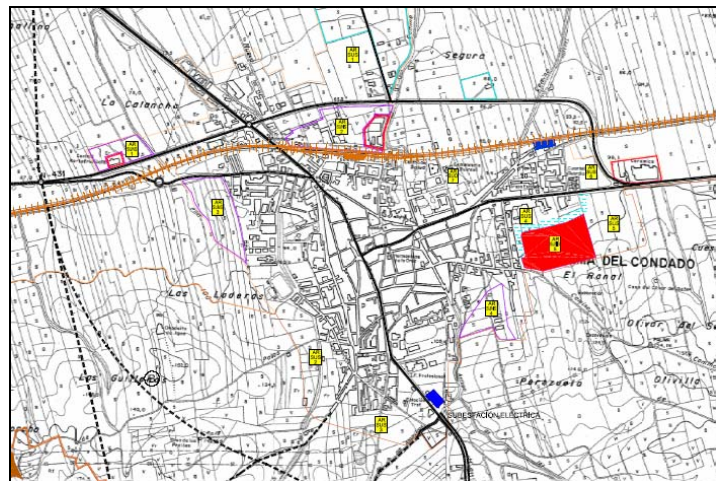
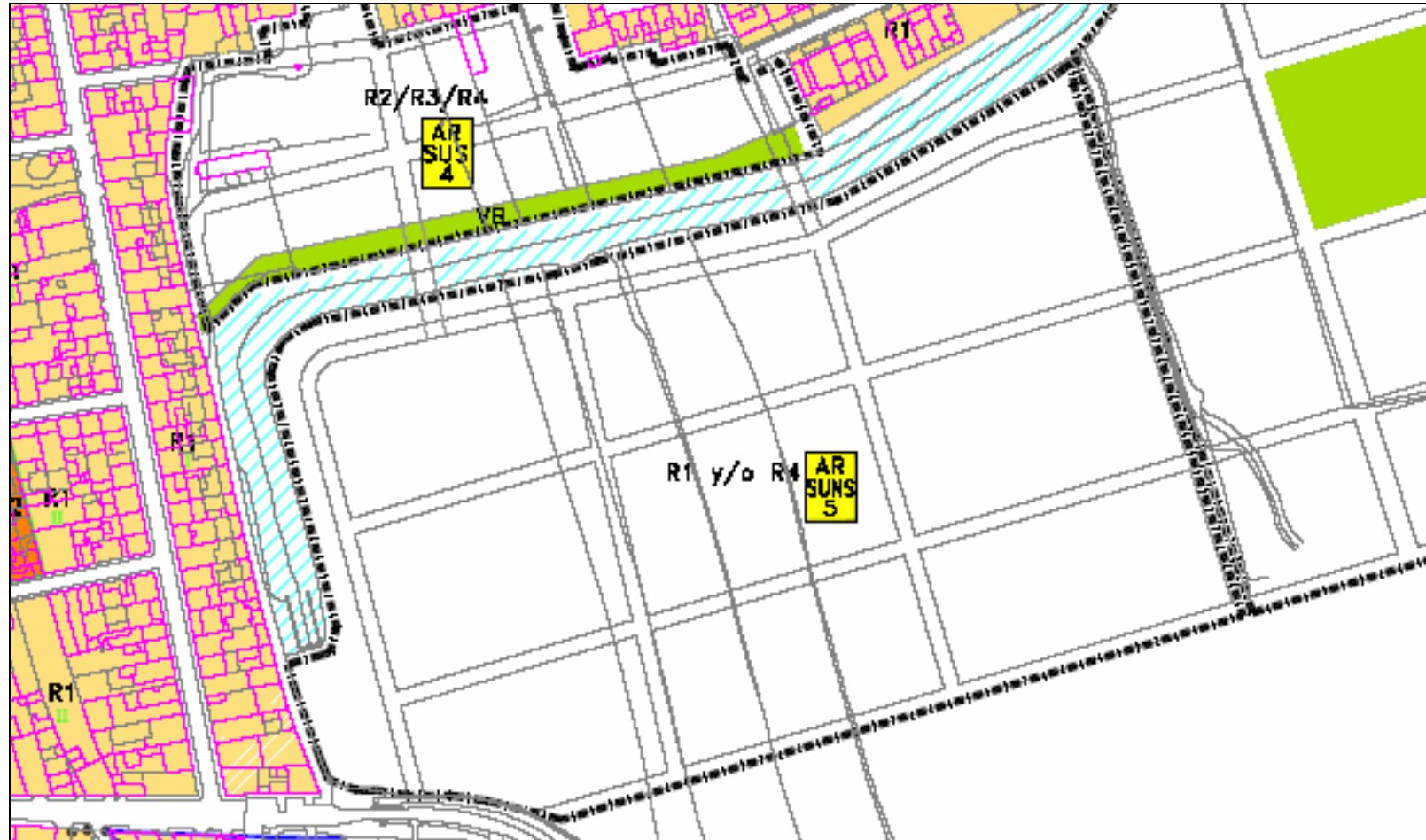




EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SUNS-5 EL RANAL



1.- Superficie total: 7.074,00 m²

Delimitación: El ámbito del S.U.N.S nº 5, está situado al Este del núcleo urbano de la Palma, lindando por el Norte con el trazado de la canalización del Arroyo, por el Este con el Sector del Suelo Urbanizable Ordenado número 5, por el Sur con el limite marcado por el propio suelo urbanizable, y por el Oeste con parte del Arroyo y el Suelo Urbano.

2.- Objetivos

- Obtener reservas de suelo destinado al Uso Residencial
- Casar las ordenaciones de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado, antes descritos.
- Definir un sistema local de espacio libre a lo largo de la canalización del Arroyo que lo bordea por el Norte y Oeste.
- Establecer un sistema de conexiones con los planes circundantes que resuelvan el paso del canal.

3.- Instrucciones para la Ordenación el área

- Respetar como zona verde de protección una franja paralela al trazado del Canal
- Integrar en la ordenación las edificaciones localizadas en su entorno

4.- Condiciones Urbanísticas de la Ordenación.

4.1.- Superficies

- Superficie total: 67.074,00 m²
- Residencial R2/R3/R4: 24.197,00 m²

4.2.- Usos

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

4.3.- Edificabilidades

Residencial R2/R3/R4, (mínimo R4 del 30%): 29.036,00 m²

4.4.- Número máximo de viviendas: 150 unidades

4.5.- Nº máximo de plantas: 3 plantas

4.6.- Reserva de dotaciones: las establecidas en el Anexo del Regl^o 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 podrá dividir éste ámbito en dos Sectores, resolviendo, en todo caso los problemas de conexión que el mismo documento definirá como vinculante