
• Usos prohibidos	Los definidos como prohibidos en el cuadro de <i>Usos actuales o potenciales del medio físico</i> . <i>Compatibilidad de usos en zonas turísticas</i> , de las Normas Urbanísticas de este Plan General

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD	La edificabilidad máxima será la obtenida de la conjunción del resto de los parámetros de aprovechamiento urbanístico , dependiendo en cada caso de la tipología asignada a cada manzana en el fichero de Ordenación Detallada y planos generales de calificación del suelo . Las condiciones sobre uso , volumen y demás determinaciones que afecten a las nuevas edificaciones se regularán por lo especificado para cada zona en las Condiciones Normativas de este Plan General , así como por las siguientes condiciones particulares
-----------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN Y FORMA

Este documento ha recaído acuerdo del PLENO

CONDICIONES DE VOLUMEN PROVISIONAL	La altura permitida por las nuevas construcciones será de dos plantas, regulándose su medición para el caso de la edificación aislada por las Condiciones Generales definidas en las Normas Urbanísticas de este Plan General . En el caso de la edificación definida como turística , la altura será de dos plantas medidas siempre sobre la rasante de la Carretera a las Puntas ,
SESIÓN DE 30 ENE. 2003 • Altura EL SECRETARIO,	



[Handwritten signature]

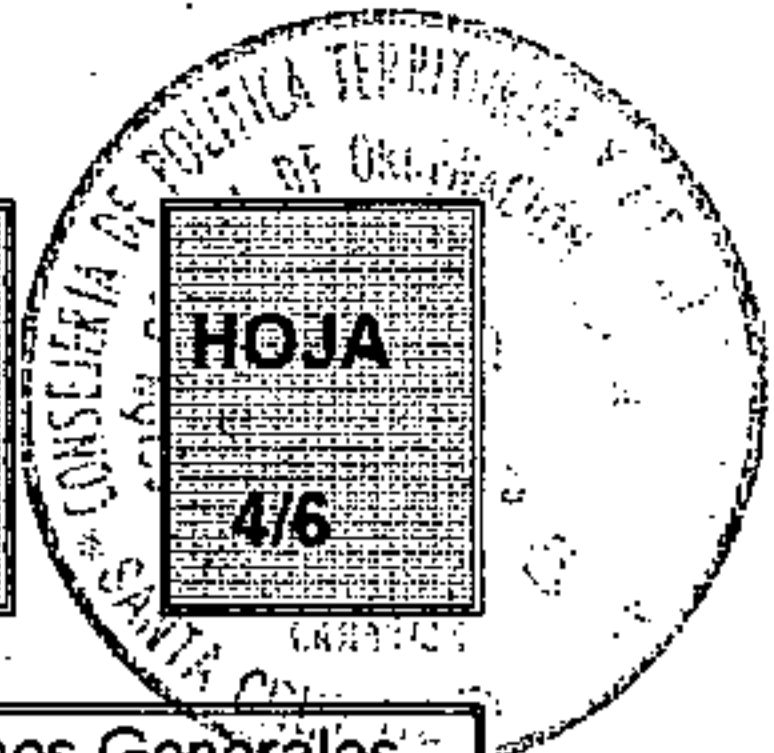
**LA FRONTERA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

AREA LAS PUNTAS C-2

ÁMBITO: EL GOLFO - NÚCLEOS COSTEROS

HOJA

4/6



	<p>siguiendo el criterio de medición definido en las Condiciones Generales para la edificación, alineada a vial.</p> <p>En la manzana delimitada exteriormente por la Carretera a Las Puntas, se deberán nivelar las parcelas a los peatonales interiores, pudiendo variar la altura de la edificación en su fachada interior a la parcela, hasta un máximo de tres plantas.</p> <p>El edificio con carácter dotacional definido en el frente, tendrá un máximo de una planta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones por encima de la altura 	<p>Sólo se admiten cubiertas transitables, en el caso de la edificación aislada, cuando, por diferencias de pendiente, y, según instrucciones de fondo edificable, se produzca un salto de la edificación, se admitirán cubiertas transitables sobre el cuerpo de cota más baja, de manera que el acceso a dicha cubierta, sea a través del cuerpo edificado de mayor cota. Este cuerpo debe entenderse como parte del volumen principal de la edificación, por lo que deberá presentar fachada a vías y retranqueos y ocupar al menos el 40 % de la superficie total de la edificación.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Cuerpos volados 	<p>Sólo se permiten cuerpos volados a los espacios libres interiores privados, ya sean producto de la aplicación de las condiciones numéricas de aplicación de la parcela o los señalados expresamente en el Fichero de Ordenación Detallada, y jardines delanteros de acuerdo a las siguientes condiciones dimensionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - que en el espacio al que se vuela se pueda inscribir un círculo de 4 m. de diámetro. - En las edificaciones que den a la Carretera de Las Puntas, no podrán sobrepasar el espacio libre privado así definido.

CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> • Fondo edificable 	<p>El fondo edificable se regulará según las Condiciones Generales definidas en las Normas Urbanísticas para los casos de edificación aislada, cuando la edificación sea "ladera arriba".</p> <p>Para la edificación calificada como hotelera, definida interiormente a la Carretera de Las Puntas, el fondo edificable máximo será el que permita desarrollar en el punto más bajo de la parcela, una altura máxima de tres plantas, ya sea en prolongación del forjado techo de la primera planta o, partiendo los volúmenes, de acuerdo al siguiente esquema.</p>
---	--

CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN

<ul style="list-style-type: none"> • Alineaciones y separaciones a linderos 	<p>Según Condiciones Generales en la edificación aislada, situada en la parte alta y bajo la Carretera de Las Puntas, permitiéndose el adosamiento.</p> <p>La edificación a desarrollar dentro de la categoría hotelera abierta, se situará con carácter preferente en la alineación al vial, dando frente a la Carretera de Las Puntas, dejando las instalaciones de ocio vinculadas, en el interior de la parcela.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones de los espacios libres 	<p>Los espacios libres señalados en la Ficha de Ordenación detallada, definen las áreas de movimiento de la edificación, no pudiendo ser ocupados por módulos residenciales, pero sí por elementos ligeros vinculados a actividades de ocio que se definan en la parcela.</p>

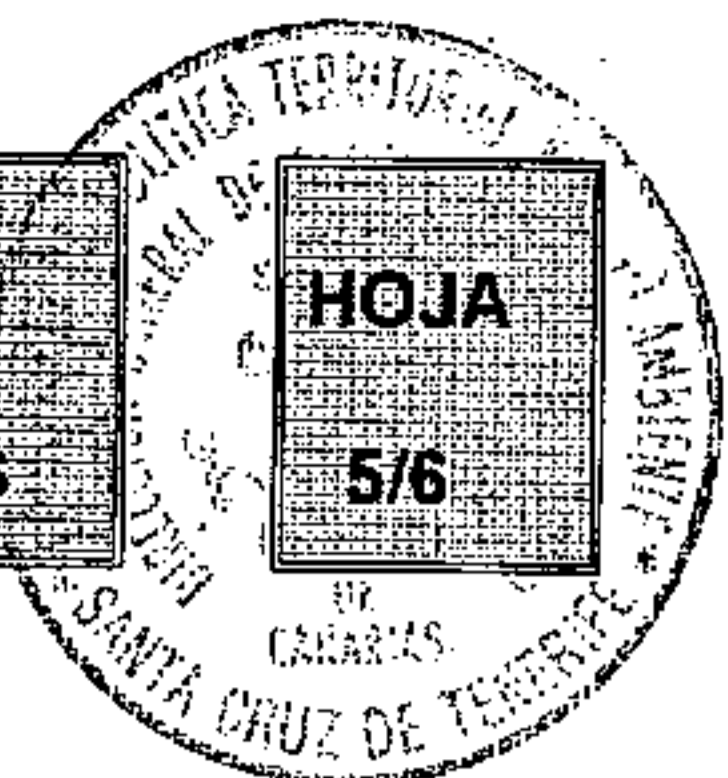
EN SESIÓN DE

30 ENE. 2003

EL SECRETARIO



[Handwritten signature]



CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL

<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones de las Dotaciones y Equipamientos 	<p>El equipamiento existente, definido como Sistema General de Equipamiento Comunitario, necesitará proyecto de adaptación ambiental con carácter previo a su puesta en funcionamiento definitiva. El equipamiento situado en la manzana hotelera entre la Carretera de Las Puntas y el peatonal deberá componer sus volúmenes de manera que garantice la máxima permeabilidad de vistas a través de la fragmentación del volumen o de la diafanidad de la planta baja. Se requerirá Estudio de Detalle con carácter previo a la redacción del proyecto.</p>
--	--

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL ART.13 (DECRETO 35/95)

<ul style="list-style-type: none"> • Medidas durante la fase de ejecución de obras 	<ul style="list-style-type: none"> • Recogida de los escombros y chatarra existentes antes del inicio de la obra. • Los residuos del personal laboral deben trasladarse hasta los contenedores de propiedad municipal. • Los cambios de aceite y el mantenimiento de la maquinaria se realizará en plataforma hormigonada e impermeable. • Recogida de piedra seca de las fincas agrícolas y reutilización en los muros y cerramientos de las parcelas. • Retirada del suelo con valor agrícola para emplearlo en las labores de ajardinado. • El material resultante de los desmontes se utilizará para nivelar el terreno, evitando su acopio o vertido fuera del ámbito delimitado por las obras. • Se controlará la emisión de polvo a la atmósfera durante la fase de ejecución de las obras mediante el riego frecuente de los caminos. • Las obras no podrán desarrollarse en horario nocturno y el nivel de ruido no podrá superar dentro del ámbito los 95 dB y a 100 m los 65 dB. • Si fuera preciso intervenir en superficies externas al área objeto de ordenación, deberán ser restituidas hasta la recuperación de sus condiciones iniciales.
--	--

