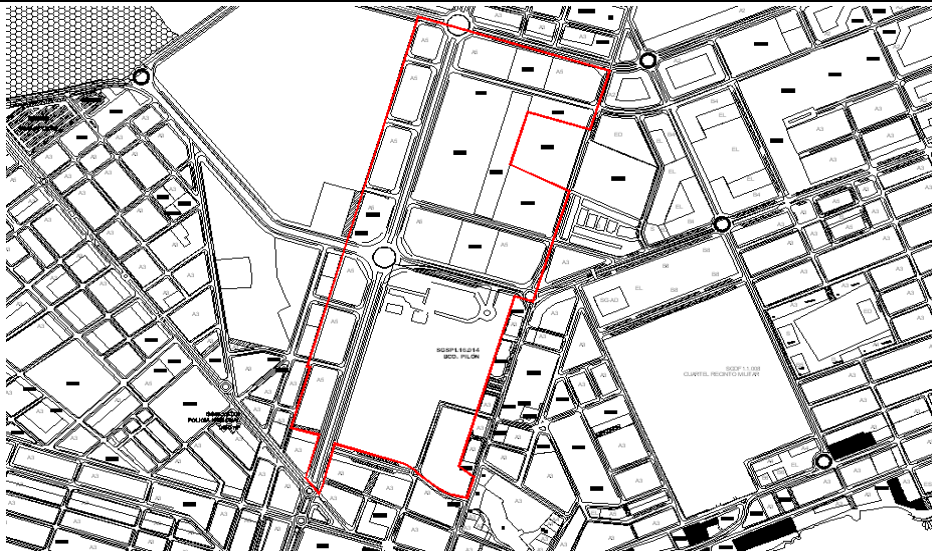


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

SITUACIÓN



ORDENACIÓN



|              |                               |  |  |             |
|--------------|-------------------------------|--|--|-------------|
| DENOMINACIÓN | PLAN PARCIAL "SECTOR CENTRAL" |  |  | SUSO-PR R 1 |
|--------------|-------------------------------|--|--|-------------|

|                   |      |         |     |       |             |
|-------------------|------|---------|-----|-------|-------------|
| ÁREA TERRITORIAL: | AT-1 | A.O.U.: | 1.1 | ZONA: | ZONA CENTRO |
|-------------------|------|---------|-----|-------|-------------|

|                              |   |  |  |  |  |
|------------------------------|---|--|--|--|--|
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |  |  |  |  |
|------------------------------|---|--|--|--|--|

|             |                |  |  |  |  |
|-------------|----------------|--|--|--|--|
| SITUACIÓN : | Sector Central |  |  |  |  |
|-------------|----------------|--|--|--|--|

OBJETIVOS

Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 31 julio de 2000 (BOC núm. 126, de 20 septiembre 2000), modificado por acuerdo COTMAC 30 julio 2009 (BOC 03 septiembre 2009; BOP 23 septiembre 2009). Corregidos errores materiales por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 16 junio 2011.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

|  |                        |
|--|------------------------|
| Superficie del Sector                  | 175.647 m <sup>2</sup> |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido | 83.788 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de S.G. adscrito            | ---                    |
| Superficie total de Gestión            | 259.435 m <sup>2</sup> |
| Sistema de Ejecución                   | Privado                |

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

|                                  |                           |                              |            |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------|
| Uso Característico               | Residencial               | Nº máximo de viviendas (*)   |            |
| Coefficiente de Homogeneización  | 0,475                     | Densidad máxima              |            |
| Superficie edificable máxima     | 107.888 m <sup>2</sup> /C | Altura máxima de edificación | 5 plantas  |
| Edif. Complementaria mínima      | 10%                       | Aprov. Global del Sector     | 51.247 UAL |
| Aprovechamiento Medio del Sector |                           | 0,19758543                   |            |

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.

DETERMINACIONES DECONTENIDO AMBIENTAL

Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable  
Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.

PROGRAMACIÓN:

Primer Cuatrienio

SERVACIONES:

Modificación del Plan Parcial aprobado con fecha 30/7/2009 por la COTMAC

(\*) Parámetro orientativo.

