



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO				AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNCU - 2.6.1	
DENOMINACIÓN	LA MARETA	ÁREA TERRITORIAL	A.T.-2	USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO		
CLASE y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.O.U.	2.6 - AEROPUERTO	DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN			
							

**OBJETIVOS**

Se trata de un entorno urbano concreto sin consolidación del proceso urbanizador (tramos de vía sin red de saneamiento; etc.), aunque colmatado en cuanto a edificación en un 60 % aproximadamente. El objetivo es completar la ordenación urbanística, dotándola de los equipamientos necesarios. Este área procede de una antigua parcelación urbanística irregular que cuenta con más de 20 años de antigüedad según consulta realizada a la fototeca del Sistema de Información Territorial del Gobierno de Canarias. Cuenta con un nivel medio-alto de colmatación edificatoria siguiendo un trazado de viales en cuadrícula. La regularización se justifica a fin de dotar de una ordenación coherente y razonable a esta parte del territorio, situado entre el Aeropuerto y la carretera FV 2 a fin de obtener las dotaciones precisas que lo hagan formar parte, en relación de continuidad, con el propio Aeropuerto. Se hace necesario el reservar una zona del ámbito para la ejecución de un aparcamiento que de servicio a los usuarios de las instalaciones aeroportuarias. Dada las servidumbres aeronáuticas y las servidumbres acústicas de la FV-2, cualquier nueva edificación será de uso terciario, manteniéndose la edificación residencial existente con carácter transitorio hasta su renovación por el uso terciario.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS				RESERVAS DE SUELO		
Superficie del Ámbito (m²):	79.741	Aprovechamiento Total (UAL)	33.737,45	Sistema Local:	Espacios Libres Públicos	8.975,65
Coef. Edificabilidad Bruta (m²c/m²s)	0,4961	Aprov. Medio (UAL/ m²)	0,42309		Dotaciones	4.930,65
Superficie Construida Lucrativa (m²c)	39.556,27	Densidad (Vivienda /Ha)	----		Equipamiento	4.043,60
Edificabilidad destinada a VPP (m²)	----	Densidad (Hab /Ha)	----		Viario	30.789,55
Reserva de suelo a VPP (%)	----	Cesión de 10% del Aprov. (Ayuntamiento)	3.373,75		<b>Total reservas de suelo</b>	<b>17.949,90</b>


INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN														
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:				NO		(Ordenado directamente desde PGOU)			SISTEMA DE EJECUCIÓN:		PRIVADO		PLAZOS:	ART. 16 RGESPC
APROVECHAMIENTO POR MENORIZADO														
Manzana	Usos Pormenorizados	Tipología	Superficie (m²)	Norma Zonal	Coef.edif.	Edif. máx. (m²c)	Coef. Ponder. (uso)	Coef.P. (tipología)	Coef. P. (Situación)	Coef.P. (VPP)	Coef.P.(Cargas)	Aprovechamiento (UAL)		
M-1	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	2.320,00	Ga (1)	1,00	2.320,00	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	1.939,52		
M-2	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	4.079,90	Ga (1)	1,00	4.079,90	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	3.410,80		
M-3	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	6.794,50	Ga (1)	1,00	6.794,50	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	5.680,20		
M-4	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	4.012,20	Ga (1)	1,00	4.012,20	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	3.354,20		
M-5	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	6.965,65	Ga (1)	1,00	6.965,65	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	5.823,28		
M-6	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	3.942,00	Ga (1)	1,00	3.942,00	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	3.295,51		
M-7	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	6.760,30	Ga (1)	1,00	6.760,30	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	5.651,61		
M-8	Terciario -Comercial	Manzana Colectiva Cerrada	3.873,00	Ga (1)	1,00	3.873,00	1,10	0,80	0,95	1,00	1,00	3.237,83		
EQ-PR-SP	Estación de Servicio	Parcela Singular	4.043,60	E 1 (1)	0,20	808,72	1,40	1,25	0,95	1,00	1,00	1.344,50		
			<b>42.791,15</b>	<b>Total Edificabilidad Lucrativa</b>		<b>39.556,27</b>			<b>Total Aprovechamiento</b>			<b>33.737,45</b>		

