

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

EL PASO 2000 - SUSNO T1

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Sector destinado prioritariamente a usos Terciarios.

USOS:

Usos característicos:	Estación de servicios y accesorios
Usos admitidos:	Área de servicios, comercial, oficinas

Tipologías edificatorias de la parcela	Nº máximo de plantas:	Altura máx.
Edificios en uso exclusivo o mixtos	2 plantas sobre rasante.	8 mts

ORDENANZAS A APLICAR: A determinar por el Plan Parcial que lo ordene.

PARÁMETROS BÁSICOS.

Superficie total	44.210 m ²	Coef. De Homogenización:	0,99 ua/m ² c
Densidad	0,00 Viv/ha	Aprovechamiento global del sector:	23.965 ua
Nº máximo de Viviendas	0 Viv	Aprovechamiento privado del sector:	21.569 ua
Coeficiente de edifi. Bruta	0,55 m ² c/m ² s	10% de Aprovechamiento:	2.397 ua
Edificabilidad total	24.316 m ² c	Aprovechamiento Medio*	0,542 ua/m ² s

REPARTO ORIENTATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad comercial máxima del sector.	A definir por el plan parcial
Edificabilidad total del sector.	24.316 m²c

nota: El Plan Parcial no podrá tramitarse hasta que no esté definida la Variante Aeroportuaria.

Se entiende el uso de área de servicios según lo contemplado en el artículo 1º.6 de la Ley 9/91 de Carreteras de Canarias y el 43. Del Reglamento de la misma. Todas las edificaciones que resulten del desarrollo de este sector deberán tomar como rasante de referencia la de la calle inferior del sector.

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.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR :



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Los terrenos objeto de la presente actuación se localizan en la zona de Las Majoreras, al oeste de la GC-1. Parte de los terrenos están ocupados por la gasolinera e instalaciones del mismo nombre que el sector. El resto del suelo lo conforman viejos invernaderos abandonados.

AFECCIÓN POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Este sector está afectado por las servidumbres derivadas del Plan Director del Aeropuerto de Gando, específicamente plano de aproximación y radieléctricas. Con carácter previo a cualquier actuación se hace preciso el informe y autorización de la D.G.de Aviación Civil.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

1. La ordenación propuesta deberá integrar y adaptarse a las instalaciones existentes.
2. Los Equipamientos se localizarán en continuidad con los ya existente.
3. En la Normativa del Plan Parcial deberán hacerse referencia expresa al cumplimiento, a la hora de redactar los proyectos de edificación, de la NBE CA-88 que minimice las afecciones acústicas originadas por la proximidad de las pistas del Sistema General del Aeropuerto.
4. En el proyecto de urbanización, todos aquellos elementos que lo conforman deberán cumplir con las determinaciones establecidas al efecto, por la Dirección General de Aviación Civil, justificándose debidamente en el proyecto que las defina.

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

1. Deberá localizarse un frente arbolado en la zona de contacto con la GC-1.
2. Localizar parte de las áreas destinadas a espacios libres coincidiendo con el conjunto de palmeras y el pozo existente.
3. Tratamiento de las fachadas con frente a la GC-1 con materiales de alta calidad.
4. Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada