



ANEXO 1. FICHERO DE ACTUACIONES

El anexo 1 se encuentra conformado por los siguientes documentos:

1- ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA:

- FICHA 01.1-INF: Ficha Información. Planeamiento vigente.
- FICHA 01.2-ORD: Ficha Ordenación. Propuesta de ordenación.

2- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR - SGSP 2.9.023:

- FICHA 02.1-INF: Ficha Información. Planeamiento vigente.
- FICHA 02.2-ORD: Ficha Ordenación. Propuesta de ordenación.

3- EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”:

- FICHA 03.1-INF: Ficha Información. Planeamiento vigente.
- FICHA 03.2-ORD: Ficha Ordenación. Propuesta de ordenación.

En Gran Canaria, a abril de 2025.

Fdo.: Por RAFAEL CASTELLANO CONSULTORES S.L.

Rafael Castellano Brito

ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

El ámbito se corresponde con el **Ámbito territorial estratégico del Parque Tecnológico de Fuerteventura**, que se localiza en torno a la carretera insular FV-10, en Los Estancos, Puerto del Rosario. Está conformado por el **Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular** y por el **Equipamiento Estructurante Insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura**. La superficie total del Ámbito territorial estratégico del Parque Tecnológico de Fuerteventura es **756.433 m²**.

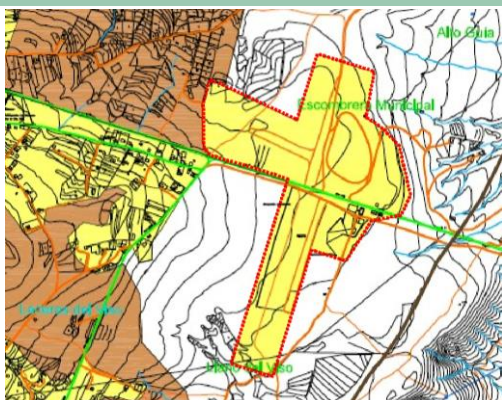
SITUACIÓN



PLANEAMIENTO VIGENTE

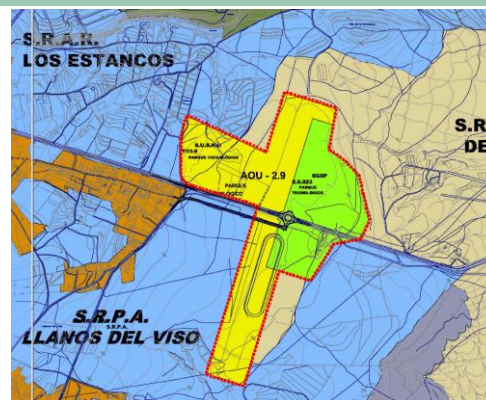
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN		Revisión Parcial del PIOF - Parque Tecnológico (2010) y Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (2016).	
SITUACIÓN		Los Estancos, Puerto del Rosario, Fuerteventura.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Urbanizable Estratégico.	
CALIFICACIÓN		Terciarios de Investigación, Desarrollo, Innovación y Difusión (I+D+I+d) y Oficinas.	
ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA	Superficie: 756.433 m ²	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR	Superficie: 278.815 m ²
		EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR	Superficie: 477.618 m ²

ZONIFICACIÓN del PORN



En la Zonificación del Plan de Ordenación de Recursos naturales (PORN) de la **“Revisión Parcial del PIOF - Parque Tecnológico (2010)”**, el **“Ámbito territorial estratégico del Parque Tecnológico de Fuerteventura”** se localiza en su totalidad en “Zona D: Área urbanas, urbanizables y asentamientos rurales”.

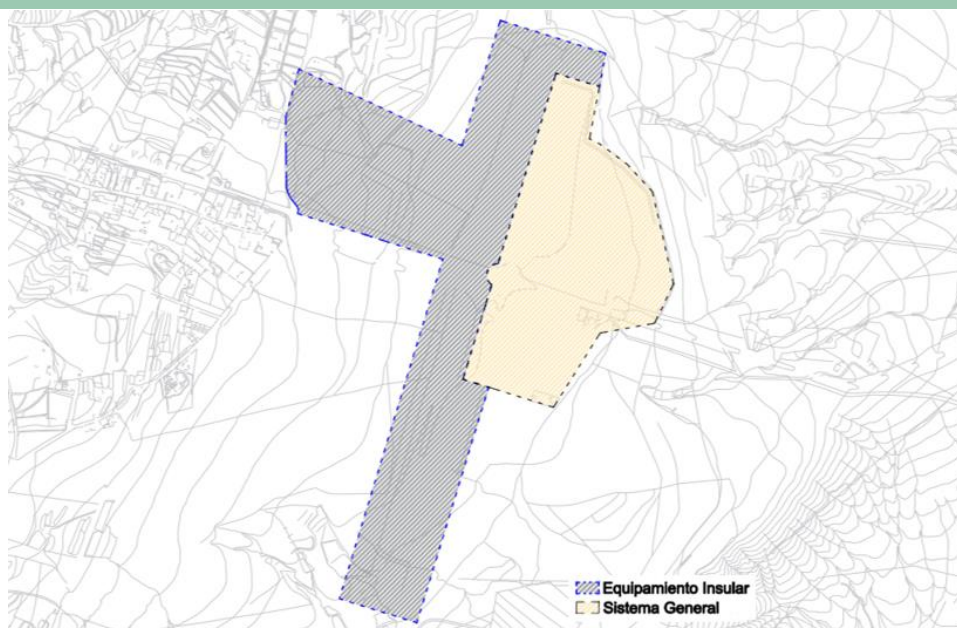
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO



Atendiendo a la **clase y categoría de suelo** establecida en el **PGO de Ordenación de Puerto del Rosario (2016)**, los suelos que conforman el **“Ámbito territorial estratégico del Parque Tecnológico de Fuerteventura”** se clasifican en parte como Suelo Urbanizable sectorizado ordenado (Sistema General Insular - SGSP 2.9.023 PARQUE TECNOLÓGICO) y la parte restante como Suelo Urbanizable Sectorizado No ordenado (SUSNO - TE/I-5) para el desarrollo de Equipamiento Estructurante Insular.

ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO



DETERMINACIONES Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El Plan General de Ordenación clasificará en Los Estancos un suelo urbanizable de uso terciario e incorporará la ordenación pormenorizada del Sistema General - Infraestructura tecnológica insular (ver ficha de Sistema general insular de la Normativa de la Revisión del PIOF-PORN (2010)).

Dentro del perímetro del área delimitada, el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (2016), 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 $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ 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, 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) Aquellas otras exigibles por los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales o normativa sectorial que sea de aplicación.

La categorización y sectorización del suelo urbanizable dispondrá la superficie suficiente para localizar 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.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada y determinaciones ambientales se establecerán conforme a los criterios establecidos en el artículo 71 Bis de la Normativa del Plan Insular.

El USO PRINCIPAL o característico del sector será Terciario, en la categoría de actividades tecnológicas (I+D+i+d) y oficinas. Como USOS COMPLEMENTARIOS se permiten los siguientes usos:

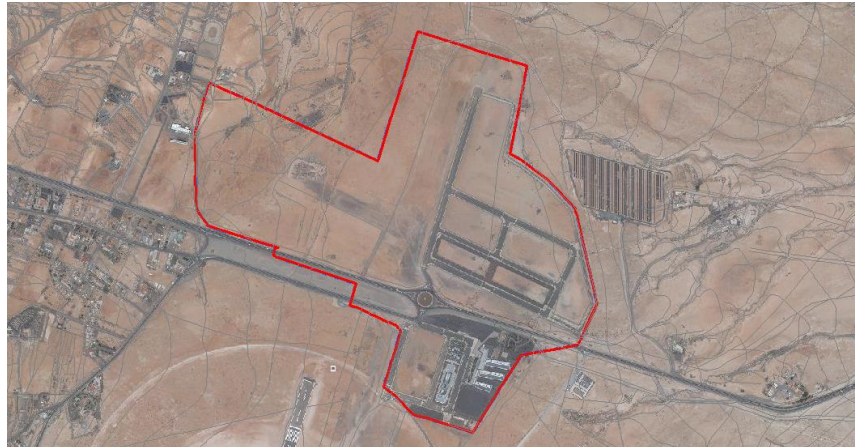
- Espacios libres, actividades deportivas y ocio-recreativas
- Infraestructuras y servicios públicos
- Servicios de soporte técnico: laboratorios, audiovisuales, telemáticos, consultorías, centros de formación, de información y difusión
- Terciario en la categoría de comercio minorista y hostelería- restauración
- Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria destinado a investigadores, estudiantes y personal.

ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

La actuación se desarrolla sobre el **Ámbito territorial estratégico del Parque Tecnológico de Fuerteventura**, que se localiza en torno a la carretera insular FV-10, en Los Estancos, Puerto del Rosario. La superficie resultante de la intervención alcanza **575.689 m²**; correspondiendo al **Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular 270.079 m²**, al **Equipamiento Estructurante Insular 274.633 m²** y al **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (carretera FV-10) 30.977 m²**.

SITUACIÓN



OBJETIVOS GENERALES

En el marco de la Modificación menor del PIOF-PORN, se propone la modificación del ámbito del **Equipamiento estructural de interés insular del Parque Tecnológico de Fuerteventura**, en la memoria y normativa del PIOF-PORN, debido a la merma de su superficie sobrevenida por la aprobación del Proyecto de Interés Insular “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”.

