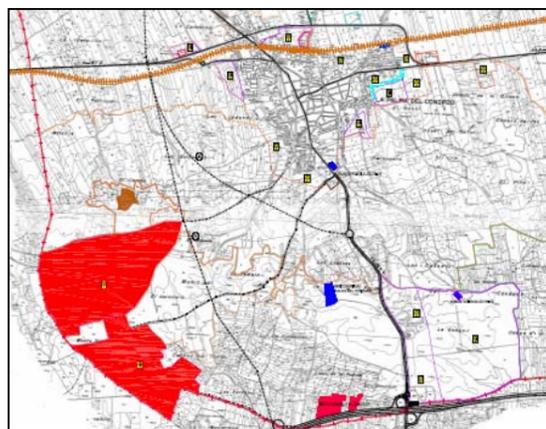
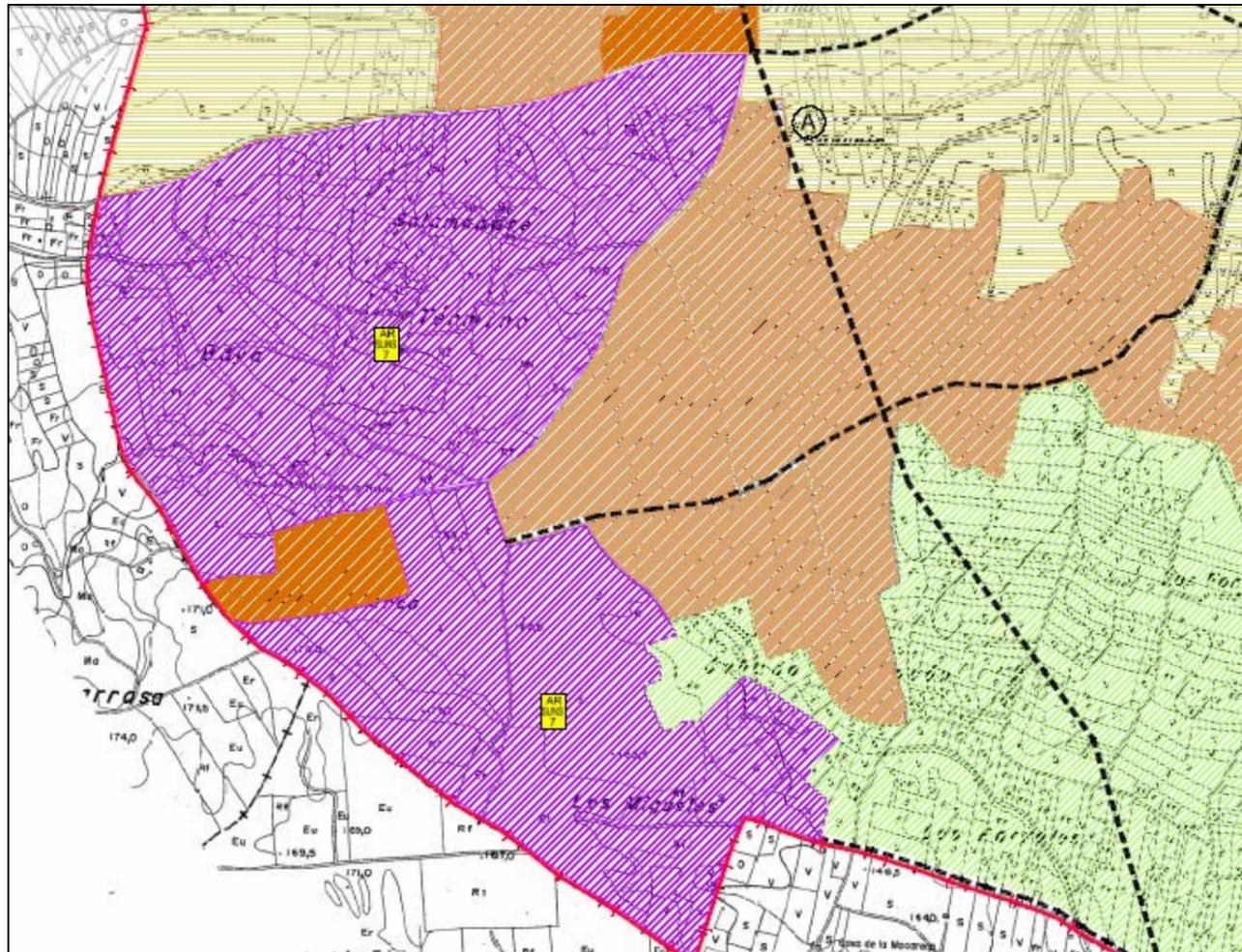




EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SUNS-7

CIRCUITO DE VELOCIDAD Y GOLF



1.- Superficie total: 1.563.142 m²

Delimitación: El ámbito del S.U.N.S 7 se localiza en el Sureste del Término Municipal de la Palma del Condado. Lo forman diferentes fincas que se localizan en los planos correspondientes de Ordenación y Gestión.

Este suelo está formado por un área ya declarada de Utilidad Pública e Interés Social, destinada a Circuito de Velocidad, aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva de 23 de julio del 2003, con una superficie de 430.885 m². El resto, lo componen el Campo de Golf y el Industrial complementario, en las dimensiones que se contemplan en el presente artículo.

2.- Objetivos

- Formalizar un centro de carácter, deportivo, industrial, terciario y residencial.
- Constituir un centro de actividad y ocio de carácter supramunicipal.
- Establecer elementos de conexión entre el núcleo de la Palma, la A-49 y la actuación prevista, no sólo de carácter viario, sino también infraestructural
- Incorporar a la ordenación conjunta, el Proyecto de Circuito de velocidad aprobado y en fase de ejecución.
- Dada la existencia de un yacimiento arqueológico dentro del ámbito del presente Sector, el planeamiento de desarrollo deberá limitar los aprovechamientos bajo rasante en esta zona, localizando, de forma preferente en el mismo, el sistema local de espacios libres, dotaciones públicas, u otros usos que permitan la preservación de los valores arqueológicos.

3.- Condiciones Urbanísticas de la Ordenación

3.1.- Superficies

- Superficie total: 1.563.142,00 m²
- Superficies generales según Usos
 - Dotacional privado (Circuito de velocidad): 430.885 m²
 - Industrial: 163.217 m²
 - Terciario y Residencial: 943.938 m²

3.2.- Usos globales, pormenorizados y compatibles

- El Uso Global de este ámbito es el
 - Dotacional privado
 - Terciario y Residencial
 - Industrial
- Son Usos pormenorizados
 - Residencial unifamiliar aislado R5
 - Hotelero
 - Deportivo privado
 - Asistencial privado
 - Industrial básico
 - Dotaciones y cesiones públicas

3.3.- Superficies y edificabilidades según usos pormenorizados

- Dotacional Privado (circuito de velocidad)
 - Superficie: 430.885 m²
 - Edificabilidad (instalaciones vinculadas al circuito): 15.000 m²
- Terciario y Residencial
 - Superficie: 943.938 m²
 - Deportivo privado (campo de golf): 613.938 m²
 - Residencial: 290.000 m²
 - Hotelero: 40.000 m²
 - Edificabilidades
 - Instalaciones para el Campo de Golf: 40.000 m²
 - Residencial 100.000 m²
 - Hotelero 20.000 m²
 - Número máximo de viviendas: 400 unidades
- Industrial
 - Superficie: 163.217 m²
 - Industrial básico 76.000 m²
 - Edificabilidad: 50.000 m²

3.4.- Reserva de dotaciones y otras cargas.

- Serán las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, aplicables a la superficie que se adiciona a la declaración de Utilidad Pública ya realizada.
- En todo caso serán de aplicación las cesiones conveniadas con el Excmo. Ayuntamiento de la Palma del Condado.
- Las reservas de dotaciones locales se calcularán para el conjunto del ámbito del S.U.N.S, con independencia de que éste pueda subdividirse en unidades de ejecución.
- Los aprovechamientos susceptibles de apropiación se establecen en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de la Palma del Condado.
- El Yacimiento Arqueológico del Carnicero queda delimitado por las siguiente coordenadas UTM:

PUNTO	Coord. X	Coord. Y
1	183.870	4e+06
2	183.021	4e+06
3	183.810	4e+06
4	183.694	4e+06

3.5.- 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 y ejecución

- Habiéndose declarado la UP e IS del Circuito de Velocidad, el mismo puede desarrollarse de acuerdo con el contenido de la resolución que lo aprobó. El citado circuito está sometido a licencia municipal de obras. En ningún caso podrá otorgarse la misma sin que quede garantizado el acceso al citado circuito, y las conexiones con las redes de agua y energía eléctrica, así como resueltos los problemas de depuración y vertido. En el caso de desarrollarse en un solo Sector se estará de acuerdo con las determinaciones que se contemplan en cada uno de los documentos anteriores: el de Declaración de Utilidad Pública y el contemplado en el presente documento de Plan General.
- El resto de los Suelos se podrán sectorizar de acuerdo con un Plan de Sectorización, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.
- La totalidad de la actuación deberá englobarse dentro de una Entidad de Conservación con las obligaciones que la Ley establece para las mismas.

5.- 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.
- Son usos incompatibles todos los no señalados en los apartados anteriores
- En ningún caso podrán desarrollarse estos Sectores sin resolver los problemas de:
 - Abastecimiento de aguas para la totalidad del ámbito
 - Sistema de depuración de aguas residuales
 - Suministro de Energía Eléctrica en Media y Baja tensión
 - Conexión de tráfico rodado con la red de carreteras existentes en el término municipal

6.- Condiciones derivadas de su implantación y del EIA

- 6.1.- La actuación no podrá desarrollarse sin que de forma previa se resuelvan los problemas de
- Abastecimiento de agua, con capacidad suficiente para las necesidades de las viviendas a desarrollar, el residencial hotelero el industrial y el riego del espacio destinado a Golf en la zona.
 - La depuración de las aguas residuales
 - La recarga de los acuíferos de las aguas provenientes de la lluvia y que por la impermeabilización que se produce en la zona, no deben perderse de forma superficial.
 - La solución de la recogida de los elementos sólidos y basuras, que deberá realizarse mediante acuerdo de la Entidad de Conservación con empresa especializada en el tratamiento y recogida de residuos.
 - El abastecimiento de energía eléctrica en los términos en los que se regula por parte del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- 6.2.- El planeamiento de desarrollo que se elabore desarrollará las siguientes determinaciones:
- Detallar en los planos de información la topografía del área objeto de la actuación, señalando las zonas de cauces incluso si estos son estacionales, las masas arbóreas, los caminos existentes y las zonas de vistas preferentes.
 - Derivado del Estudio de Impacto Ambiental no se permiten edificaciones en los escarpes, debiendo el plan definir las zonas libres de la edificación y las distancias a los mismos. Para el ajuste de dichas dimensiones se tendrá en cuenta las características dimensionales del escarpe y el estado del mismo.
 - En ningún caso el Planeamiento de Desarrollo podrá eliminar masas arbóreas existentes, independientemente de las especies que las formen. Las actuaciones constructivas tendrán en cuenta estas preexistencias y las nuevas plantaciones responderán a criterios paisajísticos y de ornato.
 - No se permitirá cables aéreos, ni instalaciones infraestructurales vistas.
 - Se permiten introducción de especies arbóreas no autóctonas, debiendo desarrollarse un proyecto complementario de reforestación de los espacios comunes y libres con una inversión no inferior al VEINTE POR CIENTO de la obra de Urbanización.
 - El Plan General establece diversas alternativas de conexión con la red existente de carreteras de La Palma; estos trazados son alternativos, pero como mínimo se deberá disponer de una conexión del circuito de velocidad con el núcleo de la Palma del Condado.
- 6.3.- Estudio de Impacto de Planeamiento de Desarrollo
- El presente Plan General establece, dentro del marco de sus competencias la necesidad de desarrollar un Estudio de Impacto Ambiental del planeamiento de desarrollo así como de las obras de urbanización, que lo complementen.
 - El citado Estudio se adjuntará al Planeamiento y seguirá el proceso de Información Pública que aquel tenga.
 - El Estudio de Impacto Ambiental tendrá que tener informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, sin cuyo requisito no podrá ser aprobado de forma definitiva el Planeamiento de Desarrollo.