

AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1998

REFUNDIDO JUNIO 2022

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

El presente documento contiene de forma resumida las condiciones de planeamiento, en su caso, y gestión o programación de todas las actuaciones previstas por el Plan General a desarrollar a través de unidades de ejecución, ya sea por su delimitación en el propio Plan, por estar en ejecución o por su delimitación en el planeamiento de desarrollo.

Se plantea en primer lugar, a modo de reglas generales, una serie de condiciones o definiciones que son de aplicación a la totalidad de las actuaciones. A continuación se recogen las fichas individualizadas de cada una de las actuaciones previstas, en los siguientes grupos: a) Sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada; b) Unidades de Ejecución en suelo urbanizable pormenorizado; c) Unidades de Ejecución en desarrollo, según NNSS; con Programa o instrumentos aplicable vigente; y d) Unidades de Ejecución de ámbitos de suelo urbano.

Fichas particulares de planeamiento.

1.- Cada una de las unidades del suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y cada sector del suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada, tiene sus condiciones reflejadas en su ficha correspondiente incluida en el presente documento con carácter normativo.

2.- Su edificación estará regulada por alguna de las zonas de ordenación urbanística previstas y deberá ajustarse a todo lo que se dispone en las Normas urbanísticas.

3.- Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha será entendida como modificación del Plan General, salvo las variaciones en las superficies que admitirán los márgenes de error que se puedan derivar de la medición más precisa contenida en el planeamiento de desarrollo.

4.- Las fichas versan sobre las cuestiones y las circunstancias urbanísticas de cada ámbito parcial. Los contenidos de planeamiento de cada ficha hacen referencia, según esté establecida o no la ordenación pormenorizada, a algunos de los aspectos siguientes:

- Ámbito y clase de suelo.
- Objetivos de la ordenación urbanística y función del sector en el conjunto de la ciudad.
- Objetivos a considerar y determinaciones que debe resolver el Plan Parcial.
- Superficie del sector.
- Uso predominante y usos admisibles.
- Tipologías. Zonas de ordenación urbanística
- Densidad y nº máx. de viviendas.
- Edificabilidad máxima.

- Nº mínimo de plazas de aparcamiento.
- Red primaria (computable o no) y secundaria adscrita al sector: distinguiendo viario, zonas verdes y dotaciones.
- Aprovechamiento tipo del sector o unidad.
- Cesiones mínimas de suelo público para dotaciones, viario y zonas verdes (Para casos de modificación de la ordenación pormenorizada).

Condiciones de conexión para la programación de actuaciones integradas.

1.- Para cada unidad de ejecución este Plan establece las condiciones de conexión que tienen que cumplirse, para que sea posible su programación. Se trata de condiciones objetivas: es indiferente que se responsabilice de realizarlas el urbanizador de la actuación o que las haya realizado otro sujeto antes de que se programe la actuación; lo insoslayable es que se cumplan.

2.- Con carácter general y para los casos ordinarios en que no se exprese cosa distinta en la correspondiente ficha de gestión de cada sector, se establecen unas reglas generales de conexión de la urbanización de la unidad y las redes de infraestructura viaria y de alcantarillado exteriores a ella, en los siguientes términos y casos:

A) En actuaciones colindantes al casco urbano consolidado será suficiente y necesario que la actuación que se pretenda garantice una urbanización con características análogas a las redes de servicio consolidadas y que sea posible su conexión e integración con las redes y viario estructurante.

B) Si la actuación que se pretenda llevar a cabo está desligada del casco urbano consolidado, o aún siendo colindante existe saturación de alguna de las redes de servicio o viario estructural, será requisito imprescindible para su programación la ejecución de las conexiones necesarias con las redes de servicio y el viario de la red primaria, además de las que se establezcan en la correspondiente ficha de cada sector, todo ello con cargo al programa presentado, sin perjuicio de girar las cuotas que correspondan a los afectados.

Fichas de gestión o programación.

Junto a las fichas de planeamiento, se acompañan también en este documento las denominadas fichas de gestión, que fijan en forma resumida las condiciones de conexión para la programación de actuaciones integradas.

Se establecen dichas condiciones, para todas y cada una de las unidades de ejecución y sectores planeamiento parcial, de forma independiente, dependiendo la definición de las circunstancias de cada ámbito parcial. Los contenidos de cada ficha hacen referencia a los aspectos siguientes:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Unidades de Ejecución: definidas o a determinar en el P.P. Posible subdivisión y condiciones, Ratio de Zona Verde en la subdivisión.

- Condiciones de conexión e integración de las Unidades de Ejecución y otras condiciones.
- Condiciones y calidad de la Urbanización: suministro de servicios, viario, alcantarillado, depuración, etc.
- Administraciones Públicas no municipales afectadas en el desarrollo, en su caso.

CUESTIONES DE APLICACIÓN GENERAL

Condición general de las zonas de protección y afección de carreteras de titularidad supramunicipal.

Todos los sectores de planeamiento de desarrollo del Plan General que sean colindantes con las carreteras de ámbito supramunicipal integrarán la zona de protección dentro de la red de dotaciones del Plan, debiendo ser cedida con cargo a la urbanización de cada Plan Parcial afectado”.

Limitación de número de viviendas.

A los efectos de este Plan General se debe entender ahora y en el futuro que cuando se fija un número máximo de viviendas se está refiriendo a unidades residenciales, con independencia de que se trate de estudio, apartamento, chalet o vivienda. A efectos de cómputo de número máximo de viviendas no cabe distinción alguna en función del tipo de edificación, todos contabilizan por unidades. El hecho de edificar viviendas más pequeñas (apartamento, estudio, etc.) no permitirá realizar un mayor número de las unidades de viviendas asignadas.

Redes.

Todas las conducciones serán subterráneas, incluidas las extensiones de telefonía y eléctricas. Cuando en el ámbito de una actuación existan conducciones aéreas, éstas deberán desviarse o procederse a su canalización subterránea. El reintegro de los costes de extensión de redes será de cuenta de la compañía suministradora, en los casos que proceda, de conformidad con el artículo 67.1 de la LRAU. La referencia de las fichas que así lo contengan queda supeditada a la regulación vigente.

Cuando las fichas prevean la participación de distintas áreas en los costes que genere la implantación de nuevos servicios o conexiones, el reparto se hará en función del número de viviendas asignado a cada sector o unidad.

Fomento del uso hotelero.

Para el fomento de establecimientos hoteleros, se estará a lo que determine Turismo.

Dotación mínima de agua.

Para todas las actuaciones se fija un dotación de agua mínima de 250 litros por habitante y día.

% mínimo de usos en sectores de suelo urbanizable.

Con carácter general, se establecen los siguientes porcentajes mínimos de implantación del uso predominante:

*Sectores residenciales: El % mínimo de uso residencial será del 75%. *Sector industrial: El % mínimo de uso industrial será del 60%. *Sector terciario: El % mínimo de uso terciario será del 80%.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

SECTOR: R/I

1.- Datos generales:

- Situación: Cementerio, Pilar de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-14
- Superficie total computable: 188.793 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 27.467 m². ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 3.480 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Mejora de la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo ampliación del núcleo principal.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada. Cementerio actual excluido del sector.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada o la correspondiente a la zona de transición.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar. Se permite una zona de transición de alineación a vial o volumetría específica.
- Densidad y número máximo de viviendas: 41 viv./ha. 774 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,455 m²/m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.

- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,3909202 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras COPUT, Recursos hidráulicos (recomendado).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. La urbanización de los 30 metros de rambla será costeada por la Administración (el viario por la mota será con cargo al sector).

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/II

1.- Datos generales:

- Situación: El Mojón-Higuericas.
- Referencia a planos: OP-09; OP-10.
- Superficie total computable: 206.795 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 34.000 m². ZV-DR.
- Red Primaria viaria (no computable): 32.218 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Reequilibrio territorial del sur costero y oferta de suelo turístico residencial.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso predominante: Residencial
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferentemente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 35 viv./ha. 723 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,395 m²/m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,2991946 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Participará, junto con los suelos clasificados en el Mojón-Higuericas, en la conexión viaria (ancho de carretera), a través del viario previsto por el camino de los Guirres (ancho de carretera) con el paso elevado de la Autopista Cartagena-Alicante.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Participará en la ejecución del nuevo abastecimiento de Pilar-Mojón (incluido depósito y tuberías) hasta conexionar con la red de abastecimiento de sectores costeros. En cualquier caso, deberá resolver la conexión directa del sector; b) Saneamiento: Participará en la ejecución de una nueva EB (a colocar en la UE/4) con capacidad suficiente para la zona del Mojón (incluso tubería de impulsión hasta EB del Pilar). Participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR existente; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Costas (500 metros).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/III

1.- Datos generales:

- Situación: Entre Pueblo Latino y Río Seco. Zona costera.
- Referencia a planos: OP-02.
- Superficie total computable: 144.293 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 24.000 m². ZV-DR.
- Red Primaria viaria (no computable): 23.508 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Continuidad de la zona extensiva de Pueblo Latino, mejorando la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo turístico residencial.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso predominante: Residencial
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferentemente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 35 viv./ha. 505 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,395 m²/m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,2971607 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Los dos viales Norte y Sur previstos, con los anchos fijados, conectarán con la CN-332 o vía de servicio.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Se eliminarán los badenes o cambios de rasante existentes en el viario limítrofe al Norte, Sur y Este, regularizando y unificando rasantes.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Realizará una nueva estación de bombeo (EB) en sector R/IV, incluso tubería de impulsión hasta unir con la EB Mil Palmeras; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente; d) Aguas residuales: Participará en la ampliación de la EB Mil Palmeras-Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) hasta cubrir necesidades.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Costas (500 metros).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/IV

1.- Datos generales:

- Situación: Desembocadura Río Seco. Zona costera.
- Referencia a planos: OP-02.
- Superficie total computable: 64.903 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 9.200 m². ZV.

