

DOCUMENTO B. ANEXO NORMATIVA URBANÍSTICA

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA ADAPTADA

- 2.02. **Fichas urbanísticas de sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado.**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS CALLEJONES	SURS-10
-------------------------------	----------------	---------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	-----------------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	20.750	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

El Plan Parcial habrá de recoger la estructura urbana ordenada en los planos de calificación y alineaciones del presente documento no admitiéndose cambios 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 se realizará con las mismas características, calidad y materiales del proyecto municipal de C./Isaac Peral a fin de dar a toda la zona una continuidad ambiental.

El uso permitido es el residencial y sus compatibles.

En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

La reserva de suelo con destino a "vivienda protegida" será como mínimo la correspondiente al 30% del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² c./m ² s.)	0,60	Ordenanzas de aplicación
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	39	N4
Nº estimado de viviendas	81	
Reserva estimada de vivienda protegida	3.450 m ² c. 30 viv. aprox.	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s.)	4.150	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s.)	900	% máx. AM
Red viaria (m ² s.)	La resultante	(según legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente.

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.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	MANANTIALES ALTOS	SURS-14
-------------------------------	-------------------	---------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	-----------------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	27.889	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL
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.

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 permitido es el residencial y sus compatibles

En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

La reserva de suelo con destino a "vivienda protegida" será como mínimo la correspondiente al 30% del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² c./m ² s.)	0,25	Ordenanzas de aplicación
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	18	N5 ₁ , N5 ₂ , N6 ₁
Nº estimado de viviendas	50	
Reserva estimada de vivienda protegida	1.800 m ² c. 16 viv. aprox.	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s.)	5.580	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s.)	625	% máx. AM
Red viaria (m ² s.)	La resultante	(según legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente.

El Plan Parcial contemplará la realización de las obras necesarias que aseguren el suministro de agua a la urbanización.

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.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS CALLEJONES I	SURS-EC-01
-------------------------------	------------------	------------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	-----------------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	111.057	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL
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 exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas 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 graficadas por el presente Expediente. En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

La reserva de suelo con destino a “vivienda protegida” será como mínimo la correspondiente al 30% del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,45	Ordenanzas de aplicación N4 ₂ , N4 ₃ , N5 , N6
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	29	
Nº estimado de viviendas	321	
Reserva estimada de vivienda protegida	14.400 m2c. 125 viv. aprox.	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m²s.)	23.837	Otras cesiones
Equipamiento (m²s.)	7.963	% máx. AM
Red viaria (m²s.)	La resultante	(según legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente.

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.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TABICO BAJO II	SURS-TB-02
-------------------------------	----------------	------------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	-----------------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	39.051	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL y TERCIARIO
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 exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los sistemas de áreas 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 graficadas por el presente Expediente. En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

La reserva de suelo con destino a “vivienda protegida” será como mínimo la correspondiente al 30% del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² c./m ² s.)	0,65	Ordenanzas de aplicación N5 , C
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	16	
Nº estimado de viviendas	62	
Reserva estimada de vivienda protegida	3.900 m ² c. 34 viv. aprox.	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s.)	11.806	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s.)	s/.Art.17 LOUA	% máx. AM
Red viaria (m ² s.)	La resultante	(según legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente

El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con el sector colindante y el acceso a la carretera 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.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TABICO BAJO III	SURS-TB-03
-------------------------------	-----------------	------------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	------------------------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	89.416	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	TERCIARIO
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 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 y el equipamiento.

La tipología dominante será la comercial permitiéndose a su vez como uso compatible la industria escaparate.

Se habrá de ceder la zona prevista para el vial de servicio de la ronda hiperexterior de Málaga.

En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² c./m ² s.)	1,00	Ordenanzas de aplicación
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	--	C, I₁
Nº estimado de viviendas	--	
Reserva mínima para vivienda protegida	---	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s.)	15.196	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s.)	3.563	% máx. AM
Red viaria (m ² s.)	La resultante	(según legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente.

El Proyecto de Urbanización contemplará las conexiones viarias con la urbanización El Retamnar 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.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ROMERAL	SURS-RO-01
-------------------------------	---------	------------

A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	------------------------------------------------

Superficie de la actuación (m ² s.)	36.284	Uso Global
Iniciativa de planeamiento	PRIVADA	RESIDENCIAL
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 pudiéndose, no obstante, proponer otras alternativas de planeamiento siempre que se mantengan las conexiones viarias.

En cualquier caso la superficie de los suelos destinados a dotaciones públicas cumplirán con lo dispuesto por el Art.17 LOUA.

La reserva de suelo con destino a “vivienda protegida” será como mínimo la correspondiente al 30% del techo edificable residencial resultante de la ordenación del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m ² c./m ² s.)	0,25	Ordenanzas de aplicación
Densidad estimativa (Viviendas/Ha)	11,50	N9₁, N9₂, N₅, C
Nº estimado de viviendas	42	
Reserva estimada de vivienda protegida	2.400 m²c. 21 viv. aprox.	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m ² s.)	3.630	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s.)	1.900	% máx. AM (según legislación vigente)
Red viaria (m ² s.)	La resultante	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización del planeamiento general vigente (Título VI, y Capítulo 8 sobre la normativa particular de Romeral-Piamonte).

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.

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	EL ALAMILLO	UE-02
-----------	-------------	-------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	71.600.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,16	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	5	N-6 ₃
Nº estimado de viviendas	36	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.290	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	8.200-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<ul style="list-style-type: none"> - 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 injerencia a la red de saneamiento que se realice, eliminando las fosas sépticas existentes. - Los plazos para el desarrollo de esta U.E. serán los previstos en el art. 188 de esta Normativa.

OBSERVACIONES

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	PEÑÓN 1	UE-01
-----------	----------------	--------------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	12.360.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas Normas Subsidiarias.</p> <p>- Acondicionamiento mediante ajardinado del suelo ocupado por el trazo de la red eléctrica, de forma que se pueda utilizar con garantías de seguridad.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	35	N-8 ALINEADA Y ADOSADA
Nº estimado de viviendas	43	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	2.850.-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	(1)	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>- 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.</p> <p>- Obligatoriedad de la injerencia a la red de saneamiento municipal con previa eliminación de fosas sépticas.</p>

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	PEÑÓN 2	UE-02
-----------	----------------	--------------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	5.160.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<ul style="list-style-type: none"> - La ordenación se atenderá a lo previsto en el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas 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. 	Uso Global: RESIDENCIAL
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,60	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	35	N-8 ADOSADA Y ALINEADA
Nº estimado de viviendas	18	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres	(m2s)	1.000.-	Otras cesiones
Equipamiento	(m2s)	-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria	(m2s)	(1)	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<ul style="list-style-type: none"> - 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 injerencia a la red de saneamiento municipal con previa eliminación de fosas sépticas. - Ajardinamiento y dotación de mobiliario urbano en el área libre pública. 	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVACIONES

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	PEÑÓN 4	UE-04
-----------	----------------	--------------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	8.520.-	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 el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas Normas Subsidiarias.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,16	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	9	N-9
Nº estimado de viviendas	8	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	(1)	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>- 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.</p> <p>- Urbanización del vial de acceso al núcleo del Peñón realizando el saneamiento de esta zona y dotándolo de alumbrado público.</p>

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	PEÑÓN 6	UE-06
-----------	---------	-------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	20.920.-	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 el plano de gestión, calificación y alineaciones de la Revisión de estas Normas Subsidiarias.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,16	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	9	N-9
Nº estimado de viviendas	19	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.640.-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	(1)	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>- 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.</p> <p>- Urbanización del vial de acceso al núcleo del Peñón realizando el saneamiento de esta zona y dotándolo de alumbrado público.</p>

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	TORREALQUERIA 2	UE-02
-----------	------------------------	--------------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	---------------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	10.360.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.</p> <p>- La edificación habrá de contemplar el respeto a las constantes tipológicas de la zona.</p>	<p>Uso Global: RESIDENCIAL</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,75	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	45	N-8 ADOSADA Y ALINEADA
Nº estimado de viviendas	47	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.932.-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	(1)	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>- 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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en los planos de alineaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias.</p> <p>Terrenos de propiedad municipal</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	MESTANZA	UE-ME
-----------	----------	-------

A desarrollar por	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
-------------------	--------------------------

Superficie de la actuación (m2s.)	32.400.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	MUNICIPAL	URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<p>- Según lo previsto en los planos de gestión, calificación y alineaciones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.</p>	<p>Uso Global: RESIDENCIAL</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,30	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	20	N-8
Nº estimado de viviendas	65	ADOSADA Y ALINEADA

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	840	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.480.-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	(1)	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>- 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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVACIONES

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	MIRADOR DE BELLAVISTA I	UE-10A
-----------	-------------------------	--------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	4.029.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Uso Global: RESIDENCIAL</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	1,02	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	40	N-4 ₃ y N-4 ₁
Nº estimado de viviendas	16	ADOSADA Y ALINEADA

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	280.-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	275.-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	(1)	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Los plazos para el desarrollo de esta U.E. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa. 	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.</p>	
-----------------------------------------------------------	--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	MIRADOR DE BELLAVISTA II	UE-10B
-----------	--------------------------	--------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	1.051.-	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Uso Global: RESIDENCIAL
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	1,02	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	40	N-4 ₃ y N-4 ₁
Nº estimado de viviendas	5	ADOSADA Y ALINEADA

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	145.-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	(1)	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Los plazos para el desarrollo de esta U.E. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa. 	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVACIONES

<p>(1) Según lo indicado en el plano de alineaciones.</p>	
-----------------------------------------------------------	--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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 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.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,70	Ordenanzas de aplicación
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. AM (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.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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

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

Superficie de la actuación (m2s.)	5.374	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuación 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.</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación 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
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM (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>

OBSERVACIONES

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	ISAAC PERAL I	UE-EC-02.2
-----------	---------------	------------

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

Superficie de la actuacion (m2s.)	2.676	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.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

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

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	915	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCION

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

OBSERVACIONES

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>La ordenacion se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: TERCARIO</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	El resultante	Ordenanzas de aplicación
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 (segun 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>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.</p> <p>El P.U. contemplará específicamente el tratamiento de la margen del arroyo perteneciente a su ámbito.</p>

OBSERVACIONES

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

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

Superficie de la actuación (m2s.)	6.175	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuación 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> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

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

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

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

CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanización 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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</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)	-	% AM 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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

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

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

CONDICIONES DE ORDENACION 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 del Gato creando un paseo arbolado.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-51
Nº máximo de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

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

CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en el Título VI de las Normas Técnicas de Obras de Urbanización 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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	TOMILLARES SUR III	UE-CA-07.2
-----------	--------------------	------------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	4.448	Objetivo de la actuación CESION Y URBANIZACION
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
Sistema de actuación preferente	COMPENSACION	

CONDICIONES DE ORDENACION 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 del Gato creando un paseo arbolado.</p> <p>Se creará un nuevo vial de conexión entre la Urbanización Fuensanguínea y los Tomillares</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación N-51 y N-61
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº máximo de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones % AM max. según Legislación vigente
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 Urbanización 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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	TOMILLARES SUR IV	UE-CA-08.2
-----------	-------------------	------------

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

Superficie de la actuacion (m2s.)	5.545	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 style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</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)	775	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% AM 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>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</p>

OBSERVACIONES

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</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. AM
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>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	GRENOTA	UE-TA-01
-----------	----------------	-----------------

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

Superficie de la actuacion (m2s.)	58 126	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 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

Uso Global: RESIDENCIAL

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicacion
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-91
Nº estimado de viviendas	El resultante	

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	1 906	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	--	% máx AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	La resultante	

CONDICIONES DE EJECUCION

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN SS

OBSERVACIONES

Corresponde a los documentos de tramitación 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

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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 CESION Y URBANIZACION
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
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 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> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación N-91
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 % máx AM (según Legislación vigente)
Equipamiento (m2s)	--	
Red Viaria (m2s)	La resultante	

CONDICIONES DE EJECUCION

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN SS</p>

OBSERVACIONES

<p>Corresponde a los documentos de tramitación 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>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

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

Uso Global: RESIDENCIAL

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. AM
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.

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	PAREDILLAS II	UE-PA-02.2
-----------	----------------------	-------------------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	6.407	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuación 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.

Uso Global: TERCARIO

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

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

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	2.885	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM (según Legislacion vigente)
Red Viaria (m2s)	La resultante	

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.

OBSERVACIONES

Las superficies indicadas son resultado de medición sobre planos a 1/2.000 por lo que corresponderá al Estudio de Detalle su justificación pormenorizada.

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	LA ALQUERÍA	UE-AL-02
-----------	-------------	----------

A desarrollar por	PROYECTOS ORDINARIOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN
-------------------	-------------------------------------------------------------

Superficie de la actuación (m ² s.)	7.812 m ²	Objetivo de la actuación
Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA	CESION Y URBANIZACION
Sistema de actuación preferente	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACION Y USOS

<p>La ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones del presente documento.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 ₁
Nº estimado de viviendas	El resultante	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m ² s)	358	Otras cesiones
Equipamiento (m ² s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m ² s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.</p>

OBSERVACIONES

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	EL ROMERAL NORTE - 1	UE-RO-01
-----------	----------------------	----------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	22.506	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 dispuesto en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.</p> <p>Creación de una zona arbolada en el margen derecho de la carretera Churriana-Cártama.</p> <p>Ejecución de un paseo arbolado y protección del Arroyo.</p> <p>Posibilidad de Uso Comercial en fachada a Carretera.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 ₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	3.715	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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.

Uso Global: RESIDENCIAL

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación N-9₁ y N-9₂
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	4.000	% máx. AM
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.

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Urbanización de la U.E. completando el Núcleo de El Romeral</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.</p> <p>La manzana situada al Sur de la actuación podrá destinarse a Uso residencial con Ordenanza N-9z, previa tramitación de Plan Especial</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: TERCARIO</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	I ₁
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	3.030	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</p>

OBSERVACIONES

<p>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.</p> <p>Ejecución de un paseo arbolado y protección del Arroyo.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	2.520	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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	
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.

Uso Global: RESIDENCIAL

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

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

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	8.580	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	3.750	
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.

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.

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Creación de una zona arbolada en el margen izquierdo de la carretera Churriana-Cártama.</p> <p>Reurbanización de los accesos principales del núcleo de El Romeral</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres	(m2s)	4.740	Otras cesiones
Equipamiento	(m2s)	-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria	(m2s)	-	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</p> <p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Urbanización del ensanche del Núcleo tradicional de El Romeral</p> <p>En ésta Unidad de Ejecución se permitirá una parcela mínima en la zona calificada de N-9.1 de 500 m2.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₁
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Urbanización del ensanche del Núcleo tradicional de El Romeral y creación de una plaza pública</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 ₁ y N-8
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	1.123	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</p>

OBSERVACIONES

<p>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIÓN	EL ROMERAL	UE-RO-11
-----------	------------	----------

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

Superficie de la actuación (m2s.)	24.006	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 dispuestos en los planos de Calificación y Alineaciones del expediente, salvo justificación expresa y suficiente de los E.D.</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Índice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₁ y N-9₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Áreas libres (m2s)	4.535	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	-	(según Legislación vigente)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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>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.</p> <p>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.</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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 CESIÓN Y URBANIZACIÓN
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADA	
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.

Uso Global: RESIDENCIAL

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación N-9₂ y N-9₃
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	-	Otras cesiones % máx. AM (según Legislación vigente)
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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p style="text-align: right; margin-top: 100px;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9 ₂
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

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

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

<p>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.</p> <p>Creación de un paseo arbolado en la margen derecha del Arroyo Grajea</p> <p style="text-align: right;">Uso Global: RESIDENCIAL</p>

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Indice de edificabilidad bruta (m2t/m2s)	La resultante	Ordenanzas de aplicación
Densidad máxima (Viviendas/Ha)	La resultante	N-9₃
Nº estimado de viviendas	Las resultantes	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS Y VIARIO. CESIONES

Areas libres (m2s)	5.800	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM (según Legislación vigente)
Red Viaria (m2s)	-	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

<p>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.</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

--

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACION	COMERCIAL-POLIGONO INDUSTRIAL II	UE-CO-02.2
-----------	----------------------------------	------------

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

Superficie de la actuacion (m2s.)	5.121	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.

Uso Global: TERCARIO

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)	2.435	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	-	% máx. AM
Red Viaria (m2s)	La resultante	(según Legislacion vigente)

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 medición 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.