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
0w8zkNqZFRpvsnXE9on5xLm5H-IkPlpIc

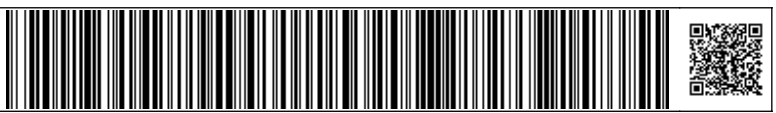


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO										ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				SUNCU - 2.6.1		
DENOMINACIÓN		LA MARETA			ÁREA TERRITORIAL		A.T.-2		USO CARACTERÍSTICO		TERCIARIO		ORDENACIÓN PORMENORIZADA:			
CATEGORÍA		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			A.O.U.		2.6 - AEROPUERTO		DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN							
Manzana	Usos pormenorizados	Tipología	Superficie	Norma de aplicación	PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN					Retranqueos	Coeficiente Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	Número de Viviendas	Altura		% Viviendas Reservada a VPP
					Superficie (m <sup>2</sup> s)	Ancho (m)	Largo (m)	Parcela mínima	Ocupación					%	Nº plantas	
<b>MANZANAS LUCRATIVAS</b>																
M-1	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	2.320,00	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	2.320,00	----	1	5,00	----
M-2	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	4.079,90	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	4.079,90	----	1	5,00	----
M-3	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	6.794,50	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	6.794,50	----	1	5,00	----
M-4	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	4.012,20	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	4.012,20	----	1	5,00	----
M-5	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	6.965,65	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	6.965,65	----	1	5,00	----
M-6	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	3.942,00	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	3.942,00	----	1	5,00	----
M-7	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	6.760,30	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	6.760,30	----	1	5,00	----
M-8	Terciario-Comercial	(*1)	Manzana Colectiva Cerrada	3.873,00	Ga (1)	150,00	8,00	No establece	100	No se establece	1,00	3.873,00	----	1	5,00	----
EQ-PR-CO	Estación de Servicios	(*2)	Parcela Singular	4.043,60	E 1 (1)	La establecida en planos			25	No se establece	0,20	808,72	----	1	5,00	----
			<b>Total Superficie</b>	<b>42.791,15</b>						<b>Total Edificabilidad Lucrativa</b>		<b>39.556,27</b>			-	
<b>PARCELAS DOTACIONALES PÚBLICAS</b>																
EL - 1	Espacios libres	(*3)		5.578,30					1		0,02	111,57		1	3,50	
EL - 2	Espacios libres			3.028,85					1		0,02	60,58		1	3,50	
<b>CONDICIONES Y DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO</b>																
<b>OBSERVACIONES</b>																
(*1).- La edificación se rige por la norma zonal específica para este ámbito Ga (1), cuyas determinaciones vienen recogidas en la presente ficha. La edificación será de una sola planta, con altura máxima de 5,00 m sobre rasante. Debido a las servidumbres aeronáuticas, cualquier instalación o caja de escaleras situada en cubierta no podrá sobrepasar en ningún caso los 6,50 m. de altura. El uso característico es el terciario vinculado a todo tipo de actividades y usos relacionadas con la actividad aeroportuaria (alquiler de coches, logística aeroportuaria, mensajería, restauración, servicios, pequeños talleres y almacenaje, etc), siendo compatible el uso comercial en pequeño comercio y cualquier otro uso de equipamiento privado, a excepción del sanitario, docente, o cultural. Las edificaciones residenciales existentes quedan en un régimen de transitoriedad hasta su conversión a los usos autorizados.																
(*2).- La edificación del Equipamiento de Estación de Servicios en parcela singular se rige por la norma zonal E1 (1) específica para este uso. Se establece el uso característico de equipamiento terciario destinado a Estación de Servicios, con uso complementario comercial propia de la actividad. La edificación será de una sola planta, con una altura máxima que en ningún caso podrá sobrepasar los 5,00 m. respecto a la rasante.																
(*3).- En los espacios libres se admitirán edificaciones destinadas a usos y servicios propios de estos parques y plazas (aseos, kioskos, area de juegos, etc.) siempre que la superficie ocupada no sobrepase el 2 % del espacio libre en que se instale. La altura máxima de estas edificaciones será																
<b>DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO</b>																
A efectos de gestión urbanística, el ámbito del SUNCU 2.6.1 constituye una única Unidad de Actuación. Serán cargas imputables al ámbito urbanístico las previstas en la legislación urbanística canaria así como las previstas en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. Se deberá disponer de una reserva de al menos 180 plazas de aparcamiento en la red viaria interior al ámbito. En el interior de la manzana de equipamiento de la Estación de Servicios, se deberá disponer de al menos 30 plazas de aparcamiento. La parcela dotacional de aparcamiento público podrá ser explotada directamente por el Ayuntamiento o por un tercero a través de concesión administrativa.																
<b>DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN</b>																
Para el desarrollo de la actividad de ejecución del SUNCU 2.6.1 se establece el <b>SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO</b> .																
<b>DETERMINACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL</b>																
Aplicar medidas generales para el suelo urbano Tratamiento paisajístico de edificaciones de borde Promoción de espacios ineditados en el límite con la FV-2 Limitación al uso residencial, docente o sanitario en las áreas de servidumbre acústica derivadas de la FV-2 y de la zona aeroportuaria																
<b>CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA</b>																
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 36 DEL TRLTENC:										CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/1991 DE CARRETERAS DE CANARIAS Y SU REGLAMENTO						
ESTÁNDARES		Art. 36 del TRLTENC				SUNCU 2.6.1										
Habitantes/Hectárea	Menor de 400 Hab/Hect				-----					CUMPLE						
Edificabilidad Bruta	No Establece				0,4961 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (39.556,27 m <sup>2</sup> )					CUMPLE						
Reserva de Espacios Libres públicos, Dotaciones y Equipamientos	<b>Mínimo 14 % de la superficie total ordenada</b>				≥ 11.163,74 m <sup>2</sup>					17.949,90 m <sup>2</sup> CUMPLE						
Reserva de Espacios Libres	<b>Mínimo 10 % de la superficie total ordenada</b>				≥ 7.974,10 m <sup>2</sup>					8.975,65 m <sup>2</sup> CUMPLE						