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución mediante obras públicas ordinarias 	<p>Dentro del suelo urbano consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias. El suelo preciso para viario y dotaciones previstas se llevará por alguno de los mecanismos previstos en el artículo 145 de la Ley 1/2000 de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.</p>
---	---

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**

EL SECRETARIO



<ul style="list-style-type: none">• UA. PT-3	<p>Se delimita al objeto de la obtención y urbanización de viario definido como peatonales en el interior de la manzana de uso hotelero . La capacidad alojativa dentro de la Unidad se limita a 64 camas. Dentro del espacio libre previsto , se podrá ocupar un 10% de la superficie con dotación o equipamiento comunitario , según las indicaciones municipales en su momento. Se requerirá Estudio de detalle con carácter previo a la redacción del proyecto . Sistema de actuación : privado . Plazo para su desarrollo : cuatro años , a partir de la aprobación definitiva del Plan .</p> <p>A efectos de agilizar su gestión , esta unidad se podrá subdividir en menores , siempre que se garantice el reparto equitativo de cargas , sin que ello suponga Modificación del Plan general.</p>
<ul style="list-style-type: none">• UA PT-4	<p>Se delimita al objeto de la obtención y urbanización de viario definido como peatonal y prolongación de la calle Los Cantos. Asimismo se deberá ejecutar con carácter previo o simultáneo a la edificación el Equipamiento previsto , debiéndose ubicar dentro de la Unidad aparcamientos subterráneos con una capacidad mínima de 200 plazas .Sobre dicha parcela se habrán de compatibilizar los usos de Espacios libres y Dotaciones de manera que se cumplan los estándares mínimos exigidos en el artículo 36 del TRLOTENC. Se requerirá Estudio de Detalle con carácter previo a la redacción del proyecto. Se limita la capacidad alojativa a 58 camas. Sistema de actuación : privado Plazo para su desarrollo : cuatro años , a partir de la aprobación definitiva del Plan .</p>



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

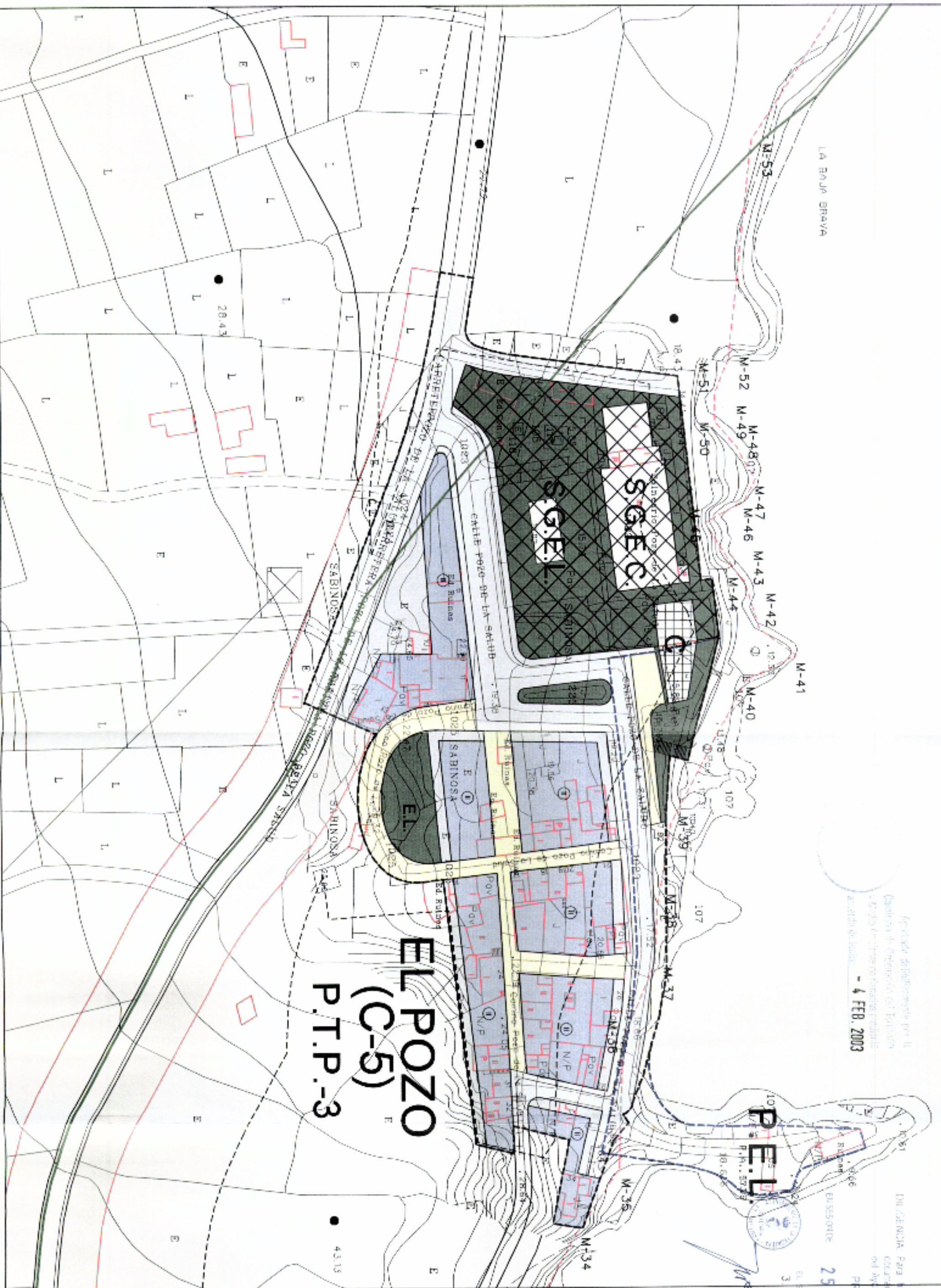
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**

EL SECRETARIO.



LA BAJA BRAVA



Proyecto desarrollado por la
 Comisión de Regeneración del Turismo
 y Puntos de Interés en el territorio
 de la ciudad de Santa Cruz
 - 4 FEB. 2003

Dir. GEN. REG. Para saber con seguridad sobre este
 documento ha leido el Decreto de PLEVO
 del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
 PROVISORIO
 25 SET 2002



ZOC. ARQUITECTOS
NO3
 01

Plano:
 ORDENACION
 DETALLADA

Ambito:
 EL GOLFO
 -FRONTERA-

Area:
 EL POZO
 (C-5)

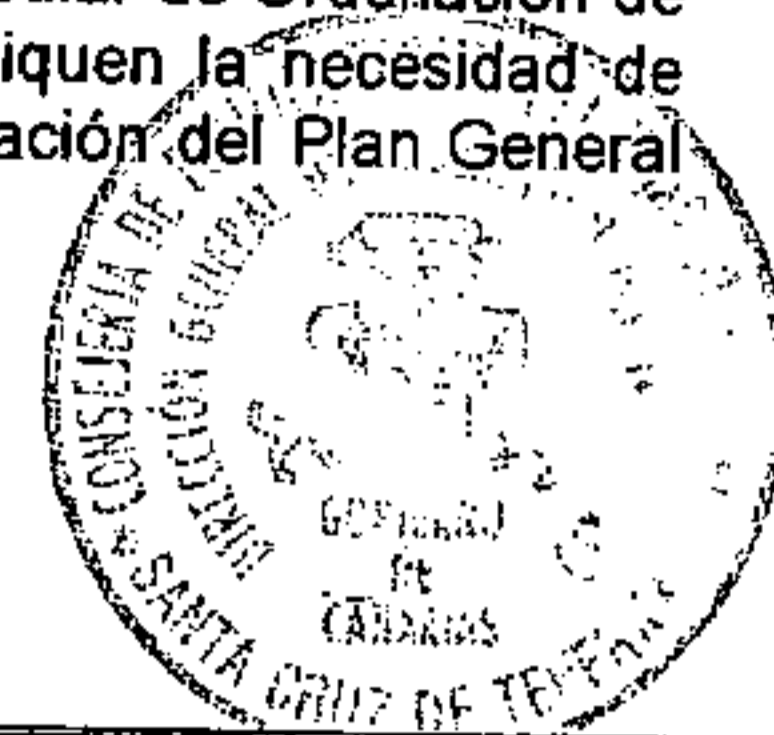
Escala:
 1/1000
 Fecha:
 Sept 2002

LEYENDA	
RESIDENCIAL	ESPACIOS LIBRES
MARCA GRUPO 1	PRIVADO EL PUBLICO
MARCA GRUPO 2	ZONA DE PROTECCION
MARCA GRUPO 3	EQUIPAMIENTOS
ASLADA	PUBLICO PRIVADO
CERRADA	VIARIOS
TERRIZADO	NOVADO PEATONAL
MM. CATALUÑADO	AP. AMPLIACION
	SISTEMAS GENERALES
	S.G. RED VERDA
	TARDEADO
	MM. CATALUÑADO

ZOC ARQUITECTOS, S.L.

NORMATIVA PARTICULAR

- Los objetivos, propuestas de ordenación y condiciones particulares enunciadas en la presente ficha para el área El Pozo C-5, quedan supeditadas a su compatibilidad con las correspondientes determinaciones del Plan Territorial Parcial (P.T.P), al que se encuentra sometida la zona por remisión del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (P.I.O.) En el caso de que dichas determinaciones, de rango superior, impliquen la necesidad de modificación sustancial de la propuesta de ordenación, se redactará la oportuna modificación del Plan General para su adaptación a los términos que contenga el P.T.P.



