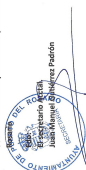


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

SITUACIÓN



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



DENOMINACIÓN **PLAN PARCIAL "MATORRAL INDUSTRIAL"** **SUSNO - TE/ 6**

ÁREA TERRITORIAL: **AT-2** A.O.U.: **2.8** ZONA: **MATORRAL INDUSTRIAL**

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

SITUACIÓN: **MATORRAL INDUSTRIAL**

OBJETIVOS

Sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, de uso Terciario e industrial, de 121.507 m², situado al sur del municipio de Puerto del Rosario, junto al suelo urbano consolidado de usos industrial del Matorral. EL objetivo es ampliar la actividad terciaria en la zona de El Matorral, ampliamente demandada, al estar colmatada la existente. Este Sector tiene adscrito parte SG-EL 1.6.026 (Rosa de Don Vitoriano).

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del Sector	121.507 m²
Superficie de S.G. inscrito o incluido	----
Superficie de S.G. adscrito	20.000 m²
Superficie total de Gestión	141.507 m²
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	71.689 m²	Altura máxima de edificación	2 plantas
Edif. Complementaria mínima	10%	Aprov. Global del Sector	64.768 UAL
Aprovechamiento Medio del Sector		0,457698520	

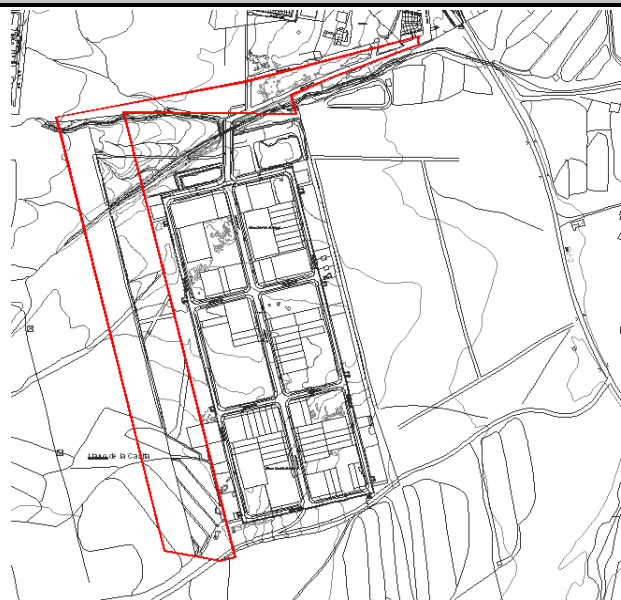
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Se propone como un sector de ampliación de actividades terciarias e industriales a localizar en la zona de El Matorral. "El sector de SUSNO TE/I-6 está afectado por la huella sonora del Aeropuerto de Fuerteventura por lo que no son compatibles dentro de su ámbito los usos residenciales ni los dotacionales educativos ni sanitarios"

El sistema viario deberá resolverse en conexión con el establecido para el suelo urbano y urbanizable que lo conecta, así como para su conexión con la futura zona estratégica de preferente localización de usos terciarios propuesta por el PIOF para esta zona..

PROGRAMACIÓN:

Segundo Cuatrienio



ÁREAS DIFERENCIADAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	SUSNO TE/I - 6
---	--	-----------------------

DENOMINACIÓN	MATORRAL INDUSTRIAL	A.O.U.	2.8 MATORRAL INDUSTRIAL	USO GLOBAL CARACTERÍSTICO	TERCIARIO - INDUSTRIAL
---------------------	----------------------------	---------------	--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

JUSTIFICACIÓN

Se trata de un sector de suelo urbanizable industrial y terciario que pretende consolidar y potenciar la zona de el Matorral Industrial como zona preferente para la localización de actividades de este tipo. Su naturaleza estratégica justifica la ubicación junto al suelo urbano consolidado de El Matorral Industrial y de SUSO del Parque Empresarial de El Matorral..

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable
 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 Conservación de los valores derivados de las estructuras agrícolas: recuperación del suelo

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

A efectos de gestión urbanística, el sector del SUSNO -TE/I 6 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 m² 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 carácter patrimonial para uso de aparcamiento subterráneo. Se deberá establecer una ordenación que resuelva la continuidad de la trama viaria y su conexión con el suelo urbano industrial colindante.

OBSERVACIONES


Para el desarrollo de la actividad de ejecución del SUSNO TE/I 6 se establece el **SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO**. Este sector tiene adscrito parte del Sistema General de espacios libres **SG-EL 1.6.026** (Parque Rosa de Don Vitoriano) en una superficie de 20.000 m².

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.7 de La ley 6/2009 DE MEDIDAS URGENTES


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-2.



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.



En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
 0XuqByJg6a7Rfz05rbeR6AdGvEhQ7HQv-



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO					SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	ÁREAS DIFERENCIADAS SUSNO - TE/I - 6
DENOMINACIÓN	MATORRAL INDUSTRIAL	AOU	2.8 MATORRAL INDUSTRIAL	USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO - INDUSTRIAL	
CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS SECTORIALES						
CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS						
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>- En los terrenos que se solapan con la Zona de Seguridad del Equipo localizador del sistema de aterrizaje instrumental LLZ IFA se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción. "El sector de SUSNO TE/I-6 está afectado por la huella sonora del Aeropuerto de Fuerteventura por lo que no son compatibles dentro de su ámbito los usos residenciales ni los dotacionales educativos ni sanitarios"</i></p>						
<small>Se ratifica a la aprobación definitiva y según acuerdo del pleno 13 octubre de 2016, este documento forma parte del expediente de Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.</small> 						

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO EN PAPEL	
Expedido por: LIDIA ESTHER SARABIA MORERA	Fecha: 05/12/2016 - 12:35:40
<p>En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0XuqByJg6a7Rfz05rbeR6AdGvEhQ7HQv-</p>	 
El presente documento ha sido descargado el 29/12/2016 - 12:41:23	