SITUACIÓN

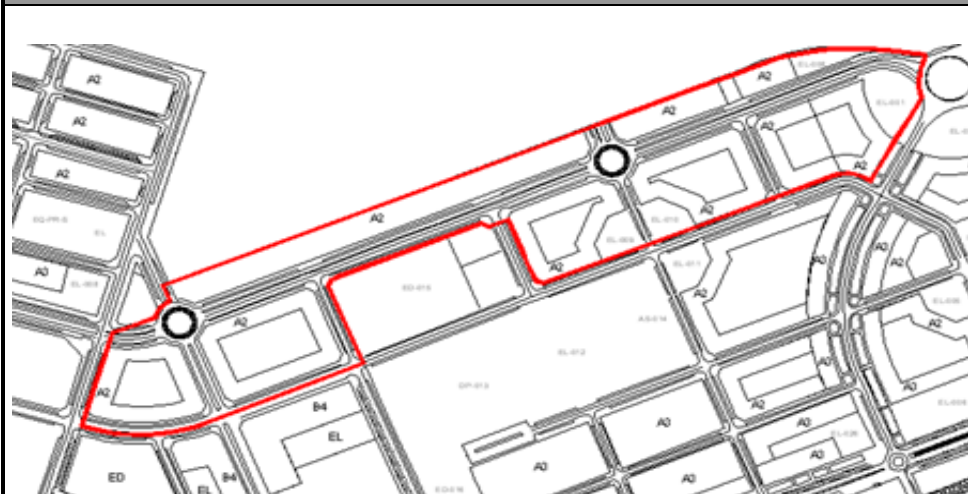


Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.



Fdo.:  
La Secretarí,  
María Mercedes Contreras Fernández.

