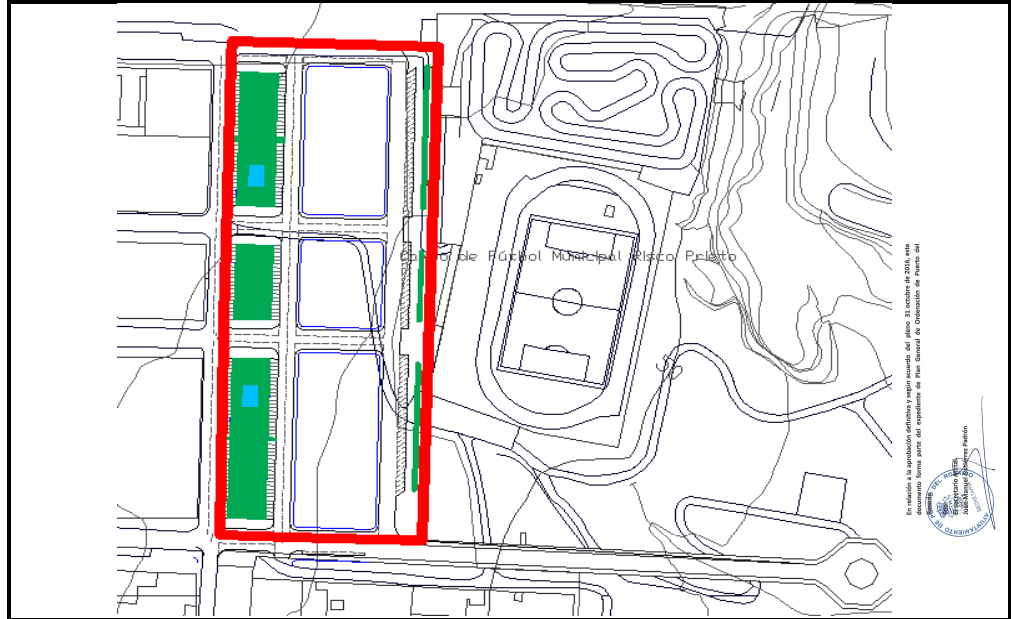


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

AMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **SUNCU - P 1.10.1**

DENOMINACIÓN	RISCO PRIETO	ÁREA TERRITORIAL	A.T.-1
CLASE y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		A.O.U. 1.10- RISCO PRIETO

USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO
DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	



**OBJETIVOS**

Ámbito situado entre la zona terciaria de Risco Prieto, la Ciudad Deportiva y la carretera FV 20 que no cuenta con la urbanización necesaria, hasta el punto de ser inexistentes algunas redes de servicios. Se pretende dotar al mismo de los elementos necesarios para que forme parte de la trama urbana, destinándolo a usos terciarios. El Ayuntamiento participa en el mismo, al ser propietario de terrenos dentro del mismo.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Superficie del Ámbito (m²):	41.171	Aprovechamiento Total (UAL)	35.041
Coef. Edificabilidad Bruta (m²c/m²s)	0,5273	Aprov. Medio (UAL/ m²)	0,85111
Superficie Construida Lucrativa (m²c)	21.710	Densidad (Vivienda /Ha)	---
Uso Característico	TERCIARIO	Densidad (Hab /Ha)	---
Edificabilidad destinada a VPP (m²)	---	Altura máxima de la edificación	2 plantas (*)
Reserva de VPP (%)	---	Cesión de 10% del Aprov. (Ayuntamiento)	3.504,10

RESERVAS DE SUELO		(m²)
Sistema Local:	Espacios Libres Públicos (con reserva para equipamientos)	5.430
	Dotaciones y Equipamientos	400
	Viario	
Sistema General:		
<b>Total reservas de suelo</b>		<b>5.830</b>

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	SI	(Ámbito remitido a Plan Parcial)	SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado
			PLAZOS: ART. 16 RGESPC

**DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN**  
 El Plan Parcial estudiará las distintas alternativas en orden a establecer las mejores ubicaciones. Se pretende la ordenación del ámbito compatibilizándolo con la estructura interna de la zona, aprovechando la infraestructura viaria existente. Será de aplicación la norma zonal " E " o " G ", de modo que las superficies no edificadas se dediquen mayoritariamente a Espacios Libres, en el interior de las parcelas. La formalización aportada es sólo orientativa, pero constituye la plasmación de las directrices a seguir en la ordenación del ámbito. Se deberá dar continuidad a la rambla que conecta este ámbito con la zona del suelo urbanizable de Barranco de Negrin.

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**  
 Aplicar medidas generales para el suelo urbano  
 Incorporar al planeamiento de desarrollo:  
 o Adecuación de área de transición entre las zonas colindantes, especialmente con el Sistema General Deportivo.  
 o Control de alturas y tipologías edificatorias: mantener tipología de la zona

**CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**  
 El presente ámbito pudiera estar afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura, por lo que será de aplicación, en su caso, lo dispuesto en las Normas de Ordenación Estructural y en los planos de servidumbres aeronáuticas de la Ordenación Estructural del presente PGO. Para cualquier actuación será preceptivo informe y autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil. La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforma a la normativa sobre servidumbres aeronáuticas.

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>RISCO PRIETO</b>	<b>ÁREA TERRITORIAL</b>	A.T.-1	<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	<b>TERCIARIO INDUSTRIAL</b>
---------------------	---------------------	-------------------------	--------	---------------------------	-----------------------------

<b>CATEGORÍA</b>	<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>A.O.U.</b>	1.10-BUENAVISTA	<b>PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:</b>	
------------------	------------------------------------	---------------	-----------------	--	--

**CONDICIONES NORMATIVAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura.

El planeamiento de desarrollo deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su Aprobación Inicial, para ser informado según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

En caso de que las construcciones propuestas, incluidos todos sus elementos, vulneren las servidumbres aeronáuticas, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil se deberá presentar, por parte del Ayuntamiento, un Estudio Aeronáutico suscrito por técnico competente que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Fomento y, en su caso, el Estudio Aeronáutico, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

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 (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.





