



SUMARIO

(Continuación del fascículo 5 de 8)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Orden de 7 de mayo de 2010, por la que se dispone la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 25 de febrero de 2010. (Continuación.)

562

Número formado por ocho fascículos

Jueves, 20 de mayo de 2010

Año XXXII

Número 97 (6 de 8)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ZONA: RÍO REAL
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

II. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Pescadores

III. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	5.505,00
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	55

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO
ARI-RR-1

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
 Compleción de la trama urbana de las barradas del Camino de los Pescadores y Cristo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red viaria local, e interurbana al asilamiento desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las ARI-RR-2 y ARI-RR-3 profundizarán en la mejora dotacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	81.667
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	18
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	147
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2591
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	21.161,20
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m ²)	2.811,74

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA PRECEPTIVA	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exenta(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Habitado (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SURR-1
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (Ua/m ² s)	0,31736
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.793,89
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.326,21
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.467,68
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

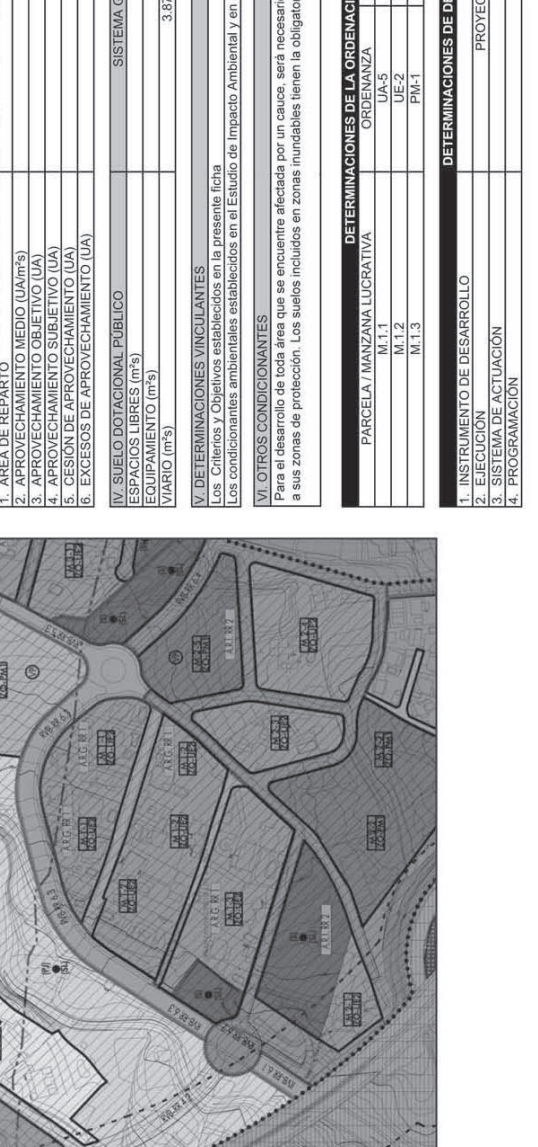
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	36.045
EQUIPAMIENTO (m ² s)	5.622
VIARIO (m ² s)	3.875
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
36.045	
5.622	
3.740	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

VI. OTROS CONDICIONANTES	
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA POTESTATIVA			
ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
Ua-5	11.467	4.157,04	22
Ue-2	13.496	3.936,54	23
PI-1	7.461	11.191,72	102

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	
2. EJECUCIÓN	
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
4. PROGRAMACIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
COOPERACIÓN	
1º CUATRIENIO	



ZONA: RIO REAL
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²) 13.928,20
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP 139

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s) 62.352
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / He) 40,1
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS 250
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,4491
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 28.002,12
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²) 2.851,00
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m²) 14.073,92

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

Unifamiliar Exenta(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Pobledo Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hotelero (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30

2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS

AR-SU-RR-1	1,00
------------	------

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO

APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,31736
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19,912,42
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17,809,47
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,978,63
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	124,12

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	8.816
EQUIPAMIENTO (m ² s)	6.170
VIVARIO (m ² s)	3.511
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
8.816	
6.170	
12.762	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
UE-2	2.087	834,80	4
PM-1	12.031	15.671,88	156
UE-2	4.132	1.652,84	8
M-2,4	7.615	3.045,84	15
PM-1	5.228	6.796,76	67

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. EJECUCIÓN	A DETERMINAR
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO
4. PROGRAMACIÓN	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO
ARI-RR-2
Los Molinos Sur

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Completación de la trama urbana de las barriadas del Camino de los Pescadores y Cristo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red viaria local, e interurbana al solucionar la articulación de ésta con el sistema de enlaces territoriales existente con lo que se consigue mitigar su actual aislamiento desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las ARI-RR-1 y ARI-RR-3 profundizarán en la mejora dotacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad. Se requerirá la formulación de un Estudio de Detalle para completar la localización de la vivienda protegida, en virtud de lo dispuesto en el art. 5.2.3 apartado 1.c de las Normas Urbanísticas.



**ZONA: RIO REAL
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
ARI-RR-3**

Los Molinos Centro

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION
 Compleción de la trama urbana de las barriadas del Camino de los Pescadores y Cristo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red vial local, e interurbana al asistiendo desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las ARI-RR-1 y ARI-RR-2 profundizarán en la mejora dotacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	0,00
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)	32.306
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Niv./Ha)	14,55
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	47
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3006
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	9.711,05
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m ²)	1.575,00

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA	
Unifamiliar Exenta(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciantos (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hoteles (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
1.00	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SURR-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,39078
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.624,37
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.361,93
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.262,44
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ²)	
EQUIPAMIENTO (m ²)	1.926
VIARIO (m ²)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
	2,044
	4,062

V. DETERMINACIONES VIGILANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
 Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.3.1 - M.3.3	UE-2	24.283	9.711,05	47

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION
4. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: RÍO REAL
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP

1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)
2. USO GLOBAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

Unifamiliar Exentat(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hoteles (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
VIARIAS	1,00

2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AR-SU-RR-3

1. AREA DE REPARTO
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)
6. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)

EQUIPAMIENTO (m²s)

VIARIO (m²s)

SISTEMA GENERAL

SISTEMA LOCAL

IV. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha

Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.4.1	UA-4	2.901	1.450,29	9
M.4.2	UE-2	13.551	5.420,49	27

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO
2. EJECUCIÓN
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN
4. PROGRAMACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO
ARI-RR-4

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Ave María

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La operación se sitúa sobre un tejido semiconsolidado que contiene una oferta residencial de vivienda unifamiliar aislada caracterizada por su carácter espontáneo y desordenado. El objetivo de ordenación se centra en posibilitar su correcta integración en la trama urbana colindante, dando solución a los problemas de conectividad viaria, precariedad dotacional y graves carencias infraestructurales.



**ZONA: RIO REAL
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

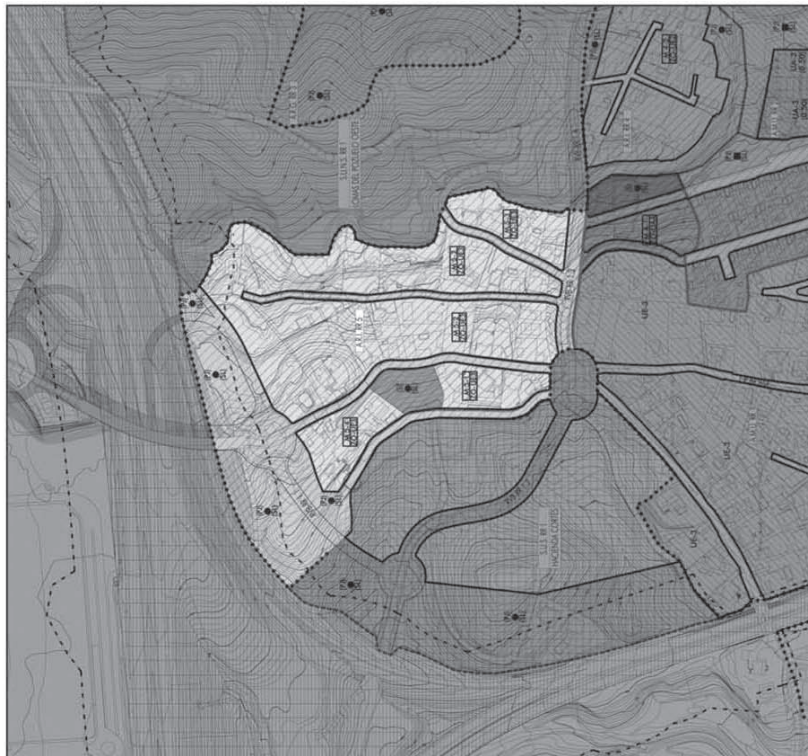
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO**

ARI-RR-5

Camino de los Pescadores

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION

La operación se sitúa sobre un tejido semiconsolidado que contiene una oferta residencial de vivienda unifamiliar aislada caracterizada por su carácter espontáneo y desordenado. El objetivo de ordenación se centra en posibilitar su correcta integración en la malla urbana colindante, dando solución a los problemas de conectividad vial, precariedad dolacional y graves carencias infraestructurales. Al ser un ámbito de nueva urbanización, obligación suplementaria de la financiación de los gastos de urbanización según se dispone en el artículo 10.3.5 apartado f de las Normas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	71.189
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	6,18
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	44
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,1847
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	13.147,19
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m ²)	9.160,44

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGIA:	
Unifamiliar Exenta(Ue)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciantos (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hoteles (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE REGULARIZACION	1,30

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	
AR-SU-RR-4	0,31211
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	22.218,75
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.996,87
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.221,87
5. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	-
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1.800
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO (m ² s)	

IV. DETERMINACIONES VINGULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA		ORDENANZA		SUPERFICIE (m²s)		EDIFICABILIDAD (m²)		NÚMERO VIVIENDAS	
M.5.1		UE-3		3.273		981,79		3	
M.5.2		UE-3		32.555		9.766,42		32	
M.5.3		UE-3		3.982		1.194,67		5	
M.5.4		UE-3		4.014		1.204,31		4	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	
PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION	
2. EJECUCION	
COOPERACION	
3. SISTEMA DE ACTUACION	
Iº CUATRIENIO	

ZONA: ALCATE
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
ARI-AL-1
Entre Buganvilla y Sequillo

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Operación de reforma interior en suelos adyacentes a la Autovía de la Costa. El objetivo principal es incidir en la configuración de esta área territorial como un eje de alta centralidad del modelo de ciudad previsto. Este área de reforma interior además de incidir en la singularización funcional y estética de la Autovía de la Costa, para lo cual se propone la implantación de una importante oferta de Servicios Teraciares, desarrolla un nivel de objetivos más amplio coadyuvando a mejorar el nivel de conectividad interzonal del sector de la ciudad donde se enclava construyendo la continuidad de arterias viarias primarias (distribuidor transversal RVB-AL-7 y distribuidor longitudinal RVB-AL-2).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²) 2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	30.003	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
	2. USO GLOBAL	9,67	
	3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	29	
	4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.6084	
	5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	18.254,01	
	6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	15.278,35	
	7. EDIFICABILIDAD AE (m ²)	2.975,65	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

Unifamiliar Exentat(UE)	1,30
Unifamiliar Adosadat(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Teraciares (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hotelesero (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
VI. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-1
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,53202
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15,962,25
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14,366,03
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,596,23
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	6.832	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	4.079	
VIARIO (m ² s)	1.852	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligación de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.1.1	12,732	15,278,35	29
M.1.2	4,509	2,975,66	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. EJECUCIÓN	A DETERMINAR
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO
4. PROGRAMACIÓN	

ZONA: ALCATE
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	7.092
2. NUMERO MÍNIMO DE VPP	70

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	103.368
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	19,93
4. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	206
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3500
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	36.178,68
7. EDIFICABILIDAD HOTELERA (m ²)	15.515,76
8. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ²)	20.662,92

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
I. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exenta(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hotelesero (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-AI-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,26445
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	27.335,34
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24.601,81
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.733,53
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	21.217
VARIOS (m ² s)	SISTEMA LOCAL
	1.836
	4.418
	18.874

V. DETERMINACIONES VINCUANTES
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)
M.2.1	PM-3	8.874	5.856,56
M.2.2	PM-3	22.434	14.806,36
M.2.3	H	25.716	15.515,76
			VIVIENDAS/PLAZAS
			58
			148
			367

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
4. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO
ARI-AL-2
Marbella Playa

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Este área de reforma interior constituye la intervención de transformación urbana de mayor trascendencia en el ámbito de Alcate. Los objetivos fundamentales de la ordenación son modernizar la oferta hotelera existente incidiendo con ello en la cualificación del modelo de alojamiento turístico del área, y mejorar la accesibilidad al dominio público marítimo terrestre ubicando una reserva de espacios libres en los suelos colindantes al Arroyo del Sequillo (cola meridional del Parque Fluvial, perteneciente al Sistema General de Espacios Libres, PE-17 Arroyo del Sequillo). Se redactará un Estudio de Detalle al objeto de localizar la vivienda protegida, en virtud de lo dispuesto en el art. 5.2.3 apartado 1.c de las Normas Urbanísticas.



**ZONA: LA VIBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

II. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. DETERMINACIONES SOBRE VPP	6.230,33
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	62

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	36.808
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	56,24
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	207
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,7665
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	28.212,76
7. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m ²)	14.537,43

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exentil (UE)	1,30
Unifamiliar Adosada (UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hotelero (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	
AR-SUL-VB-1	0,54687
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	20,129,03
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	18,116,13
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2,012,90
5. SESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	3.261
EQUIPAMIENTO (m ² s)	4.533
VARIOS (m ² s)	3.090
SISTEMA GENERAL	
	3.174
SISTEMA LOCAL	
	3.261
	4.533
	3.090

V. DETERMINACIONES VINCULANTES
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligación de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)
M.1.1	PM-2	8.897	8.897,49
M.1.2	PM-1	9.462	11.870,27
M.1.3	EQUIP. PRIVADO	4.391	7.445,00
			NÚMERO VIVIENDAS
			88
			119

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE		
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN		
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR		
4. PROGRAMACIÓN	2º CUATRIENIO		

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
ARI-VB-1
La Vibora

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Singularización funcional y escénica de la fachada viaria mediante la localización combinada de espacios libres y piezas de servicios terciarios, la puesta en carga de estos ámbitos se aprovecha para mejorar los niveles dotacionales del entorno y la inserción de ofertas de vivienda protegida que coadyuvan a mejorar los parámetros de cohesión social en ámbitos urbanos caracterizados por la presencia dominante de tramos poblacionales de renta alta. Previamente a la ejecución de la intervención deberá realizarse una intervención arqueológica para determinar los límites y valores del yacimiento Carril de los Religiosos, y que dicte sobre la posible integración edificatoria de la propuesta de ordenación pormenorizada completa que se formula. En caso de que dicho dictamen desaconseje la integración, imposibilitando la materialización de la edificabilidad asignada, deberá redactarse un Plan Especial de Reforma de la ordenación a fin de hacerla compatible con los resultados de la Intervención Arqueológica. Se establece la necesidad de la elaboración de un Estudio de Detalle para la distribución de la edificabilidad en las manzanas propuestas de manera que no se produzcan afectaciones sobre el arbolado existente en el interior del ámbito. Se aconseja la división de este área de reforma interior en unidades de ejecución.



ZONA: LA VIBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: Santa María
DENOMINACIÓN: **ARI-VB-2**

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Área de Reforma Interior localizada en el interior de la trama de la urbanización de Elviria. Los objetivos de la intervención son: incidir en la mejora de la conectividad viaria y ambiental del suelo urbano mitigando su actual desvertebración, fortalecer los niveles dotacionales del área incorporando una secuencia ambiental que garantice la continuidad con los espacios libres existentes en posiciones adyacentes e inyectar argumentos de cohesión social al proceso de regeneración de Elviria mediante la introducción de ofertas residenciales de vivienda protegida.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP		
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)		7.446,33
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP		74

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES		
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)		73.371
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL	33.80
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/v / Ha)		248
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		0.3383
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)		24.821,11
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)		17.374,78

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:		
Unifamiliar Exenta(UE)		1,30
Unifamiliar Adosada(UA)		1,20
Bloque (B)		0,90
Poblado Mediterráneo (PM)		1,00
Manzana Compacía		0,85
Ordenación Abierta		0,85
Núcleo Popular		0,75
Industrial		0,75
Servicios Terciarios (ST)		0,85
Servicios Avanzados (SA)		0,70
Hotelero (H)		0,75
Equipamiento Privado		0,50
Estación de Servicio		1,30
Vivienda Protegida (VP)		0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS		1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARO		AR-SULVB-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)		0,28725
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		19.608,68
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		17.647,81
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		1.960,87
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		29.532
EQUIPAMIENTO (m ² s)		27.292
VIARIO (m ² s)		
SISTEMA GENERAL		
SISTEMA LOCAL		