ORDENACIÓN

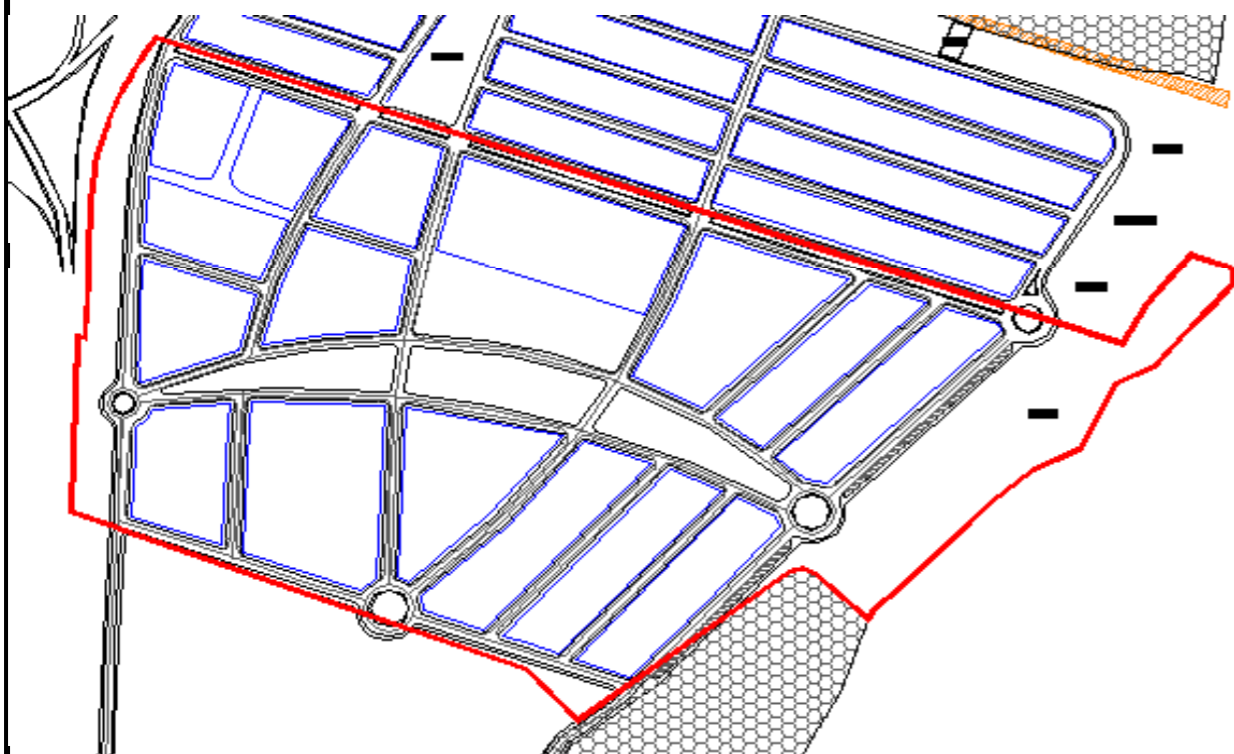


|   |                                     |   |                           |            |             |  |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------|------------|-------------|--|
| DENOMINACIÓN  |                                     | PLAN PARCIAL "ROSITA DEL VIEJO"                               |                           |            | SUSO-PR R 2 |  |
| ÁREA TERRITORIAL:   | AT-1                                | A.O.U.:   | 1.2                       | ZONA:      | EL CHARCO   |  |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO:  |                                     | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |                           |            |             |  |
| SITUACIÓN :   |                                     | El Charco   |                           |            |             |  |
| CARACTERÍSTICAS   |                                     |   |                           |            |             |  |
| Superficie del Sector   |                                     |   | 72.617 m <sup>2</sup> (*) |            |             |  |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido  |                                     |   | ----                      |            |             |  |
| Superficie de S.G. adscrito   |                                     |   |                           |            |             |  |
| Superficie total de Gestión   |                                     |   | 72.617 m <sup>2</sup> (*) |            |             |  |
| Sistema de Ejecución  |                                     |   | Privado                   |            |             |  |
| OBJETIVOS   |                                     |   |                           |            |             |  |
| Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias de fecha 16 mayo 2001 (BOC núm. 135, de 16 octubre 2001; BOP Las Palmas 14 marzo 2003); modificado puntualmente por acuerdo de 26 marzo 2007   |                                     |   |                           |            |             |  |
| INTENSIDADES Y USO GLOBALES DE LA ORDENACIÓN  |                                     |   |                           |            |             |  |
| Uso Característico  | Residencial                         | Nº máximo de viviendas (*)                                    |                           |            |             |  |
| Edificabilidad Bruta  | 0,58 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Densidad máxima   |                           | 50Viv./Ha  |             |  |
| Superficie edificable máxima  |                                     | Altura máxima de edificación                                  |                           | 4 plantas  |             |  |
| Edif. Complementaria mínima   |                                     | Aprov. Global del Sector                                      |                           | 46.027 UAL |             |  |
| Aprovechamiento Medio del Sector  |                                     |   |                           |            |             |  |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:  |                                     |   |                           |            |             |  |
| Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.  |                                     |   |                           |            |             |  |
| DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL  |                                     |   |                           |            |             |  |
| Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable<br>Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.<br>Conservación de los valores derivados de las estructuras agrícolas: recuperación del suelo  |                                     |   |                           |            |             |  |
| PROGRAMACIÓN:   |                                     |   |                           |            |             |  |
| <b>Primer Cuatrienio</b>  |                                     |   |                           |            |             |  |
| OBSERVACIONES:  |                                     |   |                           |            |             |  |
| Modificación del Plan Parcial aprobado con fecha 26/3/2007, por Ayto. Pleno<br>Actualmente se encuentra en ejecución la urbanización, habiéndose recepcionado una primera fase.<br>(*) La superficie del Plan Parcial era de 188.095 m <sup>2</sup> , de los cuales se ha recepcionado una primera fase, por lo que la superficie de la ficha se corresponde con la 2ª fase aún en ejecución. |                                     |   |                           |            |             |  |

SITUACIÓN



ORDENACIÓN



|              |                                 |  |  |             |
|--------------|---------------------------------|--|--|-------------|
| DENOMINACIÓN | PLAN PARCIAL "ROSA DE LA ARENA" |  |  | SUSO-PR- R4 |
|--------------|---------------------------------|--|--|-------------|

|                   |      |         |     |       |                  |
|-------------------|------|---------|-----|-------|------------------|
| ÁREA TERRITORIAL: | AT-2 | A.O.U.: | 2.4 | ZONA: | ROSA DE LA ARENA |
|-------------------|------|---------|-----|-------|------------------|

|                              |   |  |  |  |  |
|------------------------------|---|--|--|--|--|
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |  |  |  |  |
|------------------------------|---|--|--|--|--|

|             |                  |  |  |  |  |
|-------------|------------------|--|--|--|--|
| SITUACIÓN : | Rosa de la Arena |  |  |  |  |
|-------------|------------------|--|--|--|--|