Asimismo, se propone la modificación del **Sistema General de Infraestructura tecnológica insular**, al plantear una mejora de la accesibilidad del Parque Tecnológico desde la carretera insular FV-10, teniendo en cuenta las nuevas necesidades de circulación, procurando la separación del tráfico de vehículos por la FV-10, del tráfico interior del parque y una movilidad más sostenible.

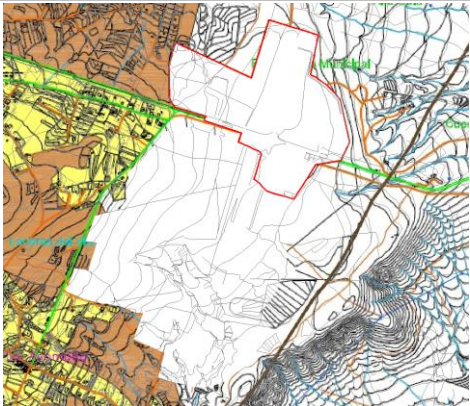
En este sentido, se propone separar de los ámbitos de **Sistema General Insular** y **Equipamiento Estructurante Insular** (suelo urbanizable ordenado y no ordenado, respectivamente) la superficie de suelo que ocupará la intervención propuesta sobre la carretera insular FV-10 (aproximadamente 30.977 m²) la cual se categorizará como **suelo rústico de protección de infraestructuras**.

MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN		Modificación Menor del PIOF-PORN y Plan General de Ordenación o instrumento de desarrollo.	
SITUACIÓN		Los Estancos, Puerto del Rosario, Fuerteventura.	
ORGANISMO/S ACTUANTES:		Cabildo Insular de Fuerteventura y Parque Tecnológico de Fuerteventura S.A., M.P.	
TITULARIDAD		Pública	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR	SUELO URBANIZABLE ORDENADO.
		EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO.
		CARRETERA INSULAR (FV-10)	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.
USO		Terciarios de Investigación, Desarrollo, Innovación y Difusión (I+D+I+d) y Oficinas.	
		Suelo rústico de Protección de Infraestructuras	
ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA	Superficie: 544.712 m²	SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR	Superficie: 270.079 m²
		EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR	Superficie: 274.633 m²
CARRETERA INSULAR (FV-10)		Superficie: 30.977 m²	

ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA

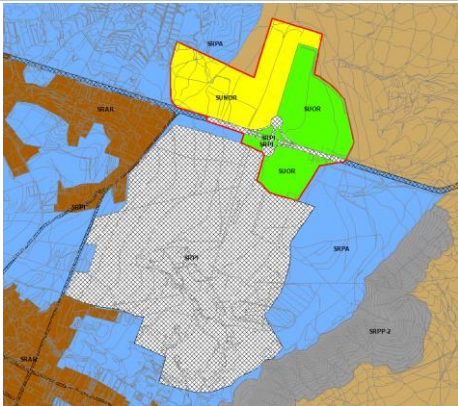
PROPUESTA ZONIFICACIÓN del PORN



Respecto a la **Zonificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN)** de la “**Revisión Parcial del PIOF – Parque Tecnológico (2010)**”, se propone que, los suelos que forman parte del “**Ámbito Territorial Estratégico del Parque Tecnológico**”, se incluirán ahora como Zona C, de acuerdo con lo previsto en la actualidad, por la LSENPC en su art. 178, que establece que la **Zona C** incluirá: “(...) *aquellos suelos transformados por la urbanización y/o asentamiento en el medio rural o que pudieran resultar aptos para la clasificación de suelo rústico común y suelos urbanos y urbanizables*”.

En el mismo sentido, la extensión de suelo del Ámbito Territorial Estratégico originario afectada por la implantación y solape del PII “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS” también se incluye dentro de la Zona C.

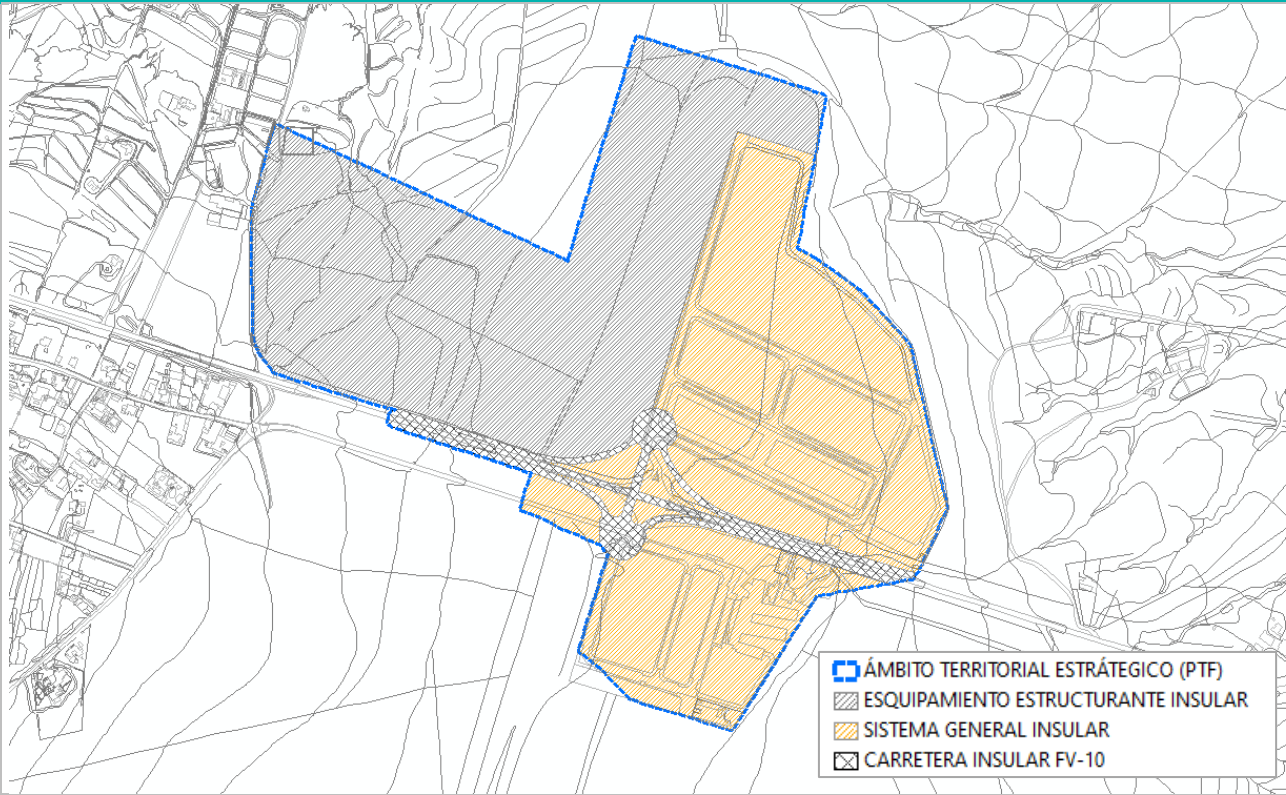
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO



Respecto a la **clase y categoría de suelo** establecida en el **PGO de Puerto del Rosario (2016)**, se propone que, los suelos que corresponden al “**Sistema General de Infraestructura tecnológica Insular**” (SGSP 2.9.023) y al “**Equipamiento Estructurante Insular**” (TE/I-5), mantengan su clase y categoría como Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR) y Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR), respectivamente.

En los suelos que corresponden a la implantación del Equipamiento Estructurante Insular “**CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS**” y a la intervención propuesta sobre la Carretera Insular FV-10, se propone su recategorización como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO



ÁMBITO TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA**DETERMINACIONES Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

El Plan General de Ordenación de Puerto de Rosario clasificará en Los Estancos un suelo urbanizable de uso terciario e incorporará la ordenación pormenorizada del Sistema General - Infraestructura Tecnológica Insular (ver ficha de Sistema general insular de la Normativa del PIOF).

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 m²c/m² 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, 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) Aquellas otras exigibles por los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales o normativa sectorial que sea de aplicación.

La categorización y sectorización del suelo urbanizable dispondrá la superficie suficiente para localizar 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.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada y determinaciones ambientales se establecerán conforme a los criterios establecidos en el artículo 71 Bis de la Normativa del Plan Insular.

El USO PRINCIPAL O CARACTERÍSTICO del sector de suelo será Terciario en la categoría de actividades tecnológicas (I+D+i+d) y oficinas.

Como USOS COMPLEMENTARIOS se permiten los siguientes usos:

- Espacios libres, actividades deportivas y ocio-recreativas
- Infraestructuras y servicios públicos
- Servicios de soporte técnico: laboratorios, audiovisuales, telemáticos, consultorías, centros de formación, de información y difusión
- Terciario en la categoría de comercio minorista y hostelería- restauración
- Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria destinado a investigadores, estudiantes y personal.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA- SGSP 2.9.023

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la intervención se refiere al **Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular - SGSP 2.9.023**, que forma parte del **AOU-2.9 Parque Tecnológico de Fuerteventura**, según se establece en el PGO de Puerto del Rosario (2016), y se localiza en torno a la carretera insular FV-10, en Los Estancos, Puerto del Rosario.