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables llenen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.2.1	PM-1	16.547	24.821,11	248

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO
4. PROGRAMACIÓN	

**ZONA: LA VIBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

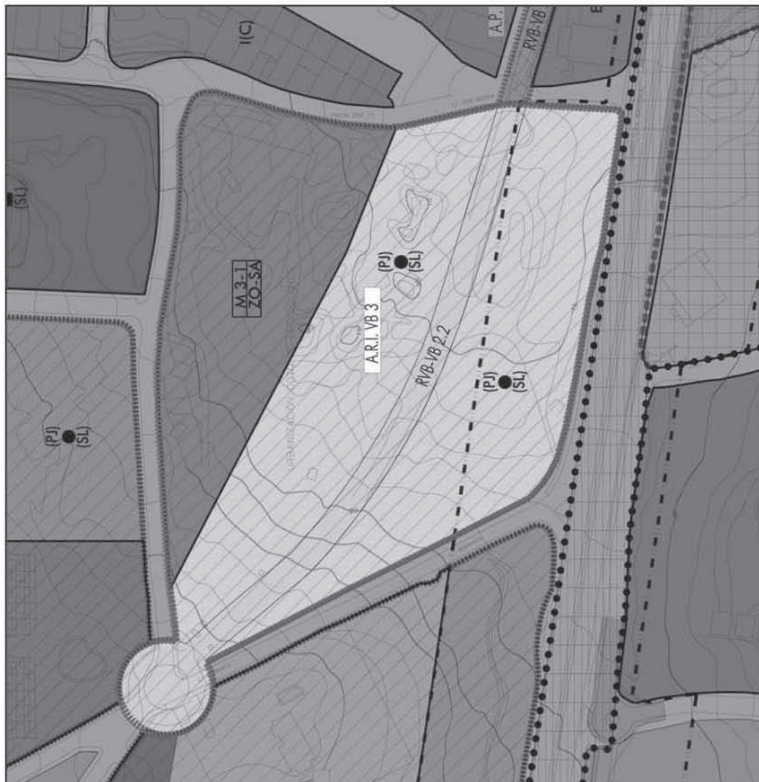
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

ARI-VB-3

Nueva Economía

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Operación estratégica vinculada a la localización cercana de la Estación de las Dunas prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano y la presencia de servicios avanzados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²) 2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²) 2. USO GLOBAL 3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha) 4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS 5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s) 6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	39.552 ACTIVIDADES ECONÓMICAS 0,4418 17.476,48
---	---	---

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	Unifamiliar Exentia (UE) Unifamiliar Adosada (UA) Bloque (B) Poblado Mediterráneo (PM) Manzana Compacta Ordenación Abierta Núcleo Popular Industrial Servicios Terciarios (ST) Servicios Avanzados (SA) Hoteles (H) Equipamiento Privado Estación de Servicio Vivienda Protegida (VP)	1,30 1,20 0,90 1,00 0,85 0,85 0,75 0,85 0,70 0,75 0,50 1,30 0,30 1,00
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS		

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m ² s)	0,306931
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.233,54
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.010,18
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.223,35
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	4.818	23.083
VIARIO (m ² s)		

V. DETERMINACIONES VINQUILANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligación de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad. La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.3.1	SA	11.651	17.476,48	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACION
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACION
4. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARI-VB-4

Alameda del Río

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Actuación mixta residencial-terciaria de pequeña escala que se inserta en el entorno de un enlace existente en la Autovía de la Costa. Además del objetivo general de singularizar, funcional y escénicamente, la fachada urbana a esta arteria mediante la localización combinada de espacios libres y piezas de servicios terciarios, la puesta en carga de estos ámbitos se aprovecha para mejorar los niveles dotacionales del entorno y la inserción de viviendas protegidas que coadyuven a mejorar los parámetros de cohesión social en ámbitos urbanos caracterizados por la presencia dominante de tramos poblacionales de renta alta. El Estudio de Detalle deberá localizar el volumen edificable sin la afectación del arbolado existente. Al ser un ámbito de nueva urbanización; obligación suplementaria de la financiación de los gastos de urbanización según se dispone en el artículo 10.3.5 apartado f de las Normas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	0
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	0