OBJETIVOS

Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 4 de junio de 1998, modificado por acuerdo de 27 noviembre de 2000. (BOP 5 julio 2006).

|  |                        |
|--|------------------------|
| Superficie del Sector                  | 245.000 m <sup>2</sup> |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido | ---                    |
| Superficie de S.G. adscrito            | 104,363 m <sup>2</sup> |
| Superficie total de Gestión            | 349.363 m <sup>2</sup> |
| Sistema de Ejecución                   | Privado                |

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

|                                  |                                     |                              |            |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------|
| Uso Característico               | Residencial                         | Nº máximo de viviendas (*)   | ---        |
| Edificabilidad Bruta             | 0,42 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Densidad máxima              | 20 Hab./Ha |
| Superficie edificable máxima     | 102.90 m <sup>2</sup>               | Altura máxima de edificación | 3 plantas  |
| Edif. Complementaria mínima      | 10%                                 | Aprov. Global del Sector     | 70.383 UAL |
| Aprovechamiento Medio del Sector | -----                               |                              |            |

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable  
 Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.  
 Medidas de protección y gestión específica del Dominio Marítimo Terrestre y sus servidumbres, de acuerdo a la Ley de Costas  
 Tratamiento paisajístico de edificaciones de borde

PROGRAMACIÓN:

**Primer Cuatrienio**

OBSERVACIONES:

Modificación del Plan Parcial aprobado con fecha 27/11/2000, por Ayto. Pleno  
 Este Plan Parcial requiere una modificación en su ordenación pormenorizada, ya que se deberá establecer una nueva zonificación que resuelva la comunicación viaria entre este sector y el colindante de la Hondura. Se establece un plazo de 1 año a contar desde la aprobación del PGO para presentar la modificación de este Plan Parcial.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO**

**SITUACIÓN**



**ORDENACIÓN**



|              |                                 |  |  |                    |  |
|--------------|---------------------------------|--|--|--------------------|--|
| DENOMINACIÓN | <b>PLAN PARCIAL "LOS POZOS"</b> |  |  | <b>SUSO-PR- R6</b> |  |
|--------------|---------------------------------|--|--|--------------------|--|

|                              |   |         |      |       |           |
|------------------------------|---|---------|------|-------|-----------|
| ÁREA TERRITORIAL:            | AT-1  | A.O.U.: | 1.14 | ZONA: | LOS POZOS |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |         |      |       |           |

|             |           |
|-------------|-----------|
| SITUACIÓN : | Los Pozos |
|-------------|-----------|

**OBJETIVOS**

Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 25 abril 2001 (BOC núm. 28, de 28 agosto 2002; BOP núm.33 de 17 marzo 2003).

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Superficie del Sector</b>                  | <b>149.192 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Superficie de S.G. inscrito o incluido</b> | ----                         |
| <b>Superficie de S.G. adscrito</b>            | <b>70.670 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Superficie total de Gestión</b>            | <b>219.862 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Sistema de Ejecución</b>                   | <b>Privado</b>               |

| ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES |   |                                     |                   |
|--|---|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Uso Característico</b>                  | <b>Residencial</b>                      | <b>Nº máximo de viviendas (*)</b>   | <b>546</b>        |
| <b>Edificabilidad Bruta</b>                | <b>0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b> | <b>Densidad máxima</b>              | <b>35 Hab./Ha</b> |
| <b>Superficie edificable máxima</b>        | <b>65.625 m<sup>2</sup></b>             | <b>Altura máxima de edificación</b> | <b>2 plantas</b>  |
| <b>Edif. Complementaria mínima</b>         | <b>10%</b>                              | <b>Aprov. Global del Sector</b>     | <b>44.887 UAL</b> |
| <b>Aprovechamiento Medio del Sector</b>    |   |                                     |                   |

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**

Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.

**DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL**

Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable  
Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.

**PROGRAMACIÓN:**

**Primer Cuatrienio**

**OBSERVACIONES:**

Plan Parcial aprobado con fecha 25/5/2001, por Ayto. Pleno

"Sistemas Generales a compensar:  
 --SG-EL 1.14.003 "Parque Urbano de Los Pozos" =10.537 m<sup>2</sup>  
 --Parte del SG-EL 1.6.026 "Parque Gavia de Don Vitoriano"= 34.720 m<sup>2</sup>  
 --Parte del SL-EL 1.4.024 "Parque Barranco Honda" = 22.050 m<sup>2</sup>"

(\*) Parámetro orientativo.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

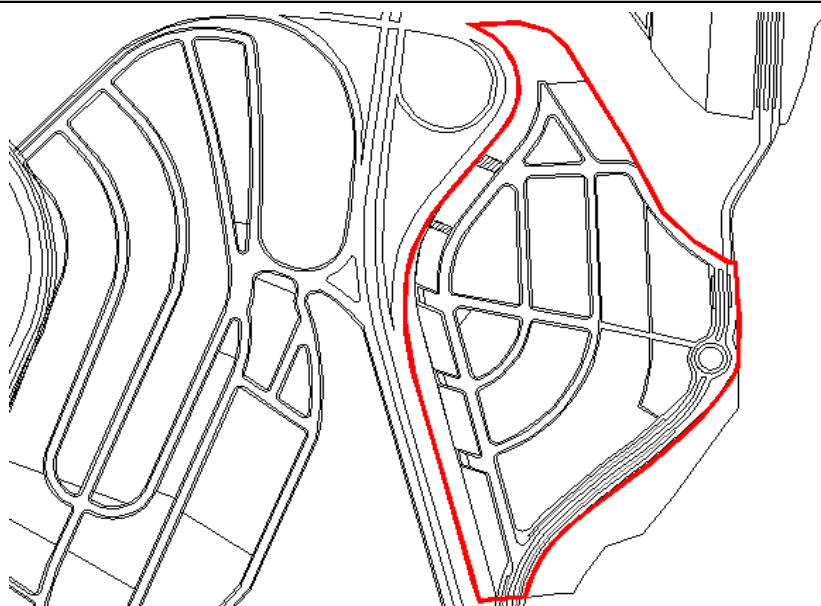
Fdo.:  
La Secretaria,  
María Mercedes Contreras Fernández.



SITUACIÓN



ORDENACIÓN



|   |   |                              |            |                    |
|---|---|------------------------------|------------|--------------------|
| DENOMINACIÓN  | PLAN PARCIAL "PLAYA BLANCA"                                   |                              |            | SUSO-PR- R9        |
| ÁREA TERRITORIAL:   | AT-1  | A.O.U.:                      | 2.5        | ZONA: PLAYA BLANCA |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO:  | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |                              |            |                    |
| SITUACIÓN :   | Playa Blanca  |                              |            |                    |
| OBJETIVOS   |   |                              |            |                    |
| Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 8 de septiembre de 2003 (BOC núm. 61, de 29 marzo 2004).   |   |                              |            |                    |
| CARACTERÍSTICAS   |   |                              |            |                    |
| Superficie del Sector   | 86.846 m <sup>2</sup>   |                              |            |                    |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido  | 8.302m <sup>2</sup>   |                              |            |                    |
| Superficie de S.G. adscrito   | ---   |                              |            |                    |
| Superficie total de Gestión   | 95.148 m <sup>2</sup>   |                              |            |                    |
| Sistema de Ejecución  | Privado   |                              |            |                    |
| ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES  |   |                              |            |                    |
| Uso Característico  | Residencial   | Nº máximo de viviendas (*)   | 172        |                    |
| Edificabilidad Bruta  | 0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                           | Densidad máxima              | 20 Hab./Ha |                    |
| Superficie edificable máxima  | 20.843 m <sup>2</sup>   | Altura máxima de edificación | 2 plantas  |                    |
| Edif. Complementaria mínima   | 10%   | Aprov. Global del Sector     | 19.953 UAL |                    |
| Aprovechamiento Medio del Sector  |   |                              |            |                    |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:  |   |                              |            |                    |
| Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.  |   |                              |            |                    |
| DETERMINACIONES DECONTENIDO AMBIENTAL   |   |                              |            |                    |
| Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable   |   |                              |            |                    |
| Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.   |   |                              |            |                    |
| Medidas de protección y gestión específica del Dominio Marítimo Terrestre y sus servidumbres, de acuerdo a la Ley de Costas   |   |                              |            |                    |
| Adecuación de las determinaciones a las servidumbres acústicas  |   |                              |            |                    |
| PROGRAMACIÓN:   |   |                              |            |                    |
| Primer Cuatrienio   |   |                              |            |                    |
| OBSERVACIONES:  |   |                              |            |                    |
| Plan Parcial aprobado con fecha 3/9/2003 por Ayto.Pleno   |   |                              |            |                    |
| Sistema General incluido es el SG-EL 2.5.028 (Parque de Playa Blanca) con una superficie de 8.302 m <sup>2</sup> . una vez deslindado con el dominio público marítimo terrestre.  |   |                              |            |                    |
| (*) Parámetro orientativo.  |   |                              |            |                    |
| Este Plan Parcial requiere una modificación en su ordenación pormenorizada, ya que se deberá establecer una nueva zonificación que resuelva la disminución de superficie por la afección de servidumbres de Costas y Carreteras. Se establece un plazo de 1 año a contar desde la aprobación del PGO para presentar la modificación de este Plan Parcial. |   |                              |            |                    |