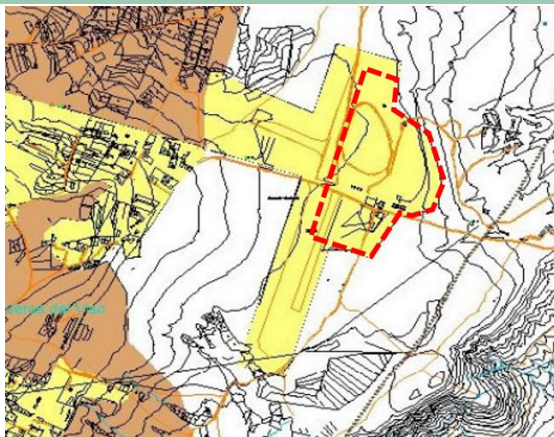
La superficie del Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular es **278. 815 m²**.

SITUACIÓN



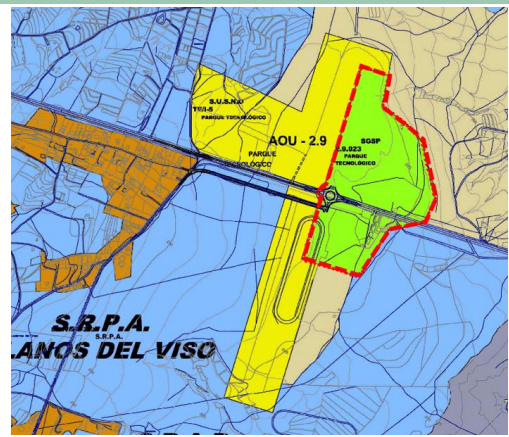
PLANEAMIENTO VIGENTE

ZONIFICACIÓN del PORN



En la **Zonificación del Plan de Ordenación de Recursos naturales (PORN)** de la “**Revisión Parcial del PIOF - Parque Tecnológico (2010)**”, el ámbito de Sistema General Insular se localiza en “Zona D: Área urbanas, urbanizables y asentamientos rurales”.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO



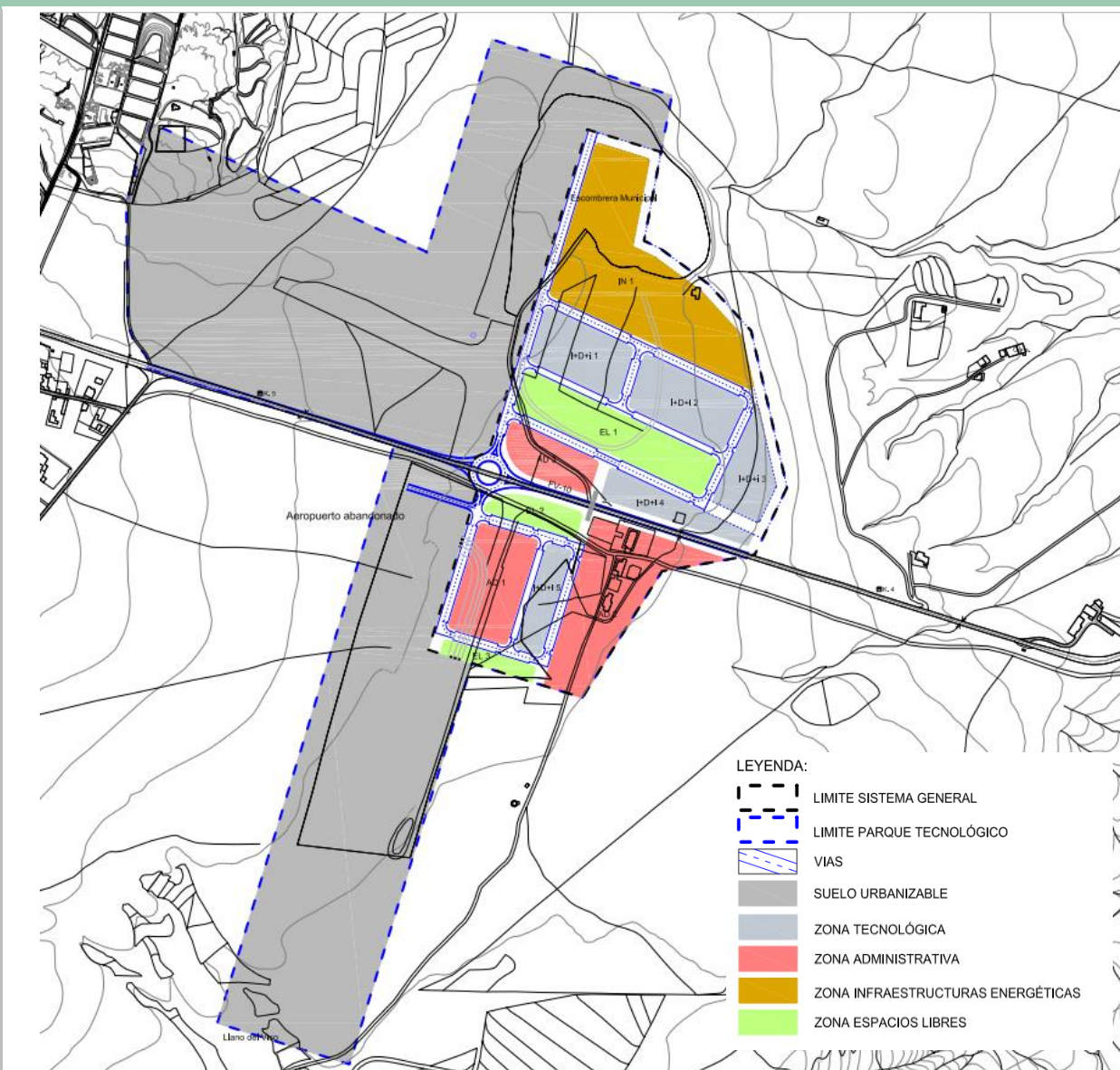
Atendiendo a la **clase y categoría de suelo** establecida en el **PGO de Puerto del Rosario (2016)**, los suelos que conforman el ámbito de Sistema General Insular (SGSP 2.9.023) se categorizan como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO), lindando con el Suelo Urbanizable Sectorizado No ordenado (SUSNO - TE/I-5), ambos incluidos en el ámbito denominado “**AOU-2.9. Parque Tecnológico de Fuerteventura**”.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN: Revisión Parcial del PIOF - Parque Tecnológico (2010) y PGO de Puerto del Rosario (2016).

USO: Infraestructura de desarrollo y fomento de actividades relacionadas con la innovación, desarrollo e investigación tecnológica.

SITUACIÓN	Los Estancos, Puerto del Rosario	TITULARIDAD	Pública
SUPERFICIE DE SUELO	278.815 m ²	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	40.364 m ²

DELIMITACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS



ZONA “AD”	-CENTRO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO. -CENTRO DE CONTROL Y CENTRO DE EMERGENCIAS INSULAR. HELIPUERTO. -CENTRO DE CONGRESOS, CONVENCIONES O EXPOSICIONES. -CENTRO DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL. -ZONAS COMUNES: SERVICIOS TERCARIOS, AUDIOVISUALES, FORMACIÓN, TELEMÁTICOS DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN.
ZONA “I+D+i”	-CENTROS, INSTITUTOS Y EDIFICIOS CIENTÍFICO-TECNOLÓGICOS. -DEPENDENCIAS Y DEPARTAMENTOS UNIVERSITARIOS DE INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA-TECNOLÓGICA. -VIVEROS DE EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA.
ZONA “IN”	-ZONA DE EXPERIMENTACIÓN Y GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS.
ZONA “EL”	-ESPACIOS LIBRES, ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y OCIO-RECREATIVAS, INFRAESTRUCTURAS, APARCAMIENTOS.

**SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR
PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA- SGSP 2.9.023**

RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	SUPERFICIE (m ²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² c)
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-1)	16.692	0,4	6.677
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-2)	30.807	0,2	6.161
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-3)	8.983	0,4	3.593
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-1)	13.377	0,4	5.351
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-2)	14.865	0,4	5.946
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-3)	9.621	0,4	3.848
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-4)	8.769	0,4	3.508
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-5)	6.853	0,4	2.741
ZONA INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS (IN-1)	50.164	0,02	1.003
ZONA ESPACIO LIBRE 1 (EL - 1)	21.135	0,05	1.057
ZONA ESPACIO LIBRE 2 (EL - 2)	5.910	0,05	296
ZONA ESPACIO LIBRE 3 (EL -3)	3.668	0,05	183
TOTALES DE ZONAS DEL SISTEMA GENERAL	190.844	-	40.364
SUPERFICIE DEL VIARIO	87.971	-	-
TOTALES DEL ÁMBITO DE SISTEMA GENERAL	278.815	-	40.364

ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

2 plantas / 8 metros

RETRANQUEOS MÍNIMOS

5 metros

DETERMINACIONES AMBIENTALES

El proyecto de urbanización y los proyectos de ejecución propiciarán una imagen de alta calidad ambiental, arquitectónica y estética, tanto para los edificios como para los espacios abiertos y las instalaciones.

Las infraestructuras y edificaciones deberán diseñarse y orientarse con criterios bioclimático, la instalación de alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficacia lumínica y mínimo consumo, dando prioridad a la iluminación natural.