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	47.752
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	13,4
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	64
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2535
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	12.104,38
7. EDIFICABILIDAD AE (m ²)	2.716,70
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m ²)	9.387,68

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exenta(UE)	1,30
Unifamiliar Adosada(UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hoteles (H)	0,70
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	
AR-SUVB-4	0,2720
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	12,987,74
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11,688,97
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1,288,77
5. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	16.600
EQUIPAMIENTO (m ² s)	4.315
VIARIO (m ² s)	7.093

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligación de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA		ORDENANZA		SUPERFICIE (m ² s)		EDIFICABILIDAD (m ²)		NÚMERO VIVIENDAS	
M.4.1	UE-4	5.030	1.595,08	5					
M.4.2	UE-4	8.995	2.575,41	8					
M.4.3	ST	1.134	1.701,51	0					
M.4.4	ST	677	1.015,19	0					
M.4.5	UE-4	728	218,40	1					
M.4.6	PM-1	3.390	5.084,79	50					

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO		ESTUDIO DE DETALLE	
2. EJECUCIÓN		PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN		A. DETERMINAR	
4. PROGRAMACIÓN		2º CUATRIENIO	

ZONA: VIBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

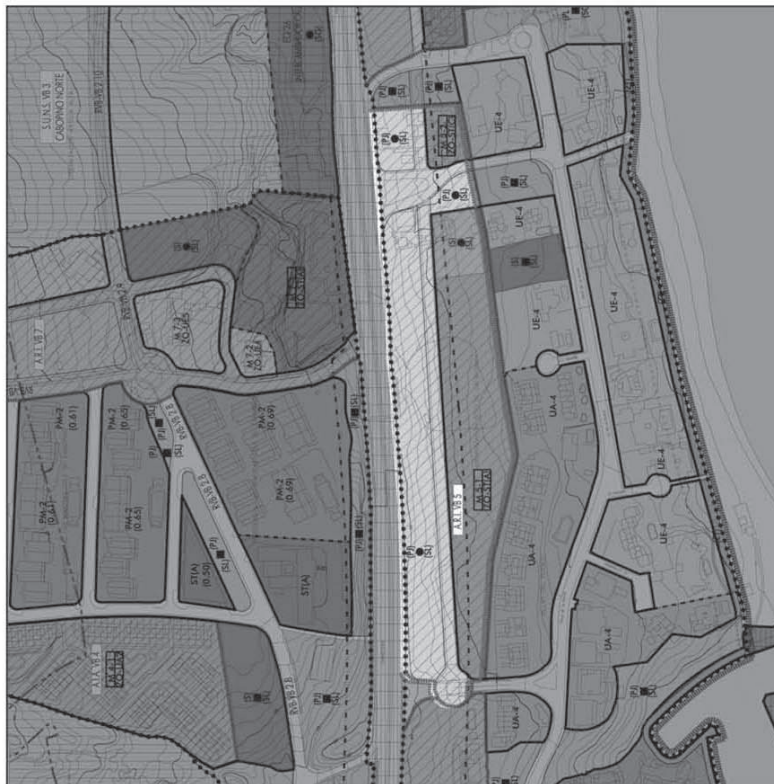
Levantado

ARI-VB-5

DENOMINACIÓN:

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Operación estratégica vinculada a la localización prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano y la presencia de servicios avanzados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)	33.009
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.5039
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	16.633.56

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exenta (UE)	1.30
Unifamiliar Adosada (UA)	1.20
Bloque (B)	0.90
Poblado Mediterráneo (PM)	1.00
Manzana Compacita	0.85
Ordenación Abierta	0.85
Núcleo Popular	0.85
Industrial	0.75
Servicios Terciarios (ST)	0.85
Servicios Avanzados (SA)	0.70
Hoteles (H)	0.75
Equipamiento Privado	0.50
Estación de Servicio	1.30
Vivienda Protegida (VP)	0.30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-5
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.42832
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.138.53
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.724.68
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.413.85
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		11.243
VIARIO (m ² s)		2.031
		6.227

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligación de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.5.1	ST (A)	12.092	14.510.69	
M.5.1	ST (C)	1.415	2.122.68	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. EJECUCIÓN	COMPENSACIÓN
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO
4. PROGRAMACIÓN	

**ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

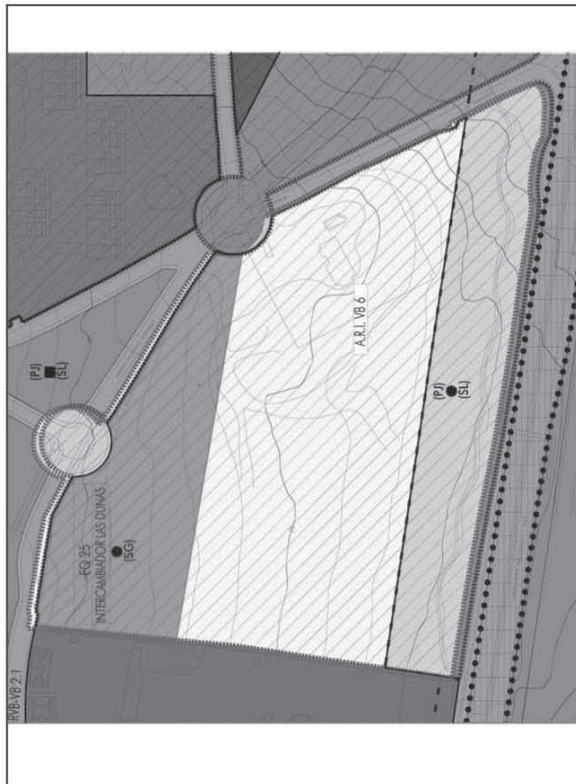
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN:
DENOMINACIÓN:

ARI-VB-6

Lepa

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Operación estratégica vinculada a la localización cercana de la Estación de las Dunas prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano sustentado en la presencia de un volumen muy significativo de espacios libres como consecuencia de la inserción del arbolado de mayor interés. Se establece la necesidad de la elaboración de un Plan Especial para la distribución de la edificabilidad en el ámbito propuesto de manera que no se produzcan alteraciones sobre el arbolado existente en el interior del mismo. Al ser un ámbito de nueva urbanización; obligación suplementaria de la financiación de los gastos de urbanización según se dispone en el artículo 10.3.5 apartado f de las Normas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
III. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	13.665,50
2. NUMERO MÍNIMO DE VPP	136

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)	55.119,16
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	49,5
4. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	272
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,5000
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	27.330,99
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m ²)	13.665,50

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Residencial Alta Densidad	0,80
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE LOCALIZACIÓN	
	1,30

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. AREA DE REPARTO	
AR-SUL-VB-6	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,35453
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.541,86
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.687,49
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.954,17
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ²)	
EQUIPAMIENTO (m ²)	11.529,93
SISTEMA LOCAL	
s.art. 17 y RP	
s.art. 17 y RP	
s. ord PE	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha y art. 10.1.24 de las Normas Urbanísticas
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad. La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION	
PLAN ESPECIAL	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
A.DETERMINAR	
1º CUATRIENIO	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	
2. EJECUCIÓN	
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
4. PROGRAMACIÓN	

**ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

ARI-VB-7

SonySdi

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Operación estratégica vinculada a la localización cercana de la Estación de Calhonda prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano y la presencia de una oferta hotelera de calidad y excelencia.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m ²)	
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)	41.975
2. USO GLOBAL	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	1
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	5
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.3505
6. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m ²)	3.319,09
7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	14.710,78

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Extenal (UE)	1,30
Unifamiliar Adosada (UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hotelero (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	
	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	
AR-SULV-B-7	0.33348
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	
	13.997,75
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	
	12.597,98
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	
	1.399,78
5. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	
	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ²)		6.355
EQUIPAMIENTO (m ²)	2.522	3.988
VARIO (m ²)		8.353

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario Informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad. La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	VIVIENDAS / PLAZAS
M.7.1	ST (A)	9.493	11.391,70	
M.7.2	UE-4	1.000	300,00	1
M.7.3	UE-5	3.564	1.069,34	1
M.7.4	UE-5	6.499	1.949,75	3

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. EJECUCIÓN	A. DETERMINAR
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	2º CUATRIENIO
4. PROGRAMACIÓN	

ZONA: LA VIBORA
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARI-VB-8
Avenida España

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Área de Reforma Interior localizada en el interior de la trama de la urbanización de Elviria. El objetivo de la intervención es incidir en la mejora de la conectividad vial y ambiental del suelo urbano, mitigando su