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

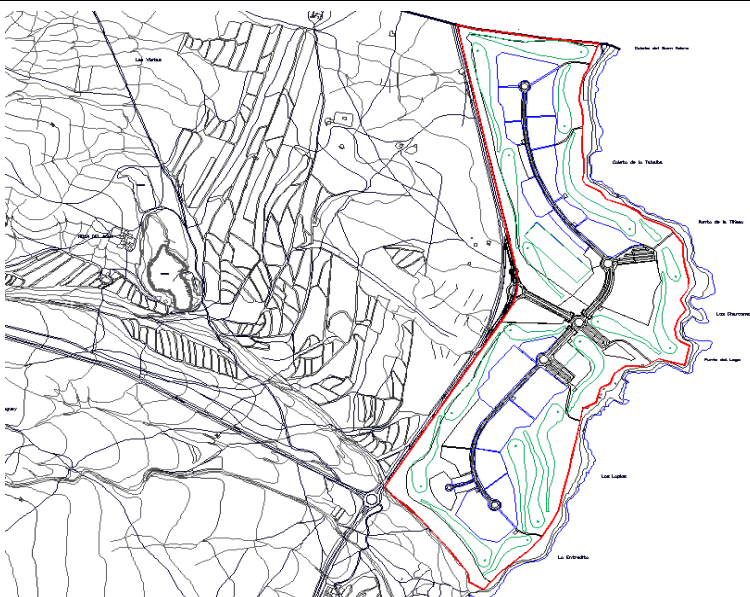
Fdo.:  
La Secretaria,  
María Mercedes Contreras Fernández.



SITUACIÓN



ORDENACIÓN



|              |                              |  |  |              |
|--------------|------------------------------|--|--|--------------|
| DENOMINACIÓN | PLAN PARCIAL "ROSA DEL LAGO" |  |  | SUSO- PR-T-1 |
|--------------|------------------------------|--|--|--------------|

|                              |   |         |     |       |               |
|------------------------------|---|---------|-----|-------|---------------|
| ÁREA TERRITORIAL:            | AT-1  | A.O.U.: | 2.1 | ZONA: | ROSA DEL LAGO |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |         |     |       |               |
| SITUACIÓN :                  | ROSA DEL LAGO   |         |     |       |               |

| CARACTERÍSTICAS                        |                          |
|--|--------------------------|
| Superficie del Sector                  | 1.224.000 m <sup>2</sup> |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido | ----                     |
| Superficie de S.G. adscrito            | ---                      |
| Superficie total de Gestión            | 1.224.000 m <sup>2</sup> |
| Sistema de Ejecución                   | Privado                  |

**OBJETIVOS**  
 Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente mediante acuerdo de la CUMAC de 23 febrero 1999 (BOC 27 agosto 1999; BOP 3 septiembre 1999).

| ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES |                                     |                                    |             |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| Uso Característico                         | Turístico                           | Nº máximo de plazas alojativas (*) | 2.504       |
| Edificabilidad Bruta                       | 0,12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Densidad máxima                    | 12 Viv/Ha   |
| Superficie edificable máxima               | 146.880 m <sup>2</sup> c            | Altura máxima de edificación       | 4 plantas   |
| Edif. Complementaria mínima                |                                     | Aprov. Global del Sector           | 146.800 UAL |
| Aprovechamiento Medio del Sector           |                                     |                                    |             |

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**  
 Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.

**DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL**  
 Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable  
 Mantener el urbanizado de baja densidad con espacios libres asociados, incluidos en el Plan Parcial aprobado, dada la posibilidad de compactación edificatoria en el ámbito.  
 Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.