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 únicamente especies propias o potenciales de la zona.

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA - SGSP 2.9.023

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

La intervención se proyecta sobre el ámbito territorial delimitado para desarrollo del **Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular - SGSP 2.9.023**, que forma parte del **AOU-2.9. Parque Tecnológico de Fuerteventura**, en Los Estancos, Puerto del Rosario. La superficie resultante de la intervención alcanza **301.056 m²**; correspondiendo al **Sistema General Infraestructura Tecnológica Insular 270.079 m²s** y al **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (carretera FV-10) 30.977 m²s**.

SITUACIÓN



OBJETIVOS GENERALES DE LA INTERVENCIÓN

El objetivo general de la iniciativa consiste en modificar la estructura y régimen de los usos urbanísticos asignados por el Planeamiento vigente al ámbito territorial que se contempla en el presente documento.

En el ámbito del Parque Tecnológico de Fuerteventura (PTF) (compuesto por dos espacios diferenciados denominados “Sistema General de Infraestructura Tecnológica Insular” y “Equipamiento Insular” el objetivo esencial perseguido con la presente iniciativa consiste en mejorar las condiciones urbanísticas actualmente establecidas en la ordenación, contribuyendo a potenciar las actividades del Parque tecnológico de FV y la prestación de servicios altamente demandados, para lo cual se hace preciso resolver los siguientes aspectos:

- Mejorar las condiciones de accesibilidad al Parque, segregando claramente la movilidad territorial de la propia de instalaciones del Parque tecnológico de FV.
- Incorporar el uso habitacional en determinadas parcelas del Parque compatibilizándolo con el administrativo y científico de tal forma que se permita la estancia por periodos concretos de personas que desarrollen actividades propias del Parque Tecnológico.
- Reordenación de usos destinados a espacios libres hacia los bordes del Parque y las actividades administrativas hacia el interior mejorando así la eficiencia funcional de las mismas.

El resto del suelo destinado al Parque Tecnológico, de uso terciario-tecnológico, mantiene la clasificación y categorización como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, establecida por el vigente PGO de Puerto del Rosario y está vinculado con la futura ampliación del mismo. Este suelo se plantea como emplazamiento de operaciones estratégicas de suelo para actividades productivas.

Este ámbito diferenciado, destinado a Equipamiento Insular, se delimita en la ficha de ámbitos territoriales estratégicos que se incluye en la Normativa del PIOF-PORN. No obstante, el ámbito del sector de suelo urbanizable no ordenado situado al sur de la FV-10 quedará condicionado casi en su totalidad por la implantación del PII “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”.

En la carretera insular FV-10 se modifica el trazado y la sección viaria a su paso por el ámbito de actuación de la presente iniciativa y la superficie que ocupa esta intervención viaria (que alcanza aproximadamente 30.977 m²s) se califica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, en detrimento de la superficie de los suelos urbanizables del Sistema General Insular y Equipamiento Estructurante Insular (urbanizable ordenado y no ordenado, respectivamente) delimitados en el PGO vigente de Puerto del Rosario.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Se plantean para solventar las siguientes necesidades que han surgido de forma sobrevenida y que no pudieron ser contempladas en la Revisión del PIOF -PORN aprobada en el año 2010:

- Mejorar la accesibilidad del Parque Tecnológico desde la carretera FV-10, teniendo en cuenta las nuevas necesidades de circulación, procurando la separación del tráfico de vehículos por la carretera insular, del tráfico interior del parque y una movilidad más sostenible.
- Reordenar las zonas de Espacios Libres del sistema general, en aras de lograr una mejora en la disposición, tanto de las piezas de suelo edificables como de los espacios libres públicos, con el balance final de una ampliación, mejor localización y funcionalidad de los espacios libres públicos, procurando un espacio más resiliente y menos vulnerable frente a nuevos escenarios climáticos.

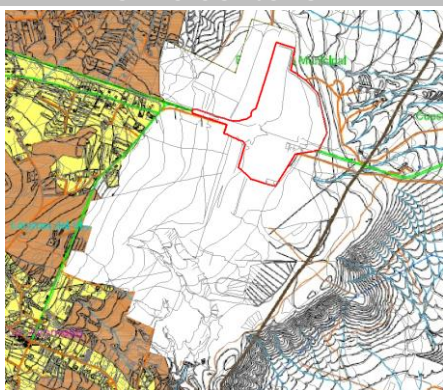
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA - SGSP 2.9.023

- Habilitar la posibilidad de implantación, como uso complementario, del alojamiento temporal del personal investigador, técnico y docente que preste servicios en el Parque Tecnológico y/o en los proyectos de despliegue del programa *CANARIAS GEO INNOVATION PROGRAM 2030*, de forma similar a lo que ya se prevé expresamente en el art. 71 bis de la Normativa del PIOF-PORN, introducido por la Revisión aprobada en el año 2010, para el ámbito de suelo urbanizable de uso terciario remitido a la ordenación pormenorizada del planeamiento urbanístico municipal, limitando así la proliferación de espacios segregados y mono-funcionales menos eficientes en cuanto al uso del suelo.
- Recoger en la ordenación propuesta la estación depuradora de aguas residuales construida por Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A.-M.P. en el lindero sureste del sistema general para dar servicio a la gestión de aguas residuales generadas por las propias instalaciones del Parque Tecnológico.
- Introducir en la Normativa del PIOF-PORN las alteraciones derivadas de la entrada en vigor de nuevas normativas que afectan a la regulación de la presente iniciativa y de las medidas adoptadas en este expediente, garantizando la preservación de los valores ambientales en presencia, su integración paisajística y su evaluación ambiental. En este sentido se arbitrarán las siguientes medidas concretas:
 - Ajustar la altura máxima de la edificación, manteniendo la edificabilidad de la parcela AD-1 del Sistema general. Se plantea reducir la altura máxima a 5 metros y a una única planta, para garantizar que no se obstaculicen las operaciones del STRATOPORT. No se modifican parámetros de retanqueos y ocupación máxima permitida.
 - Suprimir el edificio de "cocheras" en la parcela AD-2, ya que no es necesario para el desarrollo del Parque Tecnológico.

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

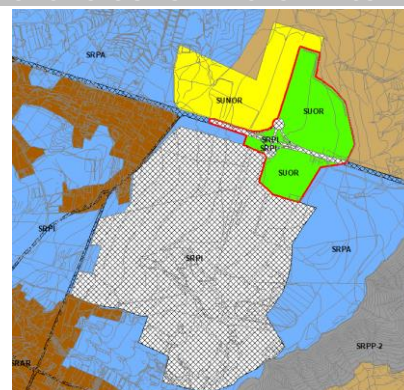
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN		Modificación Menor del PIOF-PORN y PGO de Puerto del Rosario.	
SITUACIÓN		Los Estancos, Puerto del Rosario	
ORGANISMO/S ACTUANTES:		Cabildo Insular de Fuerteventura y Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A. M. P.	
CALIFICACIÓN		Infraestructura de desarrollo y fomento de actividades relacionadas con la innovación, desarrollo e investigación tecnológica.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR	SUELO URBANIZABLE ORDENADO.	Superficie: 270.079 m² s
	CARRETERA INSULAR (FV-10)	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	Superficie: 30.977 m² s
SUPERFICIE TOTAL DEL SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR: 270.079 m²s		SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA 40.584 m²c	

ZONIFICACIÓN del PORN



Respecto a la **Zonificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN)** de la "Revisión Parcial del PIOF – Parque Tecnológico (2010)", los suelos referidos al "Sistema General de Infraestructura tecnológica Insular" se incluirán ahora como **Zona C**, de acuerdo con lo previsto por la LSENPC en su art. 178, que establece que la Zona C incluirá: "(...) aquellos suelos transformados por la urbanización y/o asentamiento en el medio rural o que pudieran resultar aptos para la clasificación de suelo rústico común y suelos urbanos y urbanizables".

