

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MARBELLA

*Delegación de Urbanismo
Área de Planeamiento y Gestión*

Anuncio

Adenda a la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (correspondiente al edicto del mismo número 1441/18, publicado en el *BOP* número 82, de 30 de abril de 2018):

ACTUACIÓN: Valle del Sol	PA-SP-1
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	93.432,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	100
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00

RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO. El PU hará inventario de las infraestructuras realizadas, justificando su suficiencia y definitivamente las pendientes de ejecución de acuerdo con la normativa del plan general.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Carretera de Estepona	PA-SP-2
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	245.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. El ED ordenará los volúmenes resolviendo adecuadamente su integración con el campo de golf y dispondrá los accesos necesarios a las distintas parcelas desde las vías existentes no pudiendo abrirse acceso o conexión viaria alguna desde el SG-C-2 denominado “Carretera de conexión con Estepona”.

**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,100	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	6,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	147	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y la normativa de este plan general.

Los servicios deberán conectarse a los de la Urbanización Guadalmina de la cual este polígono es una extensión según se propone en el expediente presentado (3).

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La indicada en el plano "H" de alineaciones, incluido el tramo de la nueva carretera a Estepona que le afecta.
- (3) En la ordenación de este polígono se ha considerado las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación Presentado (EA).

ACTUACIÓN: Guadalmina	PA-SP-3
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	2.811.510,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones, incluyendo la modificación de los accesos a la urbanización, los accesos públicos a playa con sus correspondientes aparcamientos públicos, la conexión viaria con "Linda Vista Playa" y la cesión del suelo ocupado por la variante de la CN 340 y la C.ª a Estepona.

Protección integral del arbolado, de los cauces públicos, de los embalses, y de los yacimientos arqueológicos y zonas de influencia.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	5.600	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	330.670,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	10.825,00	
RED VIARIA (m²s):	214.000,00	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar las obras de urbanización y ejecución de las modificaciones viarias señaladas más arriba (excepto las referidas a la variante y a la C.ª de Estepona) con arreglo a las determinaciones de este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
 - (2) Incluye las conexiones viarias y la reserva para la variante y la carretera de Estepona.
- En la ordenación de este polígono se han considerado las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN: Telva	PA-SP-4
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	172.892,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, incluida la conexión peatonal con el Parque de las Medranas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	17,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	293
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	17.300,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en este plan general y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PD en cuanto no se oponga a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(2) La señalada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Balcón de San Pedro	PA-SP-5
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	57.488,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y en el “H” de alineaciones incluidas las conexiones viarias con Linda Vista Norte y Guadalmina.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	22,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	126
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	7.748,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en los planos “E” y “F” de calificación.

(2) La señalada en el plano “H” de alineaciones.

Incluye la cesión del suelo necesario para la ejecución de calle Mainake.

ACTUACIÓN: Centro Comercial	PA-SP-6
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	8.900,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y en el “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,500

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización de nuevo acceso y zona de aparcamientos conforme a lo previsto en este PGO (2).

OBSERVACIONES

(1) La que se señala en el plano “H” de alineaciones.

(2) Mientras no se desarrolle el sector URP-SP-2 podrá mantenerse el acceso actual.

ACTUACIÓN: Linda Vista Playa

PA-SP-7

A DESARROLLAR POR:

PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

362.049,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y “H” de viario.

Protección integral del arbolado, del litoral, cauces públicos y de los yacimientos arqueológicos y zonas de influencia.

La edificación se retranqueará como mínimo 15 m del borde del cauce del A.º del Chopo disponiéndose un paseo peatonal de 3 m de ancho mínimo a lo largo del mismo.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,300

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 24,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 867

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 38.330,00 (2)

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): (3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO (excepto las correspondientes a la variante y al Parque Marqués del Duero) y cumplimiento de las obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

(2) Incluye la cesión de una parte del Parque Marqués de Duero.

(3) La indicada en el plano “H” de alineaciones que incluye la cesión del suelo afectado por la variante.

ACTUACIÓN: Las Medranas	PA-SP-8
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	11.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	90,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	100
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	NP-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y por este PGO, todo lo cual será definido en el proyecto de urbanización correspondiente.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Arquillo Cantero	PA-SP-9
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	149.800,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,270
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	224
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	(2)
EQUIPAMIENTO (m ² s):	(2)
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU aprobados en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

(1) (2) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Cuatro Vientos	PA-SP-10
A DESARROLLAR POR:	PU (1) (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	6.300,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El polígono se ordenará de acuerdo con lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	(2)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	(2)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1 Altura máxima PB+2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Cesión de viales y ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono conforme a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) El proyecto de urbanización tiene por objeto definir las obras necesarias para completar la infraestructura existente.
- (2) La resultante de aplicar la ordenanza MC-1 a la parcela neta definida por las alineaciones de vial.
- (3) La definida en el plano H de alineaciones.

ACTUACIÓN: Calle Castilla	PA-SP-11
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	40.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,800	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	327	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1/UA-3	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	3.600,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	4.000,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono conforme a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Altura máxima permitida de la edificación será de PB+2.
- (2) La indicada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Arquillo	PA-SP-12
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	2.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,330	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	90,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	20	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	650,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	650,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) La altura máxima de la edificación permitida será de PB+3.

ACTUACIÓN: Calle Archidona	PA-SP-13
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	2.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,370	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	21	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	140,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	1.050,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Calle Chambel	PA-SP-14
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	2.600,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,770	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	75,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	20	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	2.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano "F" de calificación.

ACTUACIÓN: Calle Antequera	PA-SP-15
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	3.700,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones. (3) Cesión de la casa y jardín que dan fachada a la plaza de la iglesia.

Las áreas libres se tratarán como plazas y pasajes peatonales con zonas ajardinadas. Las edificaciones que rodean la plaza peatonal interior dejarán pasajes en planta baja de 5 m de ancho mínimo, centrados respecto al eje vertical de la fachada.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,650	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	37	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.500,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	300,00	(2)
RED VIARIA (m ² s):	0,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de acuerdo con las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Altura máxima de edificación se fija en PB+3
- (2) La casa existente, que se calificará de EI.
- (3) Plano añadido.

ACTUACIÓN: La Plaza	PA-SP-16
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	18.080,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones.

En planta baja de la edificación que conforma a la plaza peatonal se dispondrán pasajes peatonales en los ángulos con 5 m de anchura mínima.

La edificación que ha de ocupar la parcela edificable colindante con el PA-SP-17 podrá ordenarse con características similares a la existente en este polígono siempre que no se dejen medianerías vistas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,370	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	180	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	4.400,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	400,00	(en planta baja)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de acuerdo con las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La altura máxima será de PB+3 salvo en la edificación que se adosa a la existente en el límite occidental del polígono en la cual será de PB+4 por ser esta la altura del edificio existente.
- (2) La señalada en el plano "H".

ACTUACIÓN: Fuente Nueva	PA-SP-17
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	9.040,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,000	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	90	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	250,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	500,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución del vial de conexión entre la avenida Oriental y la avenida de Fuente Nueva en el tramo incluido en el polígono y acondicionamiento de las zonas peatonales y ajardinadas.

OBSERVACIONES

- (1) Es válida la ordenación de volúmenes existente. La altura máxima no excederá de PB+3.

ACTUACIÓN: Linda Vista Alta	PA-SP-19
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	109.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones.

Se considera procedente adosar las edificaciones destinadas a comercial a las medianerías de las viviendas existentes. Igualmente el retranqueo a vial debe ser de 3,00 m de forma que se mantenga la alineación de edificaciones y se amplíe la zona de acera de acceso a las mismas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,430	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	272	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	9.000,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	3.000,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización previstas en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general. El PU hará inventario de las infraestructuras realizadas justificando sus suficiencia y definirá las que deban ser realizadas, todo ello con arreglo a lo previsto en este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "F" de calificación.
- (2) La indicada en el plano "H" de alineaciones. Incluye la cesión del suelo necesario para la ejecución de calle Mainake.

ACTUACIÓN: San Pedro SO	PA-SP-20
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	30.600,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones cuyo objeto es compatibilizar los usos comerciales y de talleres artesanos con el residencial, que es el dominante, dotando para ello al polígono de la trama viaria necesaria para su correcto desarrollo e integración en la estructura urbana.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,900	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	183	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización con arreglo a lo previsto en este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La altura máxima no superará la PB+3.
- (2) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Cortijo	PA-SP-21
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	17.120,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones.

**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,900	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	171	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	2.600,00	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La altura máxima no superará la PB+3.
- (2) La señalada en el plano "H" de alineaciones.
- (3) Incluye la zona ocupada por la casa de peones camineros.

ACTUACIÓN: Montecarlo**PA-SP-22**

A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	22.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,290
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	22
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	3.500,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono y su conexión con los polígonos o sectores colindantes, todo ello con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES**ACTUACIÓN: Porqueroles****PA-SP-23**

A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	18.800,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,300
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	18
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	2.500,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono y su conexión con los polígonos o sectores colindantes, todo ello con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Marqués del Duero	PA-SP-24
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	130.600,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de alineaciones.

El E.D. tiene por objeto ordenar los volúmenes en la zona situada al norte de la variante.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		(3)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	35,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	457	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):		(2)
EQUIPAMIENTO (m ² s):		(2)
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO (excepto las correspondientes a la variantes y al parque Marqués del Duero) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU aprobados en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación. Altura máxima para MC-1, PB+3.
- (2) Las indicadas en los planos “E” y “F” de calificación que incluyen un tramo de la variante y otro del Parque Marqués del Duero.
- (3) La que resulte de aplicar las ordenanzas sobre las parcelas netas correspondientes.

ACTUACIÓN: Los Ángeles	PA-SP-25	
A DESARROLLAR POR:		(3) (3)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	130.920,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,370	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	32,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	415	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	20.200,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	4.185,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(3) Este polígono se desarrollará de acuerdo con las estipulaciones del convenio suscrito con el ayuntamiento el 21/01/85.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La indicada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Las Petunias**PA-SP-26**

A DESARROLLAR POR:		(3)	(3)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	125.980,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,340	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	32,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	400	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	23.425,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	7.200,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(3) Este polígono se desarrollará de acuerdo con las estipulaciones del convenio suscrito con el ayuntamiento el 16/10/1984.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La indicada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Cortijo Blanco**PA-SP-27**

A DESARROLLAR POR:	PU	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	284.227,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, incluyendo las conexiones viarias que se señalan, el tratamiento de la margen derecha del río Guadaiza como paseo peatonal público.

Deberá justificar el deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,300	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	22,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	620	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	18.230,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):	27.900,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO, incluyendo la participación en el 15% del coste de ejecución del puente sobre el Guadaiza, con arreglo a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) Modificación de elementos del PGOU vigente en trámite.

ACTUACIÓN: El Salto	PA-SP-28
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	16.461,59
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación será la reflejada en los planos "E" y "F" de ordenación del PGO.

*CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA*

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: NP-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):

EQUIPAMIENTO (m²s):

RED VIARIA (m²s):

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El proyecto de urbanización recogerá además de los viales señalados en los planos de ordenación todos los pasajes peatonales o caminos públicos existentes.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Villa San Luis	PA-SP-29	
A DESARROLLAR POR:	(--)	(--)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	700,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La altura de la edificación en este polígono será la de la construcción existente, según convenio.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (1)

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: MC-1 (2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): 0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Participación en la urbanización de la plaza en las condiciones previstas en el convenio.

OBSERVACIONES

Convenio suscrito con el Ayuntamiento.

- (1) La resultante de la aplicación de la ordenanza.

(2) Con las condiciones previstas en el convenio (PB+3+ÁTICO), no siendo aplicable la fijación de fondo máximo edificable en este polígono por imposibilidad.

ACTUACIÓN:	Nueva Andalucía F - Sector Guadaiza	PA-AN-1	
A DESARROLLAR POR:	ED/PU	(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	113.960,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. La zona verde prevista a lo largo de la margen izquierda del río Guadaiza se tratará como paseo peatonal arbolado con una anchura mínima de 15 m.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,270
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	227
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	14.250,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):		
RED VIARIA (m ² s):	10.400,00	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas de la modificación del PP aprobado por el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) Conforme a la modificación del PP aprobada por el Ayuntamiento.
(2) Esta superficie se refiere al viario indicado en el plano "h" de alineaciones. El ED podrá establecer vías interiores de acceso a aparcamientos.

ACTUACIÓN:	Guadaiza	PA-AN-2 y 3	
A DESARROLLAR POR:	PE/PU		
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	255.010,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ordenar el ámbito según la edificabilidad, densidad y cargas del Plan Parcial Sector Guadaiza de la Supermanzana "C".

El plan especial ordenará los terrenos conforme a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, respetando la disposición de áreas libres y del viario básico y resolviendo adecuadamente la integración de la nueva edificación y la existente y la relación de ambas con los usos industriales existentes.

La ordenación se hará con criterios de núcleo urbano a partir del concepto “calle”, recomendándose la edificación alineada.

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO en desarrollo de las determinaciones de su propio PE y PU y las condiciones estipuladas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento. El diseño urbano y la ejecución de la urbanización se hará con los criterios de “Ciudad” mencionados más arriba recomendándose la formación de plazas, jardines, pasajes peatonales y demás elementos propios del núcleo urbano.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía C Sector Este	PA-AN-4
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	438.800,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, incluyendo las conexiones viarias con el SG-E 13 al sur y la que bordea la zona de equipamientos por el norte.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,700	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	50,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	2.194	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	44.940,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluidas las conexiones viarias señaladas en el plano “H” y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU de la Supermanzana “C”, así como las dimanantes del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) La señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) La que se indica en los planos “E” y “H”.

ACTUACIÓN: La Pepina Sur	PA-AN-5
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	26.300,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

la ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones. Parte de la zona verde se dispone adyacente a la LMT y el resto formando un paseo peatonal arbolado a lo largo de la margen izquierda del río Guadaiza con una anchura de 10 m. Realizando para ellos las obras de encauzamiento o protección necesarias previa aprobaciones de los organismos competentes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	14,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	36	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	4.900,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	2.050,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO.

Participación económica en la construcción del puente sobre el río Guadaiza en el 10% de su importe.

Conexión del saneamiento con la red del saneamiento integral.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Ventura del Mar	PA-AN-6
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	31.823,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. La zona verde pública se dispone adyacente a la LMT cuyo deslinde habrá de justificarse. El E.D. ordenará los volúmenes respetando el arbolado y garantizando la permeabilidad visual en dirección al mar.

Se reservará un mínimo de 40 plazas de aparcamiento público de los cuales 20 se dispondrán en la zona de aparcamiento de playa prevista.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,450	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	63	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-10	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	2.350,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	6.675,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización de los viales perimetrales conforme a lo previsto en el PGO para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general. Participación en la ejecución del puente sobre el Guadaiza por el 25% del coste total de ejecución.

OBSERVACIONES

(1) Uso exclusivamente hotelero.

ACTUACIÓN: Las Mimosas	PA-AN-7
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	88.770,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, incluyendo las conexiones viarias señaladas y el acceso público a la playa mediante una senda peatonal de 3 m de anchura mínima. Dichas conexiones se detallarán en el POU.

Protección integral del arbolado.

Se mantendrá el acceso público a la playa que atraviesa la parcela de E.C.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,220	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	8,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	11	+ Hotel
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		
EQUIPAMIENTO (m²s):		
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO, PU y de la modificación de elementos del PGO aprobada, en relación con la Ley de Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación. La zona calificada B.8 se destina a uso exclusivamente hotelero.
- (2) La superficie será la de la red viaria grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía F	PA-AN-8
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	914.235,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. La vía pecuaria deberá mantener el ancho mínimo de 15 m.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,100	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	8,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	711	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	75.820,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	162.896,00	
RED VIARIA (m²s):	67.490,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU de la supermanzana "F", así como las dimanantes del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía B Norte	PA-AN-9
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	86.080,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, adecuándose el sistema viario al previsto en dicho plano "H" incluyendo la vía de enlace norte-sur.

La zona de protección de la variante se tratará como zona verde privada (PJ) pudiendo destinarse también a usos deportivos que no demanden edificación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,300
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	115,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	990
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-1(1,50)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	3.360,00 (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluido el vial de enlace Norte-Sur, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU de la supermanzana "B", así como las dimanantes del convenio suscrito con el Ayuntamiento. El PU definirá las obras correspondientes al vial de enlace.

OBSERVACIONES

(1) Esta superficie corresponde al vial Norte-Sur de conexión con los polígonos AN-10 y AN-13.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía B	PA-AN-10
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	835.800,64
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, incluyendo el ensanche del vial principal norte-sur que enlaza la CN-340 con La Campana, así como la conexión con el sector URP-AN-7 y el acondicionamiento de los aparcamientos públicos situados junto a la Plaza de Toros.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,380
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	2.089
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización conforme a lo previsto en este PGO incluyendo los aspectos señalados en el apartado "CONDICIONES DE ORDENACIÓN", que serán señalados por el PU que se propone, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU de la Supermanzana "B", así como las correspondientes al convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La que se indica en los planos "E" y "H".

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía G	PA-AN-11
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	466.222,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, respetando el ancho mínimo de 15 m en la vía pecuaria.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,160	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	450	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	36.159,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización conforme a lo previsto en este PGO, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU, así como las dimanantes del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía H	PA-AN-12
A DESARROLLAR POR:	POU (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	505.186,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, respetando el ancho mínimo de 15 m en la vía pecuaria.

El POU detallará las obras necesarias para la ejecución del vial en fondo de saco situado al noroeste del polígono (1) Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,160	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	11,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	540	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		
EQUIPAMIENTO (m²s):		
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

Asimismo, la ejecución del polígono se atenderá a las condiciones estipuladas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(2) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

(3) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía D	PA-AN-13
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	1.459.445,00



INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, respetando el ancho mínimo de 15 m de la vía pecuaria.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,120
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 7,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1.021
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 37.589,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 39.685,00 (2)
RED VIARIA (m²s): (3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización del polígono conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general. Asimismo, la ejecución del polígono se atenderá a las condiciones estipuladas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) Equipamiento deportivo privado.
- (3) La que se grafía en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Aloha PA-AN-14
A DESARROLLAR POR:
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 1.654.781,54
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, respetando los anchos mínimos indicados en dicho plano “H”, incluida la vía pecuaria con 15 m de anchura.

Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,160
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1.654
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 310.864,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 63.920,00
RED VIARIA (m²s): 116.872,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se oponga a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Comunidad El Rodeo	PA-AN-15
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	65.900,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. Protección integral del arbolado.

Se mantiene el acceso peatonal público a la playa.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	8,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	50
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UE-6

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	5.900,00 (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono de actuación de acuerdo con la normativa de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Esta superficie es la correspondiente a los viales grafiados en el plano “H” situados dentro de los límites del polígono discontinuo AN-15.

ACTUACIÓN: Fuentes del Rodeo	PA-AN-16
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	57.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y al “H” de alineaciones. El vial norte-sur que delimita el polígono por el Este se ensanchará disponiendo un paseo peatonal de 5 m de anchura y aparcamientos públicos (mínimo 75 plazas) sin afectar al arbolado existente sujeto a protección.

La ordenanza OS (AN-1) corresponde a la ordenación de volúmenes que, incluida en el expediente de calificación hotelera en trámite, se desarrolle con mayor precisión en el estudio de detalle requerido.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,450	(4)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	29,20	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	144	(3)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (AN-1)	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	3.000,00 (2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluido el ensanchamiento del vial norte-sur antes señalado.

El Hotel “Fuentes del Rodeo” tendrá acceso desde este vial.

Cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del expediente de infraestructura aprobado con arreglo al Decreto 3.787/1-9-70.

OBSERVACIONES

- (1) Uso hotelero.
- (2) Esta superficie corresponde al ensanchamiento del vial norte-sur.
- (3) Cada vivienda equivale a 4 plazas hoteleras.
- (4) La aplicación de la ordenanza H2 no puede suponer aumento del índice de edificabilidad bruta.

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía A - Centro	PA-AN-17
A DESARROLLAR POR:	ED
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	123.487,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. Protección integral del arbolado.

Previsión de aparcamientos públicos en proporción de una plaza cada dos viviendas.

A la zona norte (antes denominada parcela número 5) se aplicará la ordenanza B-4 (1,16) limitándose la altura a PB+4+ático.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,990	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	75,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	926	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):		
EQUIPAMIENTO (m ² s):		
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluyendo el paseo marítimo peatonal (ancho mínimo, 6 m) y la mejora del acceso principal a Puerto Banús. El desarrollo de las parcelas no edificadas requerirá estudio de detalle para la ordenación de los volúmenes, accesos y aparcamientos.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La indicada en el plano "h" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Segregado del anterior, nueva creación	PA-AN-17 Bis
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	17.560,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. Protección integral del arbolado.

Previsión de aparcamientos públicos en proporción de una plaza cada dos viviendas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	75,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	131	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		B-4 (1,16)

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s):EQUIPAMIENTO (m²s):RED VIARIA (m²s): (1)*CONDICIONES DE EJECUCIÓN*

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluyendo el paseo marítimo peatonal (ancho mínimo 6 m) y la mejora del acceso principal a Puerto Banús.

OBSERVACIONES

(1) La indicada en el plano “h” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Atalaya de Río Verde PA-AN-19

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 329.921,63

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones y rasantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,290

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): (2)

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: (2)

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s): 25.060,00EQUIPAMIENTO (m²s):RED VIARIA (m²s): 33.096,00*CONDICIONES DE EJECUCIÓN*

Este polígono se ejecutará de acuerdo con lo estipulado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento y, subsidiariamente, se atenderá a la normativa de este PGO y a las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

(2) El fijado en la modificación del plan parcial en trámite.

ACTUACIÓN: La Judía Sur PA-AN-20

A DESARROLLAR POR: PE/PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 65.500,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones.

Las zonas verdes se dispondrán preferentemente adyacentes al camino del Ángel y al PA-AN 14.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,220

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 10,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 65

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-3

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s): 6.550,00EQUIPAMIENTO (m²s):RED VIARIA (m²s): (1)



CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO dotando al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y por la normativa del plan general.

OBSERVACIONES

(1) La que establezca el PE y PU en desarrollo de lo indicado en los planos “E” y “H”.

ACTUACIÓN: Puerto Banús	PA-AN-21
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	61.292,05 (1)
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones. La ordenanza OS (AN-2) corresponde a la ordenación prevista a la modificación de elementos del plan general de 1968 en el Sector Puerto Banús aprobada definitivamente (Expediente ME. P. Banús).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,000 (1)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	(1)
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (AN-2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El polígono se ejecutará de acuerdo con lo previsto en la ME. P. Banús y con lo establecido en este plan general en los planos “E”, “H” e “I”.

OBSERVACIONES

(1) Lo previsto en el expediente ME. P. Banús mencionado.

ACTUACIÓN: Complejo Holiday	PA-AN-22
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	89.958,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. La ordenanza OS (AN-3) corresponde a la ordenación y parcelación prevista en el expediente de infraestructura del Complejo Hotelero, tramitado con arreglo a lo preceptuado en el Decreto 3.787/1970.

Las nuevas edificaciones no podrán superar la altura de PB+3 en cuyo caso podrá incrementarse la ocupación del suelo pero manteniendo la separación a linderos mínima de 1/2 de la altura.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,500
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (AN-3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	
----------------------------------	--

EQUIPAMIENTO (m²s):

RED VIARIA (m²s):

(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar las obras de urbanización previstas en el expediente citado con arreglo a la normativa de este PGO adaptándolas a lo indicado en los planos “E”, “H” e “I”.

La margen del río Verde se tratará como paseo peatonal arbolado.

OBSERVACIONES

(1) La prevista en la ordenación aprobada (OS).

ACTUACIÓN: Nueva Andalucía Supermanzana B PA-AN-23

A DESARROLLAR POR: PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 16.599,36

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 25,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: PM-3 (0,50) (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): (2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluyendo los aspectos señalados en el apartado “CONDICIONES DE ORDENACIÓN”, que serán señalados por el PU que se propone, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU de la Supermanzana “B”, así como las correspondientes al convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

(2) La que se indica en los planos “E” y “H”.

ACTUACIÓN: La Campana - Polígono Industrial PA-AN-24

A DESARROLLAR POR: PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 44.200,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PÚBLICA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se exigirá una parcelación, se respetarán las parcelas inferiores a la mínima escrituradas con anterioridad a la aprobación de la revisión del PGO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 1,120

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: IND-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El PU completará la infraestructura existente.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en los planos E, G y H.

ACTUACIÓN: UE-1 Entorno Puerto Banús	UE-1 PB
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	34.650,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,910	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	80,81	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	280	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m ² s):	(1)
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano número 13 “Calificación propuesta” y las descritas en la memoria de la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

ACTUACIÓN: UE-2 Entorno Puerto Banús	UE-2 PB
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	66.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,580	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):		
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m ² s):	(1)
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

Como cargas externas se le asigna, aparte de AA-1 y AA-2, actuaciones aisladas que sirven para mejorar la circulación rodada y conectar adecuadamente con el sector colindante por el este, las externas que corresponden con la ejecución de viales y Z.V. pública que se indican en el plano de gestión de la MPGOU.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano número 13 “Calificación propuesta” y las descritas en la memoria de la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

ACTUACIÓN: UE-3 Entorno Puerto Banús **UE-3 PB**
A DESARROLLAR POR: PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 38.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,390
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 39,37
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 150
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): (1)
EQUIPAMIENTO (m²s): (1)
RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las establecidas en la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano número 13 “Calificación propuesta” y las descritas en la memoria de la MPGOU expediente 9/93, A.D. 27/07/1994.

ACTUACIÓN: Centro Forestal Sueco **PA-NG-1**
A DESARROLLAR POR: PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 185.575,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos conforme a lo indicado en el plano “E” de calificación, respetando el viario básico señalado en el mismo y en el plano “H” de alegaciones y resolviendo adecuadamente la integración de las edificaciones existentes y propuestas así como el acceso a las distintas parcelas resultantes de la ordenación.

Protección integral del arbolado existente.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 186
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-3/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 10.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
RED VIARIA (m²s): 16.830,00 (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluida la conexión del saneamiento al “Saneamiento integral” y de la red de abastecimiento a la de “Río Verde”.

Tratamiento de la zona verde lindante con el límite occidental del polígono como paseo perimetral arbolado (peatonal) con un ancho mínimo de 5 m.

OBSERVACIONES

(1) Esta superficie corresponde exclusivamente al viario básico señalado en el plano “E” de calificación.

**ACTUACIÓN: Río Verde 1****PA-NG-2**

A DESARROLLAR POR:

ED/PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

8.000,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con lo indicado en el plano “E” de calificación.

La zona verde propuesta a lo largo de la margen del río Verde se tratará como paseo peatonal arbolado con 10 m de anchura mínima.

A lo largo del vial se dispondrán 30 plazas de aparcamiento público.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT y del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,200

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 12,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 10

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-1

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s): 2.200,00EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00RED VIARIA (m²s): 1.800,00*CONDICIONES DE EJECUCIÓN*

Ejecución de las obras de urbanización incluida la conexión del saneamiento al “Saneamiento integral” y de la red de abastecimiento de agua a la de “Río Verde” bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización “Río Verde, margen izquierda” en cuyo caso deberá justificarse que esta es suficiente para dar servicio al polígono y se encuentra en las debidas condiciones de uso.

*OBSERVACIONES***ACTUACIÓN: Río Verde 2****PA-NG-3**

A DESARROLLAR POR:

ED/PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

6.600,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano “E” de calificación.

La zona verde prevista entre la CN 340 y la vía interior al polígono, cuya sección tipo es 2-6-2, se tratará como talud ajardinado y arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,200

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 12,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 8

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-1

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s): 1.600,00EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00RED VIARIA (m²s): 1.700,00*CONDICIONES DE EJECUCIÓN*

Ejecución de las obras de urbanización incluida la conexión del Saneamiento al “Saneamiento Integral” y de la red de abastecimiento a la de “Río Verde” bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización “Río Verde, margen izquierda” en cuyo caso deberá justificarse que esta es suficiente para dar servicio al polígono y se encuentra en las debidas condiciones de uso.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Río Verde 3	PA-NG-4
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	5.400,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano "E" de calificación.

El vial principal norte-sur se ampliará hasta una anchura mínima de 10 m (sección-tipo 2-6-2, sin aparcamientos) adosando además parte de la zona verde a dicho vial ampliado para formar un paseo arbolado de 6 m de anchura mínima.

Las viviendas podrán parearse.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	7
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	2.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	700,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluida la conexión del saneamiento al "Saneamiento integral" y de la red de abastecimiento de agua a la de "Río Verde", bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización "Río Verde, margen izquierda" en cuyo caso deberá justificarse que esta es suficiente para dar servicio al polígono y se encuentra en las debidas condiciones de uso.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Río Verde - Margen Izquierda	PA-NG-5
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	55.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano "E" de calificación.

Los viales se conectarán con los de los polígonos colindantes. El ancho mínimo absoluto para viales rodados será de 6 m.

Protección del arbolado.

Deberá justificarse deslinde de la ZMT, y del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,375
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	22,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	121
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1/UA-3/B-8

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.798,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	8.030,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Reparación de las infraestructuras realizadas, ejecución de las no realizadas (1) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

Acondicionamiento del acceso público peatonal a la playa.

OBSERVACIONES

(1) Conexión del saneamiento al “saneamiento integral” y de la red de abastecimiento a la de “Río Verde”.

ACTUACIÓN:	Playa de Río Verde	PA-NG-6
A DESARROLLAR POR:		ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		18.508,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano “E” de calificación.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

Las edificaciones no podrán ocupar la zona de 20 m adyacentes a la LMT.

En el lugar señalado en los planos se preverá un aparcamiento público con un mínimo de 20 plazas y un acceso público a la playa.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	19
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	4.200,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	3.533,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluida la conexión del saneamiento al “saneamiento integral” y de la red de abastecimiento de agua a la de “Río Verde” bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización “Río Verde, margen izquierda” en cuyo caso deberá justificarse que esta es suficiente para dar servicio al polígono y se encuentra en las debidas condiciones de uso.

Las viviendas existentes en el polígono en la zona sur-este contribuirán en las cargas del polígono exclusivamente en el coste de urbanización.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN:	Coral Beach - Hotel	PA-NG-7
A DESARROLLAR POR:		POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		36.160,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano “E” de calificación.

La ordenanza OS (NG-1) corresponde a la ordenación propuesta en la modificación de elementos del PGO de Marbella, aprobada definitivamente, con la salvedad de que ninguna edificación o construcción podrá ocupar la zona de 20 m adyacentes a la LMT y que la red viaria se adaptará a lo previsto en el plano “H” de alineaciones de este PGO.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,500	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	35,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	127	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS(NG-1)	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	7.160,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización adaptando el viario a lo previsto en este PGO; conexión del saneamiento al “Saneamiento integral” y de la red de abastecimiento a la de “Río Verde”.

Ejecución de 20 plazas de aparcamiento público en las proximidades de la playa y acondicionamiento de un acceso público a las mismas de 3 m de ancho mínimo.

OBSERVACIONES

(1) Cada 4 plazas hoteleras computan como una vivienda.

(2) Deberá justificarse el carácter hotelero del conjunto conforme a lo previsto en la modificación de elementos del PGO aprobada.

ACTUACIÓN: Las Jacarandas	PA-NG-7 Bis
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	17.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se deberá mantener la edificabilidad bruta asignada por el PGO (0,20).

La franja de servidumbre de salvamento (20 m de ancho) se tratará como zona verde privada.

Protección integral del arbolado existente.

Justificación del deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	26
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	4.500,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):	2.500,00	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Los viales son la vía de servicio de la CN-340 y la vía de acceso a la playa, con aparcamiento público junto a la ZMT, que irá adosada a la de Coral Beach.

ACTUACIÓN: Villa Parra - Palomeras	PA-NG-8
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	282.486,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se hará de acuerdo con el plano “E” de calificación incluyendo las conexiones viarias que se detallan en el plano “H” de alineaciones.

El PU tiene por objeto adaptar los trazados previstos en el PGO y completar servicios en la antigua “zona de reserva para la autopista” delimitada en el PPO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,300
--------------------------------	-------

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	16,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	451
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/PM-3/B-7/CO-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	46.900,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	10.000,00
RED VIARIA (m²s):	31.270,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización (a excepción de la incluida en las “actuaciones aisladas” delimitadas en la zona sur) incluyendo la conexión del saneamiento al “saneamiento integral” y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Lomas del Marbella Club	PA-NG-9
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	608.396,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación (1) incluidas las conexiones viarias con los polígonos y sectores colindantes que se detallan en el plano “H” de alineaciones. El equipamiento privado se destinará a centro cívico.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,310	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	912	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	121.731,00	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	53.872,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO (a excepción de la ejecución material de las obras de conexión viaria con los polígonos y sectores colindantes que corresponderá a estos) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Para tal ordenación se han tenido en cuenta las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación presentado.
- (2) Las que se indican en el plano “E” de calificación.
- (3) De esta superficie 9.916 m²s. Se destinan a usos deportivos.

ACTUACIÓN: Lomas del Marbella Club Sur	PA-NG-10
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	171.674,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación.



La zona verde adyacente al vial paralelo a la CN 340 se tratará como paseo peatonal arbolado con un ancho mínimo de 8 m. El resto se tratará como talud ajardinado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,100
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	2,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	34
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	13.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	12.500,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización.

El saneamiento se conectará al “Saneamiento integral” y la red de abastecimiento a la de “Río Verde” bien directamente, bien a través de la infraestructura de la Urbanización “Lomas del Marbella Club” siempre que se justifique la suficiencia de la misma para servir a ambos polígonos.

OBSERVACIONES

Dentro de este polígono se encuentra la Mezquita calificada como equipamiento privado (E.C.).

ACTUACIÓN: Viña del Marfil	PA-NG-11
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	120.547,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación OS (NG-2) recoge la ordenación de volúmenes existente tal y como se detalla en el expediente de adaptación presentado.

Este polígono se califica como una única parcela privada con la ordenación propuesta en el EA calificando como privados zonas verdes y viales interiores, tendrá consideración de público el vial perimetral oeste incluido en el polígono que deberá ejecutarse dentro de las obligaciones del polígono.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,125
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	5,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	60
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/OS(NG-2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	6.500,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

Ejecución del vial perimetral que enlaza con la urbanización Lomas de Marbella Club.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: El Ancón (Zona Oeste)	PA-NG-12
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	12.875,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,300
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	13
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	3.200,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO.

La conexión viaria con Villa Parra se plantea como actuación aislada (AA).

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Huerta del Almendral	PA-NG-13
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	200.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,261
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	300
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	40.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	18.796,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el plan general y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Capellanía	PA-NG-14
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	106.360,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación incluyendo la conexión con el vial de enlace con la urbanización “San Francisco”.

Las zonas cultural y social se ajustarán a la normativa de “equipamiento privado”.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,233
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	7,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	75
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/CO-2

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*

ÁREAS LIBRES (m ² s):	29.527,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	10.000,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

El desarrollo del polígono se hará dentro de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del PPO aprobado.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Arroyo de las Piedras	PA-NG-15
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	361.050,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación incluyendo las conexiones viarias señaladas que a su vez se detallan en el plano “H” de alineaciones.

El PU se referirá exclusivamente a aquellos elementos del viario o de la infraestructura que son modificados, completados o ampliados por este PGO respecto a la urbanización existente.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,265	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	18,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	650	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	60.400,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	5.100,00
RED VIARIA (m ² s):	54.480,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización previstas en este PGO, incluyendo el vial perimetral norte y los enlaces viarios con otros polígonos y sectores, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: El Rocío	PA-NG-16
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	135.491,33
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	3,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	40
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UE-6

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	8.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	12.080,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO, así como el acondicionamiento de las zonas verdes públicas de cesión.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Coneja - Norte	PA-NG-17
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	48.730,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones y rasantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	7,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	33
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	5.700,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	5.420,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO, así como el acondicionamiento de las zonas verdes públicas de cesión.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Coneja - Sur	PA-NG-18
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	82.497,37
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en el plano "E" de calificación disponiendo parte de las zonas verdes públicas a lo largo del cauce del Arroyo de las Piedras como paseo peatonal arbolado. El trazado viario se atenderá a lo grafiado en el plano "H" de alineaciones.

Los usos comerciales o los residenciales adosados se dispondrán preferentemente en la zona sudeste del polígono.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	7,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	57
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/CO-2

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*

ÁREAS LIBRES (m ² s):	18.790,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	8.800,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO.

Acondicionamiento y plantación de zonas verdes y ejecución de las obras de protección o encauzamiento del cauce público que pudieran ser necesarias sin alterar el carácter natural del mismo.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: CN 340 - 1	PA-NG-19
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	75.876,29
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en el plano "E" de calificación y el "H" de alineaciones disponiendo las edificaciones comerciales y hoteleras preferentemente adyacentes a la vía de servicio.

En el plan especial se preverán 90 plazas de aparcamiento público próximas a las zonas comerciales y hoteleras independientemente de las que vengan exigidas por las ordenanzas asignadas.

El plan especial definirá la traza definitiva del viario en desarrollo del que con carácter indicativo se señala en el PGO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	91
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-2/CO-1/H

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	14.624,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	15.780,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El PU desarrollará las obras de urbanización correspondientes al polígono de actuación conforme a lo indicado en el plano "D" de gestión de forma que se dote al mismo de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Cañada	PA-NG-20
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	26.200,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación debiendo ensancharse los viales de acuerdo con lo señalado en el plano "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,300
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	26
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	3.560,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización del polígono y, en particular, de la red viaria de acuerdo con lo previsto en este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Carolina (Zona Norte)	PA-NG-21
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	207.581,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación incluyendo la trama viaria que se detalla en el plano “H” de alineaciones.

La parcela oeste calificada como B-8 se desarrollará conforme a los términos del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,356
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	518
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/OA-6/B-8/CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	27.500,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	18.569,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO (a excepción de las incluidas en la “actuación aislada” delimitada al norte de “Carolina Park”) y cumplimiento de las restantes condiciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO, en particular la ejecución de la red de saneamiento y su conexión al saneamiento integral, así como el cumplimiento del plan de etapas de su propio PPO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Puente Romano	PA-NG-22
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	58.860,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el plano “H” de alineaciones.

La ordenanza OS (NG-3) recoge la ordenación propuesta en la modificación de elementos del PGO de Marbella de mayo de 1983, aprobada definitivamente. Dicha ordenación tiene el carácter de conjunto hotelero.

Protección del arbolado y mantenimiento del acceso público a la playa.

Deberá justificarse deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,500	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):		(1)
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:		(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (NG-3)	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	9.066,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Este polígono se ejecutará de acuerdo con lo previsto en la modificación de elementos del PGO aprobada y conforme a lo establecido en este plan general en aquellos aspectos no previstos en aquella.

OBSERVACIONES

(1) No se fija densidad por tratarse de una actuación exclusivamente hotelera. El número total de plazas será el resultante de la modificación de elementos del PGO aprobada.

ACTUACIÓN: Los Verdiales	PA-NG-23
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	35.300,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación debiendo la red viaria ajustarse a lo señalado en el plano "H" de alineaciones.
Protección integral del arbolado.
Acceso público a la playa de 3 m de anchura mínima.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	4,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	14
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	2.510,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con lo previsto en este PGO. El saneamiento deberá conectarse al "saneamiento integral".

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Los Verdiales 2	PA-NG-24
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	32.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones, incluida la conexión viaria este-oeste paralela a la CN 340.
Protección del arbolado y acceso peatonal público a la playa.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,267
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	11,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	37
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4
<i>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES</i>	
ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	3.490,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El PU, detallará las obras necesarias para completar los servicios urbanísticos del polígono conforme a la normativa de este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Marbella Club	PA-NG-26		
A DESARROLLAR POR:		(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	42.144,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación, ajustándose la red viaria a lo señalado en el plano "H" de alineaciones.

La ordenanza OS (NG-4) recoge la ordenación propuesta en la modificación de elementos del PGO, aprobada definitivamente, tramitada en desarrollo del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

Protección integral del arbolado. Acceso público a la playa.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS(NG-4)
<i>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES</i>	
ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	5.838,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Este polígono se desarrollará de acuerdo con los términos del convenio suscrito con el Ayuntamiento el 21/11/84.

OBSERVACIONES

(1) Según convenio urbanístico suscrito entre promotor y ayuntamiento, en vigor.

ACTUACIÓN: Santa Margarita	PA-NG-27		
A DESARROLLAR POR:	PU		
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	126.790,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación, ajustándose la red viaria a lo señalado en el plano "H" de alineaciones. Los viales rodados tendrán un ancho mínimo de 6 m.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200		
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	3,00		
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	38		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-6/UE-3	(1)	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	10.390,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización, que deberán cumplir las especificaciones de las normas de este PGO. La red de saneamiento deberá conectarse al saneamiento integral.

OBSERVACIONES

(1) Deberá conservarse la parcelación existente.

ACTUACIÓN: Cortijo Nagüeles	PA-NG-28		
A DESARROLLAR POR:	PU	(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	632.780,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación, debiéndose ajustar el viario a lo señalado en el plano "H" de alineaciones.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,333
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	950
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3/B-9

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.300,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	67.338,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO (a excepción de las correspondientes a la variante) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general. Cumplimiento asimismo de las condiciones del convenio suscrito con el Ayuntamiento (1).

OBSERVACIONES

(1) Convenio urbanístico suscrito entre el promotor y el Ayuntamiento en abril de 1985.

ACTUACIÓN: Nagüeles I	PA-NG-28 Bis
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	32.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.

Completar la ordenación viaria norte-sur y este-oeste.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,180
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	32
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4 (0,26)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	6.400,00
----------------------------------	----------



EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
 RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGOU con arreglo a las demás determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

(1) La necesaria en función de la ordenación y de las condiciones señaladas en el apartado “CONDICIONES DE ORDENACIÓN”, párrafo 2.

ACTUACIÓN: CN 340 - 2 **PA-NG-29**
 A DESARROLLAR POR: PE
 SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 53.000,00
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará ambas parcelas disponiendo las zonas verdes y equipamientos de acuerdo con la localización que indicativamente se señala en el plano “E” de calificación. Los usos comerciales se ubicarán preferentemente adyacentes a la vía de servicio debiendo preverse en sus proximidades aparcamientos públicos en proporción no inferior a 1 plaza cada 80 m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,250
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 12,00
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 64
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-4/UA-3/CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 10.500,00
 EQUIPAMIENTO (m²s): 5.000,00
 RED VIARIA (m²s): 2.190,00 (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización previstas en este PGO y en el plan especial que la desarrolla debiendo conectarse la red de saneamiento al saneamiento integral y la de abastecimiento de agua a la de “Río Verde”. La zona verde adyacente al vial norte-sur se tratará como paseo peatonal arbolado con un ancho mínimo de 10 m.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” y la que se establezca en el plan especial que desarrolla este polígono.

ACTUACIÓN: Haza de la Playa **PA-NG-30**
 A DESARROLLAR POR:
 SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 64.129,00
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,474
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 35,00
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 224
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 14.044,00

EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	9.515,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización propias del polígono y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Rocío Nagüeles	PA-NG-30 Bis
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	39.150,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del PP, debiéndose adaptar el viario a lo indicado en los planos “E” y “H” de este PGO.

Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	59
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2 (0,17)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	s/PPO
EQUIPAMIENTO (m ² s):	s/PPO
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización, de acuerdo con el PP y con las nuevas determinaciones impuestas por el PGO.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en los planos “E” y “H” del PGO.

ACTUACIÓN: Casablanca	PA-NG-31
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	126.520,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones y rasante, incluidas las conexiones viarias señaladas. El aprovechamiento correspondiente al suelo ocupado por tales conexiones se ha transferido a las parcelas netas adyacentes.

Protección integral del arbolado y previsión de accesos públicos a la playa, los cuales aparecen grafiados en los planos E y H mencionados.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,166
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	316
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	9.770,00
----------------------------------	----------

EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	13.230,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización del polígono de acuerdo con lo previsto en este PGO incluyendo las conexiones viarias (salvo aquellas que se indican como “actuación aislada” en el plano “D” de gestión), acondicionamiento de las zonas verdes públicas y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Centro Comercial Nagüeles	PA-NG-31 Bis
A DESARROLLAR POR:	ED
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	1.330,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se alinearán al vial de servicio al norte y se retranqueará un mínimo de 4 m de los demás linderos tratando el espacio no ocupado por la edificación como jardines o circulaciones, pero en ningún caso como zona de servicio, carga-descarga, almacenaje o similar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,900
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	560,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Cumplimiento de las obligaciones derivadas del PPO y PU de “Casablanca”.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Ermita	PA-NG-32		
A DESARROLLAR POR:		(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	22.553,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación.

Protección integral del arbolado.

Deberá justificarse deslinde de la ZMT y mantenerse los accesos públicos a la playa indicados en los planos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200		
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	2,00		
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	4		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-5, UE-6	(2)	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	0,00

*CONDICIONES DE EJECUCIÓN**OBSERVACIONES*

- (1) No requiere desarrollo por medio de plan o proyecto.
(2) La parcela mínima de la UE-6 será de 5.000 m².

ACTUACIÓN: Señorío de Marbella	PA-NG-33	
A DESARROLLAR POR:		(1) (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	40.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el plano “H” de alineaciones. La ordenanza OS (NG-6) recoge la ordenación prevista en el convenio suscrito (1) parte de la cual está ya realizada y se configura como un conjunto de edificaciones, adosadas o no, con alturas variables hasta un máximo de PB+3, con la posibilidad del aprovechamiento del espacio existente bajo la cubierta para la formación de buhardillas o torreones hasta un máximo del 15% de la PB o un 20% de la inmediata inferior, y tratamiento de los espacios no edificados como jardines, paseos peatonales, terrazas o instalaciones deportivas (2).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,545	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):		
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	251	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (NG-6)	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	4.320,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Este polígono se desarrollará de acuerdo con los términos del convenio suscrito (1).

OBSERVACIONES

- (1) Convenio suscrito entre promotor y Ayuntamiento en febrero de 1984.
(2) Uso hotelero.

ACTUACIÓN: Cascada de Camoján	PA-NG-34
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	524.667,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación.
Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,240	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	7,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	366	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/CO-4	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	72.118,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	37.353,00



CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, en particular de la red de alcantarillado y cumplimiento de las restantes condiciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Balcones de Sierra Blanca	PA-NG-35
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	203.470,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,355
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	19,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	386
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-5/UA-4/PM-2 (1,25)/PM-3 (0,60) (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	45.567,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	13.581,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, incluyendo el ensanche del Camino de Camoján y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) Uso hotelero en PM-2 y PM-3, ocupación máxima en el PM-3 : 30%

ACTUACIÓN: Las Brisas Club	PA-NG-36
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	34.611,09
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación del polígono se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.

La ordenanza OS (NG-5) recoge la ordenación existente constituida por bloques aislados de dos plantas con viviendas en ambas plantas y espacios libres intermedios de uso común tratados como jardines, terrazas con piscinas y sendas peatonales de acceso a los bloques desde la red viaria y los aparcamientos.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,165
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	34
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OS (NG-5)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	8.285,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	2.070,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos conforme a lo preceptuado en la Ley del Suelo y en la normativa de este PGO.

El saneamiento deberá conectarse a la red general municipal.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Sierra Blanca Sur	PA-NG-37
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	82.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el plano “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,188
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	3,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	25
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-6

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	4.860,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y la normativa de este PGO, incluyendo la prolongación del vial central hacia el oeste hasta su enlace con la Urbanización “Las Brisas”.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Virginia	PA-NG-38
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	54.540,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y al trazado viario detallado en el plano “H” de alineaciones y rasantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,388
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	163
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	6.200,00	(1)
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):	5.659,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Completar la urbanización de acuerdo con lo previsto en este PGO, incluyendo la ejecución de la vía norte paralela a la variante y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en relación con la Ley del Suelo y sus reglamentos en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.



OBSERVACIONES

(1) En la zona verde el Ayuntamiento podrá autorizar la concesión del uso deportivo en su totalidad.

ACTUACIÓN: Camino Viejo de Istán	PA-NG-39
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	62.438,91
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en plano "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	4,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	24
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-5

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	6.480,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	4.730,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y la normativa de este PGO; participación en el 50% del costo de modificación, ampliación y urbanización del Camino Viejo de Istán en el tramo incluido en este polígono.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Camino de Camoján	PA-NG-40
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	70.200,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación y del plano "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,190
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	3,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	21
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-6

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.820,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	1.600,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Guadalpín Norte	PA-NG-41
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	31.480,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, incluyendo el ensanche del Camino Viejo de Istán.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 38
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-2/UA-5/CO-4 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 4.800,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
RED VIARIA (m²s): 4.467,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general, así como ejecución de las obras de ensanche del Camino Viejo de Istán en el tramo que bordea al polígono con arreglo al proyecto que se señala en el programa de actuación con el número 7 de la relación de proyectos y estudios municipales.

OBSERVACIONES

(1) También será de aplicación la ordenanza EE privado (Equipamiento escolar privado).

ACTUACIÓN: Guadalpín Sur PA-NG-42
A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 20.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación.
La edificación se retranqueará como mínimo 20 m del eje del Arroyo Guadalpín y 80 m de la ZMT, cuyo deslinde deberá justificarse.
Protección integral del arbolado y del carácter natural del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 30
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-5/PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 7.500,00
EQUIPAMIENTO (m²s):
RED VIARIA (m²s): 700,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Acondicionamiento de las zonas verdes públicas y ejecución de una senda peatonal de acceso a la playa a lo largo de la margen derecha del A.º Guadalpín ejecutando, en su caso, las obras de protección del cauce público que fuesen necesarias sin alterar su carácter natural.
Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos de acuerdo con la Ley del Suelo y con la normativa de este PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Don Pepe PA-NG-43
A DESARROLLAR POR: ED/PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	7.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación, incluyendo la conexión viaria con la urbanización "Las Merinas" que se detalla en el plano "H" de alineaciones.

Parte de la zona verde pública ocupa la zona de 20 m, adyacente a la LMT y el resto se adosa al vial N-S formando un paseo peatonal arbolado de 7 m de anchura mínima.

Protección del arbolado y acceso público a la playa

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,586
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	45
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	3.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	
RED VIARIA (m ² s):	100,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO incluyendo el ensanche del acceso público a la playa hasta un mínimo de 5 m.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Albarizas I **PA-A-1**

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	12.750,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viarios.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,400
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	125,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	160
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Calvario **PA-CN-1**

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	26.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,000
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	70,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	182
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OA-4/MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	3.651,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	5.000,00
RED VIARIA (m²s):	7.709,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

También serán de aplicación las **CONDICIONES DE EJECUCIÓN** establecidas en el estudio de detalle en tramitación en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Los Cipreses	PA-CN-2
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	16.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Conservación de la vivienda existente y sus jardines delantero y trasero (zona verde privada).

Tratamiento de la edificación propuesta con características similares a las edificaciones existentes al oeste del polígono.

El ED ordenará los volúmenes de acuerdo con lo señalado en dichos planos, con las siguientes limitaciones de altura:

- Parcela norte: B+3
- Parcela oeste: B+2
- Parcela este: Desde B+5 en el lindero este hasta B+3 en su lindero oeste.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,000	(1)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	90,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	149	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-5	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	2.175,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN**OBSERVACIONES**

(1) Incluye la edificabilidad correspondiente a la vivienda existente.

(2) Altura máxima s/ condiciones de ordenación. La edificabilidad neta se aplicará sobre las parcelas netas excluido viario, zona verde privada y parcela ocupada por la edificación existente sin sobrepasar en ningún caso la edificabilidad total asignada al polígono.

ACTUACIÓN: Siete Puertas	PA-CS-1
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	2.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,820
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	175,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	37
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	1.054,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del PGO, incluyendo la urbanización de la plaza y de los pasajes peatonales.

OBSERVACIONES

Para el establecimiento de la altura máxima se aplicará a todo el polígono la que resulte de la aplicación de la ordenanza a la avenida Ricardo Soriano.

ACTUACIÓN: Parque de la Constitución	PA-CS-2
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	800,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario, incluyendo la conexión peatonal de c/ N.º S.º de la Gracia con el paseo peatonal que delimita el parque por su lado este.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,000
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	250,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución del acceso peatonal al Parque de la Constitución.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Calle Padre José Vera	PA-CS-3
A DESARROLLAR POR:	ED
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	1.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se adosará, con una altura máxima de B+4, a la medianería del bloque con fachada a la calle Padre José Vera y mantendrá la alineación señalada a esta calle.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,500
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	



N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: B-3 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): 0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

OBSERVACIONES

(1) El retranqueo de la edificación respecto al lindero norte será de 9 m.

ACTUACIÓN: Calle Finlandia PA-CS-4

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 2.724,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 2,800

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): 0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Miguel Cano PA-CS-5

A DESARROLLAR POR: ED/PU

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 1.500,00

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El espacio libre resultante entre la nueva edificación y el paso subterráneo se tratará como zona ajardinada y peatonal.

El estudio de detalle fijará la alineación anterior de la edificación en base a:

- Respetar e integrar en la ordenación la edificación señalada como protegida.
- Adosarse a la edificación en altura existente tapando al máximo posible las medianerías.
- Las alineaciones señaladas por el plan son con carácter indicativo.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 1,450

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00 (1)

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00

RED VIARIA (m²s): 160,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono.



OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en plano F 1:2000.

ACTUACIÓN: Huerto Márquez	PA-G-1
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	28.550,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,351
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	27,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	78
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	10.202,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Paseo Marítimo	PA-LE-1
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	3.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,050
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	35
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	NP-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	650,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: San Ramón I	PA-LE-2
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	7.455,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y en el “H” de viario.

El ED precisará las alineaciones de edificación de forma que se garantice la permeabilidad peatonal N-S y E-O, y se valore la fachada urbana a la avenida Severo Ochoa.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,000	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	74	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	800,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	840,00	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Si se optase por la rehabilitación de las edificaciones existentes, excepcionalmente, se admitiría el escalonamiento de la fachada con frente al mar que estas presentan.

(2) Red viaria incluye aparcamiento público.

ACTUACIÓN: San Ramón II	PA-LE-2 Bis
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	8.421,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y en el “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,540	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	84	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	640,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Si se optase por la rehabilitación de las edificaciones existentes, excepcionalmente, se admitiría el escalonamiento de la fachada con frente al mar que estas presentan.

Se admitirá excepcionalmente la altura B+6 en la parte construida, debiendo demolerse la edificación que excede dicha altura.

ACTUACIÓN: Avenida Severo Ochoa	PA-LE-3
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	15.000,00



INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación del polígono será la propuesta en el convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 30-marzo-84.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,300	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	150	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-3	
<i>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES</i>		
ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	2.000,00	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Incluye paseo marítimo peatonal.

ACTUACIÓN: La Bajadilla PA-LE-4
A DESARROLLAR POR: PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 4.300,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y en el "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,750	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	57,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	25	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-3	
<i>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES</i>		
ÁREAS LIBRES (m²s):	1.000,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	1.100,00	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Incluye paseo marítimo peatonal.

ACTUACIÓN: La Zambomba PA-LE-5
A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 23.581,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación del polígono será la propuesta en el convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 3-junio-85.



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,850	(3)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	140	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-1/B-3	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	800,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	7.200,00	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO. (4)

OBSERVACIONES

- (1) Incluye paseo marítimo peatonal y áreas de aparcamiento.
- (2) La última planta se tratará como ático. Separación entre edificios: 20 m.
- (3) Sobre parcela propiedad.
- (4) Ejecución según convenio aprobado el 3-6-85.

ACTUACIÓN: Puerto Pesquero I

PA-LE-6

A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	4.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario. Si por aplicación de la ordenanza quedasen medianerías vistas de las edificaciones colindantes con alturas superiores a tres (3) plantas, la edificación que se proyecte deberá adosarse en todo o en parte para evitar que aquellas queden al descubierto.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,820
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	27
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	1.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	700,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Puerto Pesquero II

PA-LE-7

A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	5.400,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario. Si se optase por la reutilización de la estructura existente podría eximirse del cumplimiento de las separaciones a linderos públicos que resultarían por aplicación de la ordenanza.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,820
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	60,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	32
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Cesión de terrenos para viales y zonas verdes y ejecución de las obras de urbanización.

OBSERVACIONES

- (1) La grafiada en los planos "F" de calificación.
- (2) La grafiada en el plano "H".

ACTUACIÓN: Industrial I	PA-LE-8
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	46.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario. Se cuidará de forma especial la disposición de las edificaciones y el tratamiento de sus fachadas de manera que se mantenga la permeabilidad visual hacia el mar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,680
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	700,00	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Protección del cauce público (Arroyo Primero).
- (2) La grafiada en el plano "R" (Vía de servicio).

ACTUACIÓN: Las Palmeras	PA-LN-1 A
A DESARROLLAR POR:	ED/PC/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	18.070,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,470
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	47,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	85
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-6

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	8.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	1.570,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Las Palmeras	PA-LN-1 B
A DESARROLLAR POR:	ED/POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	18.700,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,470
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	47
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	5.100,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Las Palmeras	PA-LN-1 C
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	4.800,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,470
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	21,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	10
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	800,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES



ACTUACIÓN: Huerta del Café	PA-LP-1
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	11.492,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	34
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	3.800,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	1.020,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Patera Norte	PA-LP-2
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	6.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,900
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	75,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	45
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	3.450,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	1.000,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La altura máxima no será superior a PB+3

ACTUACIÓN: Carretera de Ojén	PA-LP-3
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	5.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,900
--------------------------------	-------



DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	75,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	41	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	330,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	1.540,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La altura máxima no será superior a PB+3

ACTUACIÓN: Patera Sur	PA-LP-4
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	8.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,550
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	36,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	29
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	1.000,00
RED VIARIA (m²s):	1.900,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Patera Oeste	PA-LP-5
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	7.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial deberá solucionar el acceso rodado desde el viario local del barrio de La Patera.

Deberá procederse a deslindar el cauce público del arroyo.

La edificación se dispondrá en las cotas altas, reservandose las bajas como zona verde de protección del cauce.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	21
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	2.000,00
---------------------	----------



EQUIPAMIENTO (m²s):
 RED VIARIA (m²s): (1)

*CONDICIONES DE EJECUCIÓN**OBSERVACIONES*

(1) El vial de acceso tendrá un mínimo de 8 m de ancho.

ACTUACIÓN: Miraflores	PA-M-1		
A DESARROLLAR POR:	PU	(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	51.245,00		(2)
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (2)
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): (2)
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: (2)
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: OA-1 (2,45)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): (2)
 EQUIPAMIENTO (m²s): (2)
 RED VIARIA (m²s): (2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(1) Este polígono se desarrollará de acuerdo con estipulado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono.

OBSERVACIONES

(1) Firmado convenio urbanístico según acuerdo de Pleno de 17 de junio de 1983.

ACTUACIÓN: Molino de Viento	PA-MV-1		
A DESARROLLAR POR:		(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	103.808,00		(2)
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (2)
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): (2)
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: (2)
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: (2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): (2)
 EQUIPAMIENTO (m²s): (2)
 RED VIARIA (m²s): (3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(1) Este polígono se desarrollará de acuerdo con las estipulaciones del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Acuerdo Municipal Plenario de 21-septiembre-1984.

(2) Según convenio.

(3) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Higueral

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

PA-NO-1

PU (Según convenio)

99.130,00

PRIVADA

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA

0,330

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

25,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

UE-2/PM-3

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s):

3.160,00

EQUIPAMIENTO (m²s):

5.400,00

RED VIARIA (m²s):

(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) A desarrollar según convenio.

ACTUACIÓN: El Mirador

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

PA-NO-4

ED/PU

31.000,00

PRIVADA

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA

0,370

DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):

30,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:

93

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

PM-3/UE-3

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*ÁREAS LIBRES (m²s):

500,00

EQUIPAMIENTO (m²s):

0,00

RED VIARIA (m²s):

3.000,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

*OBSERVACIONES***ACTUACIÓN: La Cantera**

A DESARROLLAR POR:

SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

PA-NO-5

ED

(1) (1)

89.357,00

PRIVADA

COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

(1) El ED ordenará los volúmenes en las parcelas calificadas como PM-2.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	90
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	12.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	9.100,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones del PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU aprobados en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Vaguada	PA-NO-6
A DESARROLLAR POR:	PU/PP
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	15.200,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	15
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	0,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: San Enrique	PA-NO-8
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	62.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	186
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	23.500,00
RED VIARIA (m²s):	16.750,00 (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Incluye los terrenos de cesión para la variante.

ACTUACIÓN: Xarblanca	PA-NO-9
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	257.835,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,290
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	21,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	540
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/PM-3/CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	40.800,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	10.940,00
RED VIARIA (m ² s):	26.595,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones del PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU aprobados en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: El Higueral (1)	PA-NO-10
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	6.950,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	7
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	1.200,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) Polígono discontinuo.

ACTUACIÓN: Fasampa	PA-PT-1
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	60.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,000
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	119,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	716
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	OA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	18.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	3.575,00
RED VIARIA (m ² s):	11.450,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Polígono Industrial II	PA-PT-2
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	20.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,750
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	0,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	0
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Plaza de Toros	PA-PT-3
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	12.600,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,250
--------------------------------	-------



DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	100,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	126	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	
<i>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES</i>		
ÁREAS LIBRES (m²s):	800,00	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):	3.000,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) Zona peatonal.

ACTUACIÓN: Finca San Enrique	PA-SM-1		
A DESARROLLAR POR:		(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	23.967,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		(2)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):		(2)
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:		(2)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	1.600,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	4.800,00
RED VIARIA (m²s):	4.800,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(1) Este polígono se desarrollará de acuerdo con lo estipulado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Convenio firmado en 27-abril-1983 (según acuerdo adoptado en sesión plenaria de 18-abril-1983).

(2) Según estudio de detalle aprobado definitivamente el 21-11-83.

ACTUACIÓN: Divina Pastora	PA-ZE-1		
A DESARROLLAR POR:	PU		
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	22.000,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos E y F de calificación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,200	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	91,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	200	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1/CO-3	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	3.250,00	(2)
---------------------	----------	-----

EQUIPAMIENTO (m²s): 5.000,00
RED VIARIA (m²s): (3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

OBSERVACIONES

- (1) Se admitía una altura máxima de PB+5.
- (2) 2.250 m² de ZV y 1.000 m² de uso público de superficie.
- (3) La señalada en planos H.

ACTUACIÓN: San Cristóbal **PA-ZE-2**
A DESARROLLAR POR: PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 4.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,870
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 65,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 26
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: B-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
RED VIARIA (m²s): 1.100,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: Las Albarizas II **PA-ZE-3**
A DESARROLLAR POR: (1) (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 94.360,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,640
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 55,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 517
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: B-4/MC (3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): (2)
EQUIPAMIENTO (m²s): 7.000,00
RED VIARIA (m²s): (2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(1) Este polígono se desarrollará de acuerdo con lo estipulado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Firmado convenio urbanístico con Ayuntamiento, según Acuerdo Municipal de 15-febrero-1985.

(2) Las señaladas en los planos “F” y “H”.

(3) En ordenanza B-4, parcela mínima será de 1.000 m² y ocupación 30%. En MC-1 la altura máxima será de PB+3.

ACTUACIÓN: Arroyo Primero	PA-ZE-4
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	30.668,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,450
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	40,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	116
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-8

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	9.262,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	1.445,00	(1)
RED VIARIA (m ² s):	4.310,00	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

Ejecución como carga externa de urbanización de la prolongación de la calle Cantero hasta su unión con el vial asfaltado al sur.

OBSERVACIONES

(1) Guardería.

ACTUACIÓN: Puya	PA-ZE-5
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	4.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	90,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	36
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	1.000,00	
RED VIARIA (m ² s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

El ED definirá alineaciones interiores.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en los planos F y H.

ACTUACIÓN: Polígono Industrial	PA-ZI-1
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	282.526,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos conforme a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, estableciendo los mecanismos de gestión necesarios para la correcta ejecución del polígono.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,770	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	0,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	0	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1/IND-2	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	13.334,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	3.535,00	
RED VIARIA (m ² s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

(2) Dado el grado de consolidación del polígono, el plan especial podrá proponer modificaciones de uno o varios parámetros de las ordenanzas de forma que, sin desvirtuar su carácter esencial, se adapten lo más posible a las condiciones concretas del polígono.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” de alineaciones y la que se establezca en el plan especial.

ACTUACIÓN: La Montua	PA-ZN-1
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	183.906,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos teniendo en cuenta el carácter paisajístico del emplazamiento protegiendo el arbolado y valorando el tratamiento de las zonas de borde.

El vial principal que bordea el polígono en sentido N-S tendrá un ancho mínimo de 8 m.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,100	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	5,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	92	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-5	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	18.390,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” de alineaciones y la que se establezca por el P.E.

ACTUACIÓN: Lomas del Tenis	PA-ZN-2
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	24.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y “H” de alineaciones.
La rehabilitación de las viviendas existentes se acomodará a las condiciones fijadas por la ordenanza PM-3.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	40,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	100
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	5.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	2.000,00
RED VIARIA (m ² s):	5.000,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: La Florida	PA-ZN-3
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	10.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” y “F” de calificación y “H” de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	32
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

ACTUACIÓN: El Visillo	PA-ZN-5
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	46.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos teniendo en cuenta el carácter paisajístico del emplazamiento, protegiendo el arbolado y valorando el tratamiento de las zonas de borde.



Igualmente deberá resolver adecuadamente el acceso desde el vial que lo separa del PA-ZN-2 dotando de acceso rodado las parcelas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,100
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	5,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	23
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-5

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	4.600,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano “H” de alineaciones y la que se establezca por el PE.

ACTUACIÓN: Arroyo Segundo	PA-RR-1
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	55.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el plano “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	67
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	11.675,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y la normativa de este PGO, incluidas las conexiones viarias señaladas en el plano “H”.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Hacienda Cortez	PA-RR-2
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	48.750,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones incluidas las modificaciones en el viario existente que en él se señalan.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,290
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	11,00

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 50
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-3/UA-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 6.045,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y la normativa de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Camino de Los Pescadores PA-RR-3
A DESARROLLAR POR: PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 45.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, resolviendo adecuadamente y acceso rodado a todas las parcelas y la integración de la nueva edificación y la existente.

El equipamiento se dispondrá adyacente al Camino de los Pescadores.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 68
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-2
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES
ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00
EQUIPAMIENTO (m²s): 5.850,00
RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y la normativa de este PGO con arreglo a las determinaciones de este.

OBSERVACIONES

(1) La que se establezca en el plan especial en desarrollo de lo que se indica en el plano “H” y en el apartado “CONDICIONES DE ORDENACIÓN” de esta ficha.

ACTUACIÓN: CN-340-3 PA-RR-6
A DESARROLLAR POR: PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 24.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y “H” de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,300
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 12,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 30
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-2/UE-4

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, todo ello con arreglo a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Lomas del Pozuelo	PA-RR-9
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	148.748,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones. Deberá respetarse el ancho legal de la vía pecuaria.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,260	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	17,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	152	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	25.443,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	4.350,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.

(2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Carmen	PA-RR-10
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	57.535,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones. Protección integral del arbolado y de las vistas desde la CN-340.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	173	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	13.302,00	
----------------------------------	-----------	--



EQUIPAMIENTO (m ² s):	7.222,00
RED VIARIA (m ² s):	8.479,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Golf Río Real	PA-RR-11
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	669.979,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. Protección del arbolado.

La edificación que se proyecte en las parcelas calificadas B-8 adyacentes a la urbanización El Carmen y a la CN-340 se dispondrá de forma que se protejan las visuales desde la carretera.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,230	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	17,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1.139	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	60.210,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

Quedan vigentes todas las cláusulas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento el 20 de diciembre de 1982 que no se opongan a este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.
- (3) En la ordenación de este polígono se han tenido en consideración las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN: Playa de Golf Río Real	PA-RR-12
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	156.300,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineación y a las condiciones siguientes:

- Justificación del deslinde de la ZMT.
- Protección integral del arbolado.
- No podrá disponerse construcción alguna en la zona de servidumbre de salvamento (20 m).



– Salvo que se rehabilite el antiguo cuartel de la G. Civil, la edificación destinada a equipamiento no podrá tener más de una planta sobre rasante del vial posterior y de dos sobre el terreno actual.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,160	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	235	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	26.048,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	2.850,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

El aparcamiento de playa tendrá una capacidad mínima de 25 plazas.

El ED ordenará los volúmenes de la parcela destinada a PM en la cual la edificación se retranqueará del cauce público un mínimo de 15 m.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

ACTUACIÓN: Los Monteros	PA-RR-13	
A DESARROLLAR POR:	POU/ PP	(1) (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	416.164,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones.

En dicho plano “E” se señalan las áreas libres públicas establecidas para cumplir el mínimo fijado en el plan parcial de 36.351 m²s.

Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	9,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	370	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	36.351,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El POU detallará las conexiones viarias con los polígonos o sectores colindantes.

OBSERVACIONES

(1) El número máximo de parcelas será de 250 incluyendo las de viviendas unifamiliares, la hotelera y las de equipamiento privado.

(2) Las señaladas en el plano “E”.

(3) La grafiada en el plano “H”.



ACTUACIÓN: Camino de los Pescadores	PA-RR-14
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	14.070,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, resolviendo adecuadamente el acceso rodado a todas las parcelas y la integración de la nueva edificación y la existente.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,252
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	13
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-1/UE-5

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):	2.400,00	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos requeridos por la Ley del Suelo y por la normativa de este PGO con arreglo a las determinaciones de este.

OBSERVACIONES

(1) La que se indica en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Hotel de la Playa	PA-AL-1
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	65.200,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

Se preverá un acceso público a la playa y un aparcamiento público de playa con una capacidad mínima de 25 plazas.

Protección de los cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,570
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	45,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	292
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	6.500,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	3.500,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Demolición de la estructura existente.

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos de acuerdo con las determinaciones del PGO, incluidas las conexiones viarias con Los Monteros y con la urbanización de Las Chapas.

Quedan vigentes todas las cláusulas contenidas en el convenio suscrito con el ayuntamiento, el 8 de julio de 1985 que no se opongan a este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación,
(2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Las Chapas de Marbella	PA-AL-2
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	236.424,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones, incluidas las conexiones viarias que serán detalladas por el POU.

Acceso público a la playa disponiéndose un aparcamiento de 20 plazas de capacidad mínima.
Protección del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,400	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	30,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	709	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	45.450,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en el PGO, (excepto las correspondientes al paso elevado sobre la CN-340) y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU, en particular, la ejecución de la red de saneamiento, en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
(2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Playas Andaluzas	PA-AL-3		
A DESARROLLAR POR:	PU/PP	(1)	(1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	57.400,00		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.
Deberá justificarse el deslinde de la ZMT, en la zona no edificada.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,350	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	18,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	100	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) El número máximo de parcelas será de 55.
- (2) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (3) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Costabella	PA-AL-4
A DESARROLLAR POR:	PERI/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	222.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PERI resolverá las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes, ubicación de las áreas libres y equipamientos, los accesos públicos a las playas y la adecuada integración de la edificación existente y propuesta.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

Parte de las áreas libres se dispondrán, si ello es factible, en proximidad de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,200	(1)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00	(1)
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	444	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/CO-2	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	3.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	4.000,00
RED VIARIA (m ² s):	(4)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley de Suelo y por la normativa del PGO, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO. Los propietarios aportarán inicialmente los documentos de tramitación (PERI y PU) que definirán las *CONDICIONES DE EJECUCIÓN* que garanticen el cumplimiento de los plazos, por parte del Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

- (1) El PERI fijará la edificabilidad y densidad máximas, por debajo de las indicadas, en función de los datos de estado actual que el mismo justifique.

ACTUACIÓN: Vistamar	PA-AL-4 Bis
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	24.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PERI resolverá las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes, el acceso público a la playa y la adecuada integración de la edificación existente y la propuesta.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	48
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00
----------------------------------	------

EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO.

OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: El Rosario	PA-AL-5
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	850.937,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, incluyendo las modificaciones viarias señaladas que se detallarán en el POU correspondiente y la reordenación de la zona norte en la cual se ha concentrado la edificabilidad en la zona UA-5 para compensar la cesión de la reserva viaria para la futura autovía.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,260
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	7,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	595
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	84.189,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	5.744,00
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
(2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Bosquemar	PA-AL-6
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	45.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos “E” de calificación y en el “H” de alineaciones, resolviendo las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes, dotando de acceso rodado a todas las parcelas y protegiendo el arbolado existente.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	14,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	60
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2 /UA-2 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	5.550,00
----------------------------------	----------



EQUIPAMIENTO (m ² s):	4.200,00
RED VIARIA (m ² s):	6.600,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

(1) La ordenanza UA.2 se aplicará sólo a las viviendas adosadas ya construidas. El resto se zonificará con UE.

ACTUACIÓN: Las Palmas	PA-AL-7
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	40.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	14,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	56
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2 /UA-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	5.250,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: San Manuel	PA-AL-8
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	72.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones, resolviendo las conexiones viarias, el acceso rodado a todas las parcelas, la protección del arbolado y del cauce público y la integración de las edificaciones existentes y propuestas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	108
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	13.300,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Ricmar	PA-AL-9
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	220.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, resolviendo las conexiones viarias y dotando de acceso rodado a todas las parcelas.

Las zonas verdes serán las grafiadas en el plano "E" debiendo situarse el resto preferentemente en zonas arboladas.

El equipamiento se situará en zona próxima al acceso desde la CN-340.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	331
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-2/B-10/CO-2/H-1 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	22.000,00
EQUIPAMIENTO (m ² s):	13.000,00
RED VIARIA (m ² s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al Polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) La ordenanza B-10 sólo podrá aplicarse a las edificaciones existentes.
- (2) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Andasol	PA-AL-10
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	27.500,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones incluida la conexión con la urbanización Pinomar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,450
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	34,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	94
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

*RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES*

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.000,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de la conexión viaria con Pinomar y de la red de saneamiento, todo ello de acuerdo con las determinaciones de este PGO. Estas obras se detallarán en el POU correspondiente.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Pinomar	PA-AL-11
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	103.004,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones, incluidas las conexiones viarias con los polígonos y sectores colindantes.

Deberá justificarse el deslinde de la ZMT y garantizarse el acceso público a la playa.

Se dispondrán plazas de aparcamiento público en la zona hotelera en número no inferior a 40.

Protección integral del cauce público y del arbolado existente.

La zona de pistas de tenis se califica como ED privado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,240	(1)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00	(2)
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	206	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	10.860,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(4)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU, en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

En la zona posterior de la gasolinera se dispondrán plazas de aparcamiento público al servicio de las zonas verdes y de la zona comercial.

OBSERVACIONES

- (1) La edificabilidad total de la zona hotelera será de 13.320 m²t.
- (2) A efectos de densidad toda la zona hotelera computará como 100 viviendas.
- (3) y (4) Ver planos "E" y "H", respectivamente.

ACTUACIÓN: Pinomar Este	PA-AL-12
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	15.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación a 1.5.000.

Protección del arbolado y del cauce público.

Deberá preverse el acceso público peatonal a la playa.

Creación de un paseo arbolado de 6 m de anchura media a lo largo del Arroyo Sequillo.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	20,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	30
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La indicada en el plano "E" de calificación.
- (2) La indicada en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Elviria - Las Cumbres	PA-VB-1
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	419.091,34
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación.

Protección del arbolado y de los cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,140	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	419	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PGO y PP en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El PU detallará las obras de reparación y de nueva implantación de servicios a realizar en función de las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
- (2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.
- (3) En la ordenación de este polígono se han tenido en consideración las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN: Cerrado de Elviria	PA-VB-2
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	250.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y en el “H” de alineaciones incluidas las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes.

Protección del arbolado y del cauce público del cual deberán retranquearse las edificaciones un mínimo de 15 m.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,320	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	17,20	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	430	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		
EQUIPAMIENTO (m²s):	3.300,00	(3)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PGO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

Participación en el 100% del coste de ejecución del puente sobre el A.º de la Víbora.

Quedan vigentes todas las cláusulas del convenio suscrito el 12 de junio-85 en tanto no se opongan a las determinaciones de este PGO.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones,
- (3) Deportiva.

ACTUACIÓN: Elviria - Polígono V	PA-VB-3
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	601.250,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y “H” de alineaciones.

Protección del arbolado y de los cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,120	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	6,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	340	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO, y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El POU detallará las obras de reparación y de nueva implantación de servicios a realizar en función de las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.

- (2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.
(3) En la ordenación de este polígono se han tenido en consideración las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN: Elviria I	PA-VB-4
A DESARROLLAR POR:	PU/PP
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	273.924,69
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano “E” de calificación y en el “H” de alineaciones. Protección integral del arbolado.

El proyecto de parcelación fijará el número máximo de viviendas en cada parcela cumpliendo las determinaciones del PGO. La parcela calificada como PM-3 situada al norte del acceso principal cumplirá además la condición de que el número de viviendas no podrá sobrepasar el cociente de dividir la edificabilidad total que le asigna el PPO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		(3)
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	10,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	273	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m ² s):		(1)
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

– Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGOU.

– El proyecto de compensación contemplará exclusivamente la distribución de las cargas de urbanización. Por tanto excluirá la distribución de las cargas de cesión de áreas libres y equipamientos, puesto que vienen impuestas por el cumplimiento del PPO correspondiendo por tanto al promotor del mismo.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
(2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.
(3) La edificabilidad bruta será la suma de las edificabilidades netas sobre la parcela neta, según las ordenanzas señaladas en el plano “E”. Por ello las cesiones no devengan edificabilidad a efectos de compensación.

ACTUACIÓN: Elviria II	PA-VB-4 a
A DESARROLLAR POR:	PU/PP
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	109.483,30
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones. Protección integral del arbolado.

El proyecto de parcelación fijará el número máximo de viviendas en cada parcela cumpliendo las determinaciones del PGOU.

**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,180
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	14,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	153
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	s/plano E

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	34.950,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de Urbanización conforme a lo previsto en este PGOU y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PGO y PPO en cuanto no se opongan a las determinaciones de este PGOU.

El PU deberá de abarcar la totalidad del polígono, incluyendo la Ciudad de los Periodistas, y resolver los problemas de saneamiento y alumbrado público. Ver otras condiciones en (2).

OBSERVACIONES

- (1) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.
- (2) El proyecto de compensación contemplará exclusivamente la distribución de las cargas de urbanización. Por lo tanto excluirá la distribución de las cargas de cesión de áreas libres

ACTUACIÓN: Elviria - Zona Industrial	PA-VB-5
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	34.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones resolviendo adecuadamente el acceso desde la CN-340, dotando de acceso rodado a todas las parcelas, protegiendo la margen del cauce público mediante la ubicación de la zona verde pública a lo largo del mismo y utilizando el arbolado existente como medio para ocultar de vistas desde el exterior.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,900
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	3.400,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del suelo y por la normativa del PGO con arreglo a las demás determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La señalada en el plano "H" de alineaciones y la que se proponga en el plan especial.

ACTUACIÓN: Arroyo Millán	PA-VB-6	
A DESARROLLAR POR:		(1) (1)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	47.240,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones y a lo estipulado en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

Protección del arbolado y del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,650
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	55,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	259
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	9.500,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

(1) Este polígono se desarrollará de acuerdo con las estipulaciones del convenio suscrito con el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES

(1) Convenio suscrito con el ayuntamiento el 30/04/85.

ACTUACIÓN: Real de Zaragoza	PA-VB-7
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	149.680,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones.

Protección del arbolado.

Acceso público a la playa con aparcamiento público con capacidad mínima de 30 plazas.

El PU hará inventario de la infraestructura existente justificando su suficiencia y definirá las obras de urbanización pendientes de ejecución de acuerdo con las determinaciones del plan general.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	225
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	7.600,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(1) Las señaladas en el plano “E” de calificación. A efectos de densidad cada 4 plazas hoteleras serán equivalentes a una vivienda.

(2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN: Carril del Relojero	PA-VB-8
A DESARROLLAR POR:	PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	67.600,83



INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: MUNICIPAL
 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COOPERACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, desarrollando el viario básico señalado en el mismo, estableciendo las conexiones viarias necesarias con los polígonos y sectores colindantes, protegiendo el arbolado (al menos el 50% de las áreas libres se situará en zonas arboladas) y el cauce publico tratandolo su margen como paseo peatonal arbolado con 12 m de anchura.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,225
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha): 15,00
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 101
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: UE-3/UA-4/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 9.500,00
 EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
 RED VIARIA (m²s): (2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO con arreglo a los demás determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

(2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones y la que se proponga en el plan especial.

ACTUACIÓN: Pinogordo PA-VB-8 Bis
 A DESARROLLAR POR: ED/PU
 SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s): 20.203,67
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE: COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación de los terrenos se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, desarrollando el viario básico señalado en el mismo, estableciendo las conexiones viarias necesarias con los polígonos y sectores colindantes, protegiendo el arbolado.

Se deberán adoptar todas las medidas y previsiones necesarias para que la nueva instalación no produzca un impacto negativo en el entorno urbano predominante.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 1,000
 DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):
 N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:
 ORDENANZAS DE APLICACIÓN: ES

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s): 0,00
 EQUIPAMIENTO (m²s): 0,00
 RED VIARIA (m²s): (1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO con arreglo a los demás determinaciones de este plan general.

El polígono asumirá, como carga exterior al mismo, el coste total de la expropiación de la zona verde situada al oeste comprendida entre el polígono y el Arroyo de la Víbora.



OBSERVACIONES

(1) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.

ACTUACIÓN:	Marbella del Este	PA-VB-9
A DESARROLLAR POR:		PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		307.058,92
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los platos “E” de calificación y “H” de alineaciones. Las nuevas edificaciones que se produzcan a partir de la aprobación de este PGO deberán retranquearse un mínimo de 100 m respecto a la LMT.

Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,375	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	25,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	767	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	82.471,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):		
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO, y PU, en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El PU hará inventario de las infraestructuras realizadas y definirá las pendientes de ejecución de acuerdo con las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.
- (3) En la ordenación de este polígono se han tenido en consideración las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN:	Hacienda Las Chapas	PA-VB-10
A DESARROLLAR POR:		POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		596.416,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo especificado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, incluyendo las conexiones viarias señaladas en el mismo.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,150	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	5,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	298	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		UE-4 (0,17)/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	49.384,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	4.000,00	
RED VIARIA (m ² s):	57.516,00	



CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El POU definirá las obras correspondientes a las conexiones viarias a excepción de las relativas al paso a distinto nivel sobre la CN-340 y sus accesos.

OBSERVACIONES

(1) Deportivo.

ACTUACIÓN:	Reserva de Marbella - Zona Sur	PA-VB-11
A DESARROLLAR POR:		POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		264.375,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos “E” de calificación y “H” de alineaciones, incluidas las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes y la modificación del acceso desde la CN-340 todo lo cual se detallará en el POU, correspondiente.

Protección de arbolado; protección de la zona de restos arqueológicos con arreglo a la legislación vigente.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,340	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	28,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	740	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	74.780,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano “E” de calificación.
- (2) La grafiada en el plano “H” de alineaciones.
- (3) En la ordenación de este polígono se han tenido en consideración las propuestas contenidas en el Expediente de Adaptación (EA) presentado.

ACTUACIÓN:	Pinar de Las Chapas	PA-VB-12
A DESARROLLAR POR:		PE/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):		107.091,79
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:		COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El plan especial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos “E” y “H”, resolviendo adecuadamente las conexiones viarias, el acceso rodado a todas las parcelas existentes o propuestas y la protección integral del arbolado.

La zona verde pública se ubicará en zona arbolada y adyacente a la vía principal del polígono.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,160
--------------------------------	-------



DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	8,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	85	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-5	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	22.320,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de los servicios urbanos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO con arreglo a las demás determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) La señalada en el plano "E" de calificación y la que se establezca en el plan especial.
- (2) Solo podrá destinarse a la tipología UA-5 el 20% de la edificabilidad.

ACTUACIÓN: Marbesa	PA-VB-13
A DESARROLLAR POR:	PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	448.000,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones. Protección del arbolado y de la Torre-Vigia.

Accesos públicos a la playa disponiendo los aparcamientos públicos que se señalan en los planos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,330	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	18,00	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	790	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-3/UE-2/UE-3/B-5/B-8	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	28.700,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00	
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Se mantendrá la parcelación aprobada, el máximo de parcelas unifamiliares será de 365.
- (2) La grafiada en el plano "H" de alineaciones.

ACTUACIÓN: Artola Baja	PA-VB-15
A DESARROLLAR POR:	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	119.872,86
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de alineaciones incluyendo las conexiones viarias que se señalan.

Protección del arbolado y del cauce público.



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,280
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	15,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	179
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	23.499,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	1.621,00
RED VIARIA (m²s):	12.077,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO, y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU (legalización) aprobados en cuanto no se opongan a las determinaciones del plan general.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
A efectos de densidad cada 4 plazas hoteleras equivalen a una vivienda.

ACTUACIÓN: Calahonda - 2.ª fase	PA-VB-16
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	124.185,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y en el "H" de alineaciones incluidas las conexiones viarias con los sectores y polígonos colindantes.

Protección integral del arbolado; accesos públicos a las playas.

La ordenanza "OS" corresponde a la ordenación existente compuesta por bloques adosados de alturas que oscilan entre 2 y 7 plantas formando plazas y pasajes peatonales públicos donde se ubican los comercios y servicios. (2)

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,520
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	40,00
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	16.129,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	14.724,00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este PGO y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del PPO y PU, en cuanto no se opongan a las determinaciones de este plan general.

El POU definirá las obras correspondientes a las conexiones viarias y modificaciones del acceso.

OBSERVACIONES

- (1) Las señaladas en el plano "E" de calificación.
(2) Para nuevas edificaciones, reformas o ampliaciones, la altura máxima absoluta será de PB+3.

ACTUACIÓN: Hotel Rancho Welington	PA-VB-17
A DESARROLLAR POR:	ED/PU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	33.188,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano de calificación y de alineaciones.

Protección integral del arbolado (pinos, sabinas y palmeras).

Se dispondrá una zona de equipamiento deportivo privado de 2.800 m² como mínimo (coincidente con la existente o no, a definir por el ED).

Uso exclusivo: Hotelero.

Se preverán un mínimo de 70 plazas de aparcamiento público en superficie.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,225	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):		
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	70	(2)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-3	(1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	1.748,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):	3.533,00	(3)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización necesarias para dotar al polígono de todos los servicios urbanísticos exigidos por la Ley del Suelo y por la normativa del PGO, de acuerdo con las determinaciones del mismo.

Tratamiento de la zona verde situada entre la carretera nacional y la vía de servicio.

OBSERVACIONES

- (1) La ordenanza PM-3 se completará con el artículo 261 "Ordenanza Hotelera H-2" del PGO uso exclusivo hotelero.
- (2) Equivalentes a 280 plazas hoteleras.
- (3) La grafiada en los planos de calificación y alineaciones.

ACTUACIÓN: Ranchotel II	PA-VB-18
A DESARROLLAR POR:	POU
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s):	18.100,00
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" y "H" corregidos. Deberá efectuarse la protección integral del arbolado que se indica en plano de calificación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,220	
DENSIDAD MÁXIMA (n.º viv./ha):	16,50	
N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	30	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2(0,25)/UE-2	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m ² s):	0,00	
EQUIPAMIENTO (m ² s):	0,00	
RED VIARIA (m ² s):		(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Mejora y terminación de la red viaria e infraestructura con arreglo a las determinaciones de la revisión del PG para lo que habrá de tramitarse un POU.

OBSERVACIONES

- (1) La señalada en el plano "H" corregido.

Marbella, 14 de febrero de 2018.

La Alcaldesa, firmado: M.ª Ángeles Muñoz Uriol.

1441/2018