

## **DOCUMENTO B. ANEXO NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **ANEXO 1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE (FICHAS)**

REDACCIÓN. ARQUITECTO DIRECTOR: **FRANCISCO J. CARRERA RODRÍGUEZ**  
COORDINACIÓN. ARQUITECTO MUNICIPAL: **AURELIO ATIENZA CABRERA**

---

JUNIO 2009

INDICE:

ANEXO 1 **NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE**

1.02 **ANEJO: Fichas urbanísticas del planeamiento general**

*Se trata del conjunto de fichas correspondientes a todas las actuaciones urbanísticas (sistemas generales, sectores urbanizables, áreas urbanas, unidades de ejecución y actuaciones aisladas) contempladas respectivamente por la Revisión de las NNSS de 1990 y por sus Modificaciones incorporadas. Las fichas originales de la Revisión de 1990 que fueron modificadas, o eliminadas, por las Modificaciones posteriores han sido suprimidas en el presente Documento y sustituidas, en su caso, por las nuevas fichas contempladas en las citadas Modificaciones aprobadas.*

*Muchas de dichas actuaciones urbanísticas ya han sido desarrolladas por lo que las determinaciones de las respectivas fichas han quedado sustituidas por las que pormenorizadamente se contemplan en los correspondientes instrumentos urbanísticos de desarrollo.*

**FICHAS URBANÍSTICAS DE LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE 1990 NO AFECTADAS POR MODIFICACIONES POSTERIORES DE  
DICHO PLANEAMIENTO GENERAL**

**SISTEMA GENERAL**

FINCA LA MORAGA

SG-F SOCIAL

**A DESARROLLAR POR**

PLAN ESPECIAL

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

350.000.-

**CLASIF. DEL SUELO**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

ADMINISTRACIÓN

NO URBANIZABLE

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- El Plan Especial regulará los usos a asignar en los terrenos de acuerdo con lo previsto en el Título V de estas Normas.
- El Plan Especial contendrá la documentación exigida a los estudios de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo previsto en el P.E.P.M.F., dado su inclusión en la zona de Protección Cautelar de Riegos del Guadalhorce.
- Los parámetros urbanísticos para el desarrollo de la zona serán:
  - Ocupación máxima 40%
  - Edificabilidad Bruta 0,2 m2t/m2s.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en el Título VI, capítulo 1 de esta normativa.
- Se habrá de justificar documentalmente la disponibilidad de las infraestructuras de agua y saneamiento necesarias para el uso que se prevea.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Dentro de los primeros cuatro años de vigencia de esta Revisión de las NN.SS.

**SISTEMA GENERAL**

EL CERRO

SG-AL

**A DESARROLLAR POR**

PLAN ESPECIAL

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

56.000.-

**CLASIF. DEL SUELO**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPAL

NO URBANIZABLE

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- El Plan Especial estudiará la incorporación de los terrenos al Parque Municipal, con un tratamiento, que respetando la topografía y vegetación existente, lo hagan compatible con el uso de Parque Público previsto.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en el Título VI, capítulo 1 de esta normativa.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Dentro de los primeros cuatro años de vigencia de esta Revisión de las NN.SS.

**SISTEMA GENERAL**

C/ ISAAC PERAL

SG-E

**A DESARROLLAR POR**

PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

30.000.-

**CLASIF. DEL SUELO**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPAL

SUELO URBANO

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- El proyecto de obras de Urbanización resolverá el frente de los terrenos a la calle Isaac Peral con un tratamiento de Parque lineal de características similares al previsto en la parte alta de la misma calle.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de ajardinamiento y urbanización conforme a lo previsto en el Título VI capítulo 1 de Obras de Urbanización de estas normas.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Dentro de los primeros dos años de vigencia de esta Revisión de las NN.SS.

<b>SISTEMA GENERAL</b>	PLAZA DEL CONDE	AA-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROY. ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	520.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Terrenos de propiedad municipal.
- Ordenación de la Plaza del Conde de forma que se logre una zona de estancia ajardinada, permitiéndose lateralmente los tráficos rodados.
- Se habrá de conectar la plaza con el Parque Municipal.
- El uso previsto es el de Área Libre Pública.

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización y Ajardinamiento conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de la Revisión de las NN.SS.

### PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN

- Realización de las obras de ajardinamiento y urbanización con un plazo máximo de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes normas.

<b>SISTEMA GENERAL</b>	AVDA.CRIST. COLÓN Y REYES CATÓLIC.	AA-2
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROY. ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	45.000.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Ordenación de la CC-344 en su tramo de Travesía Urbana comprendido entre el Arroyo del Gato y el Arroyo del Pinar.
- Las obras a realizar han de contemplar la reurbanización de toda la zona, dotándola de acerado y alumbrado público. Se habrán de resolver de acuerdo con la D.G. de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas todas las obras a realizar y en especial el tratamiento de los cruces existentes para conseguir una adecuada seguridad viaria.
- La obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras se realizará de acuerdo con lo previsto en el Art. 187, apartado 2 de esta Normativa.

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización y Ajardinamiento conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de la Revisión de las NN.SS.

### PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN

- Consecución del suelo y realización de las obras de urbanización en un plazo máximo de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes normas.

**SISTEMA GENERAL**

AVDA.. DE LA CONSTITUCIÓN

AA-3

**A DESARROLLAR POR**

PROY. ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

1.250.-

**OBJETIVO ACTUAC.**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPAL

URBANIZACIÓN

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- Terrenos de propiedad municipal.
- Ordenación de las plazas situadas a ámbos lados de la Avenida de la Constitución para conseguir una zona de estancia ajardinada.
- El uso previsto es el de Área Libre Pública.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de urbanización y Ajardinamiento conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de la Revisión de las NN.SS.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Realización de las obras de ajardinamiento y urbanización con un plazo máximo de un año contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes normas.

**SISTEMA GENERAL**

PLAZA DE LA CALLE ERMITA

AA-4

**A DESARROLLAR POR**

PROY. ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

780.-

**OBJETIVO ACTUAC.**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPAL

URBANIZACIÓN

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- Terrenos de propiedad municipal.
- Ordenación de la Plaza para conseguir una zona de estancia ajardinada compatible con el tránsito de los garajes situados en la misma.
- Mejora de las fachadas a la plaza eliminando las medianerías existentes.
- El uso previsto es el de Área Libre Pública.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de urbanización y Ajardinamiento conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de la Revisión de las NN.SS.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Realización de las obras de ajardinamiento y urbanización con un plazo máximo de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes normas.

**SISTEMA GENERAL**

C/ JUAN DE LA CIERVA

AA-5

**A DESARROLLAR POR**

EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN

**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)**

141.-

**OBJETIVO ACTUAC.**

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPAL

EXPROPIACIÓN

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- Nueva apertura viaria a fin de conectar las Urbanización Platero I y II.

### **CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de la Revisión de las NN.SS.

### **PLAZOS PARA LA ACTUACIÓN**

- Dos años a partir de la aprobación definitiva de estas Normas.

<b>ACTUACIÓN</b>	VIÑA GRANDE	AU-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	61.753.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 27-02-1.987.
- El uso permitido será el Residencial y todos sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,39	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	30	N-4 S/ EST. DE DETALLE
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	190	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	8.916.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	9.312.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	19.345.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en las Normas Subsidiarias y cumplimiento de las obligaciones derivadas del Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	EL ALAMILLO	AU-2
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	71.600.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Ajardinamiento de las Áreas Libres situadas en la fachada de la CC-344 y acerado.
- Deslinde del Dominio Público Hidráulico del Arroyo del Pinar y creación de un paseo peatonal de 8 mts. de ancho en la margen izquierda del arroyo.
- En esta Actuación Urbanística el uso permitido será exclusivamente Residencial de Alojamiento.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,16	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	5	N-6 <sub>3</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	36	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	5.290.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	8.200.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Ejecución de las obras por el Ayuntamiento con cargo a los particulares.
- Obligatoriedad de la ingerencia a la red de saneamiento que se realice, eliminando las fosas sépticas existentes.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta Normativa.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	ALTOS DE VIÑA GRANDE	AU-3
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	13.319.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 30-01-1.989 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial y todos sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,25	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>1</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	20	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	2.986.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	2.580.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 31-03-1.989 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	ALAMILLO ALTO	AU-4
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMEN.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	18.720.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 11-10-1.989 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial y todos sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el P.E.R.I.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,26	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>1</sub> N-5 <sub>2</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	28	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	1.920.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.220.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	5.046.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 25-11-1.988 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.E.R.I. y P.U.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	ARROYO DEL PINAR II	AU-6
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DE DETALLE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	3.280.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se deberá tratar arquitectónicamente la medianería al Equipamiento Municipal, no pudiéndose presentar un parámetro continuo.
- El Estudio de Detalle incluirá las obras necesarias de re-urbanización y ajardinamiento de la zona.
- El uso permitido será el Residencial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,90	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	55	N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	18	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	445.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	141 m2 de suelo en la c/ Tejar, 2
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras necesarias para la re-urbanización de la actuación conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Unión viaria con la actuación urbanística AU-5, Arroyo del Pinar I.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.
- El acceso desde la CC-344 se realizará según lo indicado en el Proyecto de Urbanización de la Travesía Urbana redactado por la Excma. Diputación Provincial.

#### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

<b>ACTUACIÓN</b>	PUNTO INDUSTRIAL	AU-7
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	12.480.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	EXPROPIACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se habrá de fijar en el Plan Especial teniendo en cuenta lo siguiente:

- Creación de una zona verde Pública lindante con la c/ José M<sup>a</sup> Pemán.
- Apertura viaria con el Barrio de la Alegría y posibilidades con la calle Jabalcuza y Juan Carlos I a fin de garantizar la mayor permeabilidad de la zona.
- Reutilización de las edificaciones existentes que se consideren oportunas en base a su estado de conservación y posibilidades de transformación dotándolas de uso de Equipo Público.
- Posibilidad de un uso de viviendas a fin de tapar las medianerías existentes y en la fachada a la Avda. Reyes Católicos a fin de completar la alineación.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	(1)	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	(1)	(1)
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	(1)	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	(1)	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	(1)	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- El acceso desde la CC-344 se realizará conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización de la travesía urbana redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

(1) A fijar por el Plan Especial

<b>ACTUACIÓN</b>	MOLINO DE ROMERO	AU-8
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	7.600.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 30-01-87 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrá de conectar la estructura viaria con la existente en la Barriada del Huerto de los Claveles.
- El uso permitido será el Residencial de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,01	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	60	N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> y N-3 ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	45	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	802.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	3.378.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 25-09-87 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- Ejecución del acerado en el frente de la actuación a la CC-344, de acuerdo con el proyecto redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	FINCA ROMERO	AU-9
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	8.133.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Creación de una comunicación viaria peatonal con la c/ Álamos.
- Se deberán tapar con la edificación las medianerías existentes de la c/Álamos.
- El uso permitido será el Residencial.
- Para la tramitación por el Ayuntamiento del Estudio de Detalle se tiene que haber realizado la cesión de suelo descrita en la AU-31.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,20	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	69	N-4 ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	56	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	2.130.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	SEGÚN CONVENIO URBANÍSTICO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- En el Proyecto de Urbanización se deberán tratar las Zonas Verdes con pavimentación y ajardinamiento.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según planos de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	MIRADOR DE BELLAVISTA I	AU-10 A
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZAC.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	4.029.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrá de completar la trama viaria de la Urbanización Huerta Grande, con las conexiones previstas.
- El uso será el Residencial y todos sus compatibles.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,02	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 <sub>3</sub> y N-4 <sub>1</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	16	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	280.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	275.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	MIRADOR DE BELLAVISTA II	AU-10 B
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DE DETALLE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	1.051.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrá de completar la trama viaria de la Urbanización Huerta Grande, con las conexiones previstas.
- El uso será el Residencial y todos sus compatibles.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,02	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 <sub>1</sub> y N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	5	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	145	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	BELLAVISTA DE ZAMBRANA	AU-11
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	30.190.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en el plano de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Unión viaria con el sector de planeamiento situado al Este

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,40	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	22,5	N-5 <sub>2</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	68	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	6.842.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	600.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	4.829.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de los compromisos contraídos por el promotor en el Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	RETAMAR ESTE I	AU-12 A
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	5.300.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Realización de la unión viaria con la Urbanización Retamar.
- El uso permitido será el Residencial y todos sus compatibles, permitiéndose el uso comercial en edificio exclusivo.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,26	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>2</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	8	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	450.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Ejecución de la conexión con el vial de servicio paralelo a la CC-344.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art.188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	RETAMAR ESTE II	AU-12 B
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	2.860.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,26	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>1</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	5	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	350.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Ejecución de la conexión con el vial de servicio paralelo a la CC-344.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

ACTUACIÓN	TABICO	AU-13
A DESARROLLAR POR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	48.000.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será exclusivamente el Residencial de Alojamiento.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	0,20	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	8	N-6 <sub>2</sub>
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	38	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES	(m2s)	--	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO	(m2s)	--	
RED VIARIA	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.

### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	FUENSANGUINEA	AU-14
A DESARROLLAR POR	SEGÚN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	211.217.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA	CESIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 15-04-83 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Los usos admitidos será los previstos en el P.P.O. y en su modificación para la zona de Equipamiento Privado.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	0,23	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	10	N-6 <sub>4</sub>
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	212	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m2s)	42.315.-	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO (m2s)	2.915.-	
RED VIARIA (m2s)	32.287.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U. aprobados definitivamente.
- Ajardinamiento de los sistemas de Áreas Libres y cesión de los mismos, junto con el suelo destinado en el P.P.O. a Equipamiento Público al Ayuntamiento mediante escritura pública y su inscripción en el Registro.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	AVENIDA REYES CATÓLICOS	AU-15
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	7.291.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de las Normas Subsidiarias.
- El Estudio de Detalle incorporará el compromiso de la cesión del suelo destinado a equipamiento público, reflejándose en dicho documento el plazo para el cumplimiento de la cesión mediante Escritura Pública, plazo que determinará la Administración Municipal.
- El Proyecto de Urbanización recogerá la ejecución del acerado del frente a la Avenida Reyes Católicos.
- El uso previsto será el residencial y sus compatibles, considerando como tal el de laboratorio de revelado fotográfico.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,34	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	72	N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	53	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.134.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Nomas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- La Urbanización del frente a la Avenida Reyes Católicos se realizará de acuerdo con el Proyecto redactado por la Excma. Diputación Provincial.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	LA HUERTECILLA	AU-16
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	28.310.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Ajardinamiento y creación de un paseo peatonal en la margen derecha del arroyo.
- Arreglo y mejora de la conexión viaria con la c/Tejar eliminando el estrechamiento actual.
- El uso permitido será el Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,45	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	113	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	6.700.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.300.-	SEGÚN CONVENIO URB. 28-4-86.
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	6.971.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

- La condición de edificación alineada propia de la ordenanza N-4, podrá limitarse a la alineación de las vallas y no del paramento de la edificación.

<b>ACTUACIÓN</b>	VICENTE ALEIXANDRE	AU-17
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	1.295.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 28-08-89, así como del Anexo de ajardinamiento.
- Apertura de la comunicación peatonal con la c/Álamos incluyendo su total urbanización.
- El uso permitido serán el Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,93	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	--	N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	18	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	320.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- De acuerdo con lo previsto en el Anexo de Urbanización del Estudio de Detalle aprobado definitivamente y cumplimiento de los compromisos contraídos en el Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	VICENTE ALEIXANDRE II	AU-18
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	702.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 25-08-89, así como del Anexo de ajardinamiento.
- El uso permitido será el Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,45	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	--	N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	8	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	326.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	SEGÚN COMPROMISO DE 23-08-1.989
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- De acuerdo con lo previsto en el Anexo de Urbanización del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, y cumplimiento de los compromisos contraidos en el Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	EL NOGAL	AU-19
A DESARROLLAR POR		

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	1.600.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA	CESIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Eliminación de las traseras existentes completando la manzana edificatoria.
- Uso permitido Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	0,54	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	81	N-4 ALINEADA Y ADOS.
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES	(m2s)	119.-	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO	(m2s)	--	
RED VIARIA	(m2s)	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ajardinamiento de la Plaza Pública y unión peatonal con el Barrio Antiguo.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	HUERTO PALACIO	AU-20
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	37.000.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 27-03-87 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 <sub>1</sub> y N-4 <sub>2</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	148	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	7.400.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	1.800.-	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	11.532.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 25-09-87 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	LA TORRE	AU-21
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	22.170.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrá de completar la calle del límite Este de la Urbanización La Torre.
- El uso admitido será el Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 SUBTIPOS 1, 2 Y 3
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	89	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	4.635.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- El Proyecto de Urbanización incorporará el Proyecto de Ajardinamiento de las Zonas Verdes e incluirá la urbanización de la fachada a la CC-344 de acuerdo con el Proyecto redactado por la Excma. Diputación Provincial.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	AVENIDA CRISTÓBAL COLON I	AU-23
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	10.603.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Uso permitido Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,80	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> ALINEADA Y ADOS.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	37	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	1.350.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	SEGÚN CONVENIO URB. 12-08-1.985
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización con igual calidad y materiales que las previstas en el Proyecto de Urbanización de Huerta Alta, a fin de conseguir la homogeneidad en los enlaces viarios. La Zona Verde Pública en la fachada a la Avenida Cristóbal Colón se habrá de tratar al igual que el colindante.
- Ejecución del acerado en el frente de la actuación a la CC-344, de acuerdo con el Proyecto redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo previsto en el plano de alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	LOS MANANTIALES	AU-24
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	340.044.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 12-09-73 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Los usos admitidos serán los previstos en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	--	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	5,85	N-6 <sub>4</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	--	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	30.946.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	5.200.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente.
- Ajardinamiento de los Sistemas de Áreas Libres y cesión de los mismos, junto con el suelo destinado en el P.P.O. a Equipamiento Público al Ayuntamiento mediante escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Enganche viario con el sector situado al Sur de la Urbanización.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

<b>ACTUACIÓN</b>	CORTIJOS DEL SOL	AU-25
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	507.505.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 22-12-70 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Los usos admitidos serán los previstos en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	--	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	8,86	N-6 <sub>4</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	--	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	137.011.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente.
- Ajardinamiento de los Sistemas de Áreas Libres y cesión de los mismos, junto con el suelo destinado en el P.P.O. a Equipamiento Público al Ayuntamiento mediante escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Enganche viario con la Urbanización El Lagar y con el sector de planeamiento situado al Sur de la Urbanización.

### OBSERVACIONES

(1) Según plano de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

<b>ACTUACIÓN</b>	EL LAGAR	AU-27
<b>A DESARROLLAR POR</b>	(1)	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	426.726.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos de clasificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias donde se ha recogido la zona urbanizada de la Urbanización El Lagar.
- Los usos permitidos serán los previstos en el P.P.O. de la I y II fases aprobados definitivamente.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	--	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	5,92	N-6 <sub>4</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	--	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	136.640.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(2)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U. en tanto que no se opongan a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.
- Ejecución del enganche viario con la urbanización Tabico, Sector UR-4
- Ajardinamiento de los sistemas de Areas Libres y cesión de las mismas en la proporción que le correspondería a esta unidad de actuación de acuerdo con los parámetros establecidos en el P.P.O. de la urbanización, que en este caso se fijan en 136.640 m2.

### OBSERVACIONES

- (1) Según Planes Parciales de I y II fases aprobados definitivamente en todo lo que no oponga a las determinaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- (2) De acuerdo con lo indicado en el Plano de Alineaciones.

<b>ACTUACIÓN</b>	CORTIJO EL LAGAR	AU-28
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN ESTUDIO DETALLE APROBADO DEFINITIVAM.	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	14.065.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 28-11-86 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Protección integral del arbolado de acuerdo con el Estudio de Detalle.
- El uso permitido será el residencial de alojamiento exclusivamente.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,45	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	16,35	N-5, S E G Ú N
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	23	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	MANANTIALES ALTO	AU-29
<b>A DESARROLLAR POR</b>		

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	10.838.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- En esta unidad de actuación el uso exclusivo será el Residencial de alojamiento.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,25	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5, PAREADAS
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	20	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	2.145.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	225.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	1.474.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en las Normas Subsidiarias.
- Ajardinamiento de Zonas Verdes y cesión al Ayuntamiento mediante escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	TABICO ALTO	AU-30
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DE DETALLE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	18.110.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo indicado en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 31-07-87 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial y todos sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,265	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>2</sub> EN AGRUPACIÓN
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	34	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	3.622.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	420.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 27-10-89 y cumplimiento de las obligaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Ajardinamiento de Zonas Verdes y cesión al Ayuntamiento mediante escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.

ACTUACIÓN	EL TORREÓN	AU-31
A DESARROLLAR POR	PROYECTO DE PARCELACIÓN	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	640.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA	
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de las NN.SS.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	2,70	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	--	N-4 <sub>3</sub>
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	12	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES	(m2s)	--	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO	(m2s)	--	
RED VIARIA	(m2s)	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cesión al Ayuntamiento de 250 metros cuadrados de suelo que se situarán en sentido Norte-Sur, con fachada a la Avenida Cristóbal Colón y a la calle posterior.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	PINOS DE ALHAURIN	AU-32
<b>A DESARROLLAR POR</b>		

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	3.834.120.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de la Revisión de las NN.SS.
- Los usos admitidos serán los previstos en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	--	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	2,58	N-6 <sub>4</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	1.004	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	1.042.280.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	55.500.-	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan Parcial de Ordenación o Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en todas aquellas determinaciones que no se opongan a la Revisión de las NN.SS.
- Ajardinamiento de los Sistemas de Áreas Libres y cesión de los mismos, junto con el suelo destinado en el P.P.O. a Equipamiento Público al Ayuntamiento, mediante Escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

### OBSERVACIONES

- No se permite la división de parcelas en superficie inferior a la establecida en el plano de zonificación-parcelación del Plan Parcial, excepto en aquellas parcelas en las que el Ayuntamiento haya autorizado su división mediante certificado correspondiente. Esta excepción es sólo válida para aquellos certificados emitidos anteriormente a la aprobación definitiva de las NN.SS. ahora revisadas, (17-07-86)

<b>ACTUACIÓN</b>	LA CAPELLANÍA I	AU-37
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	328.309.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 4-06-87 y recogido en la revisión de las Normas Subsidiarias a excepción de la parcela de Equipamiento Público que pasa a situarse en el sector de planeamiento contiguo.
- El uso será el Residencial y sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,24	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1</sub> , N-5 <sub>2</sub> SEGÚN P.P.O.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	591	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	65.661.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	75.352.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 31-07-87 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U.
- Ejecución del tramo correspondiente del Saneamiento Integral desde el Arroyo Bienquerido hasta el enganche con la Urbanización Ermita del Cerro.
- Ejecución del nudo viario de la CC-344 en el acceso a la Urbanización Los Manantiales.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	ERMITA DEL CERRO	AU-38
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGUN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	178.169.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 21-12-98 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias a excepción del vial de cierre situado al Norte de la actuación que habrá de ajustarse a lo indicado en el plano de alineaciones.
- El uso permitido será el Residencial y sus compatibles de acuerdo con lo previsto en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,24	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1</sub> y N-5 <sub>2</sub> SEGUN P.P.O.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	321	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	35.635.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	10.168.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	41.149.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 28-02-89 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U.
- Se deberá conectar a la Red de Saneamiento la Urbanización Los Manantiales y ejecución del tramo final del Saneamiento Integral hasta su unión con la depuradora municipal.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	AVENIDA CRISTÓBAL COLON II	AU-39
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	3.750.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Uso permitido Residencial.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	1,00	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	40	N-4 <sub>1</sub> y N-4 <sub>3</sub> A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	15	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	630.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	--	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización con igual calidad y materiales que las previstas en el Proyecto de Urbanización de Huerta Alta, a fin de conseguir la homogeneidad en los enlaces viarios. La Zona Verde Pública en la fachada a la Avenida Cristóbal Colón se habrá de tratar al igual que el colindante.
- Ejecución del acerado en el frente de la actuación urbanística a la CC-344 de acuerdo con el proyecto redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

(1) Según plano de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

<b>ACTUACIÓN</b>	HUERTA ALTA	AU-40
<b>A DESARROLLAR POR</b>	(1)	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	88.458.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo indicado en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias y el P.P.O. aprobado definitivamente el 22-06-88 en todo lo que no se oponga a las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el residencial y sus compatibles.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,51	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	310	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b> (m2s)	17.805.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b> (m2s)	9.870.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA</b> (m2s)	27.821.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización de acuerdo con lo previsto en el Proyecto de Urbanización definitivamente el 27-10-89 en todo lo que no se oponga a las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U.
- Ejecución del acerado en el frente de la actuación urbanística a la CC-344, de acuerdo con el Proyecto redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

(1) Según P.P.O. aprobado definitivamente en todo lo que no se oponga a lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

<b>ACTUACIÓN</b>	LOS LIMONEROS	AU-41
<b>A DESARROLLAR POR</b>	SEGÚN P.P.O. APROBADO DEFINITIVAMENTE	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	82.345.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 21-12-88 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial y sus compatibles, de acuerdo con lo previsto en el P.P.O.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-4 <sub>1</sub> , N-4 <sub>2</sub> y N-4 <sub>3</sub> SOBRE P.P.O.
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	288	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	16.469.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	9.012.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	22.022.-	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 27-10-89 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U.
- Ejecución del acerado en el frente de la actuación urbanística a la CC-344 de acuerdo con el Proyecto redactado por la Excm. Diputación Provincial.

### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	C/ ISAAC PERAL	AU-42
A DESARROLLAR POR	ESTUDIO DETALLE	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	2.475.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA	CESIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo indicado en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El Estudio de Detalle fijará las alineaciones edificatorias a la calle Isaac Peral, debiendo guardar una distancia mínima de 18 mts.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	1,71	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	--	N-4 <sub>3</sub>
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES	(m2s)	900.-	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO	(m2s)	--	
RED VIARIA	(m2s)	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- La zona verde pública se habrá de ceder al Ayuntamiento urbanizada, con una calidad igual al Proyecto Municipal de ajardinamiento de la calle Isaac Peral.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	LIMONAR ALTO	AU-44
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	8.850.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo indicado en los planos de calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El uso permitido será el Residencial y sus compatibles
- En el Proyecto de Urbanización se habrá de contemplar el ajardinamiento de las áreas libres, incluyendo la restauración paisajística de la margen izquierda del Arroyo Blanquillo.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,63	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-4 <sub>2</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	31	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	1.770.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Los plazos para el desarrollo de esta A.U. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de las Normas Subsidiarias.