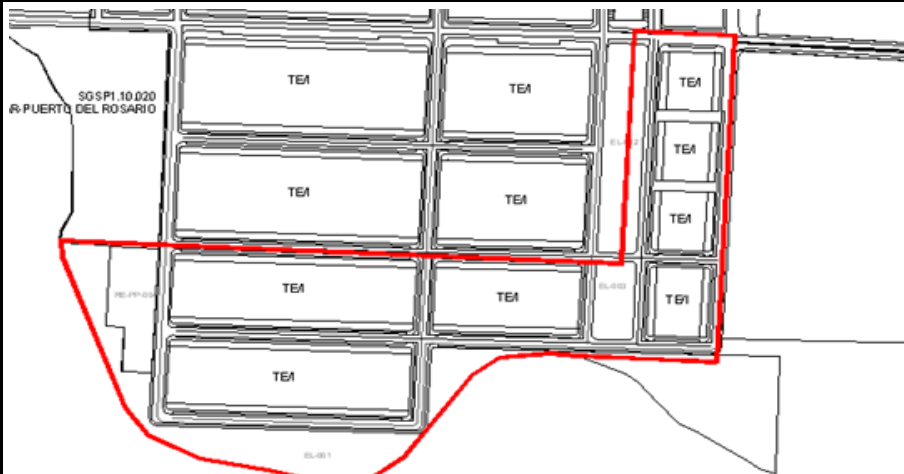
**PROGRAMACIÓN:**  
 Primer Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**  
 Plan Parcial aprobado con fecha 23/2/1999, por Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
 (\*) Parámetro orientativo.

SITUACIÓN



ORDENACIÓN



|   |   |                              |            |                |                        |
|---|---|------------------------------|------------|----------------|------------------------|
| DENOMINACIÓN  | PLAN PARCIAL "BARRANCO NEGRÍN"                                |                              |            | SUSO-PR- TE/ 1 |                        |
| ÁREA TERRITORIAL:   | AT-1  | A.O.U.:                      | 1.10       | ZONA:          | BARRANCO DE NEGRÍN     |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO:  | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO CON PLANEAMIENTO INCORPORADO |                              |            |                |                        |
| SITUACIÓN :   | Barranco Negrín   |                              |            |                |                        |
| CARACTERÍSTICAS   |   |                              |            |                |                        |
| Superficie del Sector   |   |                              |            |                | 92.273 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido  |   |                              |            |                | 9.107 m <sup>2</sup>   |
| Superficie de S.G. adscrito   |   |                              |            |                | ---                    |
| Superficie total de Gestión   |   |                              |            |                | 101.380 m <sup>2</sup> |
| Sistema de Ejecución  |   |                              |            |                | Privado                |
| ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES  |   |                              |            |                |                        |
| Uso Característico  | Mixto Industrial -<br>erciario                                | Nº máximo de viviendas (*)   | ----       |                |                        |
| Edificabilidad Bruta  | 0,584 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                          | Densidad máxima              | ----       |                |                        |
| Superficie edificable máxima  | 53.924 m <sup>2</sup>   | Altura máxima de edificación | 2 plantas  |                |                        |
| Edif. Complementaria mínima   | 10%   | Aprov. Global del Sector     | 19.989 UAL |                |                        |
| Aprovechamiento Medio del Sector  |   |                              |            |                | 0,197158543            |
| OBJETIVOS   |   |                              |            |                |                        |
| Ordenación pormenorizada remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente por Orden Departamental de 4 octubre 2000 (BOC núm. 72, de 15 abril 2004; BOP núm. 121, de 21 septiembre 2005).                                      |   |                              |            |                |                        |
| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:  |   |                              |            |                |                        |
| Este sector de suelo urbanizable con planeamiento remitido al Plan Parcial aprobado, se rige por las determinaciones establecidas en el mismo.  |   |                              |            |                |                        |
| DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL  |   |                              |            |                |                        |
| Aplicar medidas generales para el suelo urbanizable<br>Aplicar las medidas de carácter ambiental contenidas en el correspondiente instrumento de desarrollo.<br>Tratamiento paisajístico de edificaciones de borde al barranco. |   |                              |            |                |                        |
| PROGRAMACIÓN:   |   |                              |            |                |                        |
| Primer Cuatrienio   |   |                              |            |                |                        |
| OBSERVACIONES:  |   |                              |            |                |                        |
| Plan Parcial aprobado con fecha 8/9/2003, por Ayto. Pleno<br>"A compensar el Sistema General de espacios libres SG-EL 1.10.029 (Parque de Risco Prieto) con una superficie de 9.235 m <sup>2</sup> ."                           |   |                              |            |                |                        |

