

I. Disposiciones generales

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

4142 *DECRETO 69/2010, de 17 de junio, por el que se aprueba definitivamente la revisión parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el emplazamiento de un parque tecnológico en Los Estancos, término municipal de Puerto del Rosario, isla de Fuerteventura.*

El Plan Insular de Ordenación de la Isla de Fuerteventura fue aprobado definitivamente y de forma parcial mediante Decreto 100/2001, de 2 de abril, del Gobierno de Canarias.

Mediante Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el Gobierno queda enterado de la subsanación por el Cabildo Insular de Fuerteventura de las deficiencias del PIOF, corrige las deficiencias establecidas en dicho Decreto y ordena la publicación de la normativa del PIOF que entra en vigor al día siguiente de su publicación (BOC nº 111, de 22.8.01).

La presente revisión parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura tiene por objeto dar viabilidad a la implantación de un Parque Tecnológico en la Isla de Fuerteventura a los efectos de establecer la localización de una nueva infraestructura tecnológica Insular en “Los Estancos”, término municipal de Puerto del Rosario.

La actividad a implantar en el Parque Tecnológico es una actividad con un alto valor estratégico desde el punto de vista socioeconómico y posee por tanto un marcado carácter de bien colectivo de interés general, configurándose los Parques Tecnológicos como herramientas esenciales en las nuevas políticas de fomento del sector industrial que persiguen fundamentar la competitividad del tejido productivo en el uso de conocimientos y en la capacidad para innovar y adaptarse a los cambios del entorno. Así, en el marco del Plan Canario de I+D+i 2007-2010 del Gobierno de Canarias, destaca como línea de actuación prioritaria las “infraestructuras de Investigación y desarrollo tecnológico”, estableciendo la necesidad de “disponer de infraestructuras adecuadas para el desarrollo del tejido empresarial innovador: parques tecnológicos, centros de innovación, oficinas de transferencia, ...”, en definitiva, infraestructuras básicas de innovación y de incorporación de empresas tecnológicas.

En este sentido, el Cabildo Insular de Fuerteventura ha considerado la enorme importancia que tiene para la isla alcanzar una mayor diversificación económica en los últimos tiempos, en que la economía

insular ha pasado a depender prácticamente de un único sector económico.

Tras valorar las distintas alternativas para ubicar el Parque Tecnológico, se ha optado por su implantación en la zona denominada “Los Estancos”, en el municipio de Puerto del Rosario.

En consecuencia, el Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante acuerdo plenario de 26 de enero de 2007, delegó en el Gobierno de Canarias, a través de su Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sus competencias en relación con la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en el Parque Tecnológico de Los Estancos, habiéndose aceptado la citada delegación de competencias con fecha 22 de junio de 2007.

El Avance de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el emplazamiento de un Parque Tecnológico en Los Estancos fue aprobado mediante Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de 14 de abril de 2008, habiéndose sometido dicho documento junto con el informe de sostenibilidad ambiental a los trámites de participación pública y consultas preceptivas.

Mediante acuerdo de la C.O.T.M.A.C. se aprueba la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en el ámbito de Los Estancos.

Mediante Orden de 28 de julio de 2009 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial se aprueba inicialmente la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en el ámbito de Los Estancos, y se ordena someter el documento a información pública y nueva consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOC nº 189, de 25.9.09).

Mediante Orden de 15 de marzo de 2010 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, se aprueba provisionalmente la citada revisión parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Mediante acuerdo de fecha 29 de marzo de 2010 la C.O.T.M.A.C. informa favorablemente la Aprobación Definitiva de dicha Revisión Parcial.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, en especial el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, así como el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias, en concreto los artículos 27, 28 y siguientes, 64 y concordantes de dicho texto legal.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y previa deliberación del Gobierno, en sesión celebrada el día 17 de junio de 2010,

DISPONGO:

Artículo 1.- Aprobar definitivamente la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en el ámbito de Los Estancos, término municipal de Puerto del Rosario, para el emplazamiento de un Parque Tecnológico, en los términos que se acompañan al presente Decreto como anexo de normativa.

Artículo 2.- Ordenar la publicación de la Normativa modificada, que figura como anexo, en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de junio de 2010.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Paulino Rivero Baute.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,
Domingo Berriel Martínez.

ANEXO DE NORMATIVA

Artículo 1.- Carácter de las determinaciones.

Las determinaciones establecidas en la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el emplazamiento de un Parque Tecnológico, una vez incorporadas al instrumento de planeamiento territorial tendrán el carácter de Normas de aplicación directa las identificadas como "Determinación Vinculante (DV)" y de Normas Directivas las identificadas como "Directrices indicativas de ordenación (DO)" conforme a lo especificado en el artículo 4 de la Normativa del presente Plan Insular de Ordenación.

Artículo 2.- Modificación del artículo 21 de la normativa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Se añade en el apartado 2 del artículo 21.DV de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura un enunciado con el siguiente texto: Nuevo Equipamiento Insular de Primer Nivel: Parque Tecnológico de Fuerteventura.

Artículo 3.- Modificación del artículo 70.

Se suprime el apartado a) del artículo 70 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, pasando el actual apartado b) a ser apartado único.

Artículo 4.- Añadido de un artículo 63 bis y 71 bis.

Se añade un nuevo artículo 63.bis con el siguiente texto:

"INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR.

Artículo 63.Bis.DV

1. Dentro del perímetro del área delimitada para la implantación del parque Tecnológico de Fuerteventura, se califica un Sistema General Insular de Infraestructura Tecnológica, basado en el desarrollo y el fomento de actividades relacionadas con la innovación, desarrollo e investigación tecnológica en la Isla de Fuerteventura.

2. El ámbito de dicho Sistema General se delimita en la ficha de determinaciones de ordenación del Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular que se incluye en la Normativa de este Plan Insular de Ordenación.

3. Se establecen las siguientes determinaciones, que deberán ser tenidas en cuenta en el correspondiente Proyecto de Ejecución de Sistema General:

a) El uso del recinto es el de infraestructura tecnológica destinada a la investigación y el desarrollo tecnológico.

b) La edificabilidad máxima es de 40.364 m² c a desarrollar en edificaciones abiertas con una ocupación máxima del 40% de las zonas edificables, en parcelas mínimas de 2000 m².

c) Se centralizarán los espacios y servicios administrativos, además de la gestión y control del área, en virtud de una mayor eficiencia y ahorro de costes de explotación y mantenimiento.

d) Se dispondrán áreas destinadas al establecimiento de los usos y servicios tecnológicos básicos para el funcionamiento del Parque Tecnológico, con las infraestructuras y servicios específicos necesarios para el desarrollo de la actividad de investigación en el espacio delimitado.

e) Las superficies destinadas a los diferentes usos pormenorizados previstos se reflejan en la ficha de determinaciones de ordenación del sistema general. La localización de estos usos tienen carácter de recomendación, pudiendo ser alterada su distribución, siempre que se mantengan las proporciones superficiales de los distintos usos.

f) La previsión de la zona administrativa y de las zonas de servicios terciarios se orienta a permitir actividades de apoyo y fomento de las actividades empresariales que se implanten en el Parque mediante instalaciones para convenciones, congresos y even-

tos similares, a través de edificios multiusos con los usos complementarios. Las actividades relacionadas con I+D+I se podrán desarrollar en las zonas administrativas y de servicios, a excepción de la zona AD-2, que se destinará exclusivamente a actividades relacionadas con la gestión y administración del parque Tecnológico y a otros usos y servicios públicos.

g) La previsión de la zona tecnológica se orienta a las actividades de investigación y formación, con docencias especializadas de reciclado profesional, laboratorios, dependencias y departamentos universitarios y a centros y empresas de base tecnológica. Se prohíben expresamente los usos que comprendan actividades de producción industrial, no relacionados con la industria tecnológica, o de comercio mayorista y que tengan por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, embalaje y distribución de productos o mercancías, así como las actividades logísticas de transporte y de venta al por mayor.