En relación a la aprobación definitiva y según acuerdo del plenario 31 octubre de 2016, este documento forma parte del expediente de Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.



En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
0w8zkNqZFRpvsnXE9on5xLm5H-IkPlpIc



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO				AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCU - 2.6.1
--	--	--	--	---------------------------------------	---------------

DENOMINACIÓN	LA MARETA	ÁREA TERRITORIAL	A.T.-2	USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO
--------------	-----------	------------------	--------	--------------------	-----------

CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.O.U.	2.6 - AEROPUERTO	CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS SECTORIALES	
-----------	-----------------------------	--------	------------------	--	--

CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- Este ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Fuerteventura.

- Las alturas de las nuevas construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, aerogeneradores-incluidas las palas, etc.) no podrán superar las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura.

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES A), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

En relación a la aprobación definitiva y según acuerdo del pleno 31 octubre de 2016, este documento forma parte del expediente de Plan General de Ordenación de Puerto del


 El secretario Adjunto,  
 Juan Manuel Sánchez Padrón  
 SECRETARIO

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003 DE RUIDO Y REAL DECRETO QUE LA DESARROLLA

Las actuaciones que se proponen en las parcelas que son colindantes con la carretera de interés regional FV-2, al estar afectadas por el Mapa Estratégico de Ruido de las Carreteras de la Comunidad Autónoma de Canarias, se encuentran afectadas la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como por lo que establece el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
 0w8zkNqZFRpvsnXE9on5xLm5H-IkPlpIc



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO				AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNCU - 2.6.1	
DENOMINACIÓN		LA MARETA		ÁREA TERRITORIAL		A.T.-2	
USO CARACTERÍSTICO		TERCIARIO					
CATEGORÍA		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		A.O.U.		2.6 - AEROPUERTO	
PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:							