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

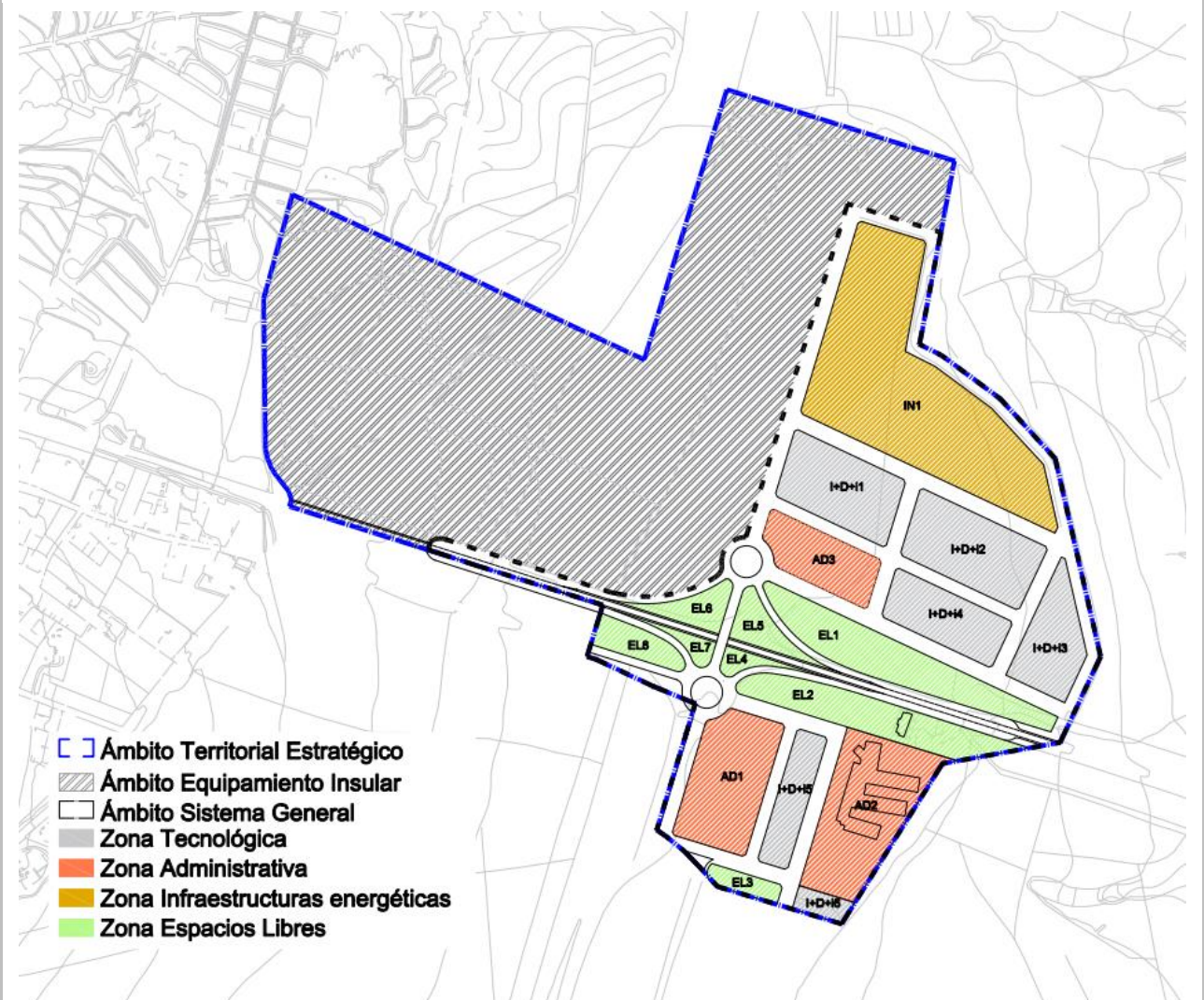


Respecto a la **clase y categoría de suelo** establecida en el **PGO de Puerto del Rosario (2016)**, los suelos que conforman "Sistema General de Infraestructura tecnológica Insular (SGSP 2.9.023)" se categorizan mayoritariamente como Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR). En los suelos referidos a la intervención que se plantea sobre la carretera insular FV-10, se propone su recategorización como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR

PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA - SGSP 2.9.023

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA



USOS PORMENORIZADOS

ZONA "AD"	-CENTRO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO -CENTRO DE CONTROL Y CENTRO DE EMERGENCIAS INSULAR. HELIPUERTO -CENTRO DE CONGRESOS, CONVENCIONES O EXPOSICIONES. -CENTRO DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL. -CENTRO PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL INVESTIGADOR COMO SERVICIO COMPLEMENTARIO A LA ACTIVIDAD DEL PARQUE TECNOLÓGICO EN PARCELA AD1. -ZONAS COMUNES: SERVICIOS TERCIARIOS, AUDIOVISUALES, FORMACIÓN, TELEMÁTICOS DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN.
ZONA "I+D+i"	-CENTROS, INSTITUTOS Y EDIFICIOS CIENTÍFICO-TECNOLÓGICOS. -DEPENDENCIAS Y DEPARTAMENTOS UNIVERSITARIOS DE INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA-TECNOLÓGICA. -VIVEROS DE EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA. -CENTRO PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL INVESTIGADOR COMO SERVICIO COMPLEMENTARIO A LA ACTIVIDAD DEL PARQUE TECNOLÓGICO EN PARCELA I+D+i5.
ZONA "IN"	-ZONA DE EXPERIMENTACIÓN Y GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS.
ZONA "EL"	-ESPACIOS LIBRES, ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y OCIO-RECREATIVAS, INFRAESTRUCTURAS, APARCAMIENTOS.

**SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA INSULAR
PARQUE TECNOLÓGICO DE FUERTEVENTURA - SGSP 2.9.023**

RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	SUPERFICIE (m ²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² c)
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-1)	16.349	0,4	6.540
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-2)	21.179	0,25	5.295
ZONA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS (AD-3)	9.373	0,4	3.749
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-1)	13.377	0,4	5.351
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-2)	14.865	0,4	5.946
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-3)	9.621	0,4	3.848
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-4)	10.054	0,4	4.022
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-5)	6.853	0,4	2.741
ZONA TECNOLÓGICA (I+D+i-6) (EDAR)	2.080	0,2	416
ZONA INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS (IN-1)	50.164	0,02	1.003
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-1)	13.132	0,05	657
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-2)	13.751	0,05	688
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-3)	2.364	0,05	118
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-4)	1.598	-	-
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-5)	3.899	-	-
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-6)	3.790	-	-
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-7)	1.590	-	-
ZONA ESPACIO LIBRE (EL-8)	4.197	0,05	210
TOTALES DE ZONAS DEL SISTEMA GENERAL	198.236	-	40.584
SUPERFICIE DEL VIARIO INTERIOR DEL SISTEMA GENERAL)	71.843	-	-
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO DE SISTEMA GENERAL	270.079	-	40.584
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN PARCELA AD1:	1 PLANTA / 5,00 metros		
ALTURA MÁXIMA RESTO EDIFICACIONES:	2 PLANTAS / 10,00 metros		
RETRANQUEOS MÍNIMOS: 5 METROS	5,00 metros		
SUPERFICIE DE LA CARRETERA INSULAR (FV-10)	30.977 m ²		

DETERMINACIONES AMBIENTALES

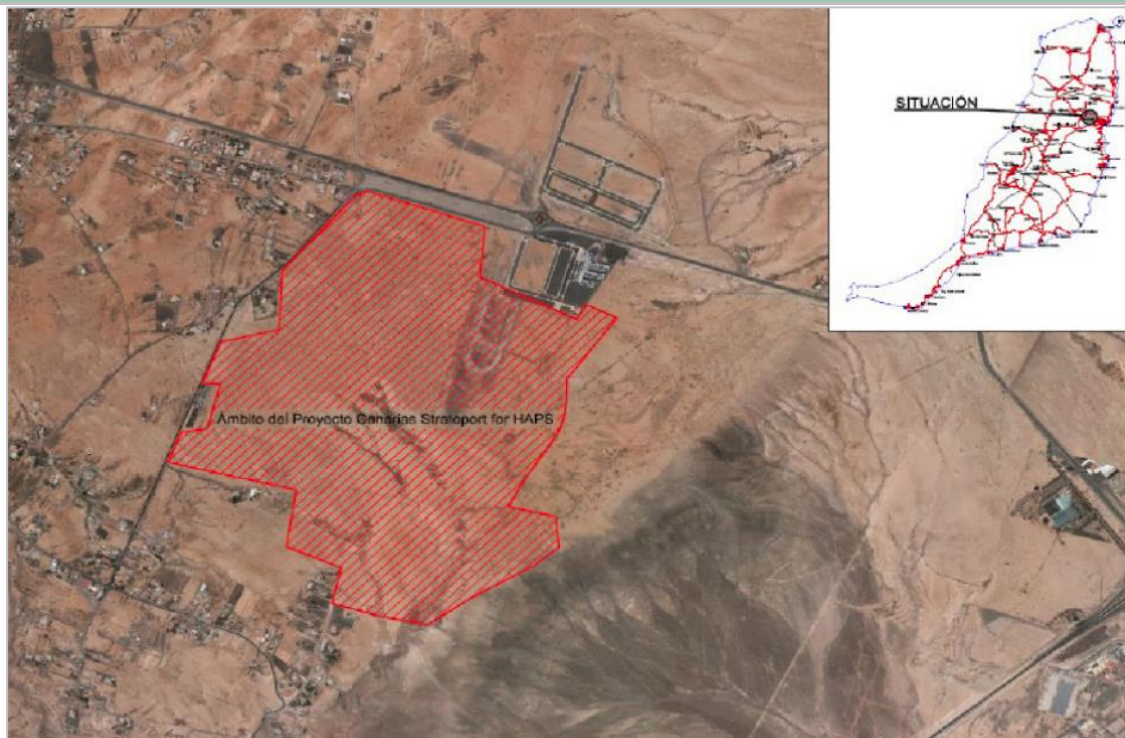
Se deberá atender a las medidas ambientales establecidas en el apartado 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN del Documento Ambiental Estratégico (DAE) incluido en la presente iniciativa de Modificación Menor del PIOF-PORN.