• Clase de suelo	Urbano
• Categoría	Suelo urbano consolidado
• Instrumento de ordenación	Plan General de Ordenación (PGO) y Plan territorial Parcial (PTP) por remisión del PIO
• Objetivos de la ordenación	<ul style="list-style-type: none"> Establecer las bases de la ordenación para el futuro desarrollo del área. Potenciar a través del desarrollo propuesto los valores medioambientales y peculiares de la zona. Plantear a través de la propia ordenación la articulación del crecimiento tradicional y turístico, cuya organización se plantea con modelos estructurales diferentes. Optimizar la percepción y disfrute de la Costa, a través de la creación de un paseo de costa, que se regulará por las determinaciones de un Plan Especial del Litoral, a desarrollar. Minimizar la interferencia funcional y ambiental del tráfico y los impactos directos en las edificaciones próximas al litoral.
• Propuestas de la ordenación	<p>El área se ha delimitado partiendo de la base de las edificaciones existentes en el área y el trazado existente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Determinar dos áreas de crecimiento cuya charnela es la Carretera de conexión con Sabinosa. Creación de una bolsa de suelo de Protección territorial que responde a las necesidades del enclave turístico. Delimitación de una bolsa de crecimiento agrícola vinculado a actividades turísticas pero cuyo principio conformador es distinto del anterior.

CONDICIONES PARTICULARES DE USOS

• Uso característico	Turístico. El aprovechamiento Urbanístico se destina, a excepción del Balneario existente, a establecimientos extrahoteleros apartamentos turísticos con un mínimo de tres llaves compuestos por pequeñas unidades alojativas, entre dos y cuatro plazas. No obstante, la regulación específica de esta modalidad se determinará en el PTP, que desarrollará esta área, conjuntamente con la Breña, cuya ordenación se excluye del Plan General, al ser competencia del PRUG.
• Usos compatibles	Los definidos como permitidos y autorizables en el cuadro de Usos actuales o potenciales del medio físico. Compatibilidad de usos en zonas turísticas, de las Normas Urbanísticas de este Plan General.
• Por Usos prohibidos	Los definidos como prohibidos en el cuadro de Usos actuales o potenciales del medio físico. Compatibilidad de usos en zonas turísticas de las Normas Urbanísticas de este Plan General

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**

EL SECRETARIO





INSTRUCCIONES PARTICULARES

- El desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito y las actuaciones que se lleven a cabo, urbanización y edificatorias, en desarrollo del P.T.P. cumplirán los estándares, las normas generales y ordenanzas aplicables, conforme a la normativa sectorial, territorial, urbanística y ambiental, correspondiente, en concreto.
 - ⇒ Los establecimientos de alojamiento turístico cumplirán los estándares de *equipamiento complementario* del artículo 7 y los de *infraestructura y servicios* del artículo 8 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, de estándares turísticos.
 - ⇒ La ordenación pormenorizada del ámbito, que establezca: la concreción del destino urbanístico y la edificabilidad concreta de los terrenos, en desarrollo del P.T.P., deberá prever la reserva mínima establecida en el artículo 36, del Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de los Espacios Naturales Canarias, para el suelo turístico.
- La calificación concreta de los terrenos con la asignación del destino final: establecimiento de alojamiento turístico, equipamiento complementario, o reserva dotacional, en cada una de las manzanas, queda supeditada a las determinaciones del PTE como instrumento de rango superior o, en su caso, a lo que establezca el instrumento de desarrollo del mismo. En consecuencia, la ordenación interna grafiada de cada una de las manzanas en los planos de ordenación se considera, así mismo, sometida a las determinaciones que se establezcan por el P.T.P., a la que se encuentra remitido el ámbito.

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD	<p>La edificabilidad máxima será la obtenida de la conjunción del resto de los parámetros de aprovechamiento urbanístico, dependiendo en cada caso de la tipología asignada a cada manzana en el fichero de Ordenación Detallada y planos generales de calificación del suelo.</p> <p>Las condiciones sobre uso, volumen y demás determinaciones que afecten a las nuevas edificaciones se regularán por lo especificado para cada zona en las Condiciones Normativas de este Plan General, así como por las siguientes condiciones particulares</p>
-----------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN Y FORMA

CONDICIONES DE VOLUMEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Altura 	<p>La altura permitida para las nuevas construcciones será de dos plantas, para todas las tipologías coexistentes, regulándose su medición, por las Condiciones Generales de cada una de las zonas definidas en las Normas urbanísticas de este Plan general.</p> <p>En el caso de la edificación mixta grado 1, prevalecerán los criterios de medición establecidos para la edificación cerrada, aún cuando no se agote el máximo de ocupación establecido, y presenten jardines u otros espacios libres en la alineación al vial, limitándose como cota máxima de nivelación de la parcela la de 1,5 m, medidos en el punto de menor cota de la calle.</p> <p>En el caso de la edificación aislada, la altura sobre la rasante de la calle, en los casos ladera abajo, será de una planta, pudiendo llegar a dos plantas, en el punto más bajo de la parcela.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones por encima de la altura 	<p>Las cubiertas a utilizar serán planas y habrán de ser intransitables prohibiéndose cualquier construcción por encima de la altura de cornisa.</p> <p>En el caso de la edificación aislada, cuando, por diferencias de pendiente, y, según instrucciones de fondo edificable, se produzca un cuerpo de la edificación, se admitirán cubiertas transitables sobre el cuerpo de cota más baja, de manera que el acceso a dicha cubierta, sea a través del cuerpo edificado de mayor cota. Este cuerpo debe entenderse como parte del volumen principal de la edificación, por lo que deberá presentar fachada a vías y retranqueos y ocupar al menos el</p>

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

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

<ul style="list-style-type: none">• Cuerpos volados	40 % de la superficie total de la edificación. Sólo se permiten cuerpos volados a los espacios libres interiores privados, ya sean producto de la aplicación de las condiciones numéricas de aplicación de la parcela o los señalados expresamente en el Fichero de Ordenación Detallada, y jardines delanteros de acuerdo a las siguientes condiciones dimensionales: - que en el espacio al que se vuela se pueda inscribir un círculo de 4 m. de diámetro. - En la edificación mixta con jardín delantero obligatorio se podrá volar no superando la distancia del jardín delantero.
--	--

CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

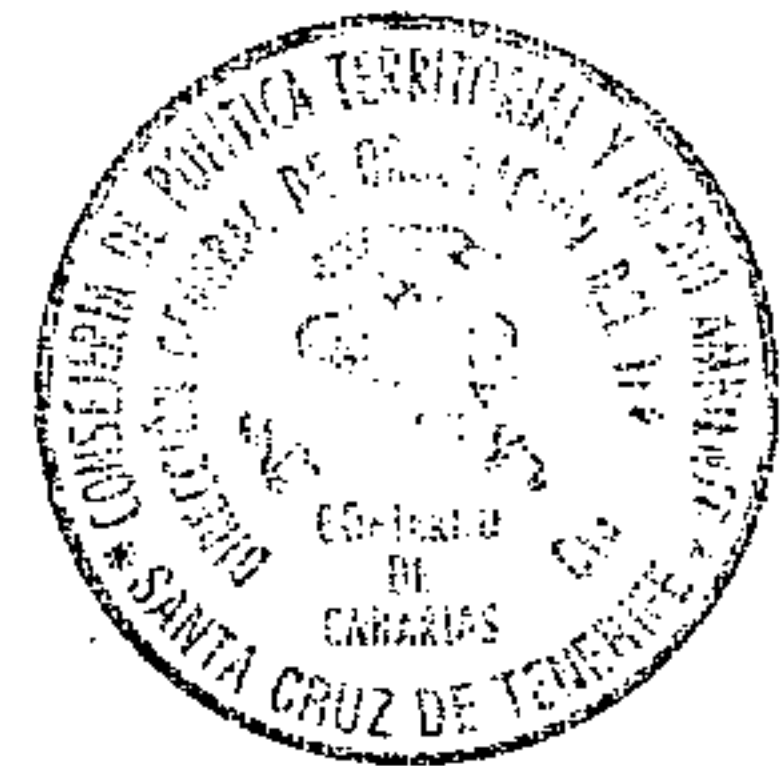
<ul style="list-style-type: none">• Fondo edificable	En los casos de edificación mixta grado 1, cuya alineación exterior se adapta a la pendiente de la calle, no se define alineación interior, pero no se permite, en parcelas pasantes, dejar restos de parcela, de manera que se constituyan como ineducables. Para la edificación aislada ladera abajo, el fondo edificable máximo será el que permita desarrollar en el punto más bajo de la parcela, una altura máxima de dos plantas, ya sea en prolongación del forjado techo de la primera planta o, partiendo los volúmenes.
---	---

CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN

<ul style="list-style-type: none">• Alineaciones y separaciones a linderos	Según Condiciones Generales definidas en las Normas Urbanísticas para cada una de las zonas.
<ul style="list-style-type: none">• Condiciones de los espacios libres	La delimitación de espacios libres privados, en el ámbito de la calle de nueva creación paralela a la Carretera de Las Puntas, tiene carácter vinculante.

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL

<ul style="list-style-type: none">• Abancalamientos	Los muros de contención para la adaptación al terreno en los casos de edificación aislada se construirán escalonados y no sobrepasarán la altura de 1,5 m. definida en las Condiciones Generales de altura. Su cara aparente se acabará en mampostería de 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

30 ENE. 2003

EL SECRETARIO.