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Fomento del uso hotelero, integración en la fachada litoral, eliminación de barreras de accesos y mejorar la conexión de Rocamar con los sectores colindantes a Río Seco.
- Determinaciones del P.P.: Integración en el entorno. Previsión de aparcamiento en superficie.
- Uso predominante: Residencial-Terciario (Hotelero).
- Usos admitidos: Terciario (Hotelero obligatorio 10% de la edificabilidad total), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 195 viviendas totales (incluidas las ya existentes).
- Edificabilidad: 0,34 m²./m²., sobre superficie computable (incluida la existente).
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,2977884 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta (subsidiariamente directa).
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá garantizar la ejecución de las conexiones del sector R/III, en caso de su desarrollo anterior. Enlazará mediante vial las últimas manzanas de Rocamar.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Realizará una nueva estación de bombeo (EB) en sector R/IV, incluso tubería de impulsión hasta unir con la EB Mil Palmeras; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente; d) Aguas residuales: Participará en la ampliación de la EB Mil Palmeras-Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) hasta cubrir necesidades.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Costas, Confederación (recomendado).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. El bloque de viviendas habitado existente se mantiene en las mismas condiciones actuales y no se le atribuye ningún gasto de urbanización.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Se eliminará el tramo de obra a modo de paseo existente, acondicionando el paseo litoral de conformidad con las prescripciones de Costas.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/V ampliado

1.- Datos generales:

- Situación: Mil Palmeras. Zona costera.
- Referencia a planos: OP-01.
- Superficie total del Área de Reparto: 245.534 m²
- Superficie del Sector: 243.001 m²
- Red Primaria interna al Sector: 27.283 m²s
(22.500 m², no computables + 4.783 m²)
- Red Primaria adscrita al Sector: 2.533 m²
- Parque Natural -cesión 13.6 LOTPP: 75.114 m²

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Implantación del Colegio Diocesano Santo Domingo y mejora de la red de dotaciones y oferta de suelo turístico residencial.

- Determinaciones del P.P.: Integración en el entorno. Previsión de aparcamiento en superficie en la zona próxima a la playa.

- Uso global: Residencial
- Usos admitidos: Dotacional/Terciario, en edificio exclusivo.
- Usos incompatibles: El resto de usos no citados.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada
- Edificabilidad: 0,33481304 m²/m² sobre superficie computable.
- Edificabilidad dotacional privada: 10.020 m²t (2.004 UA).
- Edificabilidad terciaria: 6.005,75 m²t (6.005,75 UA) (art. 208.6 ROGTU)
- Edificabilidad residencial: 67.820,86 m²t (64.997,90 UA).
- Edificabilidad destinada a VPO: 6.750 m²t (30% de 22.500 m²t de edificabilidad residencial derivada del nuevo ámbito del R/V resultante de la reclasificación de suelo).

- Edificabilidad destinada a Vivienda libre: 61.070,86 m²t
- Área de reparto: 245.534 m²s. Integrada por el sector, Red Primaria interna y adscrita.
- Aprovechamiento tipo: 0,29734232 UA/m²s

3.- Condiciones de integración paisajística:

a) Respecto a la cañada de Matamoros.

- Se establece una franja de afección visual libre de edificación de 25 m a ambos lados desde el eje de la rambla.
- El vial previsto próximo a la cañada, se reservará para el tránsito peatonal y paso de vehículos de mantenimiento.
- El vial y zona de aparcamiento situados en las proximidades de la cañada se ejecutarán con pavimentos blandos, tipo albero o similar.
- Los cerramientos y vallados colindantes a la cañada, deberán ser permeables visualmente a partir de 40 cm de altura.
- Se procurará respetar los ejemplares de *pinus halepensis* de mayor tamaño y en mejor estado integrándolos en la ordenación prevista.

b) Respecto a la carretera N-332.

- Se establece una franja de afección visual libre de edificación de 25 m desde el borde de la calzada.
- Señalar que, paralela a la carretera N-332 en el tramo colindante con el Sector Santo Domingo, discurre una vía pecuaria, además de una acera y un carril bici de reciente construcción. El resto de suelo incluido dentro de la franja de afección, deberá tener un tratamiento ajardinado acorde a las condiciones climáticas de la zona.

4.- Medidas correctoras para la reducción de los niveles sonoros.

Deberán ejecutarse las barreras acústicas previstas en el estudio acústico u otras medidas equivalentes, siempre que supongan una reducción de los niveles sonoros similar. Las características del aislamiento acústico requerido en las barreras, deberán tener un aislamiento (DLR) mínimo de 25 dB (categoría B3 según norma UNE-EN 1793-2).

Se deberá confeccionar un plan de comprobación de los objetivos de calidad acústica de acuerdo con la normativa vigente. En el mismo se incluirá un plan de mantenimiento de las medidas correctoras que sean necesarias disponer, previa autorización del Ministerio de Fomento. El responsable de llevar a cabo el mencionado plan de comprobación así como la implantación, el mantenimiento o ampliación de las medidas correctoras será el promotor del sector o subsidiariamente el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.

5.- Condicionantes medio ambientales.

Se mantendrán todos los ejemplares arbóreos presentes en el ámbito de actuación que se reclasifica, condicionándose además la localización de las edificaciones previstas a las áreas en las que no se encuentran estos ejemplares arbóreos.

6.- Condiciones derivadas del informe del Ministerio de Fomento:

En el cruce entre la Avenida de España y la Avenida Reina Victoria, tendrá prioridad el tráfico que sale de la CN-332 y circula por la Avenida de España en sentido a la playa.

La instalación de báculos para alumbrado público o privado se situará a partir de la línea de servidumbre, debiendo quedar orientados de forma que no causen deslumbramientos al tráfico de la N-332. Deberán de tomarse las medidas adecuadas para que no se produzcan deslumbramientos por la circulación de vehículos por los viales interiores del Sector.

Las aguas pluviales procedentes del Sector no podrán verterse a los elementos funcionales de la carretera, siendo el promotor del sector o subsidiariamente el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada el responsable de realizar, en su caso, todas aquellas obras que sean necesarias para evitar el aporte de aguas de escorrentía a los elementos funcionales de la N-332.

7.- Condiciones derivadas del informe de CHS:

Se procederá a la sustitución de la obra de drenaje cercana a la desembocadura de la cañada de Matamoros para evitar el riesgo de inundación actual asociado a avenidas extraordinarias.

El informe de disponibilidad de recursos hídricos será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación de este plan urbanístico, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirían la transformación del suelo (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley de Suelo)

Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos de desarrollo, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.

El Ayuntamiento deberá comunicar las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.

Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

8.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: 2 Unidades de Ejecución, a delimitar en la modificación del PP del R/V.
 - Conexiones e integración: Deberá garantizar la mejora de la conexión con el núcleo urbano de Mil palmeras y término municipal de Orihuela. Prolongación del Paseo Litoral, así como, conexión con el carril bici de la vía parque.
 - Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
 - Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con la red de Sectores Costeros mediante red de diámetro mínimo de 160mm desde la red general del Sector R/V y participará en la ampliación del deposito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Conectará con la Estación de Bombeo existente "EB Vistamar" y participará en la ampliación de la EB Mil Palmeras o implicará la construcción de una nueva EBAR y debe contribuir al coste de ampliación de la capacidad del bombeo de la EBAR Mil Palmeras Rio y a la terminación de la tubería de impulsión de aguas residuales de esta misma EBAR. c) Depuración: Conexión a sistemas públicos de depuración (EDAR- Pilar) con los condicionantes de la EPSAR, de acuerdo con lo previsto Ley 16/2005. d) Otros suministros y servicios, condiciones de las Cías Suministradoras. d) La red de riego será separativa y estará conectada a la red de riego del Sector R/V. Se contribuirá a la conexión de esta red con la recogida en el Plan Director.
 - Otras Administraciones afectadas: Carreteras, Costas, Confederación Hidrográfica del Segura.
 - Proyecto de urbanización: Contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, solución de conexión con núcleo urbano de Mil Palmeras en Avda de España / Avda Reina Victoria y Avda Reina Victoria / termino municipal de Orihuela. Se prolongará y acondicionará el Paseo Litoral de conformidad con las prescripciones de Costas y con las características y materiales utilizados en el existente. Conexión con el carril bici de la vía parque. Se integrará el arbolado existente en las zonas verdes y parcelas dotacionales del Sector.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/VI

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Monte. Entre Autopista y Pilar.
- Referencia a planos: OP-07; OP-08; OP-11.
- Superficie total computable: 170.072 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 27.000 m². DR.
- Red Primaria viaria (no computable): 17.928 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Mejora de la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo residencial extensivo.
- Determinaciones del P.P.: Regulación viaria interior con incidencia imprescindible en el viario perimetral.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 33 viv./ha. 561 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,375 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,2966372 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Resolverá la conexión con el nudo de enlace Norte de la Autopista y su acceso al núcleo de Pilar.
- Condiciones del viario: Realizará el viario perimetral hasta su conexión con el casco de Pilar en el colegio Martín Artigot. Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/VII

1.- Datos generales:

- Situación: Camino Iryda, Pilar de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-14.
- Superficie total computable: 105.654 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 16.000 m². ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 5.280 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Mejora de la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo residencial extensivo.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada. Asegurar continuidad de las calles Siete Higueras y Vistahermosa.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar. Volumetría específica.
- Densidad y número máximo de viviendas: 42 viv./ha. 444 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,47 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,3912062 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/VIII

1.- Datos generales:

- Situación: La Carrasca, Pilar de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-12.
- Superficie total computable: 122.116 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 18.200 m². ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 5.184 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Mejora de la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo residencial extensivo.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada en UE/9 y suelo urbano y continuidad a la zona verde del suelo urbano colindante. La rambla no computa como ZV, según concierto previo. La zona verde de red primaria puede ser cruzada por el viario necesario y su ancho no será nunca inferior a 30 metros.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 31 viv./ha. 379 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,355 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,2979462 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá respetar y mantener la traza de la tubería de impulsión de aguas residuales desde la EB Pilar hasta EDAR. Incluirá puente sobre la rambla en prolongación de Reina Sofía.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

SECTOR: R/IX

1.- Datos generales:

- Situación: La Carrasca, Pilar de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-08; OP-11; OP-12.
- Superficie total computable: 135.299 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 19.500 m². ZV-EC.

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Mejora de la red primaria de viario y dotaciones y oferta de suelo residencial extensivo.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario (obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferente Hotelero), en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada. Subzonas de edificación aislada unifamiliar o plurifamiliar.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 406 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,34 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2971702 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá respetar y mantener la traza de la tubería de impulsión de aguas residuales desde la EB Pilar hasta EDAR.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

SECTOR: I/I

1.- Datos generales:

- Situación: La Raya, Junto límite S. Pedro.
- Referencia a planos: OP-12; OP-13.
- Superficie total computable: 304.626 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 47.000 m². IU-ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 24.312 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Complementar la oferta industrial y mejorar comunicación.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso predominante: Industrial.
- Usos admitidos: Terciario y dotacional. Se permite industria molesta, pero no nociva, insalubre o peligrosa hasta un 20% del total, siempre que no se ubique con frente al la red primaria viaria, en edificio exclusivo.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Sub-zona de edificación aislada (Clave 52).
- Densidad y número máximo de viviendas: 0
- Edificabilidad: 0,65 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Según ordenanza municipal o, al menos una plaza por 150 m². construidos.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,5267 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomiendan dos Unidades de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Con nudo de autopista, según informe preceptivo de carreteras.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

SECTOR: T/I

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Monte, entre autopista y Pilar.
- Referencia a planos: OP-07; OP-08; OP-11.
- Superficie total computable: 224.372 m².
- Red Primaria adscrita al sector (no computable): 29.391 m². IU - ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 12.072 m².

2.- Objetivos y condiciones del planeamiento de desarrollo:

- Objetivos de ordenación: Complementar la oferta turística con servicios bien comunicados.
- Determinaciones del P.P.: Conexión con la trama viaria proyectada.
- Uso predominante: Terciario.
- Usos admitidos: Industrial hasta un 20% del total, siempre que no se ubique con frente al la red primaria viaria, en edificio exclusivo y dotacional.
- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Sub-zona de edificación aislada (Clave 52).
- Densidad y número máximo de viviendas: 0
- Edificabilidad: 0,50 m²./m²., sobre superficie computable.
- Aparcamientos: Según ordenanza municipal o, al menos una plaza por 150 m². Construidos, salvo para uso comercial que se preverá una plaza por 25 m²t.
- Área de reparto: El sector constituye una sola área de reparto.

- Aprovechamiento tipo: 0,4220136 m²./m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de U.E.: Se recomienda una Unidad de Ejecución. La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá respetar y mantener la traza de la tubería de impulsión de aguas residuales desde la EB Pilar hasta EDAR. Resolverá la conexión con nudo de autopista.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras, Comercio (informe previo).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO DESARROLLADO SEGUN DEUT.**

SECTOR: HOTELERO – GOLF – RESIDENCIAL “LO ROMERO”

DATOS GENERALES

- Situación: Sector “lo Romero”, Pilar de la Horadada, Alicante.
- Referencia a planos: Planos de Ordenación del Presente Plan Parcial de Mejora : del O.1 al O.12.
- Superficie total sector: 1.255.608 m².
- Superficie computable: La correspondiente al subsector Residencial-hoteler, 673.215 m².
- Red Primaria incluida en el sector:
Red primaria viaria = 81.622 m²
Red primaria de zona verde - Parque público = 15.000 m².
- Clasificación: Suelo no urbanizable común.
- Superficies de la ordenación pormenorizada:

	(m²)
TOTAL SECTOR	1.255.608
DOTACIONES PRIVADAS - GOLF	582.393
SUBSECTOR RESIDENCIAL-HOTELERO	673.215

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	(m²)
RED PRIMARIA VIARIA	81.622
RED SECUNDARIA VIARIA	36.726
RED SECUNDARIA VIARIA PEATONAL	69.663
APARCAMIENTO	3.352
TOTAL RED VIARIA	191.363
RED PRIMARIA ZONA VERDE - PARQUE PUBLICO	15.000
RED SECUNDARIA DE ZONA VERDE	23.510
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO	26.929
PROTECCION INFRAESTRUCTURAS	11.442
TOTAL SUELO DOTACIONAL PUBLICO	268.244

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO	
RESIDENCIAL	(m ²)
AISLADA UNIFAMILIAR. SUBZONA 3. Clave 33	106.999
AISLADA PLURIFAMILIAR. SUBZONA 1. Clave 34.a	146.382
AISLADA PLURIFAMILIAR. SUBZONA 1. Clave 34.b	37.320
TOTAL RESIDENCIAL	290.701
HOTELERO - COMERCIAL	18.579
SERVICIOS TECNICOS	95.691
TOTAL SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO	404.971

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

- Objetivos de la ordenación: El objeto de la ordenación es la implantación de una actuación Hotelero-Golf-Residencial, siguiendo los criterios definidos en la DEUT octava del Plan General de Ordenación de Pilar de la Horadada.
- Uso predominante: Residencial, (plurifamiliar y unifamiliar)
- Usos admitidos :
 - Zona edificación aislada unifamiliar. Subzona 3, Clave 33: Terciario (oficinas compatibles con la vivienda; comercial en planta baja), Dotacional; Garajes privados vinculados a las viviendas.
 - Zona edificación aislada plurifamiliar. Subzona 1, Claves 34.a y 34.b: Terciario (comercial y oficinas planta baja; Hostelero en edificio exclusivo); Dotacional; Garajes privados vinculados a las viviendas.
 - Zona Hotelero-comercial, clave H-C: Terciario en su modalidad Hotelero; Terciario en el resto de categorías, Talleres artesanales.
 - Zona Servicios Técnicos, clave S-T: Servicios técnicos relacionados directamente con las necesidades de suministro al subsector Residencial-hotelero y al campo de golf.
 - Zona Dotaciones Privadas – Golf: Terciario en su modalidad Casa-club para uso y servicio del campo de golf.
- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad:

El Índice de edificabilidad total del sector es de 0,197264 m²t/m²s., que corresponde a una edificabilidad de 132.803 m²t.

La edificabilidad neta de cada zona es la siguiente:

ZONAS RESIDENCIAL	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m ² t/m ² s)	SUPERFICIE (m ²)	TECHO EDIFICABLE (m ² t)
AISLADA UNIFAMILIAR SUBZONA 3 – CLAVE 33	0,40	106.999	42.800
AISLADA PLURIFAMILIAR SUBZONA 1 – CLAVE 34a	0,40	146.382	58.553
AISLADA PLURIFAMILIAR SUBZONA 1 – CLAVE 34b	0,48	37.320	19.914
TOTAL RESIDENCIAL		290.701	119.267
COMERCIAL-HOTELERA	0,5224	18.579	9.705
SERVICIOS TÉCNICOS	0,01	95.691	957
DOTACIONES PRIVADAS GOLF	0,004935	582.393	2.874
TECHO EDIFICABLE TOTAL			132.803

[Redacción según Modif Punt. n.º 1 del PP del Sector Hotelero Golf Residencial \(BOP n.º 95 de 20/05/2022\)](#)

- Aparcamientos : Las plazas de aparcamiento a prever, cumplen tanto las reservas mínimas obligatorias definidas en el Reglamento de Planeamiento, como las especificadas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Pilar de la Horadada, las cuales son las que se definen en el siguiente cuadro:

1 plaza por cada unidad residencial	990 viviendas	990 plazas
1 plaza cada 10 viviendas	990 / 10	99 plazas
Uso hotelero: (1pl. / 200 m ²) (mínimo 70% del techo edificable)	8.194 m ² t	41 Plazas
Uso hostelero: (1pl / 50 m ²) (50% PB edificación hotelero-comercial)	878 m ² t	18 Plazas
Uso comercial: (1pl / 25 m ²) (50% PB edificación hotelero-comercial)	878 m ² t	36 Plazas
Usos terciarios: (1pl / 100 m ²) P1 edificación hotelero-comercial	1.756 m ² t	12 Plazas
Servicios técnicos: (1pl / 100 m ²)	789 m ² t	18 Plazas
TOTAL		1.214 plazas
50 % en superficie		607 plazas

Las plazas de aparcamiento en superficie, previstas en la ordenación son un total de 928 plazas, repartidas como sigue:

- Vial perimetral de la ordenación: 704 plazas,
- Calle de acceso a la zona del poblado: 65 plazas,
- Zona hotelero-comercial: 159 plazas.

No se han contabilizado para las reservas mínimas obligatorias definidas en el Reglamento de Planeamiento, las zonas de aparcamiento previstas frente a la casa-club del campo de golf ya que se trata de un aparcamiento para un uso deportivo de trascendencia, para el que se han previsto un total de 106 plazas, consideradas suficientes para el uso habitual de dicho campo de golf.

- Area de reparto : La unidad de ejecución constituye una única área de reparto.

Para el cálculo del Area de reparto, del total de la superficie del sector (1.255.608 m²), se excluye la superficie de suelo dotacional ya afecto a su destino, que en este caso corresponde a la parte de la actual carretera CV-925, desde la que se accede al sector (805 m²).

$$\text{Area de reparto} = 1.255.608 \text{ m}^2 \text{ s} - 805 \text{ m}^2 \text{ s} = \underline{1.254.803 \text{ m}^2 \text{ s}}$$

- Aprovechamiento tipo :

Conforme al art. 65 de la LRAU, se establece un coeficiente único de 1 para las diferentes zonas.

$$\text{APROVECHAMIENTO TIPO} = 134.643 \text{ u.a.} / 1.254.803 \text{ m}^2\text{s} =$$

$$\text{APROVECHAMIENTO TIPO} = \underline{0,1073021 \text{ u.a./m}^2\text{s}}$$

- Densidad : 14,7056 viv./ha.
- Número máximo de viviendas : 990 viviendas.
- Cesiones mínimas : Como mínimo las previstas en el anexo del Reglamento de Planeamiento, y que se concretan en la ordenación pormenorizada, tal y como se refleja en el siguiente cuadro:

CESIONES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	(m²)
RED PRIMARIA VIARIA	81.622
RED SECUNDARIA VIARIA	36.726
RED SECUNDARIA VIARIA PEATONAL	69.663
APARCAMIENTO	3.352
TOTAL RED VIARIA	191.363
RED PRIMARIA ZONA VERDE - PARQUE PÚBLICO	15.000
RED SECUNDARIA DE ZONA VERDE	23.510
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO	26.929
PROTECCION INFRAESTRUCTURAS	11.442
TOTAL SUELO DOTACIONAL PUBLICO	268.244

Así mismo se establece la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo:

APROVECHAMIENTO TIPO = 0,1073021 u.a./m²s

10% del APROVECHAMIENTO TIPO = 0,01073021 u.a./m²s,

- Zona de ordenación o tipologías : edificación aislada.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Delimitación de la Unidad de Ejecución: El presente Plan Parcial de Mejora delimita, conforme al art. 33.4 de la LRAU una única unidad de ejecución que coincide con la totalidad del ámbito de actuación, siguiendo los criterios expuestos en el Programa de la Actuación Integrada.
- Condiciones de integración y conexión: Se garantiza a través de la ejecución de la Red viaria primaria del sector, que incluye la conexión con la carretera CV-925 de Orihuela a Pilar de la Horadada, así como mediante el vial perimetral previsto en la ordenación.
- Condiciones del viario: El viario cumplirá las condiciones definidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Pilar de la Horadada, y demás Normativa aplicable.

La anchura mínima del vial perimetral será de 18 m. y la del tramo de conexión entre éste y la carretera CV-925 será de 30 m.

La anchura mínima de la Red Secundaria Viaria es de 12 m., y en algunos casos se ha

reducido éste a un ancho no inferior a 10 m., no afectando dicha disminución a más del 10% de la superficie de vialidad del sector, según los criterios definidos en el art. 93 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Pilar de la Horadada.

Las características de la vialidad, quedan definidas en los planos de ordenación correspondientes: O.6 RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES, O.7 y O.8 RED VIARIA, PERFILES LONGITUDINALES, O.9 y O.10 RED VIARIA, SECCIONES TIPO, O.11 CONEXIÓN CON LA RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL. PLANTA ROTONDA y O.12 CONEXIÓN CON LA RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL. SEÑALIZACIÓN ROTONDA.

- Servicios:

- Acceso rodado por vía pavimentada: garantizado por la ejecución de la Red viaria primaria y secundaria del sector mediante la cual se conecta a la carretera CV-925 (Red primaria viaria municipal), y da acceso a todas las zonas residenciales del mismo.
- Suministro de agua potable: Según certificado de la empresa concesionaria, (se adjunta una copia en el Anexo), se garantiza el suministro de agua potable al sector.
- Suministro de energía eléctrica: garantizado por la realización de las correspondientes redes de media y baja tensión, que incorporarán los centros de transformación indicados por la Compañía suministradora, IBERDROLA, y que dará suministro a todas las parcelas del sector. Tanto las líneas de media y baja tensión previstas para el suministro del sector, así como las que atraviesan de forma aérea actualmente el mismo, se soterraran en todo el ámbito de dicho sector.
- Evacuación de aguas residuales y canalización hasta la estación depuradora del complejo: Se prevé la canalización de las aguas residuales del sector por una red que circulará por la red viaria del mismo para su vertido y tratamiento en la estación depuradora del sector.
- Utilización de las aguas depuradas provenientes de la EDAR de Pilar de la Horadada, en la parte que participa la empresa FROCAP LO ROMERO S.A. sobre la concesión que la Comunidad de Regantes "Margen Derecha" tiene sobre dichas aguas, según se explica en el certificado que se adjunta en el Anexo.
- Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de urbanización de la actuación propuesta, se deberá obtener informe favorable de la

- Confederación Hidrográfica del Segura sobre el uso propuesto en el presente documento para la aguas depuradas.
- En cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, la conexión de las aguas residuales a los sistemas generales de saneamiento y depuración deberá ser autorizada por la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, que fijará las condiciones de conexión y el coste correspondiente por la afección a dichos sistemas generales.
 - Residuos: Se adjunta el compromiso por parte de la empresa S.T.V. GESTION, (ver anexo), para la recogida y vertido de residuos sólidos urbanos, y limpieza viaria.
 - Red de telefonía: a realizar según asesoramiento de la compañía telefónica.
 - Alumbrado público: Colocación al tresbolillo en toda la vialidad del sector, siguiendo los criterios definidos en la Normativa del Plan General de Pilar de la Horadada.
- Reintegro de costes: Conforme a lo establecido en la legislación vigente, procederá el reintegro de costes de extensión de las redes de servicios por las compañías suministradoras.
- Otras administraciones afectadas:
- Carreteras, COPUT: Al sector se accede por su parte Nordeste por la carretera CV-925 de Orihuela a Pilar de la Horadada por Torremendo, mediante una rotonda, el diseño de la cual ha sido aceptado mediante Informe favorable de la Conselleria d'obres públiques, urbanisme i transports de la Generalitat Valenciana, del cual se adjunta una copia en el Anexo 5. Tal y como se describe en el mismo, la construcción y financiación de la rotonda sobre la carretera CV-925 será a cargo del sector, y previamente a su ejecución se tramitará el perceptivo Proyecto de construcción de la misma en el Servicio Territorial de Carreteras de Alicante, para su aprobación previa. En la definición de dicha rotonda ya se ha incluido en el presente Plan Parcial, el alargamiento de la isleta deflectora de entrada a la rotonda desde Orihuela, la cual se definirá exactamente en el mencionado proyecto así como la correspondiente iluminación por razones de seguridad vial.
 - Oleoducto Cartagena-Alicante: Por el lado Norte del sector discurre el trazado del Oleoducto Cartagena- Alicante. Dicho Oleoducto depende de CLH, (Compañía logística de Hidrocarburos), y está declarado por el RD 656/1.990 de 18 de Mayo de utilidad pública, y fue autorizada su

instalación por resolución de la Dirección General de Energía de 22 de Enero de 1.993.

Origina a lo largo del recorrido una servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de 4 m. de ancho, por donde discurre enterrada la tubería y sus accesorios, que además está sujeta a una serie de limitaciones de dominio descritas en el punto 6.3 de la MEMORIA INFORMATIVA.

- Confederación Hidrográfica del Segura: previamente a la aprobación del Proyecto de urbanización de la actuación propuesta, se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre el uso propuesto en el presente documento para la aguas depuradas.
- Proyecto de Reparcelación: Todo el ámbito es obligatoriamente reparcelable.
- Proyecto de urbanización: Contemplará todas las conexiones, tanto viarias como de servicios, ajustándose a las determinaciones del vigente Plan General de Pilar de la Horadada, y en particular a las Normas Municipales para la ejecución de las obras de urbanización.
- El Proyecto de Urbanización se ajustará a las prescripciones establecidas por la Declaración de Impacto Ambiental.

MEDIDAS COMPENSATORIAS.

El artículo 55.5 de la LRAU establece la obligación de prever las correspondientes medidas compensatorias por la clasificación de suelo urbanizable. El cumplimiento del artículo citado se resuelve con amplitud, teniendo en cuenta las previsiones siguientes:

- El Plan Parcial contempla cesiones para uso y dominio público superiores a las establecidas con carácter obligatorio por el Reglamento de Planeamiento. Estas cesiones en más se cuantifican en cuadro que se incorpora al final de este apartado. El aumento de las cesiones destinadas a uso y dominio público suponen una mejora cualitativa de la actuación en beneficio también de la imagen turística del municipio.
- Se exime al Ayuntamiento de Pilar de la Horadada de participar en los costes de urbanización derivados de su derecho a la adjudicación del 10%

del aprovechamiento del sector, con lo que la atribución al Ayuntamiento estará cuantificada en dicho 10%, sin participar en gasto alguno.

- La mercantil Horadada Golf Center, S.A. ofrece llevar a cabo por su cuenta la ejecución de obras de las dotaciones municipales que el Ayuntamiento considere oportunas, hasta una cantidad total de trescientos millones (300.000.000) de pesetas. En principio, si no existe obstáculo por parte del Ayuntamiento, la obra a que se destinaría la oferta y compromiso anterior sería la construcción de un nuevo edificio para las dependencias municipales. Así, la mercantil Horadada Golf Center, S.A. ejecutaría por su cuenta y riesgo y con sujeción al proyecto que el Ayuntamiento apruebe en su día y en el lugar que designe, las obras del nuevo Consistorio hasta un montante de 300.000.0000 de ptas. de la contrata total.
- En la parcela destinada a dotaciones del Plan Parcial se realizará por cuenta de la mercantil Horadada Golf Center, S.A. la edificación de un módulo para 30 alumnos, con todos los servicios necesarios para uso y propiedad municipal con destino a Aula de la Naturaleza.

CUADRO COMPARATIVO DE ESTÁNDARES			
	Reglamento de Planeamiento DEUT P.G.O.U. de Pilar de la Horadada		Plan Parcial
SUELO DOTACIONAL PUBLICO			
Red primaria viaria			12,12 %
Red secundaria viaria			5,46 %
Red secundaria viaria peatonal			10,35 %
Aparcamiento			0,50 %
RED VIARIA TOTAL	17,50 %		28,43 %
RED SECUNDARIA DE ZONA VERDE	3 %		3,49 %
RED PRIMARIA DE ZONA VERDE	15.000 m²		15.000 m²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO	4,00 %		4,00 %

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO DESARROLLADO SEGUN DEUT.

SECTOR: LO ROMERO DEL PINAR

Ficha de planeamiento:

A. Delimitación gráfica y superficie del Sector.

Tras la medición de precisión efectuada sobre la realidad y la propia cartografía del Plan General, la superficie del Area Reparcelable es de 403.438,30 m², que incluye la superficie computable del sector de 185.538,30 m² más el Parque Público Natural de 217.900 m² de superficie, siendo el área de reparto de 189.017 m². La delimitación gráfica se incluye en el Plano de Ordenación del Sector que se considera parte de esta ficha de planeamiento.

- Situación: Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: Los de Ordenación del Texto Refundido del Plan Parcial de Mejora.
- Superficie Área Reparcelable: 403.438,30 m².
- Superficie Área de Reparto: 189.017 m²
- Superficie Sector computable: 185.538,30 m².
- Parque Público Natural: 217.900 m².
- Red Primaria adscrita PRV (CV-925 no computable): 3.478,70 m²
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario.
- Densidad y número máximo de viviendas: 23,86 viv/ha.
Sobre el área de reparto 451 viviendas totales. 11,18 viv/ha. sobre el área reparcelable.
- Índice de Edificabilidad Bruta: 0,25 m²/m².
- Aparcamientos: Los del Anexo del Reglamento de Planeamiento.
- Aprovechamiento tipo Area de Reparto: 0,25 m²/m².
- Aprovechamiento Tipo provisional Area Reparcelable: 0,1150 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada, adosada, y plurifamiliar.

B. Uso predominante y admitidos e incompatibles.

El uso predominante del suelo edificable será el residencial, admitiéndose el uso terciario. El resto de usos serán incompatibles.

C. Tipologías.

Las tipologías permitidas en el suelo del sector es la de Edificación aislada, adosadas y plurifamiliar.

D. Edificabilidad.

La Edificabilidad Bruta del Sector es de 46.384,58 m²t, siendo el IEB de 0,25 m²t/m².

Para la zona de ordenación de viviendas adosadas, «RAD», tenemos un aprovechamiento de 11.627,13 m²t, de forma que las manzanas con esta tipología tienen una superficie de 25.838,07 m²s.

Para la zona de ordenación de viviendas aisladas «RAI» teniendo en cuenta que la superficie total de las manzanas con dicha tipología es de 24.160,69 m²s, se obtiene un total de 8.456,24 m²t.

Para la zona de ordenación de viviendas residencial plurifamiliar «R-PL» teniendo en cuenta que la superficie total de las manzanas con dicha tipología es de 43.260,41 m²s, se obtiene un total de 21.630,22 m²t.

Finalmente para la zona de ordenación de uso terciario, se distingue dos parcelas con un total de 9.103,05 m²s y 4.670,98 m²t.

La superficie total computable del sector de acuerdo con la medición de precisión realizada sobre los planos del Plan General es de 185.538,30 m², por lo que se obtiene que el Índice de Edificabilidad Bruta (I.E.B.) del Sector «Lo Romero del Pinar» será de 0,25 m²/m², con un total de 46.384,58 m²t.

En cumplimiento de lo establecido en la DIA emitida en fecha 18 de febrero de 2011 e informe complementario de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 22 de febrero de 2011, las zonas de edificación próximas a terreno forestal, manzanas R-PL 9 y R-PL11, cumplen lo establecido en el artículo 25.bis del Decreto 36/2007 que modifica el ROGTU, como consta en las Normas Urbanísticas del presente Texto Refundido de Plan Parcial, estableciéndose el retranqueo a vial de esas manzanas en 18 m y 24 m respectivamente, de modo que se respeta una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, que estará permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5m de anchura.

E. Aprovechamiento Tipo provisional del Área Reparcelable.
0,1150 m²t/m²s

F. Aprovechamiento Tipo del Área de reparto.
0,25 m²t/m²s

G. Densidad y número máximo de viviendas.
23,86 viviendas por hectárea (calculada sobre el área de reparto), lo que supone un total de 451 viviendas.

La densidad de viviendas calculada sobre el ámbito de la actuación (área reparcelable) es de 11,18 viviendas hectárea.

H. Aparcamientos.

Se da cumplimiento a las condiciones del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Ficha de gestión:

A continuación se adjunta convenientemente modulada la ficha de gestión.

Secuencia lógica de desarrollo.

Se desarrollará en una única Unidad de Ejecución.

Condiciones de integración y conexión.

- Conexión e integración: Conectará con la UE13 a través de rotonda que ya está ejecutada y que forma parte de la red primaria no computable del Sector la cual se encuentra situada al Sureste del Sector «Lo Romero del Pinar». Asimismo, conectará a través de otra rotonda situada al Noroeste del Sector que debe ser ejecutada, y en la misma participará este Sector.

- Integración: se dará el tratamiento a la zona de protección de 25 metros de la carretera CV-925 que sea adecuado a las siguientes determinaciones, teniendo en cuenta que esta zona de protección se integra dentro de la red viaria primaria:

Calificación.- Parte de la red primaria viaria del Sector.

Prohibiciones.- No puede integrar vías de servicio ni aparcamientos.

Tratamiento.- De zona verde, superficial sin arbolado, con carril bici.

Vinculación.- A la carretera a la que da servicio, protege y soporta futuras ampliaciones.

- Servicios:

a) Abastecimiento de agua: se conectará con el depósito de agua existente en la U.E. nº13 en las condiciones técnicas que se derivan del Proyecto de Urbanización que son las dispuestas por el Servicio Municipal correspondiente.

b) Red de saneamiento: El proyecto de urbanización resolverá la red de saneamiento mediante un sistema separativo.

La red de recogida de aguas pluviales que se diseñe tendrá en consideración el artículo 5.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y, en el supuesto de que prevea el vertido a cauce público o al resto del dominio público hidráulico, deberá solicitarse la autorización previa del Organismo de Cuenca conforme al artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

c) Depuración: Conectará con la red de saneamiento de la U.E. nº13 colindante. En cumplimiento de lo establecido en el Informe de la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte de 5 de junio de 2005, se establecen las siguientes condiciones:

- El Urbanizador deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

- El vertido generado por el desarrollo urbanístico deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. Se preverá que antes del punto de conexión debe disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por la Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de las guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento la cantidad resultante de 424.244 €, a cuyos efectos deberá establecerse el oportuno convenio, en su caso, entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.
- d) Suministro de energía eléctrica; será necesaria la instalación de cuatro centros de transformación que serán alimentados a través de una línea subterránea de media tensión que tendrá su toma de alimentación, es decir, el punto de entronque que indique la empresa suministradora, y para dicha línea se utilizarán conductores de aluminio, según recomendación UNESA 3303C y NHE 1410/0013/0101 del tipo DHZ-1 y de sección 3x(1x240)mm².
- e) Alumbrado exterior: las condiciones técnicas deberán ajustarse a las normas particulares de la compañía suministradora y a lo dispuesto en la Instrucción MI BT009 «Instalaciones de alumbrado público y a la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IEE, «Instalaciones de electricidad. Alumbrado Exterior» y a la Normativa Técnica Municipal.
- f) Telefonía: el tendido aéreo que discurre paralelo a la CV-925 se soterra por el interior de la urbanización, que a través de arquetas conectará con la red proyectada.
- g) Durante la ejecución de las obras de urbanización las zonas verdes serán valladas hasta una altura de dos metros para evitar posibles daños que se puedan causar a las mismas como consecuencia de dichas obras.
- h) Gestión del suelo no urbanizable de especial protección Parque Público Natural.

En cumplimiento de lo establecido en la DIA de 18 de febrero de 2011, se asumen las siguientes medidas durante la ejecución de las obras:

- Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los terrenos colindantes.
- Se exigirá a las empresas, tras la realización de las obras, los certificados de recepción de residuos sólidos inertes por parte de vertederos o empresas autorizadas para la gestión de este tipo de residuos.
- Durante la fase de ejecución, se deberá definir el área donde quedará aparcada temporalmente la maquinaria de obra indicando, en su caso, el lugar donde se llevarán a cabo las labores de limpieza y mantenimiento de la misma. Los cambios de aceite, filtros y cualquier otro residuo de mantenimiento de maquinaria y vehículos deberán ser debidamente gestionados por taller o gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos debidamente autorizados.
- La tierra vegetal extraída durante la fase de movimiento de tierras, y que sea susceptible de aprovechamiento, se mantendrá en condiciones adecuadas y se destinará al relleno de las zonas verdes previstas en la actuación, o en su defecto, a otras áreas del municipio donde sea susceptible su utilización. Se definirá el lugar y las condiciones de almacenamiento del suelo eliminado,

con el fin de garantizar que dicha tierra no pierda sus condiciones de humedad y sus características edáficas.

- Los residuos vegetales originados con el desbroce de los terrenos se gestionarán de manera adecuada a su naturaleza, quedando prohibida la incineración in situ de los mismos o de cualquier otro tipo de residuo.

- Será necesaria la reposición de todos los servicios e infraestructuras de riego afectados y funcionalmente necesarios por parte del Urbanizador. Se deberá garantizar la continuidad de todas las canalizaciones y tuberías que atraviesan el sector y tienen una funcionalidad más allá de los límites del mismo. Cualquier desvío o alteración de dichas instalaciones deberá contar con la autorización de la Comunidad de Regantes «Margen Derecha» de Pilar de la Horadada, que determinará la forma en la que se llevarán a cabo las actuaciones propuestas.

- En la gestión de estos terrenos forestales se atenderán en todo momento a las condiciones establecidas en los informes emitidos por el Servicio de Biodiversidad de 8.7.09 y del Servicio de Ordenación Sostenible del Medio de 14.12.09.

En cumplimiento de lo establecido en el informe de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 22 de febrero de 2011 se asume el siguiente condicionante:

- Se conservarán y mantendrán conforme a su naturaleza de suelo forestal. Tanto el promotor en primer lugar como la Corporación Local posteriormente llevarán a cabo una gestión adecuada de esos terrenos con medidas que conlleven la restauración medioambiental de los mismos.

- Se trata de una zona de dispersión, alimentación y campeo de determinadas especies faunísticas, que se tiene que conservar en un estado favorable para estas especies y los hábitats.

- Se abstendrá de un aumento de perturbaciones a la fauna presente, tanto a las especies protegidas por la Directiva como a las especies que forman parte de la cadena trófica de la misma, y se abstendrá de dotaciones de uso público que aumente la presencia de paso, su consideración urbanística como zona verde, parque o jardín, que tiene la condición de zona de uso público para la población.

i) Medidas correctoras del Estudio Acústico.

En cumplimiento del Informe favorable del Servicio de Calidad Ambiental, se ejecutará una pantalla acústica transparente de una longitud de 900 m y una altura de 4 m, como consta en los planos 6 y 7 del Estudio Acústico formulado en abril de 2011, que forma parte del expediente.

Delimitación de Unidades de Ejecución.

El sector constituye una sola Unidad de Ejecución, coincidente con el Área Reparcelable, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 123 del ROGTU.

Aprovechamiento Tipo provisional del Área Reparcelable.

0,1150 m²/m²s, siendo el Área Reparcelable de 403.438,30 m².

Aprovechamiento Tipo del Área de reparto.
0,25 m²t/m²s, siendo el Área de Reparto de 189.017 m².

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO DESARROLLADO SEGUN DEUT.

SECTOR: LO FERRER

2.1.6. Ficha de planeamiento.

A. Delimitación gráfica y superficie del Sector.

Tras la medición de precisión efectuada sobre la realidad y la propia cartografía del Plan General, la superficie total del Sector "Lo Ferrer" ha resultado ser de 201.196,90 m², siendo la superficie total computable de 190.845,90 m², dado que la Zona Verde, con su carácter de Red Primaria No Computable, ocupa una superficie de 10.351 m² y se excluye asimismo los 329,10 m² de suelo urbano que se incluyen en la Unidad de Ejecución.

La delimitación gráfica se incluye en el Plano O.02-2 "*Red Primaria Estructural*", que se considera parte de esta ficha de planeamiento.

Situación: Pinar de Campoverde.

- Superficie total sector: 201.196,90 m²
 - Red Primaria No Computable: 10.351 m² de Zona Verde.
 - Red Primaria Viaria Computable (no a efectos de estándares): 15.488,90 m².
- Suelo urbano incluido en UE y excluida del Área de Reparto: 329,10 m²
- Suelo No Urbanizable excluida del Área de Reparto y del Sector: 4.140 m²
- Area de Reparto = Superficie Sector.

B. Usos globales y usos incompatibles.

El uso predominante del suelo edificable será el residencial, admitiéndose el uso terciario en parcelas destinadas exclusivamente al mismo, y el rotacional en las destinadas a dicho uso. El resto de usos serán incompatibles.

- Uso predominante: Residencial
- Usos admitidos: Terciario (Obligatorio 5% de la edificabilidad total, preferentemente Comercial), en edificio exclusivo, y dotacional

C. Tipologías.

La tipología permitida en el suelo del sector es la de Edificación aislada:

- Tipología: Edificación aislada.
- Zonas de ordenación urbanística: Zona de edificación aislada.

- Densidad y número máximo de viviendas: 20 viv./ha. 389 viviendas totales.
Zona de edificación aislada. Subzona de edificación aislada unifamiliar. Clave "31".
- Zona de edificación aislada. Subzona de edificación aislada plurifamiliar. Clave "35".
- Zona de edificación aislada. Subzona de edificación aislada terciaria. Clave "35" (Identificada como manzana C-1).

D. Edificabilidad.

Edificabilidad: $0,249 \text{ m}^2/\text{m}^2$, sobre superficie computable.

Para la zona de ordenación -clave "31"- tenemos un aprovechamiento de 12.153,30 m²t, de forma que al contar las manzanas con esta tipología con una superficie de 40.511 m², se obtiene un IEN para dicha clave de 0'30 m²t/m²s.

Para la zona de ordenación -clave "35"-, teniendo en cuenta que la superficie total de las manzanas con dicha tipología es de 56.294 m², con una edificabilidad total de 32.838,40 m²t, se obtiene un índice de edificabilidad neta para dicha tipología de 0'5833 m²t/m²s.

Para la zona de ordenación -clave 35- de uso terciario identificada como C-1- tenemos un aprovechamiento de 2.522 m²t, de forma que al contar la única manzana con esta tipología con una superficie de 5.044 m², se obtiene un IEN para dicha clave de 0'50 m²t/m²s.

Teniendo en cuenta que la superficie total computable del sector, de acuerdo con la medición de precisión realizada sobre los planos del Plan General, es de 190.845,90 m², se obtiene que el Índice de Edificabilidad Bruta (I.E.B.) del Sector "Lo Ferrer" será de 0,249 m²t/m²s ($47.513,70 \text{ m}^2\text{t} / 190.845,90 \text{ m}^2\text{s}$).

La superficie edificable total resulta de multiplicar el I.E.B. ($0,249 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$) por la superficie computable del Sector ($190.845,90 \text{ m}^2\text{s}$): $0,249 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} \times 190.845,90 \text{ m}^2\text{s} = 47.513,70 \text{ m}^2\text{t}$

Como se ha adelantado el Area de Reparto cuenta con una superficie de 201.196,90 m²s. De este modo el Aprovechamiento Tipo es de : $0,2361 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ($47.513,70 \text{ m}^2\text{t} / 201.196,90 \text{ m}^2\text{s}$).

2.1.7. Ficha de gestión.

A continuación se adjunta convenientemente modulada la ficha de gestión

A.- Secuencia lógica de desarrollo.

Se desarrollará en una única unidad de gestión y deberá realizar todas las conexiones con el suelo urbano y urbanizable colindante.

B.- Condiciones de integración y conexión.

- **Conexión:** Conectará con la Unidad de Ejecución nº13 de Suelo Urbanizable, para así enlazar con el resto del Pinar de Campoverde, a través de la rotonda existente al Suroeste del Sector Lo Ferrer.

- **Integración:** Se dará el tratamiento a la zona de protección de 18 metros de la carretera CV-925 que sea adecuado a las siguientes determinaciones:

Calificación.- Infraestructuras urbanas.

Prohibiciones.- No puede integrar vías de servicio ni aparcamientos

Tratamiento.- Jardinería blanda (sin arbolado)

Vinculación.- A la carretera a la que da servicio, protege y soporta futuras ampliaciones.

- **Riesgo de Inundabilidad:** Se deberán ejecutar las obras de drenaje previstas en el Estudio de Inundabilidad correspondiente al Plan Parcial del Sector "Lo Ferrer" aprobado por Resolución de la Subsecretaría Autonómica de Territorio, Medio Ambiente y Paisaje de fecha 5.11.12, de conformidad con lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Cuarto de la misma. A tal fin, el Proyecto de Urbanización deberá contener un proyecto constructivo de las obras de drenaje a ejecutar, precisando el punto de vertido, garantizando la no afección a terceros, y especificará las obras en el presupuesto con cargo al Sector.

Servicios:

a) Saneamiento y abastecimiento de agua: las condiciones técnicas serán las dispuestas por el Servicio Municipal correspondiente y se desarrollan en el Proyecto de Urbanización.

b) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente mediante el correspondiente canon de vertido que será fijado por la Entidad de Saneamiento.

c) Suministro de energía eléctrica; será necesaria la instalación de dos centros de transformación que se alimentarán a través de una línea subterránea de media tensión que tendrá su toma de alimentación, es

decir, el punto de entronque en el CT nº2 de la urbanización de la colindante Unidad de Ejecución Nº 13 de Pinar de Campoverde, y para dicha línea se utilizarán conductores de aluminio, según recomendación UNESA 3303C y NHE 1410/0013/0101 del tipo DHZ-1 y de sección 3x(1x150)mm².

d) Alumbrado exterior; las condiciones técnicas deberán ajustarse a las normas particulares de la compañía suministradora y a lo dispuesto en la Instrucción MI BT009 "Instalaciones de alumbrado público y a la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IEE, "Instalaciones de electricidad. Alumbrado Exterior".

C.- Delimitación de Unidades de Ejecución.

El Sector constituye una sola Unidad de Ejecución que integra la superficie del Sector más el suelo urbano de necesaria gestión para garantizar la conexión viaria proyectada, en cumplimiento de lo establecido en el art. 33 de la LRAU. .

- **Gestión.** En el Proyecto de Reparcelación se reconocerá a la parcela de suelo urbano de 329,10 m² ubicada al Norte del Sector que ha quedado afecta a la Red Primaria Viaria proyectada e incluida en el Area de Reparto, el aprovechamiento objetivo que actualmente tiene reconocido (329,10 m² x 0,3 m²t/m²s = 98,73 m²t), sin que, en congruencia con su clasificación como suelo urbano consolidado, tenga que ceder el 10 % del aprovechamiento urbanístico ni contribuir a los gastos de urbanización de la actuación. El aprovechamiento que hay que reconocer a los expresados terrenos se materializará en la manzana de uso residencial mas próxima a los mismos (RU-9), salvo que el titular de los citados terrenos opte por el mecanismo de la indemnización económica sustitutiva.

D.- Área de reparto y aprovechamiento tipo.

El Area de Reparto cuenta con una superficie de 201.196,90 m²s. De este modo el Aprovechamiento Tipo es de : 0,2361 m²/m² (47.513,70 m²t / 201.196,90 m²s).

E.- Condiciones impuestas por informes de administraciones sectoriales.

- EPSAR (Informe 23.9.05):
Se realizará la correspondiente solicitud de la conexión efectiva. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el urbanizador como obra de urbanización.

Se cumplirán los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de EPSAR. Se dispondrá una arqueta de registro antes del punto de conexión, de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado.

Con anterioridad a la ejecución de la conexión se deberá ingresar a la EPSAR la cantidad resultante de 215.525 €.

- Dirección General de Energía de la Consellería de Infraestructuras y Transportes. (Informe 3.4.09 e informe 4.4.12): La infraestructura se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión así como a las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan, y concretamente a través de la ITC-BT 10, respetándose las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, actuando de conformidad con la compañía distribuidora de la zona.
- Área de Residuos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (informe 27.4.09): el Proyecto de Urbanización incluirá un Anexo con la estimación de la producción de residuos urbanos generados como consecuencia de esta actuación y se remitirá al Consorcio del Plan Zonal de la Zona XVII para la emisión de dictamen.
- Área de Calidad Ambiental (informe 6.4.11): se cumplirá el Decreto 104/2006 así como la Ley 7/2002 de Protección contra la Contaminación Acústica, debiendo adoptar la medida correctora propuesta en el Estudio Acústico formulado consistente en la construcción de una pantalla acústica de 345 metros de longitud y una altura de 4 metros, como se detalla en los planos 6 y 7 del Estudio Acústico.
- Subsecretaria de Territorio Medio Ambiente y Paisaje (Resolución 5.11.12). Se deberán ejecutar las obras de drenaje previstas en el Estudio de Inundabilidad correspondiente al Plan Parcial del Sector "Lo Ferrer" aprobado por Resolución de la Subsecretaria Autonómica de Territorio, Medio Ambiente y Paisaje de fecha 5.11.12, de conformidad con lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Cuarto de la misma. A tal fin, el Proyecto de Urbanización deberá contener un proyecto constructivo de las obras de drenaje a ejecutar, precisando el punto de vertido, garantizando la no afección a terceros, y especificará las obras en el presupuesto con cargo al Sector.
A fin de reducir el caudal circulante, en particular el tramo tipo 2, y la afección a terceros, se deberá deprimir la cota del terreno de la zona verde SJL2, rehundiéndola más de un metro por debajo de las cota de los drenajes de tipo 1 y de tipo 4, de manera que esta zona laminara las aguas antes de su evacuación por las vías de drenaje, minorando así el caudal hasta el punto de vertido
- Reserva de vivienda protegida: Equivalente al 30 % de la edificabilidad residencial del Sector, salvo que el Plan General de Ordenación Urbana de

Pilar de la Horadada prevea en un futuro la exención de esta obligación por tratarse de un Sector destinado a viviendas de segunda residencia, previa su ubicación en otros ámbitos o sectores del municipio, debiendo quedar garantizado el equitativo reparto de cargas y beneficios, bien mediante la técnica del aprovechamiento tipo, bien mediante la compensación económica a determinar reglamentariamente, y debiendo destinarse dicha compensación exclusivamente a la obtención de suelo para la vivienda protegida sustituida. En todo caso, deberá cumplirse la reserva global de suelo establecida con esta vinculación de destino en el conjunto del municipio. En cuanto a los criterios para su localización, se establece la obligación de destinar el 30 % de la edificabilidad residencial de cada parcela a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. No obstante, el Proyecto de Reparcelación, podrá modificar este criterio de reparto, identificando las parcelas que deban quedar afectas a la promoción de viviendas protegidas.

Edificabilidad Residencial del Sector : 44.991,70 m²t

VPO: 30 % ER = $44.991,70 \times 30 / 100 = 13.497,51$ m²t

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./1

1.- Datos generales:

- Situación: Rambla, El Pilar.
- Referencia a planos: OP-11; OP-14.
- Superficie total computable: 295.951 m².

Viario: 91.989 m².
Dotacional: 12.145 m².
Zona verde: 49.929 m².
Privado: 141.888 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0
- Red Primaria viaria (no computable): 26.352 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 54 viv./ha. 1.598 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,60 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,550943 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Recursos hidráulicos (recomendable).
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./2

1.- Datos generales:

- Situación: Los Villenas, El Pilar.
- Referencia a planos: OP-15.
- Superficie total computable: 87.572 m².

- Viario: 15.258 m².
- Dotacional: 11.000 m².
- Zona verde: 7.752 m².
- Privado: 53.562 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0
- Red Primaria viaria (no computable): 6.780 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 43 viv./ha. 377 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,485 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,45 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: No.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./3

1.- Datos generales:

- Situación: Los Villenas, El Pilar.
- Referencia a planos: OP-12; OP-15.
- Superficie total computable: 111.088 m².

Viario: 20.073 m².
Dotacional: 4.481 m².
Zona verde: 15.107 m².
Privado: 71.427 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0
- Red Primaria viaria (no computable): 7.560 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 43 viv./ha. 477 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,48 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,45 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./4

1.- Datos generales:

- Situación: Las Higuericas, El Mojón.
- Referencia a planos: OP-04; OP-05; OP-09; OP-10.
- Superficie total computable: 216.448 m².

Viario: 55.690 m².

Dotacional: 41.041 m².

Zona verde: 16.415 m².

Privado: 103.320 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 33.000 m². ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 13.696 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 32 viv./ha. 692 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,36 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2961164 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Participará, junto con los nuevos suelos clasificados en el Mojón-Higuericas, en la conexión viaria, a través del viario previsto por el camino de los Guirres (ancho mínimo obligado 9 metros para arcén y calzada) con el paso elevado de la Autopista Cartagena-Alicante.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Participará en la ejecución del nuevo abastecimiento de Pilar-Mojón (incluido depósito y tuberías) hasta conexionar con la red de abastecimiento de sectores costeros. En cualquier caso, deberá resolver la conexión directa del sector; b) Saneamiento: Participará en la ejecución de una nueva EB (a colocar en la UE/4) con capacidad suficiente para la zona del Mojón (incluso tubería de impulsión hasta EB del Pilar). Participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR existente; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Costas.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. El aprovechamiento atribuible al Ayuntamiento podrá ser en suelo hotelero.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Incluirá la regeneración y fijación de la duna litoral con vegetación autóctona y la ejecución de paseo marítimo de conexión del Mojón y las Villas con impacto mínimo (plataforma fija de madera), por la trasera de la duna.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./5

1.- Datos generales:

- Situación: Las Palmeras, El Mojón.
- Referencia a planos: OP-10.
- Superficie total computable: 55.259 m².

Viario: 11.602 m².
Dotacional: 2.210 m².
Zona verde: 1.658 m².
Privado: 39.789 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 15 viv./ha. 67 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,20 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa).
- Conexión e integración: Participará, junto con los nuevos suelos clasificados en el Mojón-Higuericas, en la conexión viaria, a través del viario previsto por el camino de los Guirres con el paso elevado sobre la Autopista Cartagena-Alicante.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Participará en la ejecución del nuevo abastecimiento de Pilar-Mojón (incluido depósito y tuberías) hasta conexionar con la red de abastecimiento de sectores costeros. En cualquier caso, deberá resolver la conexión directa del sector; b) Saneamiento: Participará en la ejecución de una nueva EB (a colocar en la UE/4) con capacidad suficiente para la zona del Mojón (incluso tubería de impulsión hasta EB del Pilar). Participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR existente; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./6

1.- Datos generales:

- Situación: Ensanche Torre.
- Referencia a planos: OP-03; OP-08.
- Superficie total computable: 253.697 m².

- Viario: 80.029 m².
- Dotacional: 2.143 m².
- Zona verde: 30.320 m².
- Privado: 141.205 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 36.574 m². DR-EC.
- Red Primaria viaria (no computable): 12.924 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 32 viv./ha. 811 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,355 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2970445 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con los sectores colindantes.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red de alcantarillado de la Torre, participará en la ampliación de la EB de la Torre y participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Existe un trozo de terreno de 600 m². (antiguas escuelas de La Torre) de titularidad municipal por cesión del Ayuntamiento de Orihuela en el acto de segregación como municipio.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./7

1.- Datos generales:

- Situación: Avda. La Carrasca, El Pilar.
- Referencia a planos: OP-11.
- Superficie total computable: 18.380 m².

Viario: 5.569 m².
Dotacional: 0
Zona verde: 3.860 m².
Privado: 8.951 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 55 viv./ha. 101 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,60 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,60 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: Integración en las redes del núcleo.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: No.
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./8

1.- Datos generales:

- Situación: El Mojón.
- Referencia a planos: OP-10.
- Superficie total computable: 106.403 m².

Viario: 31.927 m².
Dotacional: 6.008 m².
Zona verde: 13.027 m².
Privado: 55.441 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 15.501 m². ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 19.393 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 36 viv./ha. 383 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,3665 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2759909 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Participará, junto con los nuevos suelos clasificados en el Mojón-Higuericas, en la conexión viaria, a través del viario previsto por el camino de los Guirres (ancho mínimo obligado 9 metros para arcén y calzada) con el paso elevado de la Autopista Cartagena-Alicante.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Participará en la ejecución del nuevo abastecimiento de Pilar-Mojón (incluido depósito y tuberías) hasta conexionar con la red de abastecimiento de sectores costeros. En cualquier caso, deberá resolver la conexión directa del sector; b) Saneamiento: Participará en la ejecución de una nueva EB (a colocar en la UE/4) con capacidad suficiente para la zona del Mojón (incluso tubería de impulsión hasta EB del Pilar). Participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR existente; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: No.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./9

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Alegre, Pilar de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-12.
- Superficie total computable: 145.790 m².

- Viario: 45.140 m².
- Dotacional: 15.250 m².
- Zona verde: 15.342 m².
- Privado: 70.058 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 5.000 m². IU.
- Red Primaria viaria (no computable): 2.248 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 444 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,315 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,30 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con núcleo urbano y participará en el nuevo abastecimiento a Pilar y depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red municipal por medio de colector principal hasta EB Pilar, participará en la ampliación EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./10

1.- Datos generales:

- Situación: Ampliación Torre de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-03; OP-07; OP-08.
- Superficie total computable: 117.542 m².

Viario: 33.025 m².

Dotacional: 3.103 m².

Zona verde: 11.760 m².

Privado: 69.654 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 352 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,30 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con los sectores colindantes.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red de alcantarillado de la Torre, participará en la ampliación de la EB de la Torre y participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
-
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total para uso terciario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./11

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Monte. Torre de la Horadada.
- Referencia a planos: OP-07; OP-08.
- Superficie total computable: 279.536 m².

Viario: 67.132 m².
Dotacional: 17.500 m².
Zona verde: 30.516 m².
Privado: 164.774 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0
- Red Primaria viaria (no computable): 43.164 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 35 viv./ha. 978 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,345 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2988531 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con los sectores colindantes o, en su defecto, con el suelo urbano y la red primaria viaria prevista hasta la CN-332.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Integración en la red de alcantarillado de la Torre, participará en la ampliación de la EB de la Torre y participará en la ampliación de la EB Pilar-EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total para uso terciario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./12

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Romero. Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-20; OP-21; OP-22.
- Superficie total computable: 126.004 m².

Viario: 35.364 m².
Dotacional: 21.263 m².
Zona verde: 12.634 m².
Privado: 56.743 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 25 viv./ha. 315 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,25 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,25 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con el suelo urbano y la red primaria viaria prevista y con el sector colindante. Deberá contar con informe de Carreteras y ejecutar las obras que se deriven del mismo.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con la toma del Canal de la MCT existente en Lo Ferrer con un nuevo depósito (ubicado junto al existente en la zona del Pinar) con capacidad de reserva para 2 días, estación de bombeo, tubería de impulsión, Qm/12 horas (Qm: caudal medio diario); b) Saneamiento: El punto de vertido de aguas residuales será la EB Pinar/EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
-
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total para uso terciario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Incluirá soluciones de enlace de carretera.
- Otros: Conservación de arbolado existente.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./13

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Ferrer. Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-20; OP-21.
- Superficie total computable: 353.732 m².

Viario: 102.469 m².
Dotacional: 12.030 m².
Zona verde: 35.463 m².
Privado: 203.770 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 999 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,30 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con el suelo urbano y la red primaria viaria prevista y con el sector colindante. Deberá contar con informe de Carreteras y ejecutar las obras que se deriven del mismo. Todas las conexiones serán con cargo a la actuación, incluso la consecución del suelo externo a la misma.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con la toma del Canal de la MCT existente en Lo Ferrer con un nuevo depósito (ubicado junto al existente en la zona del Pinar) con capacidad de reserva para 2 días, estación de bombeo, tubería de impulsión, Qm/12 horas (Qm: caudal medio diario); b) Saneamiento: El punto de vertido de aguas residuales será la EB Pinar/EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
-
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total para uso terciario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Incluirá soluciones de enlace de carretera.
- Otros: Conservación de arbolado existente.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./14

1.- Datos generales:

- Situación: Lo Ferrer. Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-18; OP-19.
- Superficie total computable: 104.097 m².

Viario: 23.471 m².
Dotacional: 6.000 m².
Zona verde: 10.551 m².
Privado: 64.075 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 312 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,30 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con el suelo urbano y preverá conexión con la red viaria primaria supramunicipal (carretera Pilar-Orihuela) debido a la saturación del viario interior de Pinar de Campoverde. Este viario tendrá un ancho mínimo de 7 metros y las condiciones de urbanización de carretera. Todas las conexiones serán con cargo a la actuación, incluso la consecución del suelo externo a la misma.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con la toma del Canal de la MCT existente en Lo Ferrer con un nuevo depósito (ubicado junto al existente en la zona del Pinar) con capacidad de reserva para 2 días, estación de bombeo, tubería de impulsión, Qm/12 horas (Qm: caudal medio diario); b) Saneamiento: El punto de vertido de aguas residuales será la EB Pinar/EDAR; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Carreteras (recomendable).
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total para uso terciario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Incluirá soluciones de enlace de carretera.
- Otros: Conservación de arbolado existente.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./15

1.- Datos generales:

- Situación: Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-18.
- Superficie total computable: 68.615 m².

Viario: 13.008,55 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 18.214,32 m².

Privado: 37.392,13 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 10 viv./ha. 69 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,20 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa).
La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar las conexiones con el suelo urbano y con el entorno del enclave.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Integración en la red (Avda. del Pino); b) Saneamiento: Integración en la red; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.
- Otros: Conservación de arbolado existente.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./16

1.- Datos generales:

- Situación: Cañada de Praes.
- Referencia a planos: OP-17.
- Superficie total computable: 21.513 m².

Viario: 10.052 m².
Dotacional: 430 m².
Zona verde: 1.833 m².
Privado: 9.198 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 30 viv./ha. 64 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,30 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar todas las conexiones con el suelo urbano y con el entorno.
- Condiciones del viario: Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Integración en la red; b) Saneamiento: Integración en la red; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Se recomienda informe de los servicios de Cultura del Ayuntamiento sobre yacimientos arqueológicos.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./17

1.- Datos generales:

- Situación: Desembocadura de Río Seco. Zona costera.
- Referencia a planos: OP-01; OP-02.
- Superficie total computable: 91.207 m².

Viario: 12.151 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 30.992 m².

Privado: 48.064 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 14.335 m². A – ZV.
- Red Primaria viaria (no computable): 9.300 m².

2.- Condiciones de la ordenación:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Terciario en edificio exclusivo y dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 33 viv./ha. 301 viviendas totales.
- Edificabilidad: 0,37 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La unidad de ejecución constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,2938523 m²/m².
- Cesiones mínimas: Las previstas en la ordenación pormenorizada.
- Zona de ordenación o tipologías: Edificación aislada. Se incluye como condición para el caso de cambiar la ordenación pormenorizada que se mantenga la distancia de separación al cauce prevista en este Plan.

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí (mediante Programa). La subdivisión en varias U.E. deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades y estará condicionada a que ninguna unidad podrá quedar con menos del 5% de su superficie destinada a zona verde.
- Conexión e integración: Deberá realizar todas las conexiones con el suelo urbano y con el entorno, incluso puente con Mil Palmeras.
- Condiciones del viario: Las rasantes actuales deberán corregirse para evitar badenes. Las derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.
- Servicios: a) Abastecimiento de agua: Conectará con red de sectores costeros y participará en ampliación de depósito (Cañada de Praes); b) Saneamiento: Realizará una nueva estación de bombeo (EB) en sector R/IV, incluso tubería de impulsión hasta unir con la EB Mil Palmeras; c) Depuración: Participará en la ampliación de la EDAR existente; d) Aguas residuales: Participará en la ampliación de la EB Mil Palmeras-Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) hasta cubrir necesidades.
- Instalaciones: Reintegro de los costes señalados en el art. 67.1 A) de la LRAU.
- Otras Administraciones afectadas: Se solicitará informe de Recursos Hidráulicos, Confederación y Costas para la aprobación del Programa.
- Proyecto de reparcelación: El aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento. Se reservará un 5% de la edificabilidad total a uso terciario.
- Proyecto de urbanización: Contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. Conservación de la pequeña masa de arbolado existente. Incluirá puentes sobre río y barranco con informe de Confederación y Recursos Hidráulicos. Se incluirán medidas que eviten el riesgo de inundaciones. Se acondicionará el paseo litoral de conformidad con las prescripciones de Costas. El Aparcamiento se urbanizará con zonas ajardinadas.

**FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA
ACTUACIONES
EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN
EJECUCIÓN.**

1.- Las cinco unidades que se encuentran en ejecución con sus datos y características principales son las reflejadas a continuación:

DENOMINACIÓN	SEGÜN NNSS	SUPERFICIE	VIVIENDAS
U.E./1e	Sector H	295.000	885
U.E./2e	Polígono TH1	37.000	110
U.E./3e	Polígono 4 PERI	30.670	153
U.E./4e	Polígono 1 PERI	48.742	244
U.E./5e	Polígono Industrial	80.000	-

2.- Constituyen los terrenos en los que se está llevando a cabo una actuación integrada de gestión urbanística y de ejecución de la obra urbanizadora, como desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias o sus Planes Parciales o Especiales aprobados, a través del correspondiente polígono o unidad de ejecución.

3.- Estas actuaciones, sin perjuicio de las alteraciones o precisiones menores producidas relativas a la morfología de las edificaciones que contiene este Plan, sin que supongan alteración del destino urbanístico del suelo y de su intensidad, se respetan por este Plan General hasta su culminación, en el plazo aprobado. En este sentido, en ningún caso se podrá producir mayor edificabilidad y alturas de las contempladas en el planeamiento anterior y reparcelaciones aprobadas.

4.- En la U.E./1e, por ausencia de esta determinación en el proyecto de reparcelación aprobado, se establece por parcelas el siguiente número máximo de viviendas:

<u>PARCELA</u>	<u>Nº VIVIENDAS</u>
P-1-A	12
P-1-B	0
P-2	88
P-3	80

P-4	40
P-5	56
P-6	124
P-7	84
P-8	66
P-9	0
P-10-A	49
P-10-B	264
P-11	22

Esta asignación de viviendas podrá ser variada en cuanto a su distribución parcelaria, sin que ello suponga modificación de Plan. En ningún caso, ello dará lugar a incremento del número máximo de viviendas permitidas.

Además, se incluye como condición para el caso de cambiar la ordenación pormenorizada que se mantenga la distancia de separación al cauce prevista en este Plan.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./A

1.- Datos generales:

- Situación: C/ Salamanca, Pilar.
- Referencia a planos: OP-14.
- Superficie total computable: 5.839 m².

- Viario: 1.459 m².
- Dotacional: 0
- Zona verde: 2.044 m².
- Privado: 2.336 m².

- Red Primaria adscrita (no computable): 0

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación y necesidad de Estudio de Detalle: La Unidad de Ejecución será objeto de Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes para distribuir la edificabilidad asignada. El número de plantas máximo será de baja más dos plantas piso, según ordenación por volumetría específica (clave 42). La ocupación máxima será del 40% y al menos un 35% irá destinado a espacios libres públicos.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona de ordenanza.
- Densidad y número máximo de viviendas: 70 viv./ha.
- Edificabilidad: 1,2 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 1,2 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área de la Actuación Integrada se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada que resulte del Estudio de Detalle.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: Sí, mediante Programa.

Condiciones:

% zona verde: Proporcional a superficie respecto al total.

- Conexión e integración:
- Condiciones del viario: Las aplicables según Plan.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./B

1.- Datos generales:

- Situación: Cine, La Torre.
- Referencia a planos: OP-03.
- Superficie total computable: 3.454 m².

Viario: 521 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 1.552 m².

Privado: 1.381 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización y dotaciones es susceptible de mejora garantizando su urbanización de forma homogénea mediante unidad de ejecución. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona de ordenanza.
- Densidad y número máximo de viviendas: 70 viv./ha.
- Edificabilidad: 1,2 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 1,2 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: La Actuación se gestionará a través de la programación de la unidad de ejecución con la ordenación pormenorizada establecida.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración: Generales. Resolver la deficitaria urbanización.
- Condiciones del viario: Las de aplicación según planeamiento.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste. La urbanización de la zona verde contemplará también un área de juego de niños, arbolado y mobiliario urbano.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./C

1.- Datos generales:

- Situación: Parque, Pilar.
- Referencia a planos: OP-12.
- Superficie total computable: 4.408 m².

Viario: 1.555 m².
Dotacional: 1.000 m².
Zona verde: -
Privado: 1.853 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación Integrada: Como zona con déficit en la urbanización y dotaciones es susceptible de mejora a través de Unidad de Ejecución. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: según regulación de zona.
- Edificabilidad: Según zona. No más de la contenida en la ordenación pormenorizada actual.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 1,459 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta (subsidiariamente directa).
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Para paliar las deficiencias de urbanización y generales.
- Condiciones del viario: El firme quedará uniforme en todas las calles limítrofes.
- Servicios: Integración en las redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./D

1.- Datos generales:

- Situación: C/Arpón, Torre.
- Referencia a planos: OP-03.
- Superficie total computable: 5.407 m².

Viario: 1.603 m².
Dotacional: 0
Zona verde: 1.160 m².
Privado: 2.644 m².

- Red Primaria adscrita al sector (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización y dotaciones es susceptible de mejora a través de unidad de ejecución. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 55 viv./ha.
- Edificabilidad: Según zona. No más de la contenida en la ordenación pormenorizada actual.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,58 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.
- Conexión e integración: Generales.
- Condiciones del viario: Quedará uniforme en todas las calles perimetrales de la actuación.
- Servicios: Integración en las redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./E

1.- Datos generales:

- Situación: Mil Palmeras, zona costera.
- Referencia a planos: OP-01.
- Superficie total computable: 8.117 m².

- Viario: 2.165 m².
- Dotacional: 0
- Zona verde: 0
- Privado: 5.952 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización, para asegurar su correcta ejecución. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: según regulación de zona 31.
- Edificabilidad: Según zona. No más de la contenida en la ordenación pormenorizada actual.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,36 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración:
- Condiciones del viario:
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: Se recomienda para agilidad de la gestión la reparcelación voluntaria.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./F

1.- Datos generales:

- Situación: Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-18.
- Superficie total computable: 4.564 m².

Viario: 484 m².
Dotacional: -
Zona verde: 525 m².
Privado: 3.555 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 4 viviendas total.
- Edificabilidad: Según zonas. No más de la contenida en la ordenación pormenorizada actual.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,26 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta. Cabe simplificar, si los terrenos son de un único propietario, garantizando la totalidad de los costes de urbanización del vial.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración:
- Condiciones del viario: Las previstas en el Plan.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: puede eximirse por la cesión directa del viario, si los terrenos son de un único propietario.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./G

1.- Datos generales:

- Situación: Cañada de Praes.
- Referencia a planos: OP-17.
- Superficie total computable: 8.310 m².

Viario: 3.491 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 622 m².

Privado: 4.197 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 55 viv./ha.
- Edificabilidad: 0,65 m²/m².
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,65 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta. Transitoriamente, hasta la aprobación del Plan, podrá desarrollarse sin unidad si se garantiza el cumplimiento de las condiciones previstas en esta ficha y se ceden los terrenos dotacionales públicos previstos. En este caso, no operará la suspensión de licencias.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración: Obligada con camino principal de la Cañada.
- Condiciones del viario: Las previstas en el Plan.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas: Se recomienda informe de los servicios de Cultura del Ayuntamiento sobre yacimientos arqueológicos.
- Proyecto de reparcelación:
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./H

1.- Datos generales:

- Situación: Pinar de Campoverde.
- Referencia a planos: OP-18.
- Superficie total computable: 7.884 m².

Viario: 2.193 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 0

Privado: 5.691 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: 10 viv./ha. 7 viv. totales
- Edificabilidad: según zona.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 0,20 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración: Obligada con viario previsto.
- Condiciones del viario: Las previstas en el Plan.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: el aprovechamiento generado por el suelo público se entenderá como exceso de aprovechamiento.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones.

FICHA DE CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: U.E./I

1.- Datos generales:

- Situación: El Pilar. C/Los Luises.
- Referencia a planos: OP-11.
- Superficie total computable: 4.927,55 m².

Viario: 2.242,14 m².

Dotacional: 0

Zona verde: 0

Privado: 2.685,41 m².

- Red Primaria adscrita (no computable):

2.- Condiciones de la ordenación:

- Procedencia de la Actuación: Como zona con déficit en la urbanización. La ordenación pormenorizada propuesta puede ser objeto de ejecución inmediata a través de la correspondiente actuación integrada en suelo urbano.
- Uso predominante: Residencial.
- Usos admitidos: Según zona. Dotacional.
- Densidad y número máximo de viviendas: regulación según zona.
- Edificabilidad: según zona.
- Aparcamientos: Uno por vivienda o 100 m². construidos.
- Área de reparto: La UE constituye un área de reparto.
- Aprovechamiento tipo: 1,2 m²/m².

3.- Objetivos y condiciones de la ejecución:

- Sistema de gestión recomendado: indirecta.
- Unidad de Ejecución: El área se gestionará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con la ordenación pormenorizada propuesta.
- Subdivisión de la Unidad de Ejecución: NO.

Condiciones:

% zona verde:

- Conexión e integración: Obligada con viario previsto.
- Condiciones del viario: Las previstas en el Plan.
- Servicios: Integración en redes existentes.
- Instalaciones:
- Otras Administraciones afectadas:
- Proyecto de reparcelación: se recomienda reparcelación voluntaria.
- Proyecto de urbanización: contemplará todas las conexiones.

Pilar de la Horadada, a la fecha de la firma

LA ARQUITECTA MPAL.