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

El ámbito del Proyecto de Interés Insular - PII - "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS" se localiza al sur de la carretera insular FV-10, en Los Estancos, Puerto del Rosario. La superficie total del ámbito es de **1.281.800 m²**.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

El objeto concreto del proyecto, según se describe en la Memoria de dicho instrumento, es materializar los objetivos del programa *CANARIAS GEO INNOVATION 2030 PROGRAM*, desde el que surge la idea del desarrollo de estas actividades tecnológicas, y en dicho sentido, se concreta lo siguiente:

Se pretende desarrollar en Canarias y en Fuerteventura en particular, en el entorno del Parque Tecnológico de Fuerteventura, una infraestructura europea denominada Canarias Stratoport for HAPS, que incluya las instalaciones y equipamientos, de uso compartido, necesarios para que los distintos actores: industria aeronáutica, aeroespacial, de telecomunicaciones, defensa y de observación de la tierra, tanto de empresas de gran tamaño como de PYMES asociadas, puedan realizar los desarrollos y operaciones necesarios: investigar, desarrollar, innovar, integrar, construir, operar, formar, simular, mantener e integrar cargas de pago y desarrollar, probar y operar productos y servicios asociados); puedan probar, ensayar y certificar modelos de ingeniería principalmente mediante plataformas HAPS y, simultáneamente, mediante uso de UAVs (drones) en vuelo fuera de línea de vista (BVLOS). Lo anterior permitirá el desarrollo de nuevas aplicaciones, productos y misiones embarcadas.

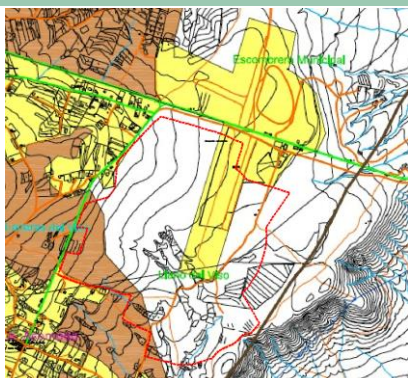
El objetivo final es crear un polo tecnológico en Canarias, pionero en el desarrollo, integración, operación, mantenimiento y embarque de aplicaciones y misiones, mediante plataformas HAPS y aeronaves no tripuladas o UAVs (drones).

PLANEAMIENTO VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Proyecto de Interés Insular "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"		
SITUACIÓN	Los Estancos, Puerto del Rosario		
TITULARIDAD	Pública		
ORGANISMO/S ACTUANTES	Cabildo Insular de Fuerteventura y Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A.-MP.		
USO	Equipamiento Estructurante de Interés Insular		
SUPERFICIE DE SUELO:	1.281.800 m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA:	29.050 m ² c

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”

ZONIFICACIÓN del PORN



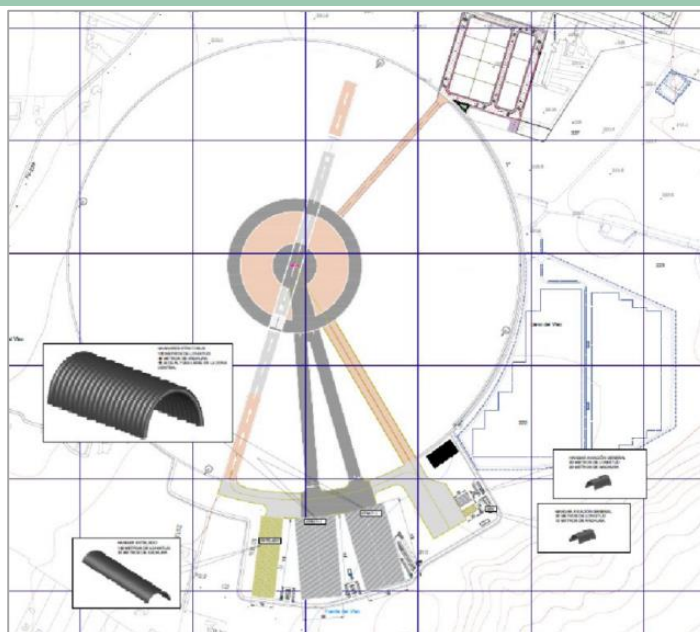
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO



En la Zonificación del PORN de la “Revisión Parcial del PIOF – Parque Tecnológico (2010)”, el ámbito del PII “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS” se localiza mayoritariamente en “Subzona C: Común”, parte “Subzona C: Edificación Dispersa” y el resto en “Zona D: Área urbanas, urbanizables y asentamientos rurales”.

Atendiendo a lo establecido por el PGO vigente de Puerto del Rosario (2016), el ámbito del “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS” se localiza en, suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), afectando también a Suelo Rústico de protección territorial (SRPT), equiparado según la DT3ª de la LSENPC con suelo Rústico Común (SRC), al Suelo Urbanizable Sectorizado No ordenado TE/I-5 (SUSNO TE/I-5) y en una pequeña parte, al Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SGSP 2.9.023).

DELIMITACIÓN Y VOLUMETRÍA DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR APROBADO



FICHA INFORMACIÓN

FICHA 03.1 - INF

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR APROBADO

ZONAS	DESCRIPCIÓN / USOS	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m²c)	OBSERVACIONES
A) ZONA DE SEGURIDAD, OPERACIONES, AMARRE, DESPEGUE Y ATERRIZAJE	Círculo de 500 metros de radio, centrado en el punto de coordenadas (Huso 28 ETSR89). (Latitud: 607724 (28°31'08" N), Longitud: 3155206 (13°53'56.13" O), Elevación: 230 m).	785.000	-	-
B) ZONA DE HANGARES PARA HAPS DE GRAN TAMAÑO E INSTALACIONES AUXILIARES	Se sitúa en el extremo suroeste del ámbito. Se compone de: - 2 hangares para HAPS y UAs de gran tamaño. - 1 hangar para HAPS y UAS de gran tamaño y para otras actividades como montajes, entelados y envolventes. - Instalaciones auxiliares asociadas.	126.000	27.000 m²c	La superficie edificable se reparte en: - 2 hangares de 180 x 60 m. - 1 edificación de entelado de 180 x 30 m. Tendrán una separación entre los hangares (zona útil) de 50 metros y una altura máxima de 54 metros.
C) ZONA DE HANGARES DE PEQUEÑO TAMAÑO Y UAVS E INSTALACIONES AUXILIARES	Se sitúa al sureste del ámbito lindando al norte con la placa fotovoltaica. Se destina a: instalación de hangares para HAPS de pequeño tamaño, UAVs y otras instalaciones auxiliares.	45.000	1.050 m²c	La superficie edificable se reparte en: - 2 hangares: uno de 30 x 20 m. y el restante de 30 x 15 m. Tendrán una altura máxima de 12 metros y una separación entre los hangares (zona útil) de 10 metros.
D) ZONA DE APARCAMIENTO Y RECEPCIÓN DE MATERIALES	Se prevé esta zona, sin edificaciones, al sur-suroeste de la zona de operaciones. Se destina a aparcamientos y plataforma de recepción de materiales.	35.000	-	-
E) ZONA DE PROTECCIÓN OPERATIVA	Zona libre de obstáculos situada al norte, este y noreste para protección de las operaciones.	250.000		
OTRAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES AUXILIARES	Edificaciones e instalaciones auxiliares o especiales que se precisen en el Stratoport.	-	1.000 m²c	-Altura máxima necesaria: 12 m. -Retranqueo mínimo a linderos de subáreas: 5 m.
RESTO DEL ÁMBITO	Resto de suelos, sin un uso específico, incluidos en el ámbito.	40.800	-	-
TOTALES		1.281.800	29.050 m²c	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA		0,0227 m²c/m²s		

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”

ÁMBITO Y SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN

La actuación se proyecta sobre el ámbito territorial delimitado para el nuevo **Equipamiento Estructurante de Interés Insular** aprobado mediante el **Proyecto de Interés Insular “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”** en Los Estancos, Puerto del Rosario. La superficie total del ámbito es de **1.281.800 m²**.

SITUACIÓN



OBJETIVOS GENERALES DE LA INTERVENCIÓN

El objetivo general de la iniciativa consiste en modificar la estructura y régimen de los usos urbanísticos asignados por el Planeamiento vigente al ámbito territorial que se contempla en el presente documento.

En el ámbito del **Proyecto de Interés Insular (PII) “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”** el objetivo planteado con la nueva ordenación es incluir en el planeamiento insular la ordenación territorial que, de sustento al proyecto, además de algunos ajustes necesarios para viabilizar los principales objetivos establecidos en el programa *CANARIAS GEO INNOVATION PROGRAM 2030*:

- Contribuir a la creación de un polo de innovación relacionado con la industria de HAPS y UAs.
- Generar proyectos de I+D, innovación y TIC relacionados con la industria HAPS y los UAs.
- Ayudar al posicionamiento internacional de Canarias en el ámbito de la observación de la Tierra.
- Garantizar la atracción de inversión internacional para el desarrollo de proyectos emblemáticos en HAPS y UAs.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Se plantean los siguientes objetivos específicos para solventar las siguientes necesidades que han surgido de forma sobrevenida y que no pudieron ser contempladas en la Revisión del PIOF -PORN aprobada en el año 2010:

- Recoger en el PIOF-PORN el Proyecto de Interés Insular “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS” como equipamiento estructurante insular de acuerdo con lo previsto en el art. 126 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, dada su compatibilidad con el desarrollo sostenible del ámbito y su evidente interés científico y tecnológico.
- Habilitar la implantación de una base operativa de helicópteros y otras instalaciones vinculadas al Grupo de Emergencias y Salvamento de la Comunidad Autónoma de Canarias (G.E.S.) y al Servicio de Urgencias de la Comunidad Autónoma de Canarias (SUC) en aras de la mejora de la seguridad y tratamiento de emergencias en la isla de Fuerteventura y de los sistemas de evacuación y asistencia sanitaria urgente, mediante la reutilización de infraestructuras preexistentes.
- Introducir en la Normativa del PIOF-PORN las alteraciones derivadas de la entrada en vigor de nuevas normativas que afectan a la regulación de la presente iniciativa y de las medidas adoptadas en este expediente, garantizando la preservación de los valores ambientales en presencia, su integración paisajística y su evaluación ambiental. En este sentido se arbitrará la siguiente medida concreta:
 - Ampliar la zona inicialmente destinada a hangares HAPS de pequeño tamaño y UAVs (Unmanned Aerial Vehicles) con el objeto de permitir su uso por aeronaves o sistemas UAVs de cualquier tamaño y aeronaves tripuladas de emergencias, sanitarias, seguridad, rescate y salvamento o I+D+i.

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Proyecto de Interés Insular y Modificación Menor del PIOF-PORN.	USO: Equipamiento Estructurante de Interés Insular.
SITUACIÓN	Los Estancos, Puerto del Rosario
TITULARIDAD	Pública
ORGANISMO/S ACTUANTES	Cabildo Insular de Fuerteventura y Parque Tecnológico de Fuerteventura, S.A.-MP.
SUPERFICIE DE SUELO: 1.281.800 m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA: 40.000 m ² c

ZONIFICACIÓN del PORN

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR
"CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

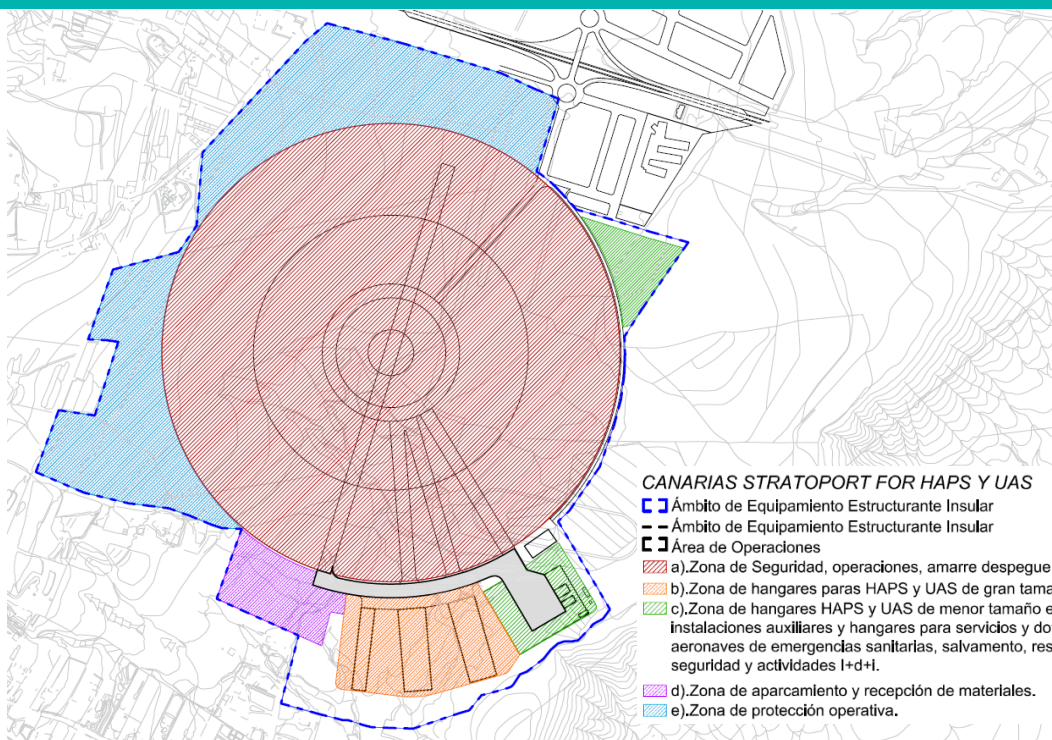
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR
"CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

Respecto a la **Zonificación del PORN** de la "Revisión Parcial del PIOF" (2010) se propone que el ámbito que corresponde al Equipamiento Estructurante Insular "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS", se incluirá como **Zona C**, de acuerdo con lo previsto por la LSENPC (art. 178) que establece que la Zona C incluirá: "(...) aquellos suelos transformados por la urbanización y/o asentamiento en el medio rural o que pudieran resultar aptos para la clasificación de suelo rústico común y suelos urbanos y urbanizables".

Respecto a la **clase y categoría de suelo** establecida en el **PGO vigente de Puerto del Rosario (2016)** se propone que, los suelos que corresponden al Equipamiento Estructurante Insular "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS" se recategoricen en su totalidad como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS Y UAS

- Ámbito de Equipamiento Estructurante Insular
- Ámbito de Equipamiento Estructurante Insular
- Área de Operaciones
- a). Zona de Seguridad, operaciones, amarre despegue y aterrizaje.
- b). Zona de hangares para HAPS y UAS de gran tamaño
- c). Zona de hangares HAPS y UAS de menor tamaño e instalaciones auxiliares y hangares para servicios y dotaciones de aeronaves de emergencias sanitarias, salvamento, rescate, estado seguridad y actividades I+d+i.
- d). Zona de aparcamiento y recepción de materiales.
- e). Zona de protección operativa.

FICHA ORDENACIÓN

FICHA 03.2 - ORD

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR "CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS"

RESUMEN DE PARÁMETROS DEL PROYECTO

ZONAS	DESCRIPCIÓN / USOS	SUPERFICIE (m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m ² c)	OBSERVACIONES
A) ZONA DE SEGURIDAD, OPERACIONES, AMARRE, DESPEGUE Y ATERRIZAJE	Círculo de 500 metros de radio, centrado en el punto de coordenadas (Huso 28 ETSR89). (Latitud: 607724 (28°31'08" N), Longitud: 3155206 (13°53'56.13" O), Elevación: 230 m).	785.400	-	-
B) ZONA DE HANGARES PARA HAPS Y UAS DE GRAN TAMAÑO	Se sitúa en el extremo suroeste del ámbito de actuación. Se compone de: - Dos hangares para HAPS y UAs de gran tamaño. - Un hangar para HAPS y UAs de gran tamaño y para otras actividades como montajes, entelados y envoltentes. - Instalaciones auxiliares asociadas.	76.000	27.000 m ² c	La superficie edificable se reparte en: - Hangares de gran tamaño: 2 hangares independientes (o 4 hangares pareados, que ocupen la misma superficie). dimensiones: 180x60 m., altura máxima: 54 m y separación entre hangares: 50 m. - Hangar de gran tamaño para otras actividades (o 2 hangares pareados que ocupen la misma superficie) dimensiones: 180 m. x 30 m. y altura máx.: 12 m.
C) ZONA DE HANGARES PARA HAPS Y UAS DE MENOR TAMAÑO E INSTALACIONES AUXILIARES Y HANGARES PARA SERVICIOS Y DOTACIONES DE AERONAVES DE EMERGENCIAS SANITARIAS, SALVAMENTO, RESCATE, ESTADO, SEGURIDAD Y ACTIVIDADES I+D+i.	Está conformada por dos zonas, una al sur-sureste del ámbito, y otra localizada al este, colindante con el sistema general. Se compone de: - Hangares de HAPS y UAs de pequeño tamaño y sus instalaciones auxiliares. - Hangares para servicios y dotaciones de aeronaves tripuladas, o no tripuladas, de emergencias sanitarias, salvamento, rescate, estado y seguridad, así como a actividades de I+D+i.	46.000	10.000 m ² c	La superficie edificable se reparte en: - Hangares de pequeño tamaño: dimensiones: 50 x 40 m., hasta agotar la edificabilidad. Tendrán una altura máxima: 15 m. y la separación entre los hangares: 5 m.
D) ZONA DE APARCAMIENTO Y RECEPCIÓN DE MATERIALES	Se destina al uso de aparcamiento y recepción de materiales. Se sitúa al suroeste del ámbito.	35.400	-	-
E) ZONA DE PROTECCIÓN OPERATIVA	Se trata de la zona libre de obstáculos, que se sitúa al norte, este y noreste de la zona de operaciones, amarre, despegue y aterrizaje. Se destina a la protección de las operaciones.	243.000	-	-
OTRAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES AUXILIARES	Edificaciones e instalaciones auxiliares o especiales que se precisen en el Stratoport.	-	3.000 m ² c	Altura máxima: 20 m. Retranqueo mínimo a linderos de subáreas: 5 m.
VIARIO DE LA ZONA DE HANGARES	Se localiza al sur, y está destinado a acceder a las dos zonas de hangares.	27.650	-	-
RESTO DEL ÁMBITO	Resto de suelos, sin un uso específico, incluidos en el ámbito.	68.350	-	-
TOTALES		1.281.800	40.000 m ² c	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA		0,0312 m ² c/m ² s		

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

El desarrollo del equipamiento se adecuará a las condiciones establecidas en el Proyecto de Interés Insular “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS” aprobado el día 21 de enero de 2022 por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura (BOC nº 29 de 10 de febrero de 2022) y en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto formulada por el Órgano de Evaluación Ambiental de Fuerteventura en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, con las correcciones aprobadas en la sesión de 4 de enero de 2022 (BOC nº 17 de 25 de enero de 2022).