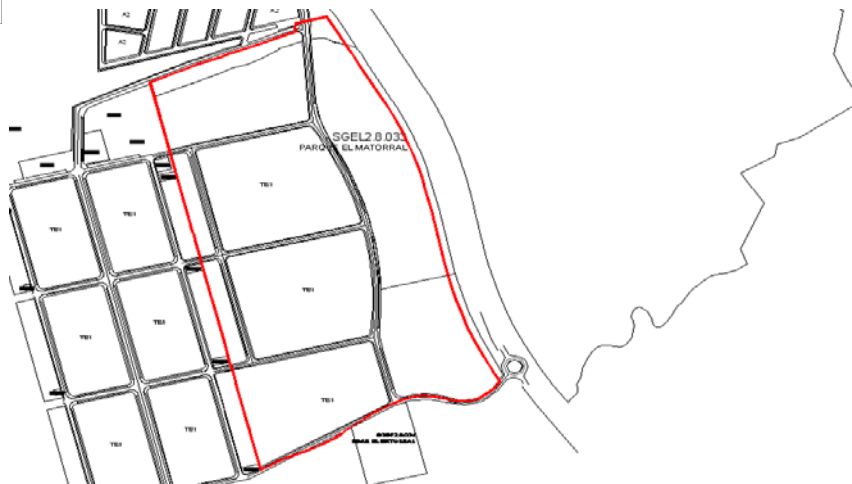


**ÁREAS DIFERENCIADAS**

**SITUACIÓN**



**ORDENACIÓN**



|                              |  |         |     |                     |               |
|------------------------------|--|---------|-----|---------------------|---------------|
| DENOMINACIÓN                 | <b>PLAN PARCIAL "PARQUE EMPRESARIAL EL MATORRAL"</b> |         |     | <b>SUSO - TE/ 2</b> |               |
| ÁREA TERRITORIAL:            | AT-2   | A.O.U.: | 2.8 | ZONA:               | MATORRAL IND. |
| CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: | URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO                     |         |     |                     |               |
| SITUACIÓN :                  | Matorral Industrial                                  |         |     |                     |               |

**OBJETIVOS**

Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso mixto, comercial e industrial, ubicado en el extremo sur del término municipal, lindando con Antigua. Tiene una extensión de 272.545 m<sup>2</sup> de superficie, planteándose su ejecución privada. La decisión de ordenar el presente sector se justifica por la oportunidad y conveniencia de la propuesta de ordenación presentada por un grupo de propietarios durante la fase de elaboración del Plan.

**CARACTERÍSTICAS**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Superficie del Sector                  | 210.445 m <sup>2</sup> |
| Superficie de S.G. inscrito o incluido | 62.100 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de S.G. adscrito            | -----                  |
| Superficie total de Gestión            | 272.545 m <sup>2</sup> |
| Sistema de Ejecución                   | Privado                |

**ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES**

|                                  |                                     |                              |             |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------|
| Uso Característico               | Mixto Terciario Industrial          | Nº máximo de viviendas (*)   | ---         |
| Edificabilidad Bruta             | 0,49 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Densidad máxima              | ----        |
| Superficie edificable máxima     | 103.118 m <sup>2</sup>              | Altura máxima de edificación | 1 planta    |
| Edif. Complementaria mínima      | 10%                                 | Aprov. Global del Sector     | 123.213 UAL |
| Aprovechamiento Medio del Sector |                                     | 0,452084884                  |             |

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**

El sector se ordena directamente desde el Plan General. Este sector tiene incluidos el Sistema General de espacios libres SG-EL 2.8.033 (Parque de El Matorral) en una superficie de 50.000 m<sup>2</sup>. y el Sistema General de EDAR SG-SP 2.8.034 (EDAR de El Matorral) en una superficie de 12.100 m<sup>2</sup>.

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

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

**PROGRAMACIÓN:**

**Primer Cuatrienio**

**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 gruas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), conforma a la normativa sobre servidumbres aeronáuticas.

