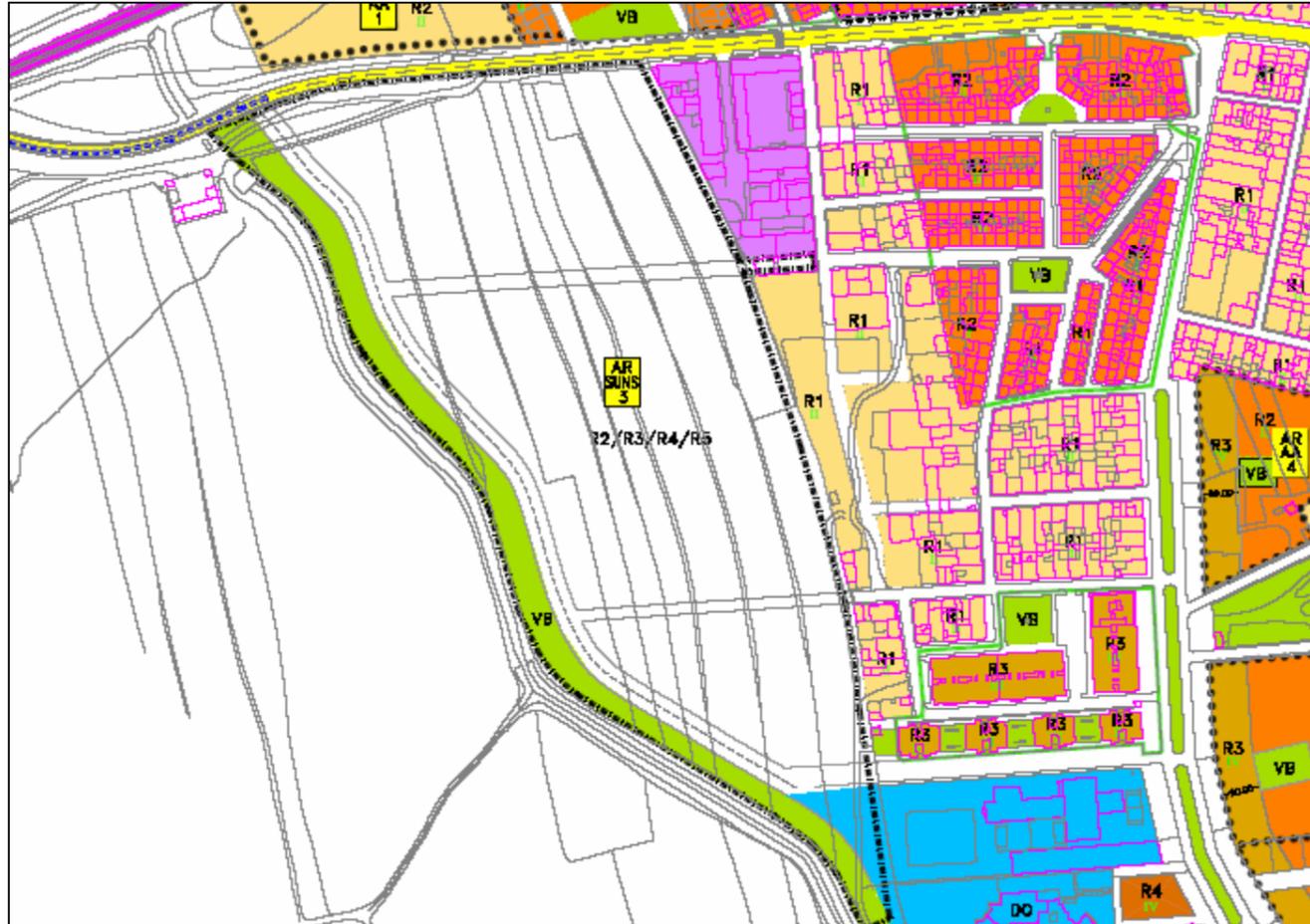




# EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

# SUNS-3 LAS LADERAS



1.- Superficie total: 66.133,00 m<sup>2</sup>

Delimitación. Localizado en el extremo Oeste de la Palma del Condado, queda delimitado por el Norte con la vía de acceso al núcleo desde el trazado de la A-472, por el Este con las traseras de las edificaciones que dan frente a la calle Orujo, Baratilla, Luis Rosales, Vicente Alexandre, Cartaya y las traseras de los grupos escolares, y por el Oeste con el trazado de la canalización del Arroyo Cañuelo..

2.- Objetivos

- Obtener suelo destinado al Uso residencial en todas sus tipologías, R2, R3, R4 y R5.
- Obtener un espacio libre desarrollado a lo largo de la zona de servidumbre de la canalización del Arroyo del Cañuelo.
- Obtener un viario de borde que sirva de conexión con el resto de los sectores que se desarrollan a poniente de la Palma del Condado.

3.- Condiciones Urbanísticas de la Ordenación.

3.1.- Superficies

Superficie total: 66.133,00 m<sup>2</sup>

3.2.- Usos

Residencial R2, R3, R4 y R5. (El porcentaje mínimo del R4 será del 30%)

Compatibles:

- Terciario
- Dotacional
- Servicios de infraestructuras y transportes.

3.3.- Edificabilidades

- Residencial: 31.857,00 m<sup>2</sup>/t

3.4.- Número máximo de viviendas: 200 viviendas en total

3.5.- Nº máximo de plantas

Residencial: 4 plantas, máximo

3.6.- Reserva de dotaciones.

Serán las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

3.7.- Ordenanzas de aplicación

Las de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU.

Las específicas o zonales serán las que se establezcan en el Planeamiento de desarrollo.

4.- Condiciones Urbanísticas de Gestión

4.1.- Uso característico del AR. S.U.N.S3: Residencial R3 mayoritario

5.- Incompatibilidades

a.- Hasta tanto no se desarrollen los Planes de Sectorización, y el o los correspondientes Planes Parciales, no podrá realizar en este suelo ninguna edificación, salvo las expresamente autorizables de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b.- En ningún caso se podrá proceder a la aprobación del Plan de Sectorización sin que se hayan ejecutado las obras de urbanización del Plan Parcial que desarrolla el Recinto Ferial, con el que este Sector debe conectar a nivel de red viaria e infraestructural.

c.- El Plan de Sectorización podrá dividir éste ámbito en dos Sectores, resolviendo, en todo caso los problemas de conexión que el mismo documento definirá como vinculante.