En todo caso, se aplicarán las siguientes determinaciones de ordenación en cada una de las zonas que se establecen en los apartados relacionados a continuación.

A) ZONA DE SEGURIDAD, OPERACIONES, AMARRE, DESPEGUE Y ATERRIZAJE

- 1) La zona de seguridad, operación, amarre, despegue y aterrizaje consiste en un círculo de 500 metros de radio (superficie de **785.400 m²s**) centrado en el punto de coordenadas (Huso 28 ETSR89):
 - Latitud: 607724 (28°31'08" N)
 - Longitud: 3155206 (13°53'56.13" O)
 - Elevación: 230 metros.
- 2) En esta Zona no existirán obstáculos, ni se dispondrá de edificabilidad alguna.
- 3) La Zona estará explanada y nivelada, según especificaciones del proyecto, y en ella sólo se ubicarán las instalaciones necesarias para la operación: balizamiento, señalización, antenas de comunicaciones, instalaciones meteorológicas, áreas operación y seguridad de HAPS y UAVs, calles rodaje / taxiways, etc.
- 4) La Zona estará vallada en todo su perímetro, y recorrida por un camino perimetral para acceso ordinario del tráfico rodado, que tendrá un ancho total (calzada, aceras y servicios) máximo de 10 metros.
- 5) La Zona incluye las siguientes áreas:
 - Un área central circular, de terreno natural ligeramente nivelado y sin obstáculos (salvo el horno de cal existente, que se conserva) de 500 metros de radio.
 - El área de amarre, circular, concéntrica con la zona de seguridad y operaciones anterior e incluida en ella, de terreno natural compactado y nivelado, de 300 metros de radio (superficie total de 282.000 m²), no pavimentado o pavimentado con un aglomerado ligero en las zonas señaladas como áreas de aterrizaje y despegue de UAS, dos áreas cruzadas (noreste – suroeste y noroeste – sureste) de 30 metros de ancho y hasta su perímetro exterior. El área no tendrá obstáculos, permitiendo rodaje y acceso de vehículos ligeros y tendrá una pendiente transversal, en ningún momento superior al 2%.
 - La Zona de despegue y aterrizaje, área concéntrica e incluida en las anteriores, consistente en un círculo de 150 metros de radio (70.650 m²), con superficie pavimentada y nivelada, para despegue y aterrizaje de HAPS sobre la que se señalarán las aéreas 30 metros de ancho, cruzadas, para despegues y aterrizajes de UAVs.

B) ZONA DE HANGARES PARA HAPS Y UAS DE GRAN TAMAÑO

- La zona destinada a hangares para HAPS y UAS de gran tamaño estará localizada al sur - sureste del Stratoport.
- El área ocupará una superficie máxima de **76.000 m²s** para la ubicación de hasta tres hangares independientes o seis hangares pareados, ocupando en ambos casos en la misma superficie máxima: dos hangares para HAPS y UAS de gran tamaño (o hasta cuatro hangares en la misma superficie si son pareados) y uno para HAPS y UAS de gran tamaño y adicionalmente para otras actividades como pudieran ser montajes, entelados y envolventes, así como las instalaciones y edificaciones para los servicios auxiliares necesarias.
- Se dividirá en tres subzonas para cada uno de los hangares y/o edificaciones para instalaciones auxiliares, con unas dimensiones aproximadas máximas de 350 metros de largo y 450 metros de ancho.
- La distancia mínima entre los hangares será de 50 metros, salvo cuando estos estén pareados, caso que no se exigirá separación alguna.
- Los hangares de producción y mantenimiento de HAPS y UAS de gran tamaño tendrán un espacio interior útil de hasta 180 metros de longitud, un ancho de hasta 60 metros y una altura máxima exterior de hasta 54 metros.
- El hangar para HAPS y UAS de gran tamaño y para otras actividades como entelados y envolventes podrá tener un espacio útil de hasta 180 metros de longitud, de hasta 30 metros de ancho y de hasta 12 metros de altura exterior.
- Se procurará mimetizar las fachadas de los hangares con el color del terreno circundante.

C) ZONA DE HANGARES DE HAPS Y UAS DE MENOR TAMAÑO E INSTALACIONES AUXILIARES Y HANGARES PARA SERVICIOS Y DOTACIONES DE AERONAVES TRIPULADAS O NO TRIPULADAS DE EMERGENCIAS SANITARIAS, SALVAMENTO, RESCATE, ESTADO Y SEGURIDAD, ASÍ COMO A ACTIVIDADES DE I+D+i

- La zona para la instalación de hangares se ubicará al sureste de la zona de operaciones.
- La zona tendrá una superficie aproximada máxima de **46.000 m²s**, lindará al norte con la planta fotovoltaica de terceros y al este con la zona para HAPS de gran tamaño.
- Los hangares de esta zona tendrán dimensiones máximas de: hasta 40 metros de fachada (ancho), de hasta 50 metros de fondo y de hasta 15 metros de alto.
- Los hangares de esta zona alinearán su fachada con la plataforma de operaciones para HAPS & UAS de pequeño tamaño (es decir, tendrán sus fachadas al este, al oeste o al norte).

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE INSULAR “CANARIAS STRATOPORT FOR HAPS & UAS”

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La separación mínima (lateral) entre hangares será de 5 metros.
- El color externo de los hangares se procurará mimetizar con el entorno
- La superficie edificable máxima por hangares en esta zona será de **10.000 m²c.**

D) ZONA DE APARCAMIENTO Y RECEPCIÓN DE MATERIALES

- Zona pavimentada o de terreno compactado de superficie una aproximada de **35.400 m²s**, sin edificaciones ni edificabilidad, destinada a aparcamientos y plataforma de recepción de materiales.
- Estará situada al sursuroeste de la zona de operaciones, lindando al oeste con la zona para HAPS de gran tamaño.
- El acceso a dicho área podrá realizarse indistintamente bien desde las zonas de Hangares para HAPS (acceso desde FV-10 por camino perimetral) o bien directamente desde la FV-220.

E) ZONA DE PROTECCIÓN OPERATIVA

Zona libre de obstáculos situada al norte, este y noreste para protección de las operaciones. Tiene una superficie total aproximada de **243.000 m²s.**

F) ESTACIÓN Y ANTENAS METEOROLÓGICAS

- En el ámbito del proyecto se dispondrá de las áreas necesarias para equipamientos meteorológicos y toma y monitorización de datos en tiempo real y sistema inteligente de predicción meteorológica y alerta temprana para validación previa al vuelo.
- La superficie total de estas áreas será de aproximadamente 100 m².
- La ubicación y configuración final de estas áreas e instalaciones dependerá del ajuste tecnológico del momento.

G) CENTRO, SISTEMAS Y ANTENAS DE COMUNICACIONES (VOZ-DATOS CON TECNOLOGÍAS 5G O SIMILARES) Y ESTACIÓN RADAR

- En el ámbito del proyecto se dispondrán las áreas necesarias para antenas y equipos de seguimiento y control de plataformas HAPS y UAVs (estación radar y centro de comunicaciones tierra-tierra y tierra-aire).
- La superficie total de estas áreas será de aproximadamente 200 m² en la que estarán instaladas las antenas correspondientes.
- La ubicación y configuración final de estas áreas e instalaciones dependerá del ajuste tecnológico del momento.

H) OTRAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES AUXILIARES

- Para el resto de las edificaciones e instalaciones auxiliares o especiales, instalaciones para aire seco y helio, integración de envolventes, etc., que se ubican en la “Zona c. Hangares de HAPS y UAs de menor tamaño e instalaciones auxiliares”, la altura máxima necesaria será de **20 metros**.
- Estas instalaciones o edificaciones irán retranqueadas un mínimo de 5 metros a los linderos de las subáreas donde se vayan a construir.
- Por necesidades específicas de seguridad, el ámbito podrá acotarse mediante un vallado perimetral, en condiciones similares en altura y materiales, a las especificadas para la zona de operaciones, las cuales serán detalladas en el proyecto correspondiente.

I) ZONA ATERRIZAJE Y DESPEGUE DE AERONAVES TRIPULADAS (ESPECIALMENTE HELICÓPTEROS) O AERONAVES NO TRIPULADAS DE EMERGENCIAS (GES), SEGURIDAD Y SERVICIOS SANITARIOS Y SUS DOTACIONES

Para la operativa, dotaciones y apoyo logístico para operaciones de este tipo de aeronaves se dispondrá de la zona que resulte óptima desde el punto de vista de la operación.

J) MATERIALES Y ASPECTOS CROMÁTICOS

Los hangares, edificios e instalaciones se construirán en la medida de lo posible con materiales ligeros y bioclimáticos y se mimetizarán con el entorno adoptando la cromatografía del lugar, pudiendo incluso construirse con elastómeros de tipo hinchable (especialmente en el caso de hangares).

MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Se deberá atender a las medidas ambientales establecidas en el apartado 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN del Documento Ambiental Estratégico (DAE) incluido en la presente iniciativa de Modificación Menor del PIOF.