

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

LA JURADA - SUSNO T2

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Sector destinado prioritariamente a usos Terciarios.

USOS:

Usos característicos:

Comercial.

Usos admitidos:

Oficinas, dotacional y servicios.

Tipologías edificatorias de la parcela

Edificios en uso exclusivo o mixtos

Nº máximo de plantas:

3 plantas

Altura máx.

12 mts

ORDENANZAS A APLICAR:

A definir por el Plan Parcial que lo ordene.

PARÁMETROS BÁSICOS.

Superficie total	52.592 m ²	Coef. De Homogenización:	0,99 ua/m ² c
Densidad	0,00 Viv/ha	Aprovechamiento global del sector:	28.509 ua
Nº máximo de Viviendas	0 Viv	Aprovechamiento privado del sector:	25.658 ua
Coeficiente de edifi. Bruta	0,55 m ² c/m ² s	10% de Aprovechamiento:	2.851 ua
Edificabilidad total	28.926 m ² c	Aprovechamiento Medio*	0,511 ua/m ² s

REPARTO ORIENTATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad comercial máxima del sector.	A definir por el plan parcial
Edificabilidad total del sector.	28.926 m²c

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

Ampliación cementerio de Ingenio	3.200 m ² s
----------------------------------	------------------------

TOTAL 3.200 m²s

CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS MÍNIMAS:

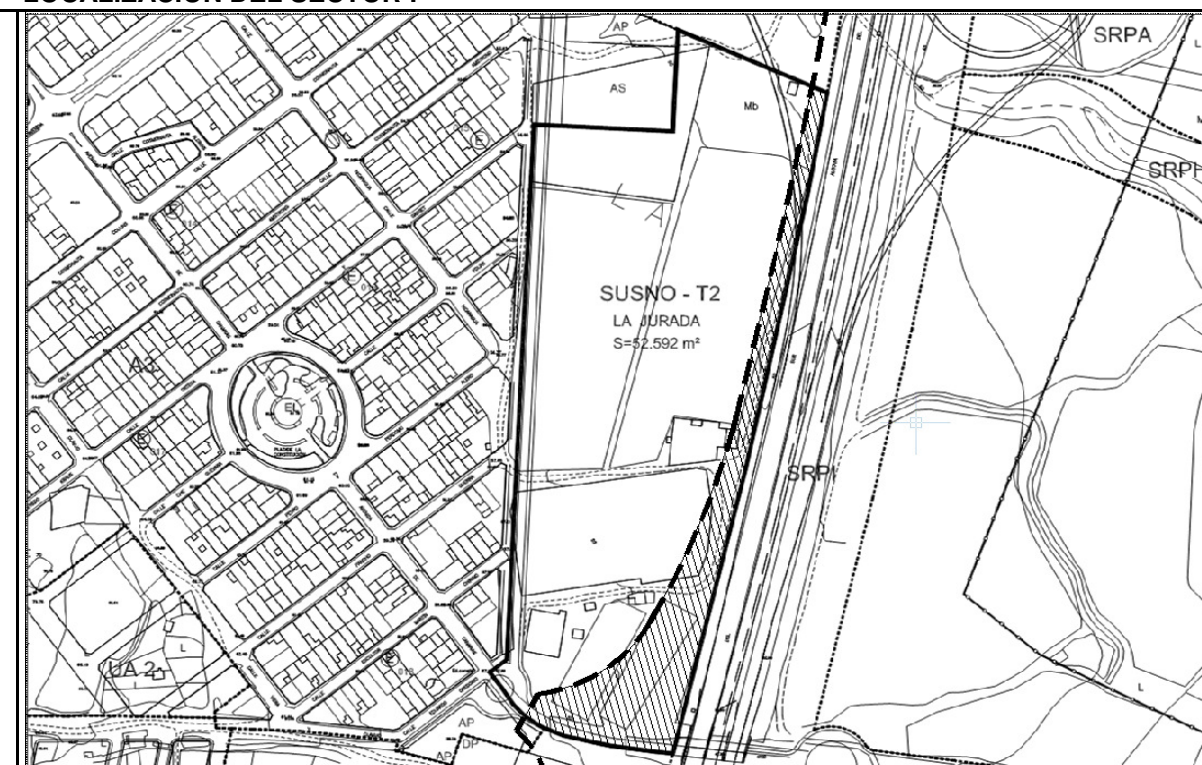
El suelo dotacional de cesión por el Sector, será el estipulado por Ley en el momento de aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector de suelo.

GESTIÓN DE LA UNIDAD:

Sistema de gestión :	Privado
----------------------	----------------

* Cuadro de Aprovechamiento del Suelo Urbanizable del PGO.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR :



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Los terrenos objeto de la presente actuación se localizan a poniente de la GC-1, al este del suelo urbano consolidado de El Carrizal, en la zona conocida como La Jurada. Estos terrenos fueron hace tiempo zonas de uso agrícola, pero actualmente está en desuso.

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. Todas las edificaciones deberán quedar por debajo del plano de aproximación de los aviones a la pista de aterrizaje que señala el Plan Director del Aeropuerto.
2. Los equipamientos deberán colocarse de manera centralizada en el sector.
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-AC/88 que minimice las afecciones acústicas originadas por la proximidad de las pistas del Sistema General.
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.
5. Zona, dentro del Sector, reservada para implantación del corredor de la variante aeroportuaria de la GC-1, establecida en el PTE-13.

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

1. En la zona de contacto con el suelo urbano de El Carrizal colindante deberá localizarse una franja peatonal de al menos 4 mts de ancho localizando un árbol de porte cada 10 mts.
2. La zona de defensa de carretera deberá tratarse de manera arbolada para evitar las afecciones acústicas de la GC-1.
3. Tratamiento de las fachadas con materiales de calidad y colores de acuerdo con la carta.
4. Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada.