

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE INGENIO. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS - INDUSTRIALES

LOMO CARDÓN - SUSNO I3

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Sector destinado a usos prioritariamente industriales de mediana intensidad.

USOS:

Usos característicos:	Industrial medio y almacenamiento
Usos admitidos:	Comercial al por mayor, oficinas, servicios y dotaciones.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR:

Edificios en uso exclusivo o mixto.

ALTURA MÁX. DE LA EDIFICACIÓN:

** 10 mts a cumbrera

ORDENANZAS A APLICAR:

A determinar por el Plan Parcial que lo ordene.

PARÁMETROS BÁSICOS.

Superficie total	116.970 m ²	Coef. De Homogenización:	0,74 ua/m ² c
Densidad	0,00 Viv/ha	Aprovechamiento global del sector:	52.193 ua
Nº máximo de Viviendas	0 Viv	Aprovechamiento privado del sector:	46.974 ua
Coeficiente de edificabilidad	0,60 m ² c/m ² s	10% de Aprovechamiento:	5.219 ua
Edificabilidad total	70.182 m ² c	Aprovechamiento Medio*	0,355 ua/m ² s

REPARTO ORIENTATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad comercial máxima del sector.	A definir por el plan parcial
Edificabilidad total del sector.	70.182 m²c

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

SG-EL Las Majoreras (p.proporcional)	15.760 m ² s
SG-EL Lomo Cardón	14.240 m ² s
TOTAL	30.000 m²s

CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS MÍNIMAS:

El suelo dotacional de cesión por el Sector, será el estipulado por Ley en el momento de aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector de suelo.

GESTIÓN DE LA UNIDAD:

Sistema de gestión : **Privado**

* Cuadro de Aprovechamiento del Suelo Urbanizable del PGO.

** Por razones del proceso industrial a implantar se puede admitir superar la citada altura en un máximo del 20% de la parcela ocupada para aquellas instalaciones que lo requieran hasta un máximo de 20 m, siempre teniendo en cuenta las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR :



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Estos terrenos se sitúan en la zona conocida como Lomo Cardón en una plataforma de antiguos cultivos bajo plástico, abandonados en la actualidad que significa la continuidad natural del polígono de las Majoreras Industrial existente.

JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Atendiendo al art. 52 del TR-LOTENC se clasifican estos terrenos como suelo urbanizable por ser contiguo y no presentar solución de continuidad con los terrenos ya clasificados como urbanos consolidado.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

1. Localización de los equipamientos en el borde norte del sector.
2. El resto de los usos industriales se localizarán preferentemente a partir de la infraestructura viaria de Las Majoreras y como continuación de aquella.
3. Deberá tener especial cuidado con los movimientos de tierras en el lateral del barranco que es su frontera sur.

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

1. Deberá tratarse los bordes en contacto con el suelo rústico con zonas verdes y presencia de árboles de porte que minimice el impacto previsto.
 2. Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada
 3. Tratamiento de las fachadas con materiales de calidad y colores de acuerdo con la carta.
- Por las características del SG de E.L. Inscrito se le aplica a éste, a los efectos de compensación un coeficiente de ponderación de 0.3