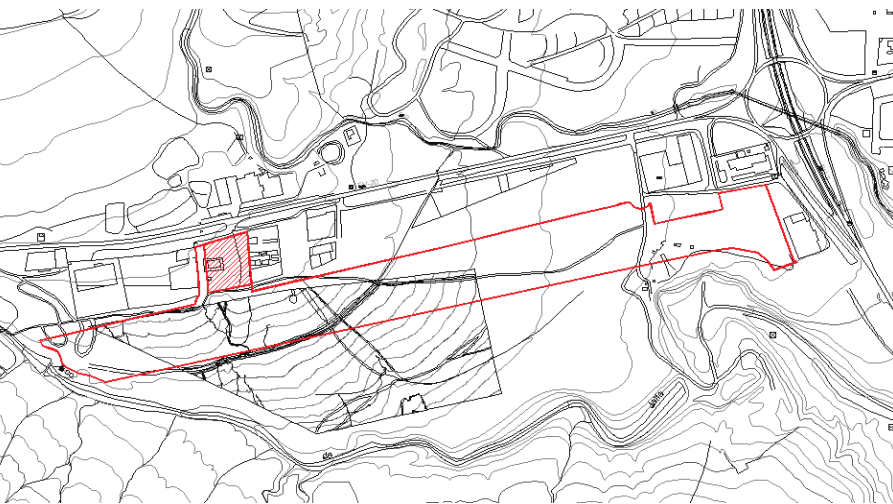


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

SITUACIÓN



ORDENACIÓN



DENOMINACIÓN **PLAN PARCIAL " TABLERO LAS CRISTINAS "** **SUSNO - TE/I 4**

ÁREA TERRITO **AT-2** A.O.U.: **2.10** ZONA: **ZURITA**

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO **URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO**

SITUACIÓN : **ZURITA**

OBJETIVOS

Sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, de uso Terciario e industrial, de 145.237 m², situado al poniente del municipio de Puerto del Rosario. EL objetivo es ampliar la actividad terciaria en la zona de Zurita, ampliamente demandada. Este Sector tiene incluido el SG-SP 2.10.036 (Bomberos).

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del Sector	145.237 m ²
Superficie de S.G. inscrito o incluido	7.442 m ²
Superficie de S.G. adscrito	---
Superficie total de Gestión	152.679 m ²
Sistema de Ejecución	Privado

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso Característico	Terciario-Industrial	Nº máximo de viviendas (*)	---
Edificabilidad Bruta (m ² /m ²)	0,59	Densidad máxima	---
Superficie Edificable máxima	86.690 m ²	Altura máxima de edificación	2 plantas
Edif. Complementaria mínima	10%	Aprov. Global del Sector	69.541 UAL
Aprovechamiento Medio del Sector	0,455468731		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

La ordenación del sector recogerá la parcelación existente en lo posible, dotando de espacios libres y dotaciones a la franja que conecta el sector con el SUNCU 2.10.1 de Zurita.
El sistema viario deberá resolverse en conexión con el establecido para el suelo urbano que lo conecta.

PROGRAMACIÓN:

Segundo Cuatrienio

ÁREAS DIFERENCIADAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	SUSNO TE/I - 4
---	--	-----------------------

DENOMINACIÓN	TABLERO LAS CRISTINAS	A.O.U.	2.10 ZURITA	USO GLOBAL CARACTERÍSTICO	TERCIARIO- INDUSTRIAL
---------------------	------------------------------	---------------	--------------------	----------------------------------	------------------------------

JUSTIFICACIÓN

Este sector de suelo urbanizable es parte de lo que en el PGO anterior era el sector SUP I-3. industrial, que contaba con una superficie de 347.350 m² . Se mantiene su categorización como sector de suelo urbanizable de uso industrial y terciario, por el interés que tiene como suelocercano al casco urbano y a la FV-20. No obstante la superficie se reduce respecto a la que tenía en el anterior PGO.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Incluir las siguientes determinaciones en el instrumento de desarrollo:

- o Integración paisajística y funcional del entorno edificado: especialmente adecuación de borde. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal que contribuya a integrar las formas duras y rectilíneas de las naves industriales.
- o Integración paisajística mediante el cromatismo adecuado de las edificaciones y control en los materiales constructivos; mantener la tipología edificatoria de la zona
- o Tratamiento paisajístico y funcional de los cauces

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

A efectos de gestión urbanística, el sector del SUSNO -TE/I 4 constituye una única Unidad de Actuación. Serán cargas imputables al sector las previstas en la legislación urbanística canaria así como las previstas en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. Será obligatoria la dotación de UNA (1) plaza de aparcamiento por cada 150 m²c de uso terciario. industrial o compatible dentro de la parcela privada . Se calificará el subsuelo de los espacios libres que tengan más de 1.000 m² con caracter patrimonial para uso de aparcamiento subterráneo. Se deberá establecer una ordenación que resuelva la continuidad de la trama viaria y su conexión con los sectores de suelo urbano o urbanizable colindantes.

OBSERVACIONES

Para el desarrollo de la actividad de ejecución del SUSNO TE/I -4 se establece el **SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO**.

Este sector tiene incluido el Sistema General del Parque de Bomberos del Municipio **SG-SP 2.10.036** (Instalaciones de Bomberos) en una superficie de

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/1991 DE CARRETERAS DE CANARIAS Y SU REGLAMENTO	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.7 de La ley 6/2009 DE MEDIDAS URGENTES
<p>Las actuaciones que se proponen en las parcelas que son colindantes con la carretera de interés insular FV-20, se encuentran afectadas por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, así como lo que establece en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Canarias.</p>	<p>De conformidad con el artículo 7 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, se deberá incluir entre las determinaciones del PGO que al menos un 20 % del total de la superficie de suelo urbanizable destinada a uso industrial deberá tener parcelas inferiores a 300 m² de suelo, para sustituir las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como las actividades industriales ubicadas en el casco urbano, a fin de propiciar su relocalización en estos suelos industriales. Su localización será preferentemente en los suelos industriales más cercanos al casco urbano. Para este sector, se prevé la obligación de destinar el 20 % del total de la superficie de suelo destinado al uso industrial en parcelas inferiores a 300 m², por tratarse de un suelo próximo al casco urbano y bien comunicado a través de la FV-20.</p>

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en sesión de 27 de mayo de 2016.
 El Secretario Académico,
 Juan Manuel Contreras Páramo

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO | **SUSNO - TE/I - 4**

DENOMINACIÓN | **TABLERO LAS CRISTINAS** | **AOU** | **2.10 ZURITA** | **USO CARACTERÍSTICO** | **TERCIARIO - INDUSTRIAL**

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 construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en este ámbito, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura, que vienen representadas en los planos de servidumbres aeronáuticas de la Ordenación Estructural del presente Plan General de Ordenación, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

El planeamiento urbanístico que desarrolle el presente ámbito, así como su revisión o modificación, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, no pudiendo ser aprobado definitivamente sin informe favorable previo del Ministerio de Fomento. En caso de que se vulneren o pudieran vulnerarse las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura por las construcciones e instalaciones propuestas, se deberá presentar por parte del promotor un estudio de seguridad aeronáutico que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), y tras informe técnico de AENA, el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general del acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, 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.

Al encontrarse el ámbito incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, 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, modificado por Real Decreto 297/2013. Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 20 de mayo de 2016. El Secretario Acual. Juan Manuel Contreras Padilla.