ACTUACIÓN	NUCLEO DE ZAPATA	AU
A DESARROLLAR POR	PROYECTO URBANIZACIÓN	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	43.800.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas Normas Subsidiarias.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	--	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	20	N-8 y N-9
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	88	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m2s)	160.-	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO (m2s)	800.-	
RED VIARIA (m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

### OBSERVACIONES

- La parcela mínima edificable en la zona de la Ordenanza N-9, residencial agrícola, Huerta familiar se fija en 1.000 m2 de suelo con una edificabilidad neta de 0,15 m2t/m2s.  
(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

<b>ACTUACIÓN</b>	NUCLEO DEL PEÑÓN	AU-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	12.360.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas Normas Subsidiarias.
- Acondicionamiento mediante ajardinado del suelo ocupado por el trazo de la red eléctrica, de forma que se pueda utilizar con garantías de seguridad.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-8 A D O S A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	43	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	2.850.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Obligatoriedad de la ingerencia a la red de saneamiento municipal con previa eliminación de fosas sépticas.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DEL PEÑÓN	AU-2
<b>A DESARROLLAR POR</b>	ESTUDIO DETALLE Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	5.160.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Completar el vacío existente mediante la manzana triangular prevista a fin de completar el ensanche del núcleo hacia el Oeste.
- El Área libre pública se situará en la posición indicada no pudiendo modificarse su situación.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	18	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	1.000.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las NN.SS.
- Obligatoriedad de la ingerencia a la red de saneamiento municipal con previa eliminación de fosas sépticas.
- Ajardinamiento y dotación de mobiliario urbano en el área libre pública.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DEL PEÑÓN	AU-4
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	8.520.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,16	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	9	N-9
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	8	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.  
- Urbanización del vial de acceso al núcleo del Peñón realizando el saneamiento de esta zona y dotándolo de alumbrado público.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.  
- La parcela mínima edificable en la zona ordenada de N-9, residencial agrícola, Huerto familiar se fija en 1.000 m2 de suelo con una edificabilidad neta máxima de 0,15 m2t/m2s.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DEL PEÑÓN	AU-5
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	57.400.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Esta actuación recoge la zona consolidada del núcleo del Peñón.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	--	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	--	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	--	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Urbanización del vial de acceso al núcleo del Peñón realizando el saneamiento de esta zona y dotándolo de alumbrado público.
- Se habrá de completar la dotación de servicios urbanísticos a la zona Sur de la barriada, completando de esta forma las obras ya iniciadas.

### OBSERVACIONES

--

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DEL PEÑÓN	AU-6
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	20.920.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,16	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	9	N-9
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	19	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.640.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.  
- Urbanización del vial de acceso al núcleo del Peñón realizando el saneamiento de esta zona y dotándolo de alumbrado público.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.  
- La parcela mínima edificable en la zona ordenada de N-9, residencial agrícola, Huerto familiar se fija en 1.000 m2 de suelo con una edificabilidad neta máxima de 0,15 m2t/m2s.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DEL PEÑÓN	AU-7
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	10.738.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La edificación se dispondrá alineada y adosada a vial completando las alineaciones existentes y previstas.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-8 ALINEADA Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	38	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	750	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.000.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Obligatoriedad de la ingerencia a la red de saneamiento municipal con previa eliminación de fosas sépticas.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DE TORREALQUERÍA	AU-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO DE PARCELACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	8.064.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La edificación habrá de contemplar el respeto a las constantes tipológicas de la zona.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,75	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	45	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	36	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	--	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución del acerado del vial al que dan frente las parcelas dotándolas de alumbrado público y urbanización de los enlaces previstos.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.
- Terrenos de propiedad municipal.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DE TORREALQUERÍA	AU-2
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	10.360-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La edificación habrá de contemplar el respeto a las constantes tipológicas de la zona.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,75	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	45	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	47	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	--	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	1.932.-	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.
- Terrenos de propiedad municipal.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DE TORREALQUERÍA	AU-3
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO PARCELACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	5.900.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La edificación habrá de contemplar el respeto a las constantes tipológicas de la zona.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,75	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	45	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	27	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	860	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	615.-	
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	--	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución del acerado del vial al que dan frente las parcelas dotándolas de alumbrado público y urbanización de los enlaces previstos.

### OBSERVACIONES

- Terrenos de propiedad municipal.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DE TORREALQUERÍA	AU-4
<b>A DESARROLLAR POR</b>	PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	8.624.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La edificación habrá de contemplar el respecto a las constantes tipológicas de la zona.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,75	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	45	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	39	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b>	(m2s)	455	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	(m2s)	1.750.-	
<b>RED VIARIA</b>	(m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.
- Terrenos de propiedad municipal.

<b>ACTUACIÓN</b>	NÚCLEO DE SANTA AMALIA	AU
<b>A DESARROLLAR POR</b>		

<b>SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)</b>	31.120.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.
- El objetivo de la actuación es la terminación de las obras de urbanización en la zona.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,30	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	20	N-8 A L I N E A D A Y
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	62	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES</b> (m2s)	2.470.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b> (m2s)	1.360.-	
<b>RED VIARIA</b> (m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización con la calidad existente a fin de homogeneizar toda la zona.

### OBSERVACIONES

- (1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

ACTUACIÓN	NÚCLEO DE MESTANZA	AU
A DESARROLLAR POR	PROYECTO URBANIZACIÓN	

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m2s)	32.400.-	OBJETIVO ACTUAC.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COOPERACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)	0,30	ORDENANZAS APLIC.
DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)	20	N-8 A L I N E A D A Y
Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS	65	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m2s)	840	OTRAS CESIONES
EQUIPAMIENTO (m2s)	1.480.-	
RED VIARIA (m2s)	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

### OBSERVACIONES

(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las NN.SS.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	RETAMAR II	UR-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	235.323.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de diseñar el sector como prolongación de la actual Urbanización Retamar, entendiéndose como orientativo lo fijado en las NN.SS. Tendrá carácter fijo la ubicación del equipamiento y de las zonas verdes en prolongación de las actuales, a fin de crear un parque lineal.
- El P.P.O. recogerá las conexiones viarias con la urbanización La Capellanía y la finca Tabico, debiendo realizarse como obra externa al sector una vía de 12 mts. de ancho de unión con la vía del ferrocarril.
- El uso permitido será el residencial y sus compatibles.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,27	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>1y2</sub> y N-6 <sub>1y2</sub> COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	353	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	47.065.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	9.530.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las NN.SS. y con una calidad mínima igual a la actual Urbanización.
- Conjuntamente con el sector UR-2 y 3 se estudiará la prolongación del Saneamiento Integral, y que una vez aprobado por el Ayuntamiento se habrán de ejecutar las obras costeándose las mismas entre estos sectores en la proporción del número de viviendas de cada sector.

### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- Los plazos para la puesta en marcha de este sector serán los fijados en el Convenio Urbanístico de 20-1-1.990, así como las etapas del P.P.O.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	CAPELLANÍA II	UR-2
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	132.541.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de contemplar la estructura urbana, ordenada en la Revisión de las NN.SS., matizando y justificando sobradamente cualquier cambio que se plantee. La situación del Equipamiento y de las Áreas Libres no se podrá modificar.
- El P.P.O. recogerá las conexiones viarias con la urbanización Retamar.
- El uso permitido será el residencial y sus compatibles.

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,27	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	15	N-5 <sub>1y2</sub> COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	199	

### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	26.508.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	20.298.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las NN.SS. y con una calidad mínima igual a la actual Urbanización La Capellanía.
- Conjuntamente con el sector UR-1 y UR-3 se estudiará la prolongación del Saneamiento Integral, y que una vez aprobado por el Ayuntamiento se habrán de ejecutar las obras costeándose las mismas entre estos sectores en la proporción del número de viviendas de cada sector.

### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- Los plazos para la puesta en marcha de este sector serán los fijados en el Convenio Urbanístico de 29-1-1.990, así como las etapas del P.P.O.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	TABICO	UR-4
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	42.000.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- Según lo fijado en los planos de la Revisión de las NN.SS.
- Se ha de garantizar los enganches viarios con las urbanizaciones El Lagar y Tabico.
- El uso permitido será el residencial de alojamiento.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,27	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1y2</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	76	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	8.400.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	1.100.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrán de enganchar el saneamiento con la red existente en la Urbanización Retamar.

#### OBSERVACIONES

(1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	EL CORDOBÉS	UR-6
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	131.053.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de contemplar la estructura urbana ordenada en la Revisión de las NN.SS. matizando y justificando sobradamente cualquier cambio que se plantee. La situación central de la zona verde, del equipamiento, la fachada a la carretera de Confederación y las uniones viarias con los suelos colindantes no se podrán modificar.
- La ordenación del área libre en la fachada a la carretera de Confederación se realizará con las mismas características, calidad y materiales del Proyecto Municipal de Urbanización de la C/ Isaac Peral, a fin de dar a toda la zona una continuidad ambiental.
- La zona verde central se habrá de diseñar en su ajardinamiento previendo su utilización como recinto ferial.
- El uso permitido será el residencial y sus compatibles.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,70	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	38	N-4 <sub>1,2y3</sub> , N-5 <sub>1</sub> COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	498	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	38.400.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	10.980.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- En el P.P.O. se habrá de contemplar la ejecución del embovedado del Arroyo, con la autorización previa de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica, con proyecto redactado al efecto.

#### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- Los plazos para la puesta en marcha de este sector, con la presentación ante el Ayuntamiento del P.P.O. se fija en un máximo de seis meses.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	CORTIJOS DEL SOL ALTO	UR-8
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	99.661.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La zona verde central se habrá de tratar de forma que posibilite su uso como parque lineal, debiéndose realizar las plantaciones necesarias y dotarlo del necesario equipamiento urbano.
- El uso previsto será el residencial y sus compatibles.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,25	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1y2</sub> , y N-6 <sub>1</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	178	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	20.016.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	9.760.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- En el P.P.O. se habrá de contemplar la realización de las obras necesarias que aseguren el suministro de agua a la urbanización.
- Se habrá de conectar la red de saneamiento con el colector municipal existente en el Arroyo Bienquerido.

#### OBSERVACIONES

(1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	LOS CALLEJONES	UR-10
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	20.750.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de recoger la estructura urbana ordenada en la Revisión de las NN.SS. no admitiéndose cambio alguno en lo previsto, salvo que a juicio municipal, se mejore el desarrollo de la zona y se dispongan en mejor situación los terrenos de cesión.
- La zona verde se habrá de tratar de forma que posibilite su uso como parque urbano, debiéndose realizar las plantaciones necesarias y dotarlo del necesario equipamiento urbano.
- La ordenación del área libre en la fachada a la carretera de Confederación se realizará con las mismas características, calidad y materiales del Proyecto Municipal de Urbanización de la C/ Isaac Peral, a fin de dar a toda la zona una continuidad ambiental.
- El uso permitido será el residencial y sus compatibles.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,60	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	35	N-4
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	73	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	4.150.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	900.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

#### OBSERVACIONES

(1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	EL LAGAR, IV FASE	UR-11
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	181.600.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. contemplará la estructura urbana ordenada con la Revisión de las NN.SS. matizando y justificando cualquier cambio que se plantee, que no podrá afectar a la localización de los terrenos de cesión.
- Se habrá de contemplar el acondicionamiento de la zona verde pública.
- Se deberá realizar la conexión viaria con la Urb. Cortijos del Sol, situada dentro del sector.
- Se prohíbe la tipología edificatoria de viviendas adosadas o en agrupación, permitiéndose únicamente la unifamiliar aislada o pareada.
- El uso exclusivo será el residencial de alojamientos.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,20	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	9	N-6 <sub>4</sub> P.P.O. EL LAGAR
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	160	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	44.720.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	2.200.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en la normativa de la Revisión de las NN.SS.
- El promotor se obligará a la urbanización total del sector y de los viales a que dan frente las parcelas vendidas pertenecientes a la IV fase de la Urb. El Lagar, sin repercutir sobre ellas las cargas de urbanización.
- Se habrán de realizar las obras de captación de aguas necesarias que aseguren el suministro al sector.
- El saneamiento se conectará al colector municipal existente junto a Pueblo Cortijo.

#### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- El plazo máximo para la puesta en marcha de este sector se fija en seis meses para la presentación del P.P.O. que habrá de desarrollar la urbanización en un máximo de 4 años.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	HACIENDA SAN FRANCISCO	UR-12
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	46.800.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación prevista en la Revisión de las NN.SS se habrá de entender como orientativa, pudiéndose presentar otras alternativas de la estructura urbana que mejoren la zona.
- Se deberá anular el acceso actual a la CC-344 permitiéndose, previa autorización de la D.G. de Carreteras el acceso por el nudo situado al Oeste del sector.
- El uso permitido será el residencial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,20	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	10	N-6, COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	47	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	9.360.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	564.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrán de realizar las uniones viarias previstas con la Urb. Cortijo del Sol.

#### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- El plazo máximo para la puesta en marcha de este sector se fija en 12 meses para la presentación del P.P.O. desarrollándose la urbanización en una única etapa de 2 años.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	TOMILLARES II	UR-13
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	43.004.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS**

- La ordenación se atenderá a lo previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La zona verde central se habrá de tratar de forma que posibilite su uso como parque lineal, debiéndose realizar las plantaciones necesarias y dotarlo del necesario equipamiento urbano.
- El uso previsto será el residencial y sus compatibles.

**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,25	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1y2</sub> , N-6 <sub>1</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	77	

**RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES**

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	8.601.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	950.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- En el P.P.O. se habrá de contemplar la realización de las obras necesarias que aseguren el suministro de agua a la urbanización.

**OBSERVACIONES**

(1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	MANANTIALES ALTOS	UR-14
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	27.889.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- La ordenación se atenderá a lo previsto en la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- La zona verde central se habrá de tratar de forma que posibilite su uso como parque lineal, debiéndose realizar las plantaciones necesarias y dotarlo del necesario equipamiento urbano.
- El uso previsto será el residencial y sus compatibles.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,25	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	18	N-5 <sub>1y2</sub> , N-6 <sub>1</sub>
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	50	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	5.580.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	625.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- En el P.P.O. se habrá de contemplar la realización de las obras necesarias que aseguren el suministro de agua a la urbanización.

#### OBSERVACIONES

(1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	PAREDÓN BAJO	UR-17
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	995.460.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de contemplar la estructura viaria y localización de cesiones prevista en la Revisión de las NN.SS.
- El P.P.O. dado lo singular de la actuación podrá proponer nuevas ordenanzas siempre que no sobrepase una altura máxima de P.B. +2.
- La finca se habrá de respetar y proteger el bosque de pinos existentes en la zona Sureste de la finca.
- El uso permitido es el residencial y sus compatibles, siendo obligatorio el uso deportivo de un campo de golf de 18 hoyos que se habrá de incluir en la primera etapa del P.P.O.
- Cesión de los terrenos que ocupan el nuevo trazado de la CC-344 en el frente del sector.
- Previamente a la aprobación del P.P.O. se habrá de aportar una evaluación de Impacto Ambiental con el contenido previsto en el R.D. Legislativo 1302/86, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (Art.2º), sin someterse en su tramitación al procedimiento previsto en el mismo, que simplemente será informado por la A.M.A., en lo referente al Sector UR-17

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,23	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	10	N - 4 , 5 y 6 COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	995	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	(2) 99.546.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	26.270.-	10% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de obras de urbanización de la Revisión de las Normas Subsidiarias.
- Se habrán de realizar las captaciones de aguas necesarias que aseguren el normal suministro para el uso previsto.
- Se habrá de realizar una estación depuradora de aguas residuales que garantice la inocuidad de los afluentes y permita su utilización para el riego del campo de golf realizándose las instalaciones necesarias.

#### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- (2) Complementariamente se realizará la cesión de suelo al Ayuntamiento, de una superficie de 191.520 m2, destinada a Parque Natural público, previa repoblación forestal y condicionamiento del mismo, según el Convenio Urbanístico suscrito.

<b>SECTOR URBANIZABLE</b>	POLÍGONO INDUSTRIAL	UR-PI-1
<b>A DESARROLLAR POR</b>	P.P. ORDENACION Y PROYECTO URBANIZACIÓN	

<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)</b>	70.080.-	<b>OBJETIVO ACTUAC.</b>
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
<b>SIST. DE ACTUACIÓN PREFERENTE</b>	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

- El P.P.O. habrá de contemplar la estructura urbana ordenada en la Revisión de las NN.SS.
- Se habrá de realizar el enlace con el Polígono Industrial Municipal con un vial de 140 mts. de ancho.
- La zona calificada como IND-1 se habrá de realizar mediante Proyecto de Edificación conjunto en el que se cuidará su implantación en el entorno.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

<b>INDICE DE EDIFIC. BRUTA (M2T/M2S)</b>	0,85	<b>ORDENANZAS APLIC.</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA (viv./Ha)</b>	--	IND Subtipos 1 y 2 COMERCIAL
<b>Nº. MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	--	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

<b>ÁREAS LIBRES (m2s)</b>	7.080.-	<b>OTRAS CESIONES</b>
<b>EQUIPAMIENTO (m2s)</b>	3.504.-	15% APROVECHAM. MEDIO
<b>RED VIARIA (m2s)</b>	(1)	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Las obras de urbanización se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la normativa de revisión de las Normas Subsidiarias y con una calidad mínima igual a la del Polígono Industrial Municipal.
- Se habrán de realizar las captaciones de agua necesarias que aseguren el abastecimiento del Polígono, con un caudal mínimo de 1 l/seg., por hectárea bruta.
- El saneamiento se conectará a la red municipal realizándose a su coste las ampliaciones necesarias.

#### OBSERVACIONES

- (1) A fijar por el Plan Parcial de Ordenación.
- Los plazos para la puesta en marcha de este sector serán los fijados en el Convenio Urbanístico de 29-1-1.990, así como las etapas del P.P.O. que será única y un máximo para la urbanización de 18 meses.

**FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO  
GENERAL POSTERIORES A LA REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
1990 E INCORPORADAS A DICHO PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

SISTEMA GENERAL	LAGAR DE LAS PITAS	SGE
-----------------	--------------------	-----

A desarrollar por	PLAN ESPECIAL
-------------------	---------------

Superficie de la actuación (m2s.)	20.000 m2	Clasificación del suelo
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	NO URBANIZABLE
Sistema de actuación preferente	EXPROPIACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

**El Plan Especial regulará los usos a asignar en los terrenos de acuerdo con lo previsto en la Normativa de esta Innovación-Modificación.**

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

**Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Capítulo I de las Normas Subsidiarias.**

#### PLAZOS PARA LA ACTUACION

**Dentro de los primeros cuatro años de vigencia de esta Modificación-Innovación de las NN.SS.**

ACTUACIÓN AISLADA	C/. ALAMOS	AA-6
-------------------	------------	------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	106	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	PROLONGACIÓN DE LA PLAZA AU-9
Sistema de actuación preferente	EXPROPIACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

**Ampliación de la plaza en los terrenos de cesión de la actuación urbanística AU-9, conectando la misma con la C/.Alamos, permitiendo una mayor permeabilidad entre las zonas Este y Oeste del municipio.**

**La obtención de los terrenos necesarios para la ampliación de la plaza se realizará conforme a los dispuesto en el art.187 de la Normativa de la Revisión de las NN.SS.**

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

**Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización, de la Revisión de las Normas Subsidiarias.**

#### PLAZOS PARA LA ACTUACION

**Consecución del suelo y realización de las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS.**

ACTUACIÓN	RETAMAR	AU-26
-----------	---------	-------

A desarrollar por	SEGÚN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	264.677	Objetivo de la actuación <b>CESIÓN Y URBANIZACIÓN</b>
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

Según lo previsto en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 15.04.83 y recogido en la Revisión de las Normas Subsidiarias

El uso permitido será el Residencial y sus compatibles de acuerdo con lo fijado en el Plan Parcial de Ordenación.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,24	Ordenanzas de aplicación <b>N-5<sub>2</sub>, N-6<sub>4</sub> y N-6<sub>1</sub></b> Según P.P.O. y Modificación NN.SS.
Densidad (Viviendas/Ha)	18,10	
Nº estimado de viviendas	479	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	46.434	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	16.004	
Red Viaria (m2s)	30.520	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 18.04.83 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U. en tanto no se opongan a las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Realización de los enganches viarios con la Urbanización La Capellanía de acuerdo con lo indicado en el plano de alineaciones.

#### OBSERVACIONES

Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Convenio Urbanístico de 29.01.90 en todo lo que afecte al ámbito de la actuación urbanística y la modificación de las NN.SS. de fecha Febrero 1999.

ACTUACION	ISAAC PERAL I	UE-EC-01
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	4.127	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p><b>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	El resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N4 <sub>3</sub>
Nºestimado de viviendas	20	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.540	
Red Viaria (m2s)	Ver Convenio	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p><b>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

------------------------------

ACTUACION	ISAAC PERAL I	UE-EC-02
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	5.351	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p><b>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>El resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N4<sub>3</sub></b>
Nº estimado de viviendas	<b>30</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>1.265</b>	
Red Viaria (m2s)	<b>Ver Convenio</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p><b>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACION	HUERTA EL ALGARROBAL	UE-EC-03
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	24.977	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	El resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N4 <sub>3</sub> y N4 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	180	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.700	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	200 m2c.	% AM (segun Legislacion vigente)
Red Viaria (m2s)	Ver Convenio	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La presente UE soportará como carga externa la urbanización y ajardinamiento del espacio delantero con fachada a la Avda. Isaac Peral, que se contemplaba interiormente en el E.D. aprobado, con las rectificaciones de trazado que se han grafiado en el presente Expediente.

La cesión de 200 m2c. de equipamiento se materializará en un local construido en la manzana N4<sub>3</sub> con fachada a Avda. Isaac Peral en posición centrada.

#### OBSERVACIONES

En la cesión de Areas Libres se ha incluido la superficie de 1.798 m2. que con caracter previo fué puesta a disposición municipal para ampliación del Parque municipal.

La superficie total de Areas libres es estimativa, resultante de la medición sobre planos a escala 1/2.000, correspondiendo al Proyecto de Compensación su definición pormenorizada a partir de la restitución estricta del trazado grafiado en el presente Expediente.

ACTUACION	COMERCIAL CALLEJONES	UE-EC-04
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	17.881	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.

La zona de Equipamiento privado se destinará exclusivamente al Uso de Gasolinera o Estacion de Servicio, previo Convenio con el Ayuntamiento. En caso de que se desistiera de tal utilización, los terrenos se destinarían a Uso de Areas Libres públicas, manteniéndose una franja inedificable de 60 m. desde la línea blanca del Vial de circunvalación en coherencia con lo previsto en las actuaciones urbanísticas con frente a dicho vial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	El resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	C y E(p)
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.076	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AM
Red Viaria (m2s)	La resultante	(segun Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La edificación comercial cuidará expresamente su composición estética atendiendo a la ubicación estratégica de la misma en el cruce de dos importantes elementos de la Estructura Viaria municipal.

El P.U. contemplará específicamente el tratamiento de la margen del arroyo perteneciente a su ámbito.

#### OBSERVACIONES

El viario interno de acceso a la Zona Comercial acometerá desde el único vial público grafiado en su interior que conecta con el Sector UR-EC-03.

ACTUACION	EL CORDOBES II	UE-EN-01
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	16.675	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COOPERACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.

El E.D. ordenará volumétricamente el conjunto edificatorio con una ordenación de características similares a la ya ejecutada en la manzana R-3 de la Urb. El Cordobés. Dada la fuerte pendiente de la parcela en sentido perpendicular a los viales de nueva creación, se permitirá una planta de más por encima de la altura máxima regulada en la ordenanza, debiendo esta planta aparecer únicamente en la calle de inferior cota.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	120	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.573	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS. y contemplado en el Proyecto de Urbanización del sector UR-6, El Cordobés.

Al formar parte la presente UE del Plan Parcial de Ordenación de la Urb. El Cordobés, se mantiene sobre la misma el compromiso del promotor inicial de urbanizar igual superficie de viario que la figuraba en el P.P.O. en las manzanas que nos ocupan.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al E.D. la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El E.D. incluirá obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	COMERCIAL EL PEÑON-CAPELLANIA	UE-EN-02
-----------	-------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	17.720	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, manteniendo la localización del sistema de áreas libres que junto a la Carretera de Confederación habrán de extenderse a una distancia mínima de 30 m. desde la línea blanca de la misma.

El E.D. ordenará volumétricamente la zona calificada como Comercial C, ubicándose el acceso a la misma desde la carretera actual de acceso al pueblo, y permitiéndose el viario interior privado que se estime necesario.

La Zona calificada de Equipamiento privado se destina al Uso de Gasolinera para cuya implantación no se requiere preceptivamente de E.D. previo. En todo caso dicha construcción se someterá a los parámetros edificatorios propios de la Ordenanza [C]

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	C
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	2.400	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	Según Convenio
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

--

#### OBSERVACIONES

Corresponde al E.D. la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El E.D. y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	INDUSTRIAL NORTE-CAPELLANIA	UE-EN-03
-----------	-----------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	37.258	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, manteniendo la localización del sistema de áreas libres que junto a la Carretera de Confederación habrán de extenderse a una distancia mínima de 30 m. desde la línea blanca de la misma.

El E.D. ordenará volumétricamente la zona calificada como Comercial C, ubicándose el acceso a la misma desde la carretera actual de acceso al pueblo, y permitiéndose el viario interior privado que se estime necesario.

La Zona calificada de Equipamiento privado se destina al Uso de Gasolinera para cuya implantación no se requiere preceptivamente de E.D. previo. En todo caso dicha construcción se someterá a los parámetros edificatorios propios de la Ordenanza [C]

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	I <sub>1</sub>
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.400	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al E.D. la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El E.D. y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	ARROYO DEL GATO I	UE-CE-01
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	29.998	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de gestion, calificacion y alineaciones del presente documento.

Se habrán de resolver el acceso al Barrio Viejo y la conexion con Urbanizacion La Torre.

La prolongacion de la travesía urbana se ejecutará con iguales materiales y calidades a las preexistentes.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion N-41 ,N-42 y N-43
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	6.946	Otras cesiones % AM (según E.D. definitivamente aprobado)
Equipamiento (m2s)	2.107	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

Conjuntamente con los sectores UR-CE-01, UR-CE-02, y con la UE-CA-01, participará en la ejecución y coste económico del embovedado del Arroyo del Gato, desde la Avda. Cristóbal Colón hasta la Urbanización El Cordobés, en proporción al exceso de aprovechamiento urbanístico resultante, respectivamente, con respecto al derivado de las NN.SS. hasta ahora en vigor.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	LA CALERA	UE-CA-01
-----------	-----------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	13.503	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en el E.D. definitivamente aprobado, con los reajustes grafiados en los planos correspondientes del presente Documento.

Se habrán de resolver las nuevas conexiones viarias previstas mediante la tramitacion de la correspondiente Modificación del Proyecto de Urbanización.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-52</b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	2.062	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	660	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La urbanización se completará con calidades iguales a las preexistentes.

Conjuntamente con los sectores UR-CE-01 y UR-CA-01, se habrá de realizar el proyecto y la ejecución de las obras del embovedado del Arroyo del Gato, desde la zona Sur de la UE-CA-01 hasta el encuentro con la prolongación del Parque Municipal y la Urbanización El Cordobés. El entubado se realizará con una tubería de 200 cms. de diámetro y el Proyecto habrá de ser aprobado por Confederación. Una vez realizado el Arroyo se ejecutará el vial de circunvalación previsto en esta Modificación de NN.SS.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	TOMILLARES NORTE	UE-CA-02
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	19.300	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, no siendo vinculante la red viaria indicada, pudiendo el E.D. alterar la misma fijando nuevas alineaciones.

El E.D. podrá formularse bien para la totalidad de la U.E. o parcialmente siempre que se garanticen las conexiones viarias con el exterior.

Se habrá de sanear el Arroyo del Gato creando un paseo arbolado.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5<sub>1</sub></b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	921	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	ARROYO DEL GATO II	UE-CA-03
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	8.466	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p> <p>La red viaria prevista habrá de ejecutarse hasta su conexión con la de la Urbanización Los Manantiales.</p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-51 y N-62</b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones <b>% AT max.</b> <b>según Legislación vigente</b>
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.</p>
---

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	ARROYO DEL GATO III	UE-CA-04
-----------	---------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	6.175	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p> <p>Se habrá de sanear el Arroyo del Gato creando un paseo arbolado.</p> <p>Se habrá de ampliar el viario de la UE-CA-03 hasta la cota indicada en planos de Alineaciones.</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5<sub>1</sub> y N-6<sub>2</sub></b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	1.169	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.</p> <p>La U.E. habrá de participar en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras, en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.</p>
--

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	TOMILLARES SUR I	UE-CA-05
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	2.287	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-51
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACION	TOMILLARES SUR II	UE-CA-06
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE
-------------------	--------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	1.964	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.

Se habrá de sanear el Arroyo del Gato creando un paseo arbolado.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-5 <sub>1</sub>
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	468	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.

La U.E. habrá de participar en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras, en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	TOMILLARES SUR III	UE-CA-07
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	8.730	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.

Se habrá de sanear el Arroyo del Gato creando un paseo arbolado.

Se creará un nuevo vial de conexión entre la Urbanización Fuensanguínea y los Tomillares

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5<sub>1</sub> y N-6<sub>1</sub></b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	321	Otras cesiones <b>% AT max.</b> según Legislación vigente
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.

La U.E. habrá de participar en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras, en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	TOMILLARES SUR IV	UE-CA-08
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYEC. DE OBRAS DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	11.410	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.

Se habrá de sanear el Arroyo del Gato creando un paseo arbolado.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5<sub>1</sub></b>
Densidad maxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº maximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	1.285	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.

El Estudio de Detalle se podrá realizar sobre la Unidad de Ejecución completa o bien, sobre parte de la misma siempre y cuando se garanticen las cesiones y la Urbanización

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	TOMILLARES ALTOS	UE-CA-09
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	PARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	11.744	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.

Únicamente se autoriza el Uso de Vivienda Unifamiliar Aislada, limitado a una planta (PB) de 3,00 m. de altura máxima, debiendo justificarse la integración de la construcción en el paisaje mediante la utilización de materiales, colores, texturas y acabados adecuados.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-63
Nº máximo de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de las NN.SS.

Se habrá de reurbanizar el camino de acceso desde la última calle asfaltada hasta la propia UE.

La U.E. habrá de participar en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras, en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	ARROYO DEL CURA	UE-NP-01
-----------	-----------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE
-------------------	--------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	3.477	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.

Se habrá de ajardinar la margen derecha del Arroyo del Cura en la zona colindante con la Unidad de Ejecución.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-4 , en su grado 2
Nº estimado de viviendas	La resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	INDUSTRIAL	UE-NP-02
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE
-------------------	--------------------

Superficie de la actuacion (m2s.)	6.800	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.

La tipología dominante será la de industrial, compatible con el uso residencial y como un uso compatible el de industria escaparate y comercial.

Se habrá de ceder la zona verde prevista.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,72	Ordenanzas de aplicacion <b>I-1, I-2 Y C</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	---	
Nº estimado de viviendas	---	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	3.191	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	ALAMILLO ESTE	UE-NP-03
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	11.417	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con las urbanizaciones colindantes.

Previo a la tramitación del Estudio de Detalle se habra de presentar el deslinde estimativo del cauce público del Arroyo, a realizar por la Confederación.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,62	Ordenanzas de aplicacion N-5, en sus grados 1 y 2.
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	44	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	900	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará el ajardinamiento y adecentamiento del Arroyo de la Zorrera, así como la urbanización de la zona verde lindante con la A-366, que habrá de tener un tratamiento similar al existente en la Travesía Urbana.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	C/ JOAQUÍN BLUME	UE-NP-04
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYEC. ORDINARIO DE URBANIZACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	4.933	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con las urbanizaciones colindantes.

Previo a la tramitación del Estudio de Detalle se habra de presentar el deslinde estimativo del cauce público del Arroyo, a realizar por la Confederación.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,62	Ordenanzas de aplicacion N-5, en sus grados 1 y 2.
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	14	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	1.387	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará el ajardinamiento y adecentamiento del Arroyo de la Zorrera, así como la urbanización de la zona verde lindante con la A-366, que habrá de tener un tratamiento similar al existente en la Travesía Urbana.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	ARROYO DEL PINAR I	UE-NP-05
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYEC. ORDINARIO DE URBANIZACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	4.176	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	URBANIZACION

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atendrá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento, debiendo prolongarse el vial existente en la Urbanización Llanos de la Virgen.

Previo a la tramitación del Estudio de Detalle se habra de presentar el deslinde estimativo del cauce público del Arroyo del Pinar, a realizar por la Confederación.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	1,64	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-4, en su grado 2.
Nº estimado de viviendas	La resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	470	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará el ajardinamiento y adcentamiento del Arroyo del Pinar, en la zoa colindante con el puente de la prolongación de la calle Juan Carlos I.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	EL PORTÓN OESTE I	UE-NP-06
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	PROYEC. ORDINARIO DE URBANIZACION Y PARCELACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>2.852</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	<b>URBANIZACION</b>

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p><b>La ordenacion se atendrá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.</b></p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N-6, en su grado 1.</b>
Nº estimado de viviendas	<b>La resultante</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	673	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	<b>(según Legislacion vigente)</b>

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p><b>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACION	EL ALAMILLO II	UE-NP-07
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	E.D. Y PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	5.447	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	URBANIZACION

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.</p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,70	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-5, en su grado 1.
Nº estimado de viviendas	La resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	800	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</p> <p>El P.O.O.U. definirá el tratamiento y ajardinamiento de la Zona Verde.</p> <p>La U.E. participará en concepto de cargas externa, bien económicamente o mediante la realización de obras de infraestructura de conexión, ampliación o refuerzo de sistemas generales.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACION	EL PORTÓN OESTE II	UE-NP-08
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	PROYEC. ORDINARIO DE URBANIZACION Y PARCELACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	5.374	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion N-6, en su grado 1.
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	La resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	165	Otras cesiones % máx. AT (según Legislacion vigente)
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

ACTUACION	TABICO I	UE-TB-01
-----------	----------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACION Y PARCELACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	8.838	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con el sector colindante.</p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,25	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-6, grado 2.
Nº estimado de viviendas	La resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</p> <p>El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con el sector colindante.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p>Corresponde al Proyecto de Parcelación la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.</p>
---

ACTUACION	TABICO II	UE-TB-02
-----------	-----------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>15.902</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con los sectores colindantes, incluyendo el vial paralelo a la carretera A- 366, en prolongación del existente en la Urb. Retamar.

La tipología dominante será la de vivienda unifamiliar aislada y pareada.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,25</b>	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5, grado 1.</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	
Nº estimado de viviendas	<b>30</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>2.640</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	<b>% máx. AT</b> <b>(según Legislacion vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con la Urb. Retamar y las actuaciones colindantes.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Estudio de Detalle la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN I	UE-PN-01
-----------	---------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	180000	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p> <p>La delimitación de la Unidad de Ejecución coincide con los terrenos subastados por el Ayuntamiento y descritos en el B.O.P nº 63 de 18/03/1990</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,15	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	N-6.4 parcela mínima de 1000 m2
Nº estimado de viviendas	101	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	83897	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	800	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	--	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>Ejecución de las obras de urbanización conforme con lo indicado en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de ésta modificación de la NN. SS.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p>Los terrenos de Equipamiento a ceder son los terrenos ocupados por el aljibe actual de la urbanización y el pozo situado junto al arroyo.</p>
--

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN II	UE-PN-02
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	42.742	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.

Se habrá de sanear el Arroyo que linda al Oeste con los terrenos.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,15	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	Comercial y N- 6.4 con Parcela mínima de 1.000 m2
Nº estimado de viviendas	25	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme con lo indicado en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de ésta modificación de la NN. SS.

El equipamiento público se destinará a un uso comercial.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN III	UE-PN-03
-----------	-----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	6.100	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CAMBIO DE USO
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p> <p>Se habrá de sanear el Arroyo que linda al Este con los terrenos.</p> <p>La edificación se ajustará en sus condiciones estéticas a la tipología dominante en la zona, con una altura máxima de P.B. + 1, una ocupación máxima del 25 % y una separación a linderos de 4 mtrs.</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,30	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	E(p)
Nº estimado de viviendas	--	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

--

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN IV	UE-PN-04
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	25.870	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,15	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	N- 6.4
Nº estimado de viviendas	21	Parcela mínima de 1.000 m2

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.174	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)		% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>Ejecución de las obras de urbanización conforme con lo indicado en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de ésta modificación de la NN. SS.</p> <p>La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.</p>
--

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN V	UE-PN-05
-----------	---------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	35.783	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento.</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,15	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	N- 6.4
Nº estimado de viviendas	30	Parcela mínima de 1.000 m2

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)		% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>Ejecución de las obras de urbanización conforme con lo indicado en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de ésta modificación de la NN. SS.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p> </p>
----------

ACTUACIÓN	PINOS DE ALHAURÍN VI	UE-PN-06
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	3.340	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, para un uso exclusivo de vivienda unifamiliar aislada.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,20	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	N- 6.4
Nº estimado de viviendas	3	Parcela mínima de 1.000 m2

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)		% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme con lo indicado en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de ésta modificación de la NN. SS.

#### OBSERVACIONES

ACTUACION	<b>GRENOTA</b>	<b>UE-TA-01</b>
-----------	----------------	-----------------

A desarrollar por	<b>PROYECTO DE PARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION</b>
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>58 126</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p><b>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento basada en la regularización de alineaciones del vial interior existente y en la cesión para el S-AL municipal de una franja de suelo junto a la Carretera</b></p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N-9<sub>1</sub></b>
Nº estimado de viviendas	<b>El resultante</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>1 906</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>---</b>	<b>% máx AT</b> <b>(según Legislacion vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p><b>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN SS</b></p>
---

#### OBSERVACIONES

<p><b>Corresponde a los documentos de tramitacion la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2 000</b></p>
--

ACTUACION	EL CONVENTO	UE-TA-02
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE PARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	25 128	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento basada en la regularización de alineaciones del vial interior existente y en la cesión para el S-AL municipal de una franja de suelo junto a la Carretera</p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion <b>N-91</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	El resultante	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	1 794	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	---	% máx AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN SS</p>
--

#### OBSERVACIONES

<p>Corresponde a los documentos de tramitacion la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2 000</p>
---

ACTUACIÓN	<b>EL ROMERAL NORTE - 1</b>	<b>UE-RO-01</b>
-----------	-----------------------------	-----------------

A desarrollar por	<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	<b>22.506</b>	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESIÓN Y URBANIZACIÓN</b>
Sistema de actuación preferente	<b>COMPENSACIÓN</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

**La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.**

**Creación de una zona arbolada en el margen derecho de la carretera Churriana-Cártama.**

**Ejecución de un paseo arbolado y protección del Arroyo.**

**Posibilidad de Uso Comercial en fachada a Carretera.**

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N-9<sub>2</sub></b>
Nº estimado de viviendas	<b>Las resultantes</b>	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>3.715</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	<b>% máx. AT</b> <b>(según Legislación vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

**Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.**

**La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema**

#### OBSERVACIONES

**Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.**

**En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.**

ACTUACIÓN	EL ROMERAL NORTE - 2	UE-RO-02
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	49.987	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de una zona arbolada en el margen derecho de la carretera Churriana-Cártama.

Ejecución de un paseo arbolado y protección del Arroyo.

Posibilidad de Uso Comercial en fachada a Carretera.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	3.472	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL NORTE - 3	UE-RO-03
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	38.800	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Se completará el Núcleo de El Romeral hasta la acequia de regantes conectando los diferentes viales existentes en la zona.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>1</sub> y N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	4.000	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL NORTE - 4	UE-RO-04
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	17.662	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente a desarrollar mediante E.D.

Urbanización de la U.E. completando el Núcleo de El Romeral

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-05
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	33.213	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	I <sub>1</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	3.030	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-06
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	21.466	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente a desarrollar mediante E.D.

Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churrana-Cártama.

Ejecución de un paseo arbolado y protección del Arroyo.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación <b>N-9<sub>2</sub></b>
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	2.520	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-07
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	73.110	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de un paseo arbolado en el margen derecho del Arroyo Grajea.

Creación de zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.

Urbanización del lateral derecho del acceso a El Romeral y creación de un nuevo vial de acceso.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	8.580	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.750	% máx. AT (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

Las condiciones de ejecución del acerado y alumbrado público del vial principal de acceso a El Romeral serán iguales a las preexistentes en el mismo vial.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-08
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	40.813	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.

Reurbanización de los accesos principales del núcleo de El Romeral

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	4.740	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

Las condiciones de ejecución del acerado y alumbrado público del vial principal de acceso a El Romeral serán iguales a las ya existentes en el mismo vial.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-09
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	8.900	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente a desarrollar mediante E.D.

Urbanización del ensanche del Núcleo tradicional de El Romeral

En ésta Unidad de Ejecución se permitirá una parcela mínima en la zona calificada de N-9.1 de 500 m2.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>1</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-10
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	13.899	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Urbanización del ensanche del Núcleo tradicional de El Romeral y creación de una plaza pública

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>1</sub> y N-8
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.123	% máx. AT (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-11
-----------	------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	<b>24.006</b>	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESIÓN Y</b>
Sistema de actuación preferente	<b>COMPENSACIÓN</b>	<b>URBANIZACIÓN</b>

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N-9<sub>1</sub> y N-9<sub>2</sub></b>
Nº estimado de viviendas	<b>Las resultantes</b>	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>4.535</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	<b>(según Legislación vigente)</b>

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

Hasta tanto no esté completada la red municipal de saneamiento se permitirá la utilización de sistemas de depuración individuales reutilizándose las aguas depuradas para el riego de las parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se contemplarán acometidas a la red de saneamiento de cada una de las parcelas. Con posterioridad dicha red acometerá al colector general.

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-12
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	97.975	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p><b>La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-8 y N-9 <sub>3</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	-
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p><b>Participación en las obras de saneamiento en la parte no incluida en los Planes Provinciales de Obras y Servicios de 1.994</b></p> <p><b>Ejecución de una capa de rodadura de 6 cms. de asfalto en caliente, con anchura mínima de 5,00 m.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-13
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	7.345	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p><b>La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p><b>Participación en las obras de saneamiento en la parte no incluida en los Planes Provinciales de Obras y Servicios de 1.994</b></p> <p><b>Ejecución de una capa de rodadura de 6 cms. de asfalto en caliente, con anchura mínima de 5,00 mts., hasta su unión con el Carril de la Máquina.</b></p>
---

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PIAMONTE I	UE-PI-01
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	71.582	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p><b>La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub> y N-9 <sub>3</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	-
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p><b>Participación en las obras de saneamiento en la parte no incluida en los Planes Provinciales de Obras y Servicios de 1.994</b></p> <p><b>Ejecución de una capa de rodadura de 6 cms. de asfalto en caliente, con anchura mínima de 5,00 m.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PIAMONTE II	UE-PI-02
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	533.419	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>3</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Participación en las obras de saneamiento en la parte no incluida en los Planes Provinciales de Obras y Servicios de 1.994

Ejecución de una capa de rodadura de 6 cms. de asfalto en caliente, con anchura mínima de 5,00 m.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PIAMONTE III	UE-PI-03
-----------	--------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	69.726	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p><b>La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.</b></p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>1</sub>
Nº estimado de viviendas	79	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p><b>Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte</b></p> <p><b>Se habrán de realizar las obras y suministros de materiales especificados en el Convenio Urbanístico firmado el 16/06/98.</b></p>
---

#### OBSERVACIONES

<p><b>Se cederá al Ayuntamiento el pozo existente reequipado para extraer un mínimo de 10 l./sg. incluyendo la obra eléctrica necesaria.</b></p>
--

ACTUACIÓN	PIAMONTE IV	UE-PI-04
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	45.704	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub> y N-9 <sub>3</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	10.000	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	LAGAR DE LAS PITAS I	UE-LP-01
-----------	----------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	34.309	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de un paseo arbolado y ajardinado en la margen izquierda del canal de riego.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>1</sub>
Nº estimado de viviendas	28	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	4.204	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.750	% max. AT (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	LAGAR DE LAS PITAS II	UE-LP-02
-----------	-----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	45.704	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-8 y N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Participación en las obras de saneamiento en la parte no incluida en los Planes Provinciales de Obras y Servicios de 1.994

Ejecución de una capa de rodadura de 6 cms. de asfalto en caliente, con anchura mínima de 5,00 m.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	LAGAR DE LAS PITAS III	UE-LP-03
-----------	------------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	17.926	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% max. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	LAGAR DE LAS PITAS IV	UE-LP-04
-----------	-----------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE PARCELACIÓN
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	28.115	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.

Creación de un paseo arbolado en la margen derecha del Arroyo Grajea

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 <sub>3</sub>
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.800	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización, y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte.

La Unidad de Ejecución habrá de participar, en concepto de cargas externas de obras de urbanización, bien económicamente o mediante la realización de obras en la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o, en su caso las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dicho sistema.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	LA ALQUERÍA	UE-AL-01
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PROYECTOS ORDINARIOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	101.750	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PUBLICA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p><b>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.</b></p>
--

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación <b>N-8 , N-9<sub>1</sub> y I<sub>1</sub></b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	El resultante	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	650	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	890	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p><b>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.</b></p>
--

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	PEÑÓN	UE-PE-03
-----------	-------	----------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	9614	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

**La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente.**

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-8
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	989	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	663	-
Red Viaria (m2s)	-	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

**Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización].**

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	TORREALQUERÍA ESTE	UE-TQ-05
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	PROYECTO ORDINARIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	13.010	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales de la barriada y la localización de los sistemas de áreas libres formando una plaza central y un paseo de ribera.

La edificación de las viviendas sobre la unidad de ejecución obligatoriamente habrán de estar acogidas a algún tipo de Vivienda de Protección Oficial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-4 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	58	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	2.808	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	575	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

La distribución volumétrica que figura en el plano nº 08 de este expediente habrá de entenderse como orientativa, pero en el caso de respetarse la misma no sería necesario la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle como ordena la Ordenanza N4 en su grado 2, ni dejar el patio de manzana previsto en el apartado 7 del Art.194, dada la peculiar forma de kis terrenos donde el fondo medio de la misma es de 33 m.

#### OBSERVACIONES

En el proyecto ordinario de obras de urbanización que se redacte se habrá de justificar expresamente lo contenido en el Art.22 de la Normativa de las NN.SS. sobre Definición y prescripciones derivadas del Estudio de Impacto Ambiental realizado para las modificaciones de las NN.SS. de 1.999

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL I	UE-CO-01
-----------	---------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	8.621	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca de la carretera, y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía, y conectar adecuadamente con la delimitación de la zona verde existente en el Sector UR-PI-1 procedente de las NN.SS. situado al Oeste de la UE.

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como C "Comercial", compatible con "Industria-Escaparate", y autorizándose expresamente el Uso de Gasolinera.

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	C
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	2.490	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AT (según Convenio)
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El E.D. se podrá redactar sobre la Unidad de Ejecución completa o bien sobre la Zona destinada a Uso Comercial.

La edificación resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

En el desarrollo de la actuación se aportarán preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL II	UE-CO-02
-----------	----------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>8.933</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	<b>C</b>
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>3.580</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	<b>% máx. AT (según Legislacion vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El E.D. se podrá redactar sobre la Unidad de Ejecución completa o bien sobre la Zona destinada a Uso Comercial.

La edificación resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

En el desarrollo de la actuación se aportarán preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL III	UE-CO-03
-----------	-----------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	8.061	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como C "Comercial", permitiéndose la apertura de viales privados interiores.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	C
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	4.263	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de Urbanización de las NN.SS.

La edificación resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

En el desarrollo de la actuación se aportarán preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL IV	UE-CO-04
-----------	----------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	16.453	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como C [Comercial], permitiéndose la apertura de viales privados interiores.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	C
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	3.826	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La edificación resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

El E.D. se podrá redactar sobre la Unidad de Ejecución completa o bien, sobre parte de la misma siempre que se garanticen las cesiones de la parte que se desarrolla.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

En el desarrollo de la actuación se aportarán preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL V	UE-CO-05
-----------	---------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>8.506</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como C "Comercial", permitiéndose la apertura de viales privados interiores.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	<b>C</b>
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>1.057</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	<b>% máx. AT (según Legislacion vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La edificacion resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

En el desarrollo de la actuación se aportarán preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACION	PAREDILLAS I	UE-PA-01
-----------	--------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>28.808</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>MUNICIPAL</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COOPERACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

El E.D. reajustará pormenorizadamente el trazado de los viales publicos previstos permitiéndose justificadamente otras soluciones viarias alternativas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	<b>N8 y N9<sub>1</sub> ( Compatible C)</b>
Nº estimado de viviendas	<b>40</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>2.732</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

--

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

--

ACTUACION	PAREDILLAS II	UE-PA-02
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	31.006	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberán extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera, y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía, y a uno y otra ribera del Arroyo Zambrana .

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como C [Comercial], permitiéndose la apertura de viales privados interiores.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	N8 , N9 <sub>1</sub> y C
Nº estimado de viviendas	50	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	6.665	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La edificacion resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Estudio de Detalle su justificación pormenorizada.

ACTUACION	PAREDILLAS-POLIGONO INDUSTRIAL	UE-PA-03
-----------	--------------------------------	----------

A desarrollar por	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>8.026</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Estudio de Detalle se atenderá al trazado previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, en cuanto a la ubicación del S-AL-V que deberá extenderse hasta 20 m. como mínimo desde la línea blanca actual de la carretera y resolverse de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de dicha travesía.

El E.D. ordenará libremente los volúmenes edificables en la zona calificada como I<sub>1</sub> "Industrial", permitiéndose la apertura de viales privados interiores.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>La resultante</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	<b>I<sub>1</sub> ( Compatible C )</b>
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>3.632</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	<b>% máx. AT (según Legislacion vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La edificacion resultante sobre la Zona Comercial habrá de cuidar su diseño en los frentes de fachada, no admitiéndose la tipología clásica de nave industrial, debiendo cuidar estéticamente su implantación en la zona.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Estudio de Detalle su justificación pormenorizada.

ACTUACIÓN	EL LAGAR IV FASE	UR-11-(T)
-----------	------------------	-----------

A desarrollar por	PARCELACIÓN
-------------------	-------------

Superficie de la actuación (m2s.)	182.679	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.

Se requiere de la presentación de un Plano de Parcelación en el que se indique expresamente la ubicación de las parcelas destinadas a viviendas aisladas y a pareadas.

El Plan Parcial aprobado se declara vigente en todos aquellos aspectos que no han sido objeto de afección por la presente Modificación de elementos.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,20	Ordenanzas de aplicación N-5 <sub>1</sub> y N-6 <sub>4</sub>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	220	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	63.610	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.100	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

Se ejecutarán las obras de acondicionamiento de las Zonas Verdes ampliadas siguiendo los mismos criterios y determinaciones del referido P.U.

Se fija un plazo para la ejecución completa de la urbanización de 2 años, si bien a la parte del sector que no ha sido objeto de la presente modificación se le establece un plazo máximo de 3 meses para su completa ejecución.

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACION	LOS CALLEJONES I	UR-EC-01
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	111.057	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de areas libres que junto a la Carretera de Circunvalación habrán de extenderse a una distancia de 50 m. desde la línea blanca de la misma, e interiormente adoptar posiciones estructurantes.

Asimismo la localización de los Equipamientos corresponderá a posiciones centradas y unitarias en la Ordenación, debiendo justificarse expresamente cualquier modificación sobre las previsiones de ubicación de los mismos grafizadas por el presente Expediente.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,45	Ordenanzas de aplicacion N4 <sub>2</sub> , N4 <sub>3</sub> , N5 , y N6
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	280	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	23.837	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	7.963	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

Se permite expresamente modificar la delimitación del sector atendiendo a la compleja estructura de la propiedad existente. Para ello será preceptivo tramitar un expediente conjunto de Modificación de la Delimitación sectorial con los sectores UR-EC-02 y UR-EC-03, que garanticen la ubicación unitaria estructurante de los Equipamientos y Areas Libres, ademas del mantenimiento de los indices caracteristicos globales del conjunto.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	LOS CALLEJONES II	UR-EC-02
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	74.062	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres en posiciones estructurantes. Asimismo la localización de los Equipamientos corresponderá a posiciones que garanticen la unitariedad dotacional conjunta con los equipamientos del Sector colindante, debiendo justificarse expresamente cualquier modificación sobre las previsiones de ubicación de los mismos graficadas por el presente Expediente.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicacion N4 <sub>2</sub> , N4 <sub>3</sub> y N5
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	250	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	12.896	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	15.992	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS. Serán cargas externas del Sector la ejecucion de las redes de servicios urbanisticos desde su conexion con las existentes en el Casco Urbano hasta las acometidas a los sectores UR-EC-01 y 02 desde la Avda. Isaac Peral.

Se permite expresamente modificar la delimitación del sector atendiendo a la compleja estructura de la propiedad existente. Para ello será preceptivo tramitar un expediente conjunto de Modificación de la Delimitación sectorial con los sectores UR-EC-01 y UR-EC-02, que garanticen la ubicación unitaria estructurante de los Equipamientos y Areas Libres, ademas del mantenimiento de los indices caracteristicos globales del conjunto.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	LOS CALLEJONES III	UR-EC-03
-----------	--------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	112.153	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de areas libres que junto a la Carretera de Circunvalación habrán de extenderse a una distancia de 50 m. desde la línea blanca de la misma.

Asimismo la localización de los Equipamientos corresponderá a posiciones que garanticen su unitariedad con los del sector colindante, debiendo justificarse expresamente cualquier modificación sobre las previsiones de ubicación de los mismos grafizadas por el presente Expediente.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,40	Ordenanzas de aplicacion N4 <sub>3</sub> , N5, y N6
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	250	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	29.258	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	5.655	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

Se permite expresamente modificar la delimitación del sector atendiendo a la compleja estructura de la propiedad existente. Para ello será preceptivo tramitar un expediente conjunto de Modificación de la Delimitación sectorial con los sectores UR-EC-01 y UR-EC-02, que garanticen la ubicación unitaria estructurante de los Equipamientos y Areas Libres, ademas del mantenimiento de los indices caracteristicos globales del conjunto.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	EL CERRO NORTE	UR-EN-01
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	86.000	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres que junto a la Carretera de Diputación Provincial (futura variante) habrán de extenderse a una distancia de 60 m. desde la línea blanca de la misma.

EL colector existente quedará incluido en elementos viarios o zonas verdes publicas, pudiendo efectuarse las modificaciones de su trazado que resulten justificadas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,55	Ordenanzas de aplicacion N4, N-5, y N-6
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	200	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	23.200	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	4.350	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la reforestación y habilitación peatonal de las Zonas Verdes, creando un mirador en El Cerro.

El Proyecto de Urbanización contemplará las especificaciones correspondientes a las modificaciones del trazado del colector municipal que resulten necesarias.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	FINCA EL PEÑON	UR-EN-02
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	109.870	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de areas libres que junto a la Carretera de Diputación Provincial (futura variante) habrán de extenderse a una distancia de 60 m. desde la línea blanca de la misma.

EL colector existente quedará incluido en elementos viarios o zonas verdes publicas, pudiendo efectuarse las modificaciones de su trazado que resulten justificadas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,35	Ordenanzas de aplicacion N-5 y N-6
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	215	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	28.970	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	5.000	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la reforestación y habilitación peatonal de las Zonas Verdes y contemplará las especificaciones correspondientes a las modificaciones del trazado del colector municipal que resulten necesarias, y en su caso el desvío y embovedado del Arroyo Zambrana.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	NORTE CAPELLANIA	UR-EN-03
-----------	------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	82.352	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres que junto a la Carretera de Diputación Provincial (futura variante) habrán de extenderse a una distancia de 60 m. desde la línea blanca de la misma.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,40	Ordenanzas de aplicacion N-5, N-6, I-1
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	140	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	14.370	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	5.000	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la habilitación peatonal de las Zonas Verdes.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	ZAMBRANA	UR-EN-04
-----------	----------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	80.415	Objetivo de la actuacion <b>CESION Y URBANIZACION</b>
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres y equipamiento público. En la zona alta de la urbanización se dispondrá obligatoriamente la calificación de viviendas unifamiliares aisladas.

El colector existente quedará incluido en elementos viarios o zonas verdes publicas, pudiendo efectuarse las modificaciones de su trazado que resulten justificadas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,35	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5 y N-6</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	136	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	14.348	Otras cesiones <b>% máx. AT</b> (según Legislacion vigente)
Equipamiento (m2s)	5.755	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la mejora y adecentamiento del Arroyo Zambrana, protegiéndose sus márgenes en la zona calificada como zona verde pública mediante escollera. Asimismo contemplará las especificaciones correspondientes a las modificaciones del trazado del colector municipal que resulten necesarias, y en su caso el desvío y embovedado del Arroyo Zambrana.

El vial que es prolongación del existente entre las urbanizaciones Capellanía y Ermita del Cerro, se ha de mantener con un ancho igual al existente.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	LAS CHUMBERAS	UR-EN-05
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	36.775	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	URBANIZACION

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres y equipamiento público. En la zona alta de la urbanización se dispondrá obligatoriamente la calificación de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

EL colector existente quedará incluido en elementos viarios o zonas verdes publicas, pudiendo efectuarse las modificaciones de su trazado que resulten justificadas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,35	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-5 y N-6
Nº estimado de viviendas	65	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	6.429	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	2.647	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la mejora y adecentamiento del Arroyo Zambrana, protegiéndose sus márgenes en la zona calificada como zona verde pública mediante escollera.

El Proyecto de Urbanización contemplará, en su caso, la prolongación del embovedado del Arroyo Zambrana, previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	CAPELLANIA ALTA	UR-EN-06
-----------	-----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	68.522	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres que junto a la Carretera de Diputación Provincial (futura variante) habrán de extenderse a una distancia de 60 m. desde la línea blanca de la misma.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,40	Ordenanzas de aplicacion N-5.1 y N-6 opcional
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	116	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	18.500	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.375	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la habilitación peatonal de las Zonas Verdes.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán obligatoriamente Estudios e Informes geotécnicos, con el nivel suficiente de definición que corresponda respectivamente a dichas figuras urbanísticas, a fin de de que sean adoptadas las necesarias precauciones previas a todas las actuaciones edificatorias subsiguientes.

ACTUACION	EL CERRO	UR-CE-02
-----------	----------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	37.840	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Plan Parcial habrá de contemplar la estructura de la ordenación grafiada en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, permitiéndose soluciones alternativas que no alteren las conexiones viarias con la estructura urbana colindante ni la ubicacion de las Areas Libres junto al Arroyo del Gato.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,45	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-4 y N-5
Nº estimado de viviendas	114	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	7.784	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.368	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.

Se habrá de ajardinar y dotar como zona verde pública con la creación de caminos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc., la zona verde que se ha de ceder hasta el Arroyo del Gato.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son las resultantes de medición sobre planos a 1/2.000, correspondiendo al Plan Parcial la justificación exacta de las mismas.

La dotación de Areas Libres públicas forma parte del SISTEMA de Areas Libres del municipio en el que se integran de forma unitaria, cuantitativa y cualitativamente, los Sistemas Locales y Generales requeridos por la Legislación vigente. (Ver el articulado relativo a Sistemas de Areas Libres del Documento de Modificación de NN.SS. correspondiente a Normativa Urbanística)

ACTUACION	LA CALERA	UR-CA-01
-----------	-----------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	43.906	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

El Plan Parcial habrá de contemplar la estructura de la ordenación grafiada en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, permitiéndose soluciones alternativas que no alteren la conexión viaria con Calle Mediterráneo ni la localización de la Zona Verde grafiada junto a la prolongación de la Avda. Cristóbal Colón.  
La Zona Verde ubicada junto al Arroyo se arbolará creando un paseo de ribera.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,70	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N4 <sub>2</sub> , N4 <sub>3</sub> , N5 <sub>1</sub> , N5 <sub>2</sub> y N6
Nº estimado de viviendas	167	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	9.621	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	2.004	% AT max.
Red Viaria (m2s)	La resultante	según Legislación vigente

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de las NN.SS.

La prolongación de la travesía urbana se ejecutará con igual calidad y materiales que la existente en el entorno.

Conjuntamente con los sectores UR-CE-01, UR-TB-01, y con la UE-CA-01 se habrá de realizar el proyecto y la ejecución de las obras de embovedado del Arroyo del Gato, desde la zona Sur de la UE-CA-01 hasta el encuentro con la prolongación del Parque Municipal y la Urbanización El Cordobés. El entubado se realizará con una tubería de 200 cms. de diámetro y el Proyecto habrá de ser aprobado por Confederación. Una vez realizado el Arroyo se ejecutará el vial de circunvalación previsto en esta Modificación de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son las resultantes de medición sobre planos a 1/2.000, correspondiendo al Plan Parcial la justificación exacta de las mismas.  
La dotación de Areas Libres de cesión forma parte del SISTEMA de Areas Libres del municipio en el que se integran de forma unitaria, cuantitativa y cualitativamente, los Sistemas Locales y Generales requeridos por la Legislación vigente. (Ver el articulado relativo a Sistemas de Areas Libres del Documento de Modificación de NN.SS. correspondiente a Normativa Urbanística)

ACTUACION	<b>TOMILLARES I</b>	<b>UR-CA-02</b>
-----------	---------------------	-----------------

A desarrollar por	<b>PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION</b>
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>38.860</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

**El Plan Parcial habrá de contemplar la estructura de la ordenación grafiada en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, permitiéndose soluciones alternativas que no alteren la conexión viaria con la Urbanización Fuensanguínea y con el Sector UR-14.**

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,35</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N5</b>
Nº estimado de viviendas	<b>78</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>7.800</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>1.000</b>	<b>% AT max. según Legislación vigente</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

**Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanizacion de las NN.SS.**

**El Plan Parcial deberá contemplar la realización de las captaciones de agua necesarias que aseguren el normal suministro para el uso previsto.**

**Se conectará el saneamiento con el colector municipal existente en el Arroyo del Gato junto a la CC-344.**

#### OBSERVACIONES

**Las superficies indicadas son las resultantes de medición sobre planos a 1/2.000, correspondiendo al Plan Parcial la justificación exacta de las mismas.**

**La dotación de Areas Libres de cesión forma parte del SISTEMA de Areas Libres del municipio en el que se integran de forma unitaria, cuantitativa y cualitativamente, los Sistemas Locales y Generales requeridos por la Legislación vigente. (Ver el articulado relativo a Sistemas de Areas Libres del Documento de Modificación de NN.SS. correspondiente a [Normativa Urbanística])**

ACTUACION	<b>TOMILLARES II</b>	<b>UR-CA-03</b>
-----------	----------------------	-----------------

A desarrollar por	<b>PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION</b>
-------------------	--

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>11.378</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y URBANIZACION</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

**El Plan Parcial habrá de contemplar la estructura de la ordenación grafiada en los planos de Gestión, Calificación y Alineaciones del presente Documento, permitiéndose soluciones alternativas que no alteren la conexión viaria con la Urbanización Fuensanguínea y con el Sector UR-14.**

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,35</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	<b>N5</b>
Nº estimado de viviendas	<b>23</b>	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>2.276</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>700</b>	<b>% AT max. según Legislación vigente</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

**Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de las NN.SS.**

**El Plan Parcial deberá contemplar la realización de las captaciones de agua necesarias que aseguren el normal suministro para el uso previsto.**

**Se conectará el saneamiento con el colector municipal existente en el Arroyo del Gato junto a la CC-344.**

#### OBSERVACIONES

**Las superficies indicadas son las resultantes de medición sobre planos a 1/2.000, correspondiendo al Plan Parcial la justificación exacta de las mismas.**

**La dotación de Areas Libres de cesión forma parte del SISTEMA de Areas Libres del municipio en el que se integran de forma unitaria, cuantitativa y cualitativamente, los Sistemas Locales y Generales requeridos por la Legislación vigente. (Ver el articulado relativo a Sistemas de Areas Libres del Documento de Modificación de NN.SS. correspondiente a [Normativa Urbanística])**

ACTUACION	HUERTA ALTA II	UR-ES-01
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	130.127	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose trazados alternativos sin alteración de los elementos estructurantes de la ordenación.

Son elementos estructurantes de la ordenación las conexiones con viales existentes exteriormente, la localización de la zona de Equipamiento y de la zona Verde pública junto a C/. Mar Cantábrico, y la Calificación N5<sub>1</sub> junto a la Urbanización Fuensanguínea.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,40	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N4 <sub>2</sub> , N-5 <sub>1</sub> y N-5 <sub>2</sub>
Nº estimado de viviendas	275	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	26.200	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	6.840	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

Se unirá el vial Sur de la Urbanización con la prolongación de C/.Soleares de Fuensanguínea, una vez que el Ayuntamiento haya obtenido los terrenos.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Plan Parcial su justificación pormenorizada.

Aún cuando ya han sido escriturados los terrenos correspondientes a Equipamiento, en virtud del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal, dicho suelo se mantiene en el Sector, computando a los mismos efectos que si se conservase la propiedad privada, hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del Plan Parcial.

ACTUACION	HUERTA NUEVA	UR-ES-02
-----------	--------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	83.694	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose trazados alternativos sin alteración de los elementos estructurantes de la ordenación, que están constituidos por la unitariedad de las Zonas Verdes con las de los sectores colindantes y las conexiones viarias con el exterior.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,65	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N4
Nº estimado de viviendas	286	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	16.020	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	7.035	Suelo urbanizado N4 para 93 viviendas
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

Se cederá al Ayuntamiento el pozo existente en la finca, debiendo canalizar las aguas que se extraen hacia el aljibe municipal.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Plan Parcial su justificación pormenorizada.

ACTUACION	LAS VIÑAS	UR-NP-01
-----------	-----------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	49.142	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el trazado de la variante y sus zonas verdes de protección, así como el acceso principal enfrentado al acceso de Pinos de Alhaurín.

Se habrán de ceder gratuitamente los terrenos ocupados por la variante de Alhaurín de la Torre.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicacion N-4 , en sus grados 1 y 2
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	176	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	11.217	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	2.125	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

La zona verde situada en ambos márgenes de la variante se habrá de jardinar mediante la formación de una barrera vegetal de arboleda tupida. Se recomienda la plantación de chopos en la formación de la barrera.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACIÓN	TORRESOL II	UR-EX-01
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	50.009	Objetivo de la actuación <b>CESIÓN Y URBANIZACIÓN</b>
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de organización radial apoyado en la continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas en el borde Sur por encima del vial situado a mayor cota topográfica

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,30	Ordenanzas de aplicación <b>N-5<sub>1</sub>, N-5<sub>2</sub> y N-6</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	90	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	10.000	Otras cesiones % máx. AT (según Legislación vigente)
Equipamiento (m2s)	2.000	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará la reforestación y habilitación peatonal de las Zonas Verdes.

Correrá a cargo de la presente actuación la mejora de urbanización del sector UR-8 colindante, dotando a las zonas verdes de paseos hormigonados, edificando un Centro Social para Uso de Equipamiento comunitario, y construyendo dos pistas deportivas polivalentes.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	TABICO BAJO I	UR-TB-01
-----------	---------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	447.515	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con los sectores colindantes, así como la ubicación de las zonas verdes principales y el equipamiento.

Dada la posición de la urbanización se permitirá la instalación de una gasolinera, con sus instalaciones anejas, debiendo ubicarse obligatoriamente en una manzana aislada y junto al viario principal exterior.

La tipología dominante será la de vivienda unifamiliar aislada y pareada, permitiéndose no obstante agrupaciones en viviendas adosadas.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,38	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5, N-6 y C</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	750	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	89.870	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	24.267	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.  
El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con la Urb. Retamar y con el vial de servicio de la ronda hiperexterior de Málaga.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	TABICO BAJO II	UR-TB-02
-----------	----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	39.051	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan las conexiones con los sectores colindantes, así como la ubicación de las zonas verdes junto a la carretera de Diputación Provincial (antigua vía del ferrocarril).

Dada la posición de la urbanización se permitirá la instalación de una gasolinera, previo Convenio con el Ayuntamiento, en la parte Norte de la urbanización con sus instalaciones anejas, debiendo ubicarse obligatoriamente en una manzana aislada y junto al viario principal exterior, pudiendo en este caso situarse a 30 mts. de la actual carretera de Diputación Provincial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,65	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-5 y C
Nº estimado de viviendas	40	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	11.806	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	S/REG.PLANEAM.	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con el sector colindante y el acceso a la carretera de Confederación Churriana-Cártama

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	TABICO BAJO III	UR-TB-03
-----------	-----------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	89.416	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose otras alternativas de planeamiento que, no obstante, mantengan el viario principal y las conexiones con los sectores colindantes, así como la ubicación de las zonas verdes principales y el equipamiento.

La tipología dominante será la de comercial, permitiéndose a su vez y como un uso compatible el de industria escarparte.

Se habrá de ceder la zona prevista para el vial de servicio de la ronda hiperexterior de Málaga.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	1,05	Ordenanzas de aplicacion <b>C y I-1</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	---	
Nº estimado de viviendas	---	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	15.196	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.563	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con la Urb. Retamar y con el vial de servicio de la ronda hiperexterior de Málaga.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2.000.

ACTUACION	TARALPE I	UR-TA-01
-----------	-----------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	395 290	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres y equipamiento público. El bulevar central podrá no obstante ser objeto de soluciones alternativas justificadas que, no obstante, se basaran en la concentración de las Zonas verdes en posición centrada en el conjunto.

En cualquier caso se respetará el arbolado existente junto al Cortijo y en el ángulo SurEste del sector.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,28	Ordenanzas de aplicacion N-5 y N-6
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	493	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	79 058	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	13 000	% máx AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN SS

Se permitirá habilitar un acceso desde la carretera A-366, junto al Arroyo del Cura, exclusivamente como entrada.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2 000.

La tipología edificatoria predominante será la vivienda unifamiliar en sus variantes de aisladas y pareadas. No obstante se autorizan agrupaciones de viviendas en una proporción máxima del 20% sobre la edificabilidad total. Asimismo se autoriza el Uso Hotelero.

ACTUACION	TARALPE II	UR-TA-02
-----------	------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	122 660	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas libres junto a la Carretera de Circunvalacion y la posición central del Equipamiento Público, en una única manzana

Si la rasante de la futura variante lo permitiese, se podrán conectar los sectores TA-02 y TA-03, por debajo de la misma. Igualmente, se habrá de reordenar el nudo de unión de la variante con la antigua vía del ferrocarril

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,30	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-5 y N-6
Nº estimado de viviendas	235	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	23 100	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	10 160	% máx AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN SS

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2000

La tipología edificatoria predominante será la vivienda unifamiliar en sus variantes de aisladas y pareadas

ACTUACION	TARALPE III	UR-TA-03
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	152 200	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de areas libres junto a la Carretera de Circunvalacion y la antigua vía del ferrocarril

Si la rasante de la futura variante lo permitiese, se podrán conectar los sectores TA-03 y TA-02, por debajo de la misma

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,25	Ordenanzas de aplicacion <b>N-5, N-6 y C</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	205	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	31 240	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	6 080	% máx AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN SS

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores que, a efectos de la presente ficha, han sido obtenidas mediante medición sobre planos a 1/2 000

La tipologia edificatoria predominante será la vivienda unifamiliar en sus variantes de aisladas y pareadas No obstante se autorizarán agrupaciones de viviendas en una proporción máxima del 20% sobre el número total de viviendas

ACTUACIÓN	ENSANCHE EL PEÑÓN	UR-PE-01
-----------	-------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	72984	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	URBANIZACIÓN

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente del Plan Parcial.

Son elementos invariantes de la ordenación la localización de Areas Libres en una franja de 50 m. aprox. junta a la Carretera de circunvalación, la creación de un bulevar o parque central y la ubicación del Equipamiento en situación próxima al núcleo urbano actual.

Asimismo es vinculante el desdoblamiento del vial de acceso a la barriada El Peñón.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,65	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	300	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	15100	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	6135	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización].

La rotonda de acceso situada en la Carretera de Confederación habrá de ejecutarse con cargo al sector en su totalidad, lo que requerirá de proyecto específico que habrá de aprobarse por el Organismo titular de la misma.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de la medición sobre planos a 1/2.000, por lo que corresponderá al Plan Parcial su determinación pormenorizada.

La dotación de equipamiento requerida incluye a la inicialmente prevista en la AU-7 colindante.

ACTUACIÓN	ZAPATA ESTE	UR-ZA-01
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	41.460	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose trazados alternativos sin alteración de los elementos estructurantes de la ordenación.

Son elementos estructurante de la ordenación las conexiones viarias externas y la localización de la Zona Verde al Este de la actuación.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,95	Ordenanzas de aplicación <b>N-8 y C</b>
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	174	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	8.292	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.800	% AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislación vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medición sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al E.D. su justificación pormenorizada.

ACTUACIÓN	ROMERAL	UR-RO-01
-----------	---------	----------

A desarrollar por	<b>PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	<b>36.284</b>	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESIÓN Y URBANIZACIÓN</b>
Sistema de actuación preferente	<b>COMPENSACIÓN</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación grafiada en los planos de Calificación y Alineaciones se considerará vinculante, pudiéndose no obstante, proponer otras alternativas de planeamiento siempre que se mantengan las conexiones viarias

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,25</b>	Ordenanzas de aplicación <b>N-9<sub>1</sub>, N-9<sub>2</sub> y C</b>
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	
Nº estimado de viviendas	<b>30</b>	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>3.630</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>1.900</b>	<b>% máx. AT</b> <b>(según Legislación vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>-</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	<b>PIAMONTE IV</b>	<b>UR-PI-01</b>
-----------	--------------------	-----------------

A desarrollar por	<b>PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>
-------------------	--

Superficie de la actuación (m2s.)	<b>95.877</b>	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESIÓN Y URBANIZACIÓN</b>
Sistema de actuación preferente	<b>COMPENSACIÓN</b>	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

**La ordenación grafiada en los planos de Calificación y Alineaciones no se considerará vinculante, a excepción de la posición de los terrenos calificados de Equipamiento Público y su zona verde contigua.**

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,25</b>	Ordenanzas de aplicación <b>N-9<sub>1</sub>, N-9<sub>2</sub> y C</b>
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	<b>La resultante</b>	
Nº estimado de viviendas	<b>91</b>	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>9.590</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>5.923</b>	<b>% máx. AT</b> <b>(según Legislación vigente)</b>
Red Viaria (m2s)	<b>-</b>	

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

**Se ejecutarán las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el Título VI [Normas Técnicas de Obras de Urbanización], y Capítulo 8, sobre Normativa particular para Romeral - Piamonte**

**Se habrán de realizar las obras y suministros de material especificados en el Convenio Urbanístico firmado el 16/06/98**

#### OBSERVACIONES

--

ACTUACIÓN	ENSANCHE TORREALQUERÍA	UR-TQ-01
-----------	------------------------	----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	273.173	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación se atenderá a lo previsto en los Planos de Calificación y Alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de organización apoyado en la continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los Sistemas de Áreas Libres, fundamentalmente los inscritos en las dos entradas de red viarias desde la carretera de la Alquería, así como la ubicación del Equipamiento y los terrenos de cesión al Ayuntamiento para la construcción de las Viviendas de Protección Oficial.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,3415	Ordenanzas de aplicación N-4 <sub>2</sub> , N-5 <sub>1</sub> y N-5 <sub>2</sub>
Densidad (Viviendas/Ha)	26 viv/Ha	
Nº estimado de viviendas	709	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	55.356	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	19.090	15% Suelo Residencial para 213 V.P.O.
Red Viaria (m2s)	La resultante	10% aprovechamiento de los particulares

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.  
El Proyecto de Urbanización contemplará el tratamiento y habilitación peatonal de las Zonas Verdes.  
Correrá a cargo de la presente actuación el embovedado del arroyo situado al Oeste, que discurre a lo largo de las viviendas municipales (ver plano).

#### RESERVA DE TERRENO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

En el presente Sector habrá de preverse reserva de terrenos equivalente al menos al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de protección pública.

#### OBSERVACIONES

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores.

ACTUACION	AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL I	UR-IND-01
-----------	----------------------------------	-----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	43.664	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuacion preferente	COMPENSACION	

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificacion y alineaciones del presente documento, permitiéndose trazados alternativos sin alteración de los elementos estructurantes de la ordenación.</p> <p>Son elementos estructurantes de la ordenación las conexiones con viales existentes exteriormente, la localización de la zona de Equipamiento y de la Zona Verde Pública junto a la Carretera.</p>
---

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,75	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	I <sub>1</sub> , I <sub>2</sub> y C
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	6.123	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	2.500	% máx. AT (según Legislacion vigente)
Red Viaria (m2s)	La resultante	

#### CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.</p> <p>El P.U. resolverá el tratamiento del espacio S-AL-V de acuerdo con las directrices municipales sobre desdoblamiento de la Carretera, definiendo la urbanización completa, arbolado, y ajardinamiento de dicho espacio.</p>
---

#### OBSERVACIONES

<p>Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Plan Parcial su justificación pormenorizada.</p> <p>En el desarrollo de la actuación se habrán de aportar preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.</p>
---

ACTUACION	AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL II	UR-IND-02
-----------	-----------------------------------	-----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION
-------------------	---

Superficie de la actuacion (m2s.)	<b>47.800</b>	Objetivo de la actuacion
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESION Y</b>
Sistema de actuacion preferente	<b>COMPENSACION</b>	<b>URBANIZACION</b>

#### CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento, permitiéndose trazados alternativos sin alteración de los elementos estructurantes de la ordenación.

Son elementos estructurantes de la ordenación las conexiones con viales existentes exteriormente, la localización de la zona de Equipamiento y de la zona Verde pública junto al camino de acceso.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,75</b>	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	-	<b>I<sub>1</sub>, I<sub>2</sub> y C</b>
Nº estimado de viviendas	-	

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>8.800</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>2.370</b>	<b>% máx. AT</b>
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	<b>(según Legislacion vigente)</b>

#### CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanizacion de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medicion sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Plan Parcial su justificación pormenorizada.

En el desarrollo urbanístico de la actuación habrán de aportarse preceptivamente Estudios Geotécnicos específicos.

ACTUACIÓN	LA MORAGA	UR-IND-03
-----------	-----------	-----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	230.000	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	URBANIZACIÓN

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

La ordenación de la zona dispondrá la ejecución de un Polígono Industrial y de almacenamiento.

En la zonificación del Plan Parcial se habrá de tener en cuenta que los terrenos de cesión para equipamiento se habrán de situar en una única parcela o manzana.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,75	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	--	I <sub>1</sub> , I <sub>2</sub> y C
Nº estimado de viviendas	--	

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	23.000	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	7.000	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislación Vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medición sobre planos a 1/5.000 por lo que corresponderá al Plan Parcial su justificación pormenorizada.

ACTUACIÓN	TERCERA FASE POLIGONO INDUSTRIAL	UR-IND-04
-----------	----------------------------------	-----------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---

Superficie de la actuación (m2s.)	<b>73.300</b>	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	<b>PRIVADA</b>	<b>CESIÓN Y</b>
Sistema de actuación preferente	<b>COMPENSACIÓN</b>	<b>URBANIZACIÓN</b>

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

Las condiciones de ordenación y usos serán las dispuestas por el Excmo. Ayuntamiento.

Se contemplará la estructura urbana ordenada en las NN.SS.

Son elementos estructurantes de la ordenación las conexiones con viales existentes exteriores, la localización de las zonas de equipamiento y la zona verde pública.

#### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	<b>0,75</b>	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Naves/Ha)	<b>La resultante</b>	I <sub>1</sub> , I <sub>2</sub>
Nº estimado de naves	<b>La resultante</b>	<b>Comercial</b>

#### RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	<b>7.335</b>	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	<b>3.700</b>	% máx. AT
Red Viaria (m2s)	<b>La resultante</b>	(según Legislación Vigente)

#### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

#### OBSERVACIONES

--