

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

LA CAPELLANÍA - SUS ED-T3

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

Sector destinado prioritariamente a usos Terciarios.

USOS:

Usos característicos:	Comercial.
Usos admitidos:	Oficinas, dotacional y servicios.

Tipologías edificatorias de la parcela	Ocup. Máxima de parcela	0,80 %
Edificios en uso exclusivo o mixtos	Coef. Edificabilidad neta	1,6 m ² c/m ² s
	Nº máx. de plantas	2 plantas
	Altura máxima***	10 mts

PARÁMETROS BÁSICOS:

Superficie total	0 m ²	Coef. De Homogenización:	0,00 ua/m ² c
Densidad	0,00 Viv/ha	Aprovechamiento global del sector:	0 ua
Nº máximo de Viviendas	0 Viv	Aprovechamiento privado del sector:	0 ua
Coeficiente de edifi. Bruta	0,00 m ² c/m ² s	10% de Aprovechamiento:	0 ua
Edificabilidad total	0 m ² c	Aprovechamiento Medio*	0,000 ua/m ² s

REPARTO ORIENTATIVO DE LA EDIFICABILIDAD:

Edificabilidad comercial máxima del sector.	A definir por el plan parcial	
Edificabilidad total del sector.		0 m²c

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

Ampliación cementerio de Ingenio	0 m ² s
TOTAL	0 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.

*** Esta altura nunca sobrepasará el plano de aproximación de los aviones a la pista de aterrizaje, debiéndose realizar los desmontes que fueran necesarios.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR :



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Los terrenos objeto de la presente actuación se localizan a naciente de la GC-1. En ellos se localizan unos invernaderos abandonados y el resto del terreno forma parte de antiguas fincas agrícolas 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. La ordenación propuesta por el Plan Parcial deberá resolver el acceso desde la carretera de bajada al Burrero, como orientativamente se indica en el plano superior.
2. Las edificaciones con uso lucrativo deberán localizarse en las área señaladas con las siglas CO.
3. El resto del suelo debe destinarse a espacios libres, aparcamientos y actividades que no precisen edificaciones.
4. Todas las edificaciones deberan quedar por debajo del plano de aproximación de los aviones a la pista de aterrizaje que señala el Plan Director del Aeropuerto.
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 aeroportuario.
2. Deberán tenerse en cuenta las servidumbres radioeléctricas que establece el Plan Director del aeropuerto.

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

1. Deberá localizarse una franja de zona verde, de 50 mts de ancho al oeste del sector.
2. En las zonas destinadas a aparcamiento deberán situarse entre los coches alcorques para árboles de porte cada 8 plaza de vehículos, y en todo el perímetro de las mismas áreas deberá plantarse un árbol de porte cada 10 metros.
3. las cubiertas de las edificaciones deberán tratarse como una tercera fachada, prohibiéndose los materiales tipo chapa, fibrocemento o similar.