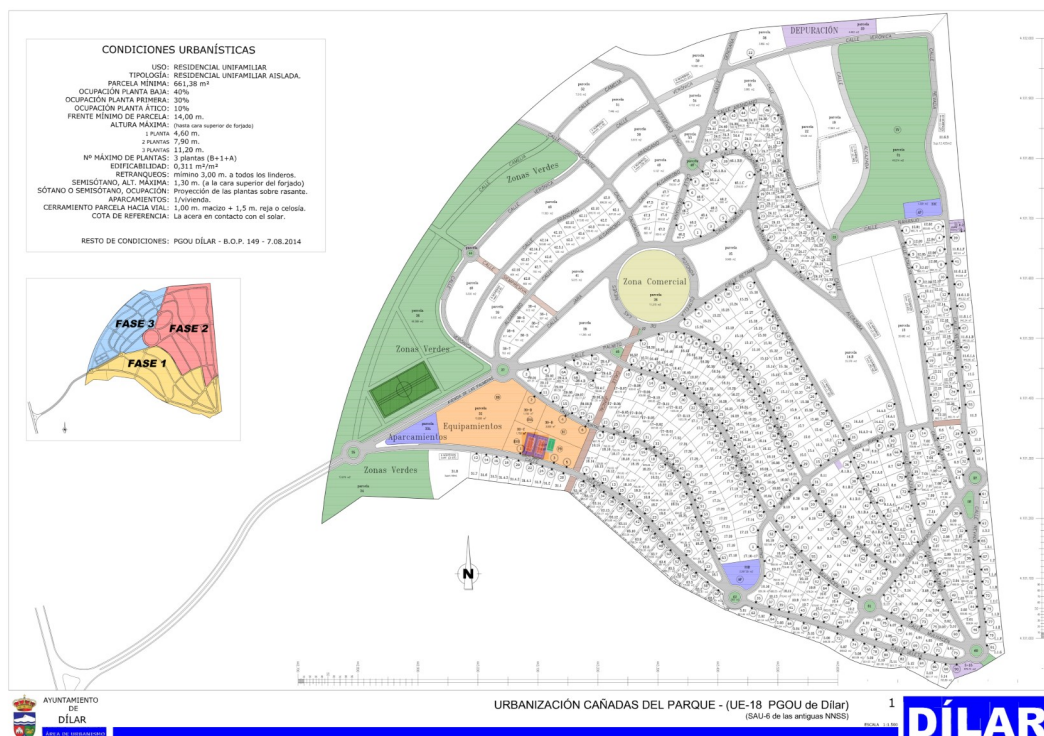


URBANIZACIÓN CAÑADAS DEL PARQUE – DÍLAR

CONDICIONES URBANÍSTICAS, CONSIDERACIONES GENERALES Y ACLARACIONES

La urbanización Cañadas del Parque está dividida en tres fases. Están recepcionadas y por tanto son suelo urbano en el que las parcelas tienen condición de solar, las manzanas situadas en las fases 1 y 2. La fase 3 está aún pendiente de recepción.



Las condiciones urbanísticas son las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Dílar y las derivadas del Plan Parcial de Ordenación que desarrolló el denominado sector SAU-6 de las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Dílar, siendo las principales las que se relacionan a continuación:

Calificación: **Suelo Urbano Residencial Unifamiliar Aislada.**

Usos:.....	Residencial Unifamiliar.
Tipología:.....	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Parcela Mínima:	661,38 m² ó parcela existente.
Ocupación en planta:.....	PB= 40%; P1= 30%; P2= 10%
Frente Mínimo Parcela:.....	14,00 m.
Altura Máxima:.....	4,60 (1 Planta); 7,90 (2 Plantas); 11,20 (3 Plantas)
Nº máx. Plantas:.....	3 Plantas (B+1+Ático)
Edificabilidad:	0,311 m²/m².
Retranqueos:.....	Mínimo 3,00 m.
Semisótano, Alt. Máxima:.....	1,30 m.
Aparcamientos:.....	1 /vivienda.
Cerramiento hacia vial público.....	1 m. zócalo + 1,5 m. celosía.
Cota de referencia:	La acera en contacto con el solar.

JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Espacios libres.....	128.000,0 m²
Centros docentes.....	12.000,0 m²
Equipamiento deportivo.....	5.000,0 m²
Equipamiento social.....	3.500,0 m²
Equipamiento comercial.....	2.000,0 m²
Total equipamientos.....	22.500,0 m²

Índice de edificabilidad global.....	0,200 m²/m²
Edificabilidad total.....	188.000,0 m²
Número de viviendas total.....	800 viviendas



Reg. de Planeamiento LOUA Propuesta

Reg. de Planeamiento	LOUA	Propuesta
Espacios Libres totales	10% s/Sup.Bruta	10% s/Sup.Bruta
Centros Docentes	10 m²/viv	15,00 m²/viv
Parque Deportivo	6 m²/viv	6,25 m²/viv
Equipamiento Social	4 m²/viv	4,38 m²/viv
Equipamiento Comercial	2 m²/viv	2,50 m²/viv
Total Equipamientos	12-34m²/100m²res	13,39m²/100m²res



gr
García de los Reyes
Arquitectos Asociados

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DÍLAR

250

DÍLAR

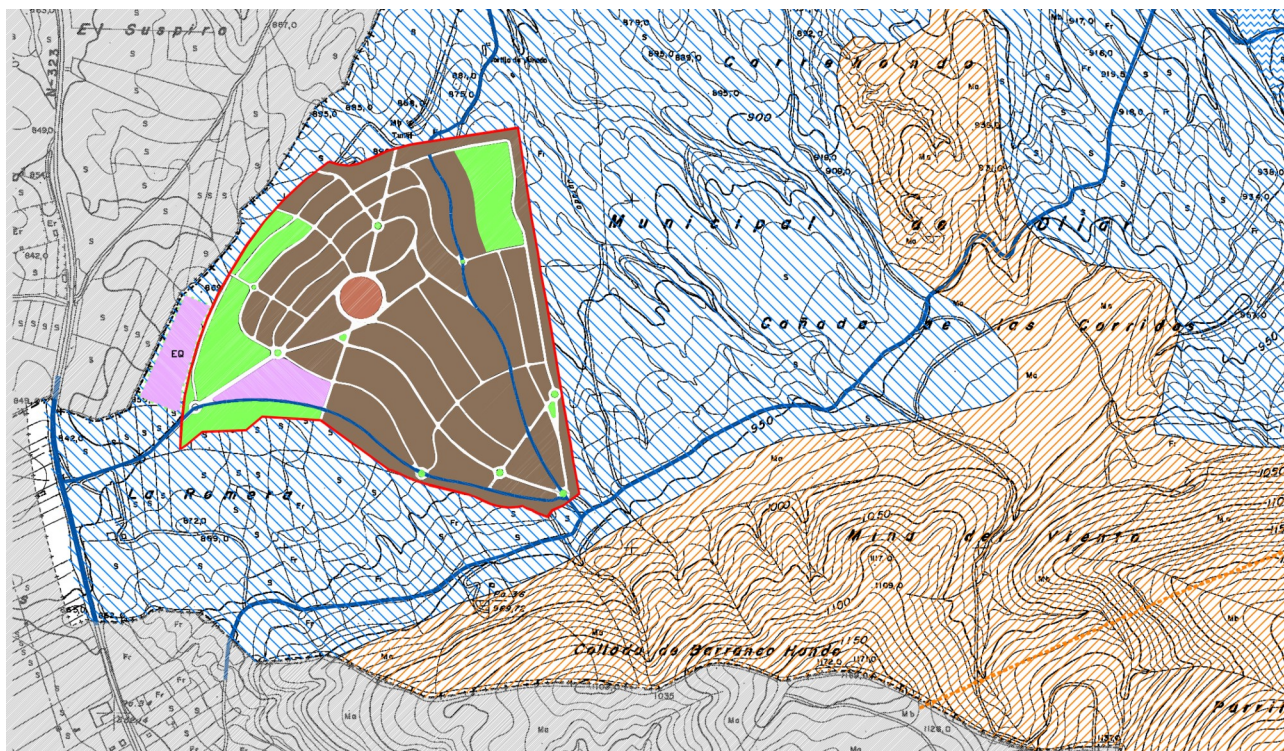
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La cota de referencia es la acera en contacto con la parcela. En parcelas situadas en el borde de la urbanización, la cota de referencia es el plano que se genera entre la línea del lindero en contacto con la acera y el lindero posterior de la parcela en contacto con el suelo rústico. Las alturas máximas permitidas no pueden superarse en ningún punto de ese plano.

El cerramiento de parcela hacia vial público debe resolverse mediante 1,00 m. de macizo y el resto con reja o celosía hasta una altura máxima de la totalidad del cerramiento de 2,5 m. (1,00 + 1,50). Estas alturas no pueden superarse en ningún punto de la acera en contacto con el cerramiento.

Para consultar el PGOU de Dílar, puede ver el BOP de Granada nº 149 de 7 de agosto de 2014 en el que está publicado el documento, con enlaces de descarga a la normativa y a la planimetría. O también puede descargarse los distintos documentos desde la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Dílar ---> sede electrónica ---> Portal de transparencia ---> 7.Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente ---> 7.3. Normativa Urbanística.

<https://dilar.sedelectronica.es/transparency/02add98a-488a-4c6d-84bb-8fa263011131/>



RED DE SISTEMAS

- RED VIARIA PRINCIPAL
- RED VIARIA SECUNDARIA

- EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- EQ SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES LINEALES. AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA

CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- CATEGORÍAS
- INCLUIDO EN EL PARQUE NACIONAL DE SIERRA NEVADA
 - INCLUIDO EN EL PARQUE NATURAL DE SIERRA NEVADA
 - ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOM. URBANA DE GRANADA. ZONA 2 RÍO DÍLAR
 - ADSCRITO AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOM. URBANA DE GRANADA. ZONA 3 RÍO DÍLAR
 - SOMETIDO A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES POR EL POTAUQ. ÁREAS AGROMONTANAS
 - INTERÉS PRODUCTIVO Y PAISAJÍSTICO
 - INTERÉS PAISAJÍSTICO
 - SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VÍA PECUARIA

USOS GLOBALES

- | SUELO URBANO | URBANIZABLE |
|--------------------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | RESIDENCIAL |
| ESPACIO LIBRE | ESPACIO LIBRE |
| EQUIPAMIENTO COMUNITARIO | GOLF |
| TERCARIO | EQUIPAMIENTO COMUNITARIO |
| INDUSTRIAL | TURÍSTICO |