h) Las edificaciones tendrán una altura máxima de dos plantas sobre rasante, con altura máxima de 8 metros, permitiéndose plantas semienterradas allí donde el terreno lo permita. Las edificaciones se retranquearán como mínimo 5 metros de los límites del Parque y se prohíben los muros de cerramiento del límite del sistema general, pudiéndose utilizar materiales para la identificación de los bordes como empedrados, pavimentación, setos vegetales o cualquier otro material que no supere el metro de altura. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.

i) Por encima de la altura máxima se permite la disposición de elementos de instalaciones de los edificios, incluidas instalaciones fotovoltaicas, antenas, cuartos de maquinaria, etc. situados de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante elementos arquitectónicos o vegetación. Los volúmenes construidos en la planta de cubierta destinadas a accesos e instalaciones del edificio no computarán en el cálculo de la edificabilidad máxima permitida de la parcela.

j) En atención a la especial incidencia en el entorno del Parque, podrá solicitarse una mayor calidad en el diseño arquitectónico, con soluciones compositivas y constructivas que, sin incrementar la edificabilidad permitida, singularicen el volumen arquitectónico, modificando la alineación de las fachadas o elevando la altura de manera puntual en algún tramo de la edificación, si ello fuera preciso. En este caso, la solución requerirá de la valoración favorable del órgano gestor del Parque, y en su caso de los servicios técnicos municipales, para lo que se podrá exigir la presentación de documentación gráfica y documental complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachadas, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la singularidad de la propuesta.

k) El proyecto dispondrá lo necesario para recuperar el suelo en las inmediaciones de la escombrera municipal ya clausurada, con el objeto de que ese espacio sea soporte de un área destinada a infraestructuras e instalaciones de energía renovable, y alternativamente para actividades deportivas y/o recreativas.

l) Se integrarán los edificios de la Terminal y las cocheras del antiguo aeropuerto de Los Estancos como parte del área administrativa del Parque Tecnológico.

m) Las infraestructuras y edificaciones deberán diseñarse con criterios bioclimáticos. Dispondrán de instalaciones orientadas a la autosuficiencia energética mediante sistemas eólicos y fotovoltaicos de generación de energía. Asimismo, se preverá el fomento de diseños de arquitectura bioclimática, con la infraestructura técnica y gestión inteligente de sus instalaciones.

n) En las parcelas destinadas a uso tecnológico I+D+i y de infraestructuras energéticas, se dispondrá de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, situadas tanto en las zonas libres de edificación como en planta baja o inferiores a la baja, con un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados construidos. Se computarán a efectos del cálculo del número mínimo de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, sólo aquellos espacios destinados efectivamente a usos de oficina, incluyendo los laboratorios y excluyendo, por tanto, los destinados a servicios complementarios tales como salas de juntas, salón de actos, biblioteca, comedor, etc. En las parcelas con uso administrativo se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, situada en planta baja o inferiores a la baja, con un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

o) Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los de baja calidad edificatoria y la integración paisajística de los parámetros exteriores mediante un cromatismo adecuado. Asimismo los parámetros de las edificaciones contarán con elementos constructivos de protección acústica.

p) Se establecerán condiciones al proyecto de urbanización para la canalización subterránea de las redes de servicios y para incluir entre los elementos propios de la urbanización del sistema general las redes de distribución de gas. Dado que el parque se desarrollará a ambos lados de la carretera FV-10, se dispondrá al menos de una galería de servicio para la canalización de las infraestructuras.

q) La instalación del alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica y mínimo consumo. Siempre

que sea posible se dará prioridad a la iluminación natural (solar), con objeto de reducir la necesidad de la iluminación artificial de las horas diurnas.

r) El proyecto de urbanización y los proyectos de ejecución tendrán especial cuidado en propiciar una imagen de alta calidad ambiental, arquitectónica y estética, tanto para los edificios como para los espacios abiertos y las instalaciones.

s) Las zonas de espacio libre delimitadas se destinarán a zonas verdes y grandes explanadas al aire libre, siendo compatibles el uso de exposiciones, ferias, actividades deportivas, recreativas y de ocio, y el uso de aparcamientos en superficie con una ocupación máxima del 50%. La edificabilidad prevista en estas zonas se destinará a edificaciones auxiliares, de infraestructuras y de servicios complementarios y se desarrollarán en edificaciones de una planta y altura máxima de 4 metros. Se recomienda que las infraestructuras se dispongan de forma soterrada.

t) El 1% del presupuesto de la obra de urbanización se destinará, conforme a lo previsto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a trabajos de conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico o al fomento de la creatividad artística, con preferencia en la propia obra o en su inmediato entorno.

u) Según lo previsto en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, las administraciones adoptarán medidas cautelares para la protección del horno de cal situado en las inmediaciones del Parque Tecnológico, tales como la suspensión de las obras, actividades, emisiones o vertidos y cualesquiera otras que tiendan a la cesación de los efectos y riesgos perjudiciales sobre este bien a proteger.

v) El acceso desde la carretera FV-10 se realizará a través de una glorieta, sin perjuicio de que se pueda resolver el acceso con cualquier otra solución constructiva por razones económicas o de seguridad acordada con el servicio de carreteras del Cabildo, y se ejecutará una pasarela elevada peatonal que conecte el área administrativa con la zona norte del Parque. El vial peatonal situado al este de la glorieta se realizará a distinto nivel.

w) Se llevará a cabo el tratamiento paisajístico de los terraplenes y zonas afectadas por las obras, especialmente en los bordes de la FV-10, permitiéndose para los trabajos de revegetación únicamente especies propias o potenciales de la zona. Para ello se dispondrá de una franja ajardinada de separación de la urbanización con respecto a la carretera. Los tratamientos de talud no deberán afectar a la estructura de la carretera y, si se disponen sistemas de riego, estos contarán con sistemas de drenaje que evacúen los excesos del agua de riego. El proyecto de urbanización contemplará colectores generales a ambos

lados de la carretera para la recogida y encauzamiento de las aguas de escorrentía, no pudiéndose usar la cuneta lateral de la carretera para este fin.

x) Los tratamientos para la fertilización de los espacios ajardinados, así como los de tipo fitosanitario, deberán ser lo menos agresivos posibles, adaptándose los productos a utilizar a la legislación sectorial vigente.

y) La gestión del Sistema General una vez implantados los usos o servicios, tendrá lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación aplicable y en coordinación con la gestión del equipamiento insular.

4. Durante la fase de ejecución de las obras correspondientes al Sistema General se adoptarán las siguientes medidas:

a) Con objeto de evitar la posible emisión de partículas sólidas derivadas de las obras de levantamiento, transporte y/o depósito de tierras, se deberá humedecer previamente la superficie del terreno.

b) Se deberá proceder a la retirada de las tierras, materiales o elementos sobrantes de la realización de la obra, debiéndose depositar en vertederos autorizados. En los casos en que sea posible, y previa autorización administrativa, se deberá buscar lugares en los que estén previstos o en ejecución otros proyectos que vayan a necesitarlos, con los que podría evitarse la necesidad de nuevas extracciones para los mismos.

c) La maquinaria a utilizar ha de encontrarse en perfectas condiciones de uso y haber pasado las revisiones pertinentes, con el fin de evitar pérdidas de carburantes y lubricantes.

d) Se evitará la compactación del suelo aledaño a las obras, seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito y aparcamiento indiscriminado de vehículos.

e) Se evitará en la medida de lo posible la contaminación acústica derivada del tránsito de la maquinaria y vehículos de obra. Para ello se instalarán pantallas artificiales u otros elementos que eviten la propagación del ruido hacia el núcleo cercano de Los Estancos. Se deberá incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos sonoros ocasionados por los mismos.

f) Para la conservación de elementos preexistentes con valor ambiental se procederá a la reubicación o conservación de las especies vegetales protegidas (palmeral) en las áreas destinadas a espacios libres.”

Se añade un nuevo artículo 71.bis con el siguiente texto:

“TERCIARIO - TECNOLÓGICO

Artículo 71.Bis.DO

1. Como emplazamiento de operaciones estratégicas de suelo para actividades productivas, el Plan Insular establece un área apta para la implantación de un Parque Tecnológico en Los Estancos, cuyo ámbito se delimita como ZONA D incluido en la HOJA 6 del Plano de Zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

2. El ámbito diferenciado destinado a equipamiento insular se delimita en la ficha de ámbitos territoriales estratégicos que se incluye en la Normativa del Plan Insular de Ordenación.

3. Dentro del perímetro del área delimitada, el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, procederá a establecer las siguientes determinaciones:

a) La clasificación del suelo necesario para la implantación del Parque Tecnológico como urbanizable de uso terciario, delimitando uno o varios sectores de suelo urbanizable estratégico para el desarrollo de la gestión y ejecución del mismo.

b) Las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente del suelo categorizado en la ordenación vigente. En particular, se asignará como uso global del recinto el uso terciario, y se establecerá una edificabilidad menor de $0,4 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$ con un grado de ocupación en torno al 25%, con grandes parcelas de edificación abierta. Para el cálculo de los aprovechamientos lucrativos no se tendrá en cuenta la edificabilidad del Sistema General incluido.

c) La remisión a Plan Parcial de la ordenación pormenorizada del sector o sectores, cuando no se establezca directamente por el Plan General de Ordenación, estableciendo los plazos máximos para la presentación por el promotor de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución y de la propuesta de ordenación en el caso de establecerse el sistema de ejecución privada.

d) Incluir el ámbito territorial del Parque Tecnológico en un Área acústica de tipo d) actividades terciarias según el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

e) Aquellas otras exigibles por los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales o normativa sectorial que sea de aplicación.

4. La categorización y sectorización del suelo urbanizable dispondrá la superficie suficiente para lo-

calizar el soporte físico y las infraestructuras de un área destinada al establecimiento de empresas de base tecnológica, con todos los medios y servicios específicos necesarios para la actividad empresarial que vaya a desarrollarse en el espacio delimitado.

5. La Memoria del instrumento de planeamiento general en el que se clasifique y categorice el suelo, incluirá la justificación de las decisiones tomadas para la planificación, la división en varios sectores, fases de ejecución y gestión del suelo urbanizable.

6. La actividad pública de gestión y ejecución del equipamiento insular tendrá lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación aplicable y en coordinación con la gestión del sistema general durante la fase de ejecución y una vez implantados los usos o servicios.

7. Se establecerán determinaciones específicas para la conservación de la urbanización.

8. Las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecerán con arreglo a los siguientes criterios:

a) En la distribución de usos se promoverá la agrupación de los edificios y la mezcla de usos. Los espacios libres y las zonas de servicios se dispondrán de forma concentrada, dando continuidad a los dos espacios libres dispuestos de forma cruzada en la parte central del Parque, y evitando la disgregación de pequeños espacios libres dispersos por el área de intervención.

b) La regulación de los usos industriales en el Parque Tecnológico relacionados con la Industria tecnológica, que comprendan aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías y cuyo objeto sea la producción de elementos de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación. Se prohibirán expresamente los usos que comprendan actividades de producción industrial, no relacionados con la industria tecnológica, o de comercio mayorista y que tengan por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, embalaje y distribución de productos o mercancías, así como las actividades logística de transporte y de venta al por mayor.

c) Los espacios libres tendrán las dimensiones y características topográficas y de accesibilidad idóneas para que puedan ser soporte de actividades deportivas, recreativas y de ocio o esparcimiento. Se diseñarán parques, plazas y lugares públicos y áreas en las que se puedan celebrar eventos, realizar exposiciones y promociones eventuales, además de poder configurarse como simples espacios ajardinados que puedan intercalarse entre las edificaciones.