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



En relación a la aprobación definitiva y según acuerdo del pleno 31 octubre de 2016, este documento forma parte del expediente de Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

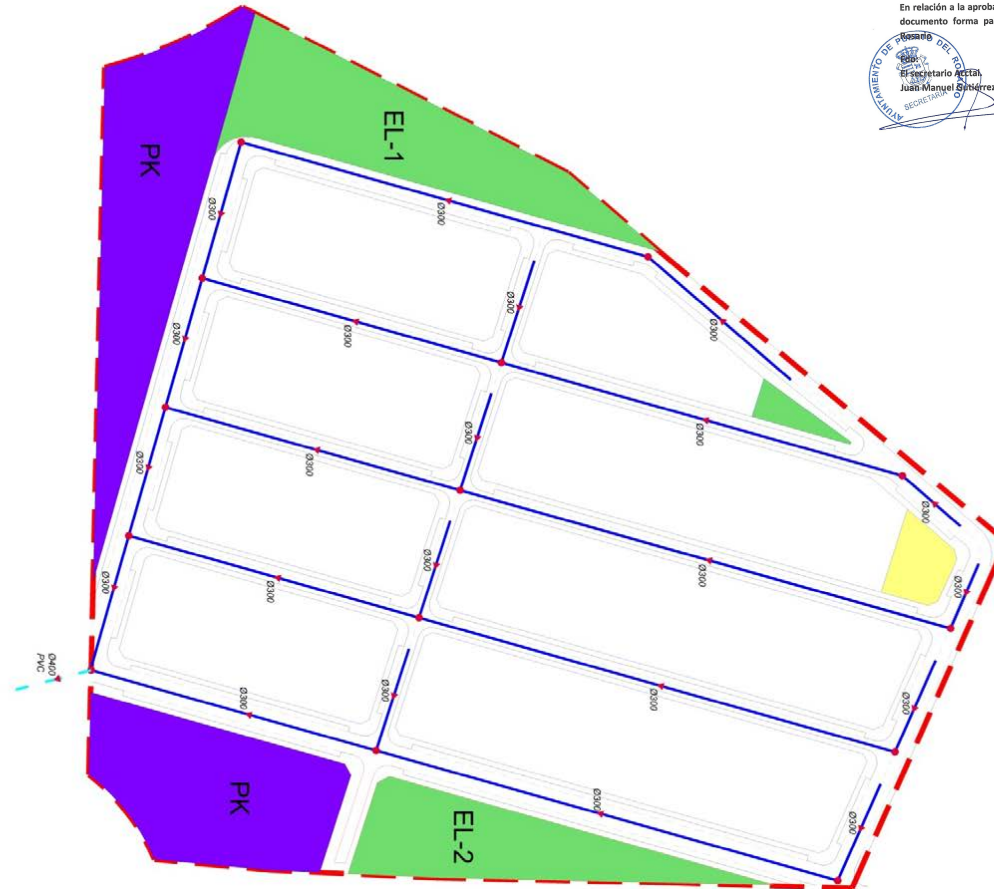
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA**  
 Jefe de Área: **Juan Manuel Sánchez Padrón**

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
 0w8zkNqZFRpvsnXE9on5xLm5H-IkPlpIc




PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO				AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNCU - 2.6.1	
DENOMINACIÓN	LA MARETA	ÁREA TERRITORIAL	A.T.-2	USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO		
CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.O.U.	2.6 - AEROPUERTO	ESQUEMA DE SERVICIOS			

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



En relación a la aprobación definitiva y según acuerdo del pleno 31 octubre de 2016, este documento forma parte del expediente de Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.


 Ayuntamiento de Puerto del Rosario  
 El Secretario Adjunto  
 Juan Manuel Sánchez Padrón  
 SECRETARÍA

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO EN PAPEL

Expedido por: LIDIA ESTHER SARABIA MORERA

Fecha: 05/12/2016 - 12:35:39

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
 0w8zkNqZFRpvsnXE9on5xLm5H-IkPlpIc



El presente documento ha sido descargado el 29/12/2016 - 12:40:50