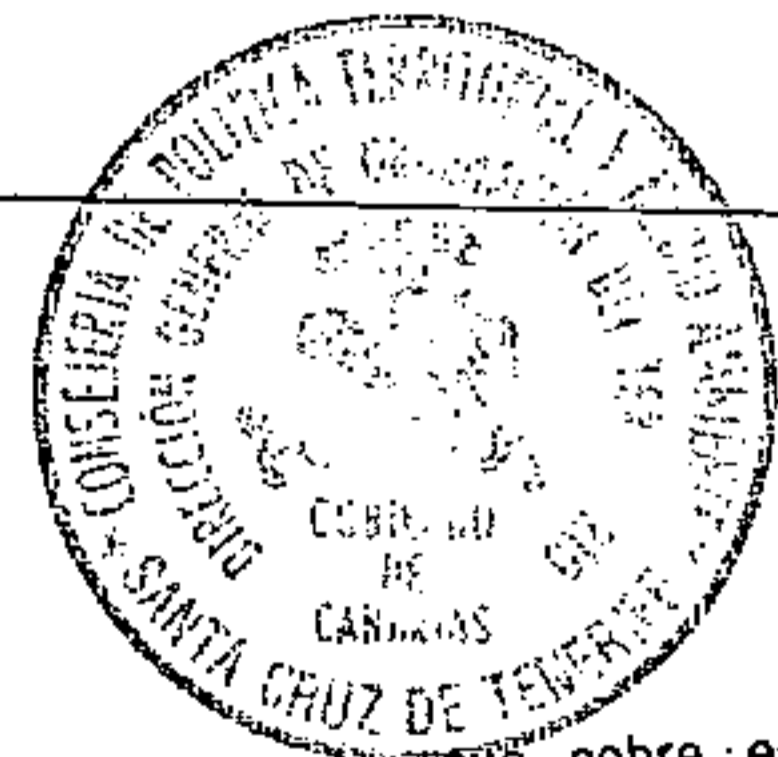


CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL ART.13 (DECRETO 35/95)

<ul style="list-style-type: none"> • Medidas durante la fase de ejecución de obras 	<ul style="list-style-type: none"> • Recogida de los escombros y chatarra existentes antes del inicio de la obra. • Los residuos del personal laboral deben trasladarse hasta los contenedores de propiedad municipal. • Los cambios de aceite y el mantenimiento de la maquinaria se realizará en plataforma hormigonada e impermeable. • Recogida de piedra seca de las fincas agrícolas y reutilización en los muros y cerramientos de las parcelas. • Retirada del suelo con valor agrícola para emplearlo en las labores de ajardinado. • El material resultante de los desmontes se utilizará para nivelar el terreno, evitando su acopio o vertido fuera del ámbito delimitado por las obras. • Se controlará la emisión de polvo a la atmósfera durante la fase de ejecución de las obras mediante el riego frecuente de los caminos. • Las obras no podrán desarrollarse en horario nocturno y el nivel de ruido no podrá superar dentro del ámbito los 95 dB y a 100 m los 65 dB. • Si fuera preciso intervenir en superficies externas al área objeto de ordenación, deberán ser restituidas hasta la recuperación de sus condiciones iniciales.
--	--

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución mediante obras públicas ordinarias 	<p>Dentro del suelo urbano consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias. El suelo preciso para viario y dotaciones previstas se llevará por alguno de los mecanismos previstos en el artículo 145 de la Ley 1/2000 de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plan especial del litoral 	<p>El Plan Especial deberá determinar las relaciones medioambientales y accesibilidad a la costa, según condiciones establecidas en estas fichas. Gestión: pública Plazo: dos años, a partir de la aprobación definitiva de este Plan General</p>



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

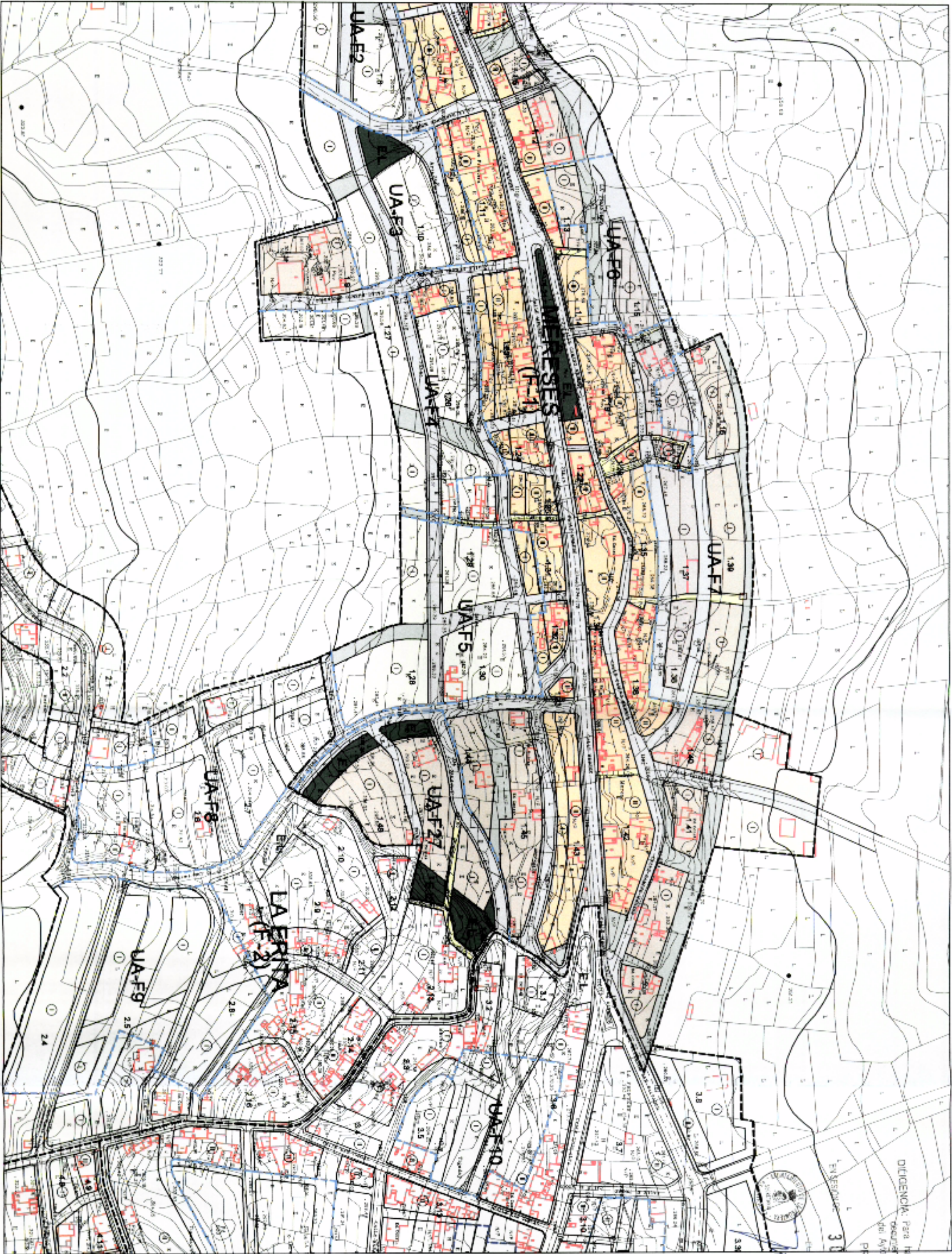
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**

EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]



DIRECCION: Para hacer constar que sobre este terreno ha sido otorgado el P.L.M.O. (ordenamiento de uso del suelo y promoción del Ayo de La Frontera) en promoción PROMISIONAL



LA FRONTERA

LINEA AVANZAMIENTO

ZOC ARCHITECTOS

ARCHITECTOS

ZOC

Plano: 01

ORDENACION DETALLADA

Ambito:

EL GOLFO - FRONTERA

Area:

MERSE (F-1)

Escala: 1/2000

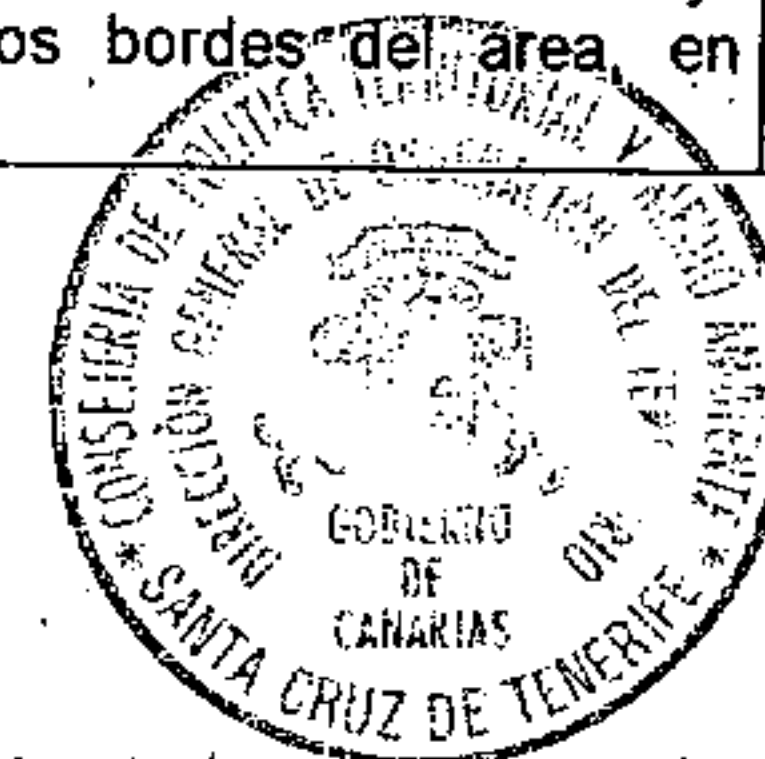
Fecha: Sept 2002

LEYENDA	
	RESIDENCIAL MIXTA GRUPO 1
	MIXTA GRUPO 2
	MIXTA GRUPO 3
	ASISTIDA
	CERRADA
	TERCERADO
	ESPACIOS LIBRES
	PRIVADO
	PUBLICO
	ZONA DE PROTECCION
	EQUIPAMENTOS
	PUBLICO
	PRIVADO
	VIARIOS
	ROMADO
	PERIURBA
	APARCAMIENTO
	SISTEMAS GENERALES
	S.O. RED VARIAS
	TURISMO
	PM. CATASTRADO
	UNITE
	DESARROLLO LINEA
	LINEA ACTUAL
	PLAN URBANO
	PROYECTO URBANO
	TERMINO URBANO
	CENTRAL Y COBERTORES
	LINEA DE DENSIFICACION
	LINEA DE DENSIFICACION

ZOC ARQUITECTOS, S.L.

NORMATIVA PARTICULAR

<ul style="list-style-type: none"> • Clase de suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbano
<ul style="list-style-type: none"> • Categoría 	<ul style="list-style-type: none"> • Los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área es suelo urbano consolidado.
<ul style="list-style-type: none"> • Instrumento de ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan General
<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos de la ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar Merese como eje estructurante de la zona, graduando y controlando ordenadamente el futuro crecimiento en los bordes, como transición al suelo rústico colindante. • Dotar de un sistema ordenado a las laderas contiguas, que empiezan a ser ocupadas apoyándose en una deficiente trama de accesibilidad, desintegrada y desarrollada contrapendiente. • Completar la dotación y urbanización del área y conexión de la actual trama viaria.
<ul style="list-style-type: none"> • Propuestas de la ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de viario longitudinal paralelo a la calle Merese, en el sentido de menor pendiente para conectar la zona, abrir vías alternativas con mejor condiciones de accesibilidad y como apoyo a los nuevos procesos edificatorios. • Tratamiento de los espacios de borde, con incorporación de espacios libres que se abran el espacio visual inmediato. Diversificación tipológica, desde Mixta Grado 1 de dos plantas, correspondiente a edificación a pie de camino, hasta aislada en ladera de una planta; Buscando fórmulas de transición desde el eje de Merese, como núcleo central, hacia los bordes del área, en contacto con el suelo rústico.



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

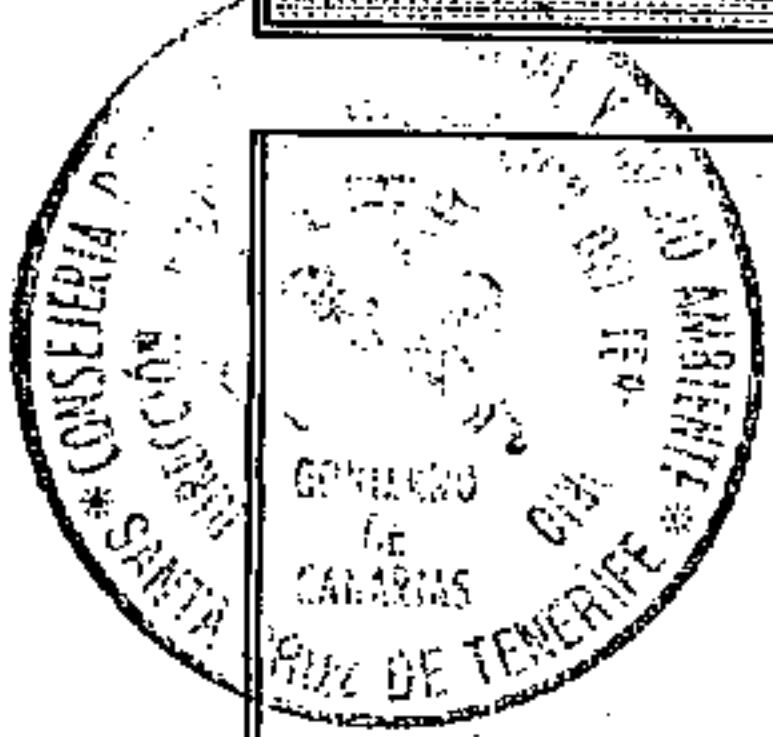
PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]



• **Instrucciones**

- Las condiciones particulares sobre uso, parcela, volumen, ocupación, posición y demás especificaciones se regularán para cada zona conforme a las Condiciones Particulares del área y en lo no regulado por estas se estará a lo establecido por la Normativa Urbanística del Plan General.
- A las nuevas dotaciones o ampliación de las preexistentes se les aplicará las condiciones de edificabilidad máxima siguiente:
 - 100% de ocupación de la parcela edificable.
 - Dos plantas
 - 7 metros de altura. La altura se medirá en cualquier punto de contacto del paramento con el terreno natural o espacio urbanizado privado o público adyacente, hasta la altura de cornisa. Sin que pueda sobrepasar 1,5 metros la diferencia entre la cota natural del terreno y la resultante del acondicionamiento interno de la parcela, en el punto de medición, en cuyo caso se adoptará la más restrictiva.
- Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones enunciadas, podrá relevarse de su cumplimiento, a excepción de las que se refieren a su altura máxima, mediante la aprobación de un estudio de detalle que resuelva satisfactoriamente la integración del edificio en la zona.
- La red peatonal, tradicional, recogida gráficamente en los planos de ordenación detallada, se considera compatible con el acceso domiciliario, siempre que las condiciones de pendiente, sección y trazado lo admitan. Su uso y dominio pueden mantener el carácter privado, por lo que no se considera una afección del planeamiento.
- Se admite como red viaria adicional el conjunto de posibles sistemas de accesibilidad a parcelas y edificaciones, no fijados directamente por el planeamiento, cuyo uso puede ser privado. Su definición geométrica será la resultante de la regulación e implantación de la edificación.
- Las condiciones mínimas de urbanización de la red peatonal y adicional, para la edificación de una parcela con frente a las mismas, son las siguientes:
 - Encontrarse explanada, disponer de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
 - Que aún careciendo de alguno de los servicios señalados en el punto anterior, se asegure su ejecución simultánea con la edificación, con las garantías que la Administración Municipal estime oportunas

CONDICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN A LOS USOS

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

• Uso característico	• Residencial	PROVISIONAL
-----------------------------	---------------	-------------

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**



EL SECRETARIO,

<ul style="list-style-type: none"> • Usos compatibles 	<ul style="list-style-type: none"> • Los establecidos como permitidos y autorizables en el cuadro de Usos Actuales o Potenciales del Medio Físico. Compatibilidad de Usos en Zonas Residenciales, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
<ul style="list-style-type: none"> • Usos prohibidos 	<ul style="list-style-type: none"> • Los establecidos como prohibidos en el cuadro de Usos Actuales o Potenciales del Medio Físico. Compatibilidad de Usos en Zonas Residenciales, de las Normas Urbanísticas del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

<p>EDIFICABILIDAD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La edificabilidad máxima será la correspondiente a la tipología asignada a cada ámbito edificatorio en los planos de ordenación detallada, por conjunción de los correspondientes parámetros de aprovechamiento urbanístico, de acuerdo a las condiciones particulares del área y, en lo no regulado por esta, a la Normativa Urbanística del Plan General. • La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será este el valor que sea de aplicación.
------------------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN Y FORMA

<ul style="list-style-type: none"> • Nº máximo de plantas 	<ul style="list-style-type: none"> • La recogida gráficamente en los planos de ordenación detallada o la normativa particular del área.
<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima 	<ul style="list-style-type: none"> • La resultante de las condiciones de altura reguladora máxima conforme a la Normativa Urbanística del Plan General para la subzona correspondiente y para el nº máximo de plantas grafadas en los planos de ordenación detallada.
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones por encima de la altura 	<ul style="list-style-type: none"> • Prohibidas.

CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas para la subzona correspondiente, en la Normativa Urbanística del Plan General.
--	---

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**

EL SECRETARIO.



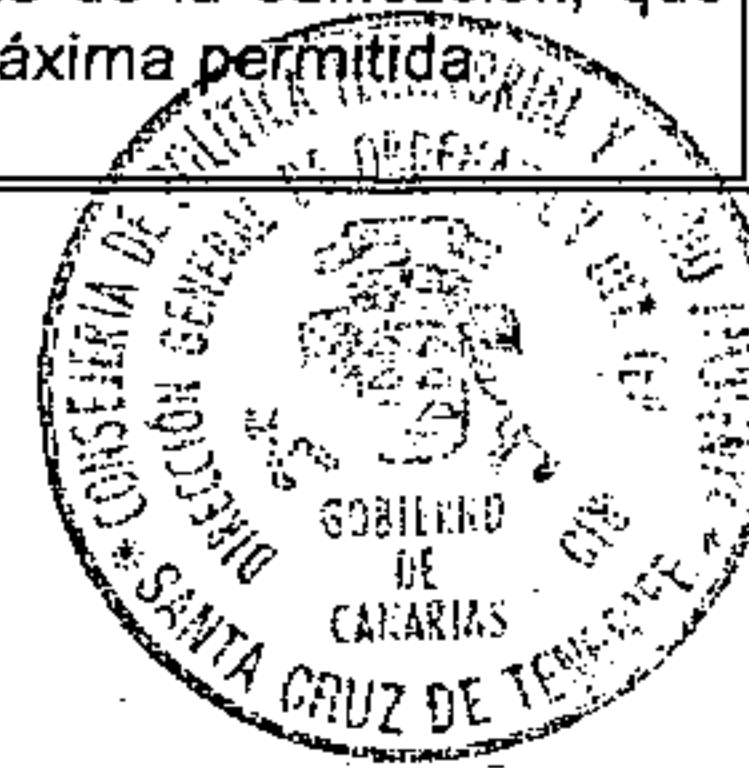
[Handwritten signature]

CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN

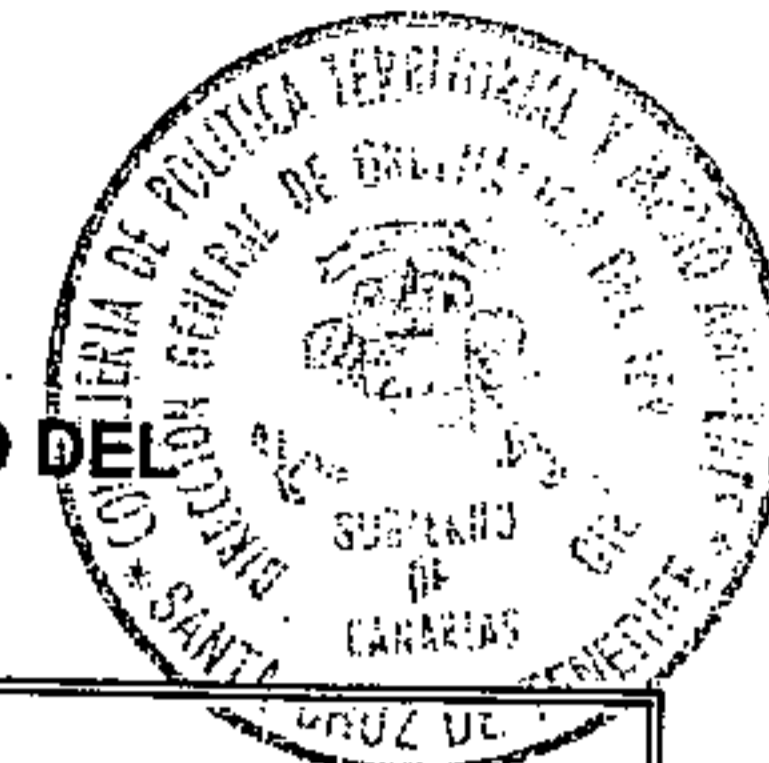
	<ul style="list-style-type: none"> Se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas para la subzona correspondiente, en la Normativa Urbanística del Plan General.
--	---

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL

<ul style="list-style-type: none"> Paramentos exteriores 	<ul style="list-style-type: none"> Todos los paramentos exteriores se tratarán como fachada
<ul style="list-style-type: none"> Abancalamientos 	<ul style="list-style-type: none"> En edificación Mixta Grados 2, 3 y aislada, los muros de contención se construirán escalonados, con tramos de 1,5 metros de altura máxima y formando bancal de tres metros de fondo mínimo. Su cara aparente se acabará en mampostería de piedra del lugar.
<ul style="list-style-type: none"> Cerramientos de parcela 	<ul style="list-style-type: none"> En edificación Mixta Grado 1 la altura máxima del cerramiento de parcela será de tres metros. En el resto de las tipologías, el vallado perimetral será traslúcido o con un zócalo ciego de 1,5 metros de altura máxima. La cara aparente de los cerramientos de parcela y las fachadas de edificación en contacto con suelo rústico, se acabarán en mampostería de piedra del lugar.
<ul style="list-style-type: none"> Salones 	<ul style="list-style-type: none"> Se prohíbe la tipología de salón y vivienda o de salón en planta baja. A cuyos efectos, la altura libre de la planta baja no podrá superar los 3,10 metros, a excepción, en las viviendas unifamiliares, de aquellos espacios internos integrados funcionalmente, dentro del programa de la misma, que se traten con el carácter de doble altura como relación espacial y visual, y cuyo resultado formal externo sea, inequívocamente, coherente con las pautas compositivas del inmueble como un único elemento vividero. En la aplicación del apartado anterior, no podrán incluirse en la excepción anterior los espacios destinados a almacén ni los garajes.
<ul style="list-style-type: none"> Cubiertas <p>DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación</p> <p style="text-align: center;">PROVISIONAL</p> <p>EN SESIÓN DE 30 ENE. 2003</p> <p style="text-align: center;">EL SECRETARIO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Las cubiertas a utilizar serán de tejas o planas. <p>⇒ Si son inclinadas de teja habrán de realizarse de acuerdo al sistema tradicional.</p> <p>⇒ Si son planas habrán de ser intransitables, excepto aquellas cubiertas que se conformen como terrazas vinculadas a los cuerpos superiores de la edificación, que se encuentren dentro de la altura máxima permitida.</p>



CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL ART.13 (DECRETO 35/95)



<ul style="list-style-type: none">• Medidas durante la fase de ejecución de obras	<ul style="list-style-type: none">• Recogida de los escombros y chatarra existentes antes del inicio de la obra.• Los residuos del personal laboral deben trasladarse hasta los contenedores de propiedad municipal.• Los cambios de aceite y el mantenimiento de la maquinaria se realizará en plataforma hormigonada e impermeable.• Recogida de piedra seca de las fincas agrícolas y reutilización en los muros y cerramientos de las parcelas.• Retirada del suelo con valor agrícola para emplearlo en las labores de ajardinado.• El material resultante de los desmontes se utilizará para nivelar el terreno, evitando su acopio o vertido fuera del ámbito delimitado por las obras.• Se controlará la emisión de polvo a la atmósfera durante la fase de ejecución de las obras mediante el riego frecuente de los caminos.• Las obras no podrán desarrollarse en horario nocturno y el nivel de ruido no podrá superar dentro del ámbito los 95 dB y a 100 m los 65 dB.• Si fuera preciso intervenir en superficies externas al área objeto de ordenación, deberán ser restituidas hasta la recuperación de sus condiciones iniciales.
--	--

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**

EL SECRETARIO.

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
EJECUCIÓN PÚBLICA



<ul style="list-style-type: none">• Ejecución mediante obras públicas ordinarias.	<ul style="list-style-type: none">• Dentro del suelo urbano consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias.• El suelo preciso para viario, espacios libres y dotaciones previstas se llevará a cabo por alguno de los mecanismos establecidos en el artículo 145 del D.L. 1/2000, T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.
--	---

• **Ejecución de los Sistemas Generales**

- El suelo destinado a Sistemas Generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa.
- La expropiación u ocupación directa referida deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación definitiva de este Plan General.

EJECUCIÓN PRIVADA:

• **Ejecución mediante Unidades de Actuación**

- Dentro del suelo urbano no consolidado la actividad de la ejecución del Planeaniento se llevará a cabo a través de Unidades de Actuación.
- A tal efecto se delimitan las siguientes Unidades de gestión privada:
 - ⇒ **UA-F1**: Sistema de actuación privado. Plazo 8 años. Objetivo: Remate de la trama viaria. Completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F2**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria, completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F3**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria, dotación de espacio libre, completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F4**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria. Completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F5**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria, completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F6**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria. Completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F7**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria, completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F27**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Obtención de dotación y espacio libre. Remate de la trama viaria, completar la Urbanización.

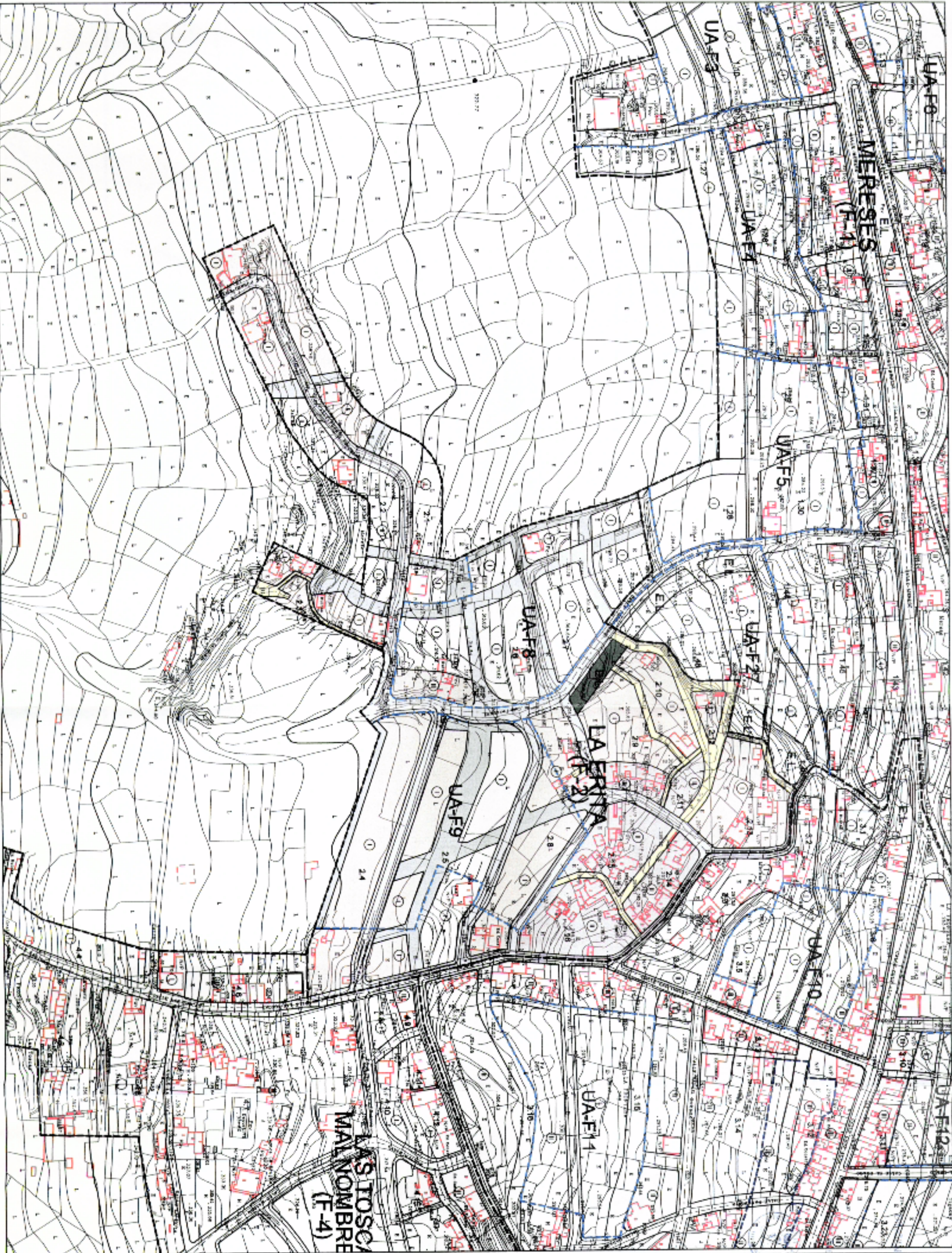
DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

PROVISIONAL

EN SESIÓN DE **30 ENE. 2003**

EL SECRETARIO,





LINEA AVANZADA DE
LA FRONTERA
 2002

ZOC ARQUITECTOS
 01

Plano:
**ORDENACION
 DETALLADA**

Ambito:
**EL GOLFO
 -FRONTERA-**

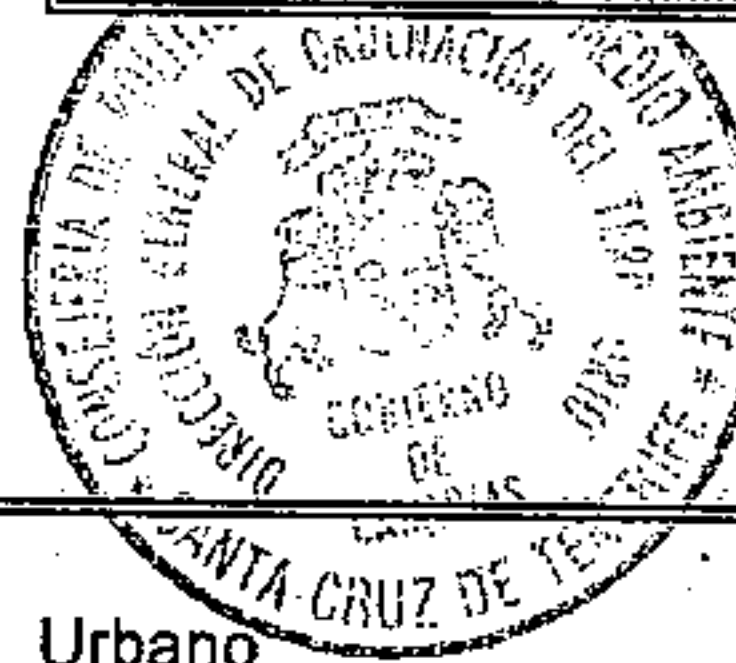
Area:
**LA FRONTERA
 (F-2)**

Escala:
 1/2000
 Fecha:
 Sept 2002

LEYENDA

RESIDENCIAL	MIXTA GRUPO 1
	MIXTA GRUPO 2
	MIXTA GRUPO 3
	ASISTIDA
	CEBADA
	TERCERERO
ESPACIOS LIBRES	PUBLICO
	PRIVADO
ZONA DE PROTECCION	
EQUIPAMENTOS	
PUBLICO	PRIVADO
VIARIOS	
MODULO	PEATONAL
APARCAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES	
SIG RED VARIAS	
TURBADO	
INAL CATALOGADO	
LIMITES	
POSICION DE AGUAS	
USO ACTUAL	
PLAN EJECUTIVO	
TERMINO VARIAS	
COBERTURA Y CLASIFICACION	
ZONA DE ESTABILIZACION	
LIMITE DE ENTORNO	

ZOC ARQUITECTOS, S.L.



NORMATIVA PARTICULAR

<ul style="list-style-type: none"> • Clase de suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Urbano
<ul style="list-style-type: none"> • Categoría 	<ul style="list-style-type: none"> • Los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área es suelo urbano consolidado.
<ul style="list-style-type: none"> • Instrumento de ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan General
<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos de la ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenar el futuro crecimiento en los bordes, como transición al suelo rústico colindante. • Dotar de un sistema ordenado a la edificación aislada en las laderas, que empiezan a ser ocupadas por construcciones que se apoyan en una deficiente trama de accesibilidad, desintegrada y desarrollada contrapendiente. • Mejorar las condiciones de accesibilidad rodada y peatonal, urbanización y enlace de la actual trama viaria con las áreas colindantes. • Establecimientos de normas mínimas para el desarrollo de los actos edificatorios y para la implantación de usos. • Reconstrucción de las actuales pautas de parcelación y ocupación del suelo para su incorporación en la dinámica urbanística ortodoxa.
<ul style="list-style-type: none"> • Propuestas de la ordenación 	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de viario longitudinal, en el sentido de menor pendiente para conectar la zona, entre Ferraperros y Las Toscas, como vías alternativas con mejor condiciones de accesibilidad y como apoyo a los nuevos procesos edificatorios. • Tratamiento de los espacios de borde, con incorporación de espacios libres que se abran el espacio visual inmediato. • Diversificación tipológica, desde Mixta Grado 2 de dos plantas, correspondiente a la edificación preexistente a pie de camino, hasta aislada en ladera de una planta; Buscando fórmulas de transición desde La Erita, como núcleo central, hacia los bordes del área, en contacto con el suelo rústico. • Dotación de áreas libres en torno a Ferraperros.

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

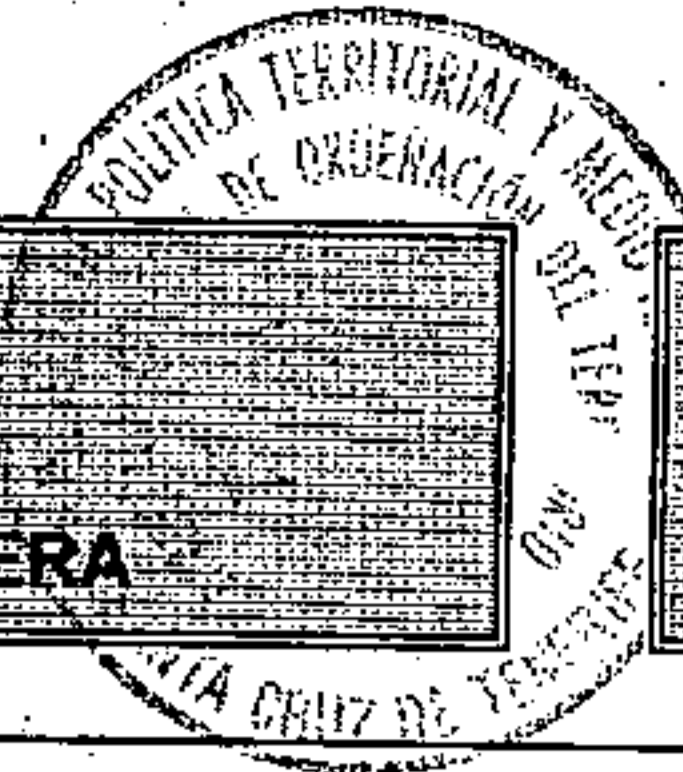
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

LA FRONTERA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

AREA: LA ERITA(F-2)
AMBITO: EL GOLFO - FRONTERA



HOJA
216

<ul style="list-style-type: none"> Instrucciones 	<ul style="list-style-type: none"> Las condiciones particulares sobre uso, parcela, volumen, ocupación, posición y demás especificaciones se regularán para cada zona conforme a las Condiciones Particulares del área y en lo no regulado por estas se estará a lo establecido por la Normativa Urbanística del Plan General. La red peatonal, tradicional, recogida gráficamente en los planos de ordenación detallada, se considera compatible con el acceso domiciliario, siempre que las condiciones de pendiente, sección y trazado lo admitan. Su uso y dominio pueden mantener el carácter privado, por lo que no se considera una afección del planeamiento. Se admite como red viaria adicional el conjunto de posibles sistemas de accesibilidad a parcelas y edificaciones, no fijados directamente por el planeamiento, cuyo uso puede ser privado. Su definición geométrica será la resultante de la regulación e implantación de la edificación. Las condiciones mínimas de urbanización de la red peatonal y adicional, para la edificación de una parcela con frente a las mismas, son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> Encontrarse explanada, disponer de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Que aún careciendo de alguno de los servicios señalados en el punto anterior, se asegure su ejecución simultánea con la edificación, con las garantías que la Administración Municipal estime oportunas.
--	--

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

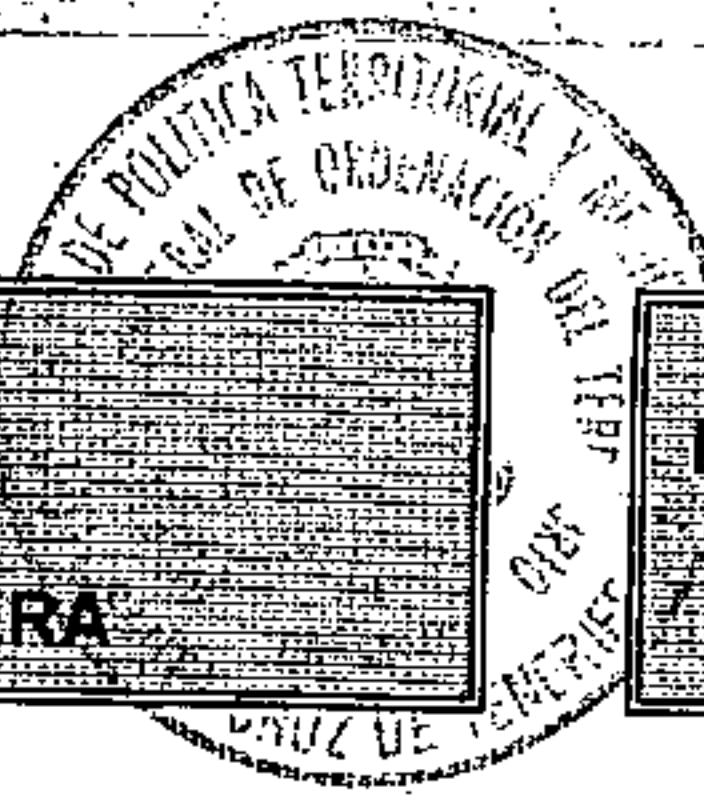
<ul style="list-style-type: none"> Tipología 	<ul style="list-style-type: none"> La recogida gráficamente en los planos de ordenación detallada para cada uno de las subzonas señaladas de áreas de movimiento de la edificación.
--	--

CONDICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN A LOS USOS

<ul style="list-style-type: none"> Uso característico 	<ul style="list-style-type: none"> Residencial unifamiliar.
<ul style="list-style-type: none"> Usos compatibles <p>DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación</p>	<ul style="list-style-type: none"> Los establecidos como permitidos y autorizables en el cuadro de <i>Usos Actuales o Potenciales del Medio Físico. Compatibilidad de Usos en Zonas Residenciales</i>, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
<ul style="list-style-type: none"> Usos prohibidos <p>PROVISIONAL EN SESIÓN DE 30 ENE. 2003</p>	<ul style="list-style-type: none"> Los establecidos como prohibidos en el cuadro de <i>Usos Actuales o Potenciales del Medio Físico. Compatibilidad de Usos en Zonas Residenciales</i>, de las Normas Urbanísticas del Plan General



EL SECRETARIO.



CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • La edificabilidad máxima será la correspondiente a la tipología asignada a cada ámbito edificatorio en los planos de ordenación detallada, por conjunción de los distintos parámetros de aprovechamiento urbanístico, de acuerdo a las condiciones particulares del área y, en lo no regulado por esta, a la Normativa Urbanística del Plan General. • La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será este el valor que sea de aplicación.
-----------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN Y FORMA

<ul style="list-style-type: none"> • Nº máximo de plantas 	<ul style="list-style-type: none"> • La recogida gráficamente en los planos de ordenación detallada o la normativa particular del área.
<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima 	<ul style="list-style-type: none"> • La resultante de las condiciones de altura reguladora máxima conforme a la Normativa Urbanística del Plan General para la subzona correspondiente y para el nº máximo de plantas grafadas en los planos de ordenación detallada.
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones por encima de la altura 	<ul style="list-style-type: none"> • Prohibidas.

CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas para la subzona correspondiente, en la Normativa Urbanística del Plan General.
--	---

CONDICIONES PARTICULARES DE POSICIÓN

	<ul style="list-style-type: none"> • Se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas para la subzona correspondiente, en la Normativa Urbanística del Plan General.
--	---

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL

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**

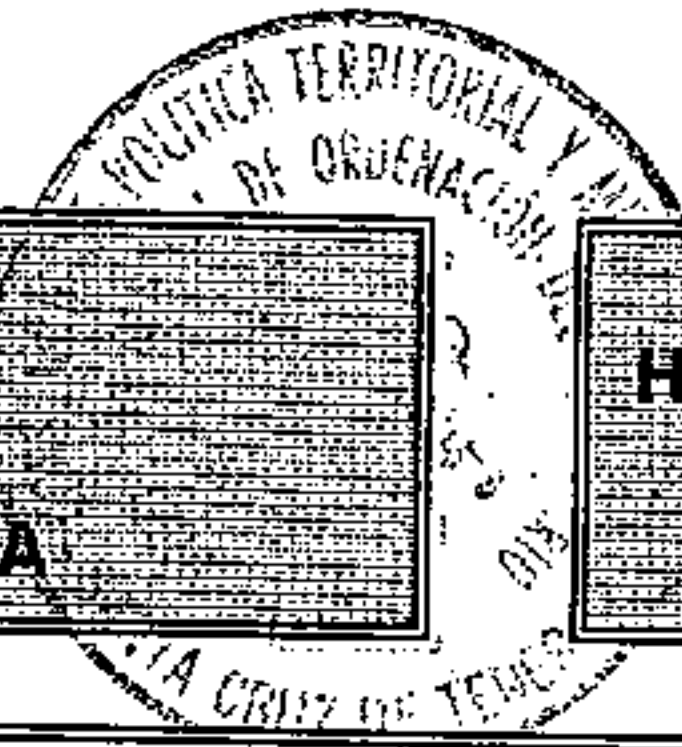
EL SECRETARIO,



LA FRONTERA
PLAN GENERAL DE ORDENACION

AREA: LA ERITA(F-2)
AMBITO: EL GOLFO - FRONTERA

HOJA
4/6



<ul style="list-style-type: none"> • Paramentos exteriores 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los paramentos exteriores se tratarán como fachada • Los muros de contiguidad resultantes de obras nueva planta que hayan de quedar visibles deberán tratarse como prolongación del plano de fachada y rematarse con igual calidad que esta.
<ul style="list-style-type: none"> • Abancalamientos 	<ul style="list-style-type: none"> • En edificación Mixta Grados 2, 3 y aislada, los muros de contención se construirán escalonados, con tramos de 1,5 metros de altura máxima y formando bancales de tres metros de fondo mínimo. Su cara aparente se acabará en mampostería de piedra del lugar.
<ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos de parcela 	<ul style="list-style-type: none"> • El vallado perimetral será traslúcido o con un zócalo ciego de 1,5 metros de altura máxima. • La cara aparente de los paramentos exteriores de los cerramientos de parcela y de las fachadas de las construcciones, que se encuentren en contacto con el suelo rústico se acabarán en mampostería de piedra del lugar.
<ul style="list-style-type: none"> • Salones 	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe la tipología de salón y vivienda o de salón en planta baja. • A cuyos efectos, la altura libre de la planta baja no podrá superar los 3,10 metros, a excepción, en las viviendas unifamiliares, de aquellos espacios internos integrados funcionalmente, dentro del programa de la misma, que se traten con el carácter de doble altura como relación espacial y visual, y cuyo resultado formal externo sea, inequívocamente, coherente con las pautas compositivas del inmueble como un único elemento vividero. • En la aplicación del apartado anterior, no podrán incluirse en la excepción anterior los espacios destinados a almacén ni los garajes.
<ul style="list-style-type: none"> • Cubiertas 	<ul style="list-style-type: none"> • Las cubiertas a utilizar serán de tejas o planas. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Si son inclinadas de teja habrán de realizarse de acuerdo al sistema tradicional. ⇒ Si son planas habrán de ser intransitables, excepto aquellas cubiertas que se conformen como terrazas vinculadas a los cuerpos superiores de la edificación, que se encuentren dentro de la altura máxima permitida.

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**

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]



CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL ART.13 (DECRETO 35/95)

<ul style="list-style-type: none">• Medidas durante la fase de ejecución de obras	<ul style="list-style-type: none">• Recogida de los escombros y chatarra existentes antes del inicio de la obra.• Los residuos del personal laboral deben trasladarse hasta los contenedores de propiedad municipal.• Los cambios de aceite y el mantenimiento de la maquinaria se realizará en plataforma hormigonada e impermeable.• Recogida de piedra seca de las fincas agrícolas y reutilización en los muros y cerramientos de las parcelas.• Retirada del suelo con valor agrícola para emplearlo en las labores de ajardinado.• El material resultante de los desmontes se utilizará para nivelar el terreno, evitando su acopio o vertido fuera del ámbito delimitado por las obras.• Se controlará la emisión de polvo a la atmósfera durante la fase de ejecución de las obras mediante el riego frecuente de los caminos.• Las obras no podrán desarrollarse en horario nocturno y el nivel de ruido no podrá superar dentro del ámbito los 95 dB y a 100 m los 65 dB.• Si fuera preciso intervenir en superficies externas al área objeto de ordenación, deberán ser restituidas hasta la recuperación de sus condiciones iniciales.
--	--

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

EJECUCIÓN PÚBLICA

<ul style="list-style-type: none">• Ejecución mediante obras públicas ordinarias, que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación PROVISIONAL <p>EN SESIÓN DE 30 ENE. 2003</p>	<ul style="list-style-type: none">• Dentro del suelo urbano consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias.• El suelo preciso para viario, espacios libres y dotaciones previstas se llevará a cabo por alguno de los mecanismos establecidos en el artículo 145 del D.L. 1/2000, T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.
---	---



EL SECRETAR

LA FRONTERA
PLAN GENERAL DE ORDENACION

AREA: LA ERITA (F-2)
AMBITO: EL GOLFO - FRONTERA

HOJA
6/6

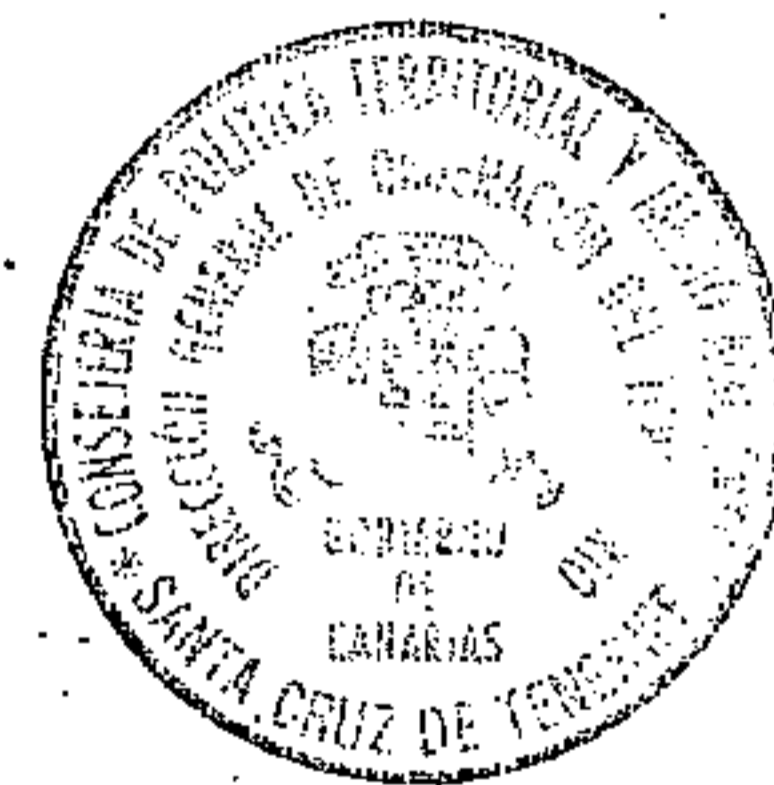
• **Ejecución de los Sistemas Generales**

- El suelo destinado a Sistemas Generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa.
- La expropiación u ocupación directa referida deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación definitiva de este Plan General.

EJECUCIÓN PRIVADA

• **Ejecución mediante Unidades de Actuación**

- Dentro del suelo urbano no consolidado la actividad de la ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de Unidades de Actuación.
- A tal efecto se delimitan las siguientes Unidades de Gestión privada:
 - ⇒ **UA-F8**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria. Completar la Urbanización.
 - ⇒ **UA-F9**: Sistema de actuación privado. Plazo ocho años. Objetivo: Remate de la trama viaria, completar la Urbanización.



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**

EL SECRETARIO.