d) Se dispondrá una oferta de servicios complementarios, funcionalmente vinculada con los demás usos, capaz de organizar la mezcla de consumo y actividades recreativas y tales como oficinas bancarias, agencias de viajes, oficinas, comercio, papelerías, instalaciones deportivas apropiadas, restaurantes y cafeterías. Se establecerán determinaciones relativas a la vinculación de estos usos complementarios con la actividad principal y parámetros específicos para la implantación.

e) Se podrá habilitar un área de residencia de investigadores como servicio complementario a la actividad del Parque, para ofrecer posibilidad de que investigadores, estudiantes y demás personal cualificado pueda residir eventualmente por temporadas cortas dentro del mismo área de trabajo. Esta se desarrollará en edificaciones con una tipología de residencia colectiva con centralización de servicios colectivos.

f) El diseño de la infraestructura viaria permitirá el funcionamiento integrado de todas las instalaciones y componentes del parque y en continuidad con el área correspondiente al sistema general. La distribución viaria permitirá un proceso de construcción por fases, de modo que la entrada en servicio de tramos sucesivos permita ir completando el modelo que se propone. Al mismo tiempo, la ordenación del viario, tanto rodado como peatonal, se dispondrá de forma que viabilice y optimice el suministro de todas las infraestructuras básicas y otros servicios avanzados de telemática, telecomunicaciones de última generación, fibra óptica, etc. Para la conexión de las infraestructuras a ambos lados de la carretera FV-10 se podrá utilizar la galería de servicio para la canalización de infraestructuras que se disponga en el sistema general.

g) En la propuesta de ordenación se incluirán intervenciones en materia energética, prestando una atención especial al desarrollo de la energía eólica y a aplicaciones especialmente innovadoras, tales como el recurso a las potencialidades de la energía solar, geotérmica, el aprovechamiento energético de la biomasa, etc.

h) Se llevará a cabo una planificación de la infraestructura de telecomunicaciones del parque, de tal forma que permita mejorar paralelamente los progresos tecnológicos que en el ámbito de las telecomunicaciones se vayan produciendo. En este sentido, se establecerán previsiones para la implantación de servicios como Call centres, servicios de larga distancia, salas de videoconferencias y similares.

i) El acceso desde la carretera FV-10 se realizará a través de la glorieta de acceso al sistema general acondicionando sus dimensiones si se considera necesario, sin perjuicio de que se pueda resolver el acceso con cualquier otra solución constructiva por ra-

zones económicas o de seguridad acordada con el servicio de carreteras del Cabildo.

j) Se llevará a cabo el tratamiento paisajístico de los terraplenes y zonas afectadas por las obras, permitiéndose para los trabajos de revegetación únicamente especies propias o potenciales de la zona. Para ello se dispondrá una franja ajardinada de separación de la urbanización con respecto a la carretera. Los tratamientos de talud no deberán afectar a la estructura de la carretera y si se disponen sistemas de riego, estos contarán con sistemas de drenajes que evacuen los excesos de agua de riego. El proyecto de urbanización contemplará colectores generales a ambos lados de la carretera para la recogida y encauzamiento de las aguas de escorrentía, no pudiéndose usar la cuneta de la carretera para este fin.

k) Se preverán espacios libres y zonas de servicios situados en los límites más próximos al núcleo residencial más cercano (Los Estancos), para ejercer un efecto de amortiguación respecto a la posible afección del funcionamiento del Parque Tecnológico en el núcleo residencial.

l) Perimetralmente al área de actuación se reservarán una franja destinada al ajardinamiento y paseos peatonales o rodoviales, que contribuyan a integrar las formas rectilíneas de las edificaciones del parque y sirva de tránsito adecuado al entorno colindante.

m) Los tratamientos para la fertilización de los espacios ajardinados, así como los de tipo fitosanitario, deberán ser lo menos agresivos posibles, adaptándose los productos a utilizar a la legislación sectorial vigente.

n) La sección de los viarios permitirá aparcamientos en línea o en batería. Se dotará al Parque con al menos una plaza de aparcamiento en las vías por cada 100 m² construidos. Los aparcamientos resueltos en superficie, deberán disponer de ajardinado mediante alcorques, contemplándose al menos uno por cada tres plazas, que deberán ser lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo. Se establecerá un mínimo de plazas de aparcamiento a disponer en el interior de las parcelas edificables.

o) Se dispondrá de un sistema de transporte colectivo en el interior del parque por medio de vehículos ecológicos, eléctricos, híbridos o similar.

p) El proyecto de urbanización y los proyectos de ejecución tendrán especial cuidado en propiciar una imagen de alta calidad ambiental, arquitectónica y estética, tanto para los edificios como para los espacios abiertos y las instalaciones.

q) Se establecerán condiciones al proyecto de urbanización para la canalización de las redes de ser-

vicios y para incluir entre los elementos propios de la urbanización las redes de distribución de gas.

r) Las infraestructuras y edificaciones deberán diseñarse y orientarse con criterios bioclimáticos. Dispondrán de instalaciones orientadas a la autosuficiencia energética mediante sistemas eólicos y fotovoltaicos de generación de energía. Asimismo, se preverá el fomento de diseños de arquitectura bioclimática, con la infraestructura técnica y gestión inteligente de sus instalaciones.

s) El diseño de las edificaciones atenderá a la adaptabilidad y flexibilidad de las instalaciones, en cuanto a los parámetros físicos de las instalaciones, para adecuarse a las demandas cambiantes de las empresas. Se regulará expresamente las condiciones de las cubiertas de las edificaciones y se establecerán las condiciones para la disposición de elementos de instalaciones y elementos constructivos por encima de la altura máxima.

t) Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los de baja calidad edificatoria y la integración paisajística de los paramentos exteriores mediante un cromatismo adecuado. Asimismo los paramentos de las edificaciones contarán con elementos constructivos de protección acústica.

u) Se evitarán los muros de cerramientos de las parcelas edificables. En cualquier caso los muros de cerramiento se situarán con respecto de la carretera FV-10 detrás de la línea límite de edificación.

v) La instalación del alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica y mínimo consumo. Siempre que sea posible se dará prioridad a la iluminación natural (solar), con objeto de reducir la necesidad de iluminación artificial en las horas diurnas.

9. Durante la fase de ejecución de las obras se adoptarán las siguientes medidas:

a) Con objeto de evitar la posible emisión de partículas sólidas derivadas de las obras de levantamiento, transporte y/o depósito de tierras, se deberá humedecer previamente la superficie del terreno.

b) Se deberá proceder a la retirada de tierras, materiales o elementos sobrantes de la realización de la obra, debiéndose depositar en vertederos autorizados. En los casos en que sea posible, y previa autorización administrativa, se deberá buscar lugares en los que estén previstos o en ejecución otros proyectos que vayan a necesitarlos, con lo que podría evitarse la necesidad de nuevas extracciones para los mismos.

c) La maquinaria a utilizar ha de encontrarse en perfectas condiciones de uso y haber pasado las revisiones pertinentes, con el fin de evitar pérdidas de carburantes y lubricantes.

d) Se evitará la compactación del suelo aledaño a las obras, seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito y aparcamiento indiscriminado de vehículos.

e) Se evitará en la medida de lo posible la contaminación acústica derivada del tránsito de la maquinaria y vehículos de obra. Para ello se instalarán pantallas artificiales y otros elementos que eviten la propagación del ruido hacia el núcleo cercano de Los Estancos. Se deberá incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos sonoros ocasionados por los mismos."

Artículo 5.- Añadido de una Disposición Transitoria 7ª.

"Disposición Transitoria 7ª

1. La adaptación del planeamiento municipal a que se refiere el artículo 71. Bis de esta normativa se llevará a cabo en el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de la "Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el emplazamiento de un Parque Tecnológico", debiendo contar con la aprobación inicial en el plazo de un año.

2. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, el Cabildo Insular de Fuerteventura podrá iniciar el procedimiento de adaptación por subrogación, conforme a lo establecido en el artículo 60.3 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo".

