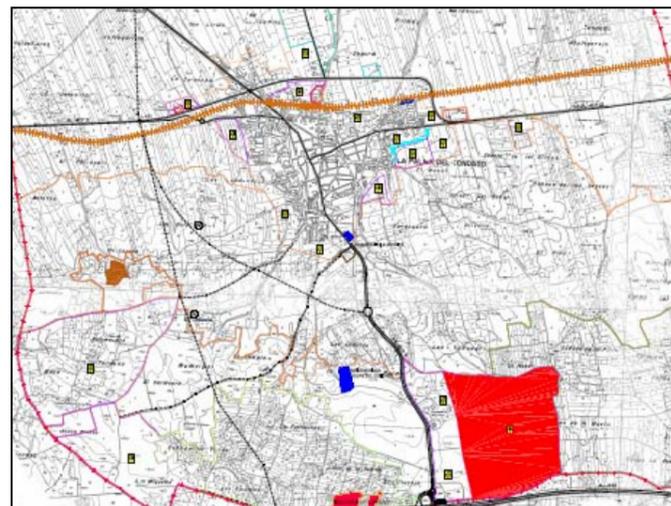
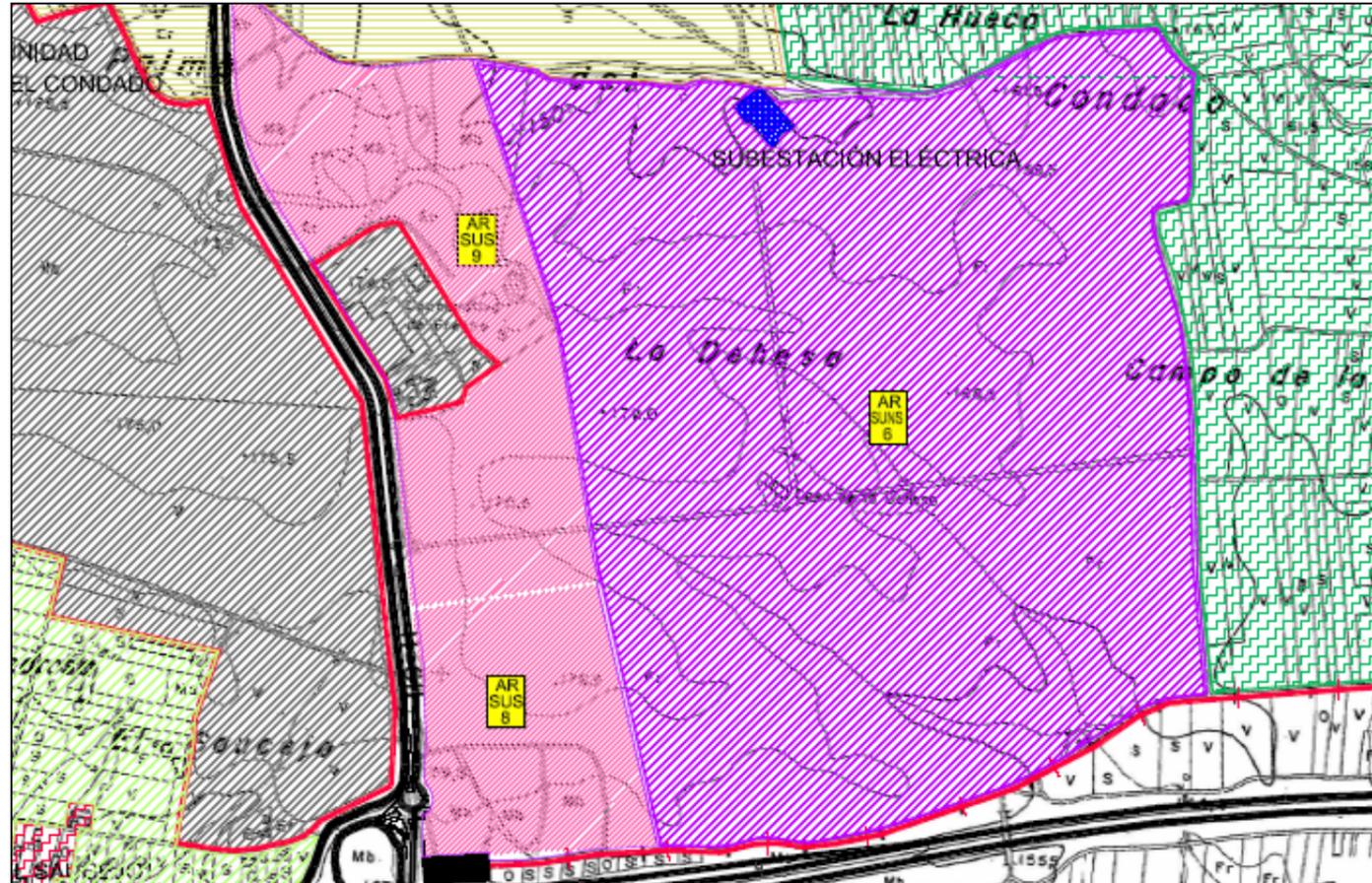




EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SUNS-6 LA DEHESA



- 1.- Superficie total: 1.001.414 m²
Delimitación: El ámbito del S.U.N.S nº 6, está situado al Sur del término Municipal, colindante con el de Bollullos par del Condado, y a la derecha de la carretera de acceso desde la A-49 a la Palma del Condado.
- 2.- Objetivos
 - Obtener un Suelo que sea capaz de generar actividades de carácter residencial y terciario
 - Definir un área de implantación estratégica fundamentada en la cercanía a una vía de alta velocidad y a su localización central entre dos áreas urbanas de importancia, la de Sevilla y Huelva.
 - Aprovechar su localización como punto de entrada al Condado de Huelva.
 - Localizar el Sistema General de Abastecimiento Eléctrico del Área Sur del término municipal de la Palma del Condado.
 - Establecer un Sistema General Verde
- 3.- Instrucciones para la Ordenación el área
 - Respetar como zona verde de protección la establecida por la Legislación de Carreteras.
 - Integrar en la ordenación las edificaciones localizadas en su entorno
 - El Sistema General Eléctrico se situará como mínimo a una distancia de 100 metros de cualquier edificación de carácter residencial.
- 4.- Condiciones Urbanísticas de la Ordenación.
 - 4.1.- Superficies
 - Superficie total: 1.001.414 m²
 - Residencial R5: 500.000 m²
 - Terciario: 100.000 m²
 - Sistema General de Infraestructuras: 5.000 m²
 - Sistema General de Espacios Libres: 50.000 m²
 - 4.2.- Usos
 - Residencial R5,
 - Terciario
 - Compatibles:
 - Industrial temático (no almacenes, ni procesos industriales)
 - Dotacional
 - Servicios de infraestructuras y transportes.
 - 4.3.- Edificabilidades
 - Residencial R5: 375.000 m²t
 - Terciario: 108.000 m²t
 - 4.4.- Nº máximo de viviendas: 2.500 unidades totales
 - 4.5.- Reserva de dotaciones: las establecidas en el Anexo del Regl^o de Planeamiento.
 - 4.6.- 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.
 - Deberá ser Informado el planeamiento de desarrollo por la Dirección General de Carreteras.
- 5.- Condiciones Urbanísticas de Gestión
 - 5.1.- Uso característico del AR. S.U.N.S: R5.- Residencial Aislada o Pareada
 - 5.2.- La totalidad de la Actuación se incorporará dentro de una Entidad de Conservación, que englobará a los Sectores números 8 y 9 del Suelo Urbanizable Sectorizado
- 6.- Incompatibilidades
 - 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.
 - En ningún caso se podrá proceder a la aprobación del Plan de Sectorización sin que se hayan ejecutado las obras de urbanización precisas para la conexión con la redes generales del Municipio, o bien que existan informes favorables para su ejecución.
 - El Plan de Sectorización del SUNS 6, deberá respecto a lo contenido en el artículo 12. 4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, Ley 7/2002 de 17 de diciembre), definir:
 - La delimitación de los Sectores, que como máximo serán de cuatro.
 - La adscripción del sistema de General de Infraestructura de Energía, que se cargará a la totalidad de los Sectores, definiéndose los mecanismos para su obtención.