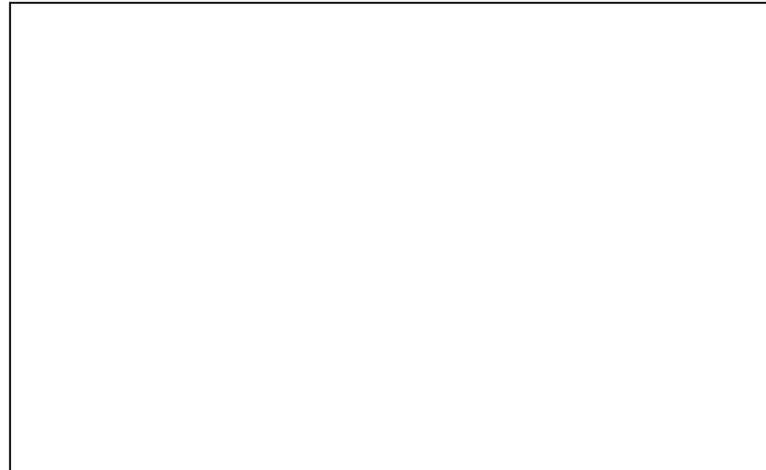
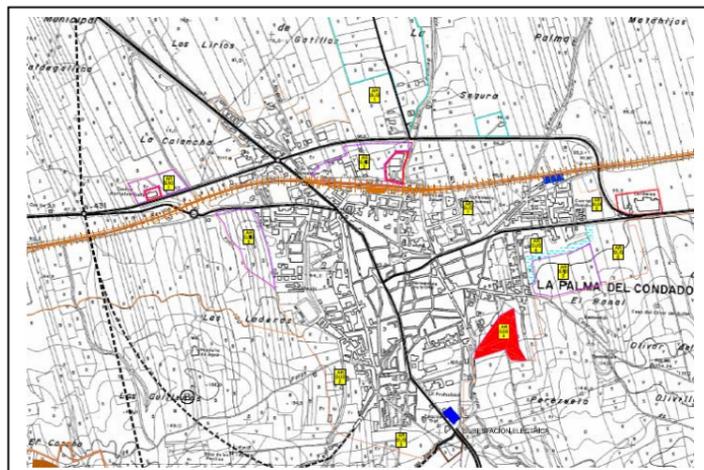
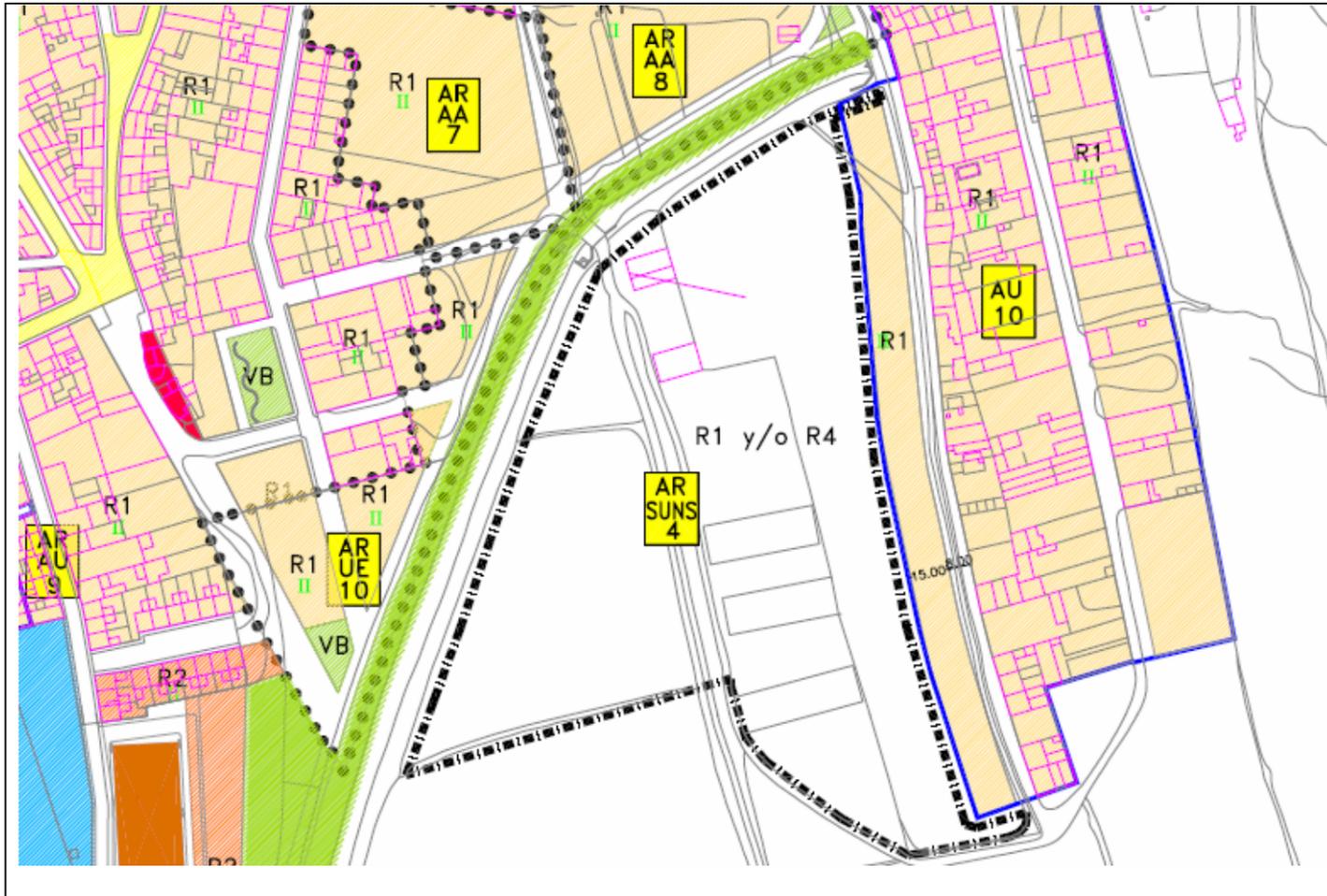




# EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

## SUNS-4 ARROYO DE LAS CAÑADAS



1.- Superficie total: 27.733,00 m<sup>2</sup>

Delimitación: El ámbito del S.U.N.S nº 4 está delimitado por el Arroyo de las Cañadas por el Oeste, por el Norte con las traseras de la calle Hinojos, por el Este con las traseras de la calle de los Perros y por el Sur con el límite definido por el propio Plan.

2.- Objetivos

Obtener reservas de suelo destinado al Uso Residencial

3.- Instrucciones para la Ordenación el área.

- Respetar como zona verde de protección una franja paralela al trazado del Canal. Dados los sucesos de desbordamiento del citado Arroyo, se deberá realizar de forma previa al desarrollo del Sector, un proyecto de modificación del trazado y sección del canal, el cual deberá ser aprobado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Integrar en la ordenación las edificaciones localizadas en su entorno

4.- Condiciones Urbanísticas de la Ordenación.

4.1.- Superficies

- Superficie total 27.733,00 m<sup>2</sup>
- Residencial R2/R3/R4: 11.726,50 m<sup>2</sup>

4.2.- Usos

- Residencial R2/R3/R4, (mínimo R4 del 30%)
- Compatibles:
  - Terciario
  - Dotacional
  - Servicios de infraestructuras y transportes.

4.3.- Edificabilidades

- Residencial: 14.972,00 m<sup>2</sup>/t

4.4.- Número máximo de viviendas: 100 unidades

4.5.- Nº máximo de plantas: 3 plantas

4.6.- Reserva de dotaciones: las establecidas en el Anexo del Regl<sup>o</sup>. de Planeamiento.

4.7.- 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.

5.- Condiciones Urbanísticas de Gestión

5.1.- Uso característico del AR. S.U.N.S4: R3.- Residencial Plurifamiliar

6.- 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 de las Unidades de Ejecución colindantes, dentro del Suelo Urbano, y las Áreas de Urbanización Deficiente.

c.- El Plan de Sectorización desarrollará este Suelo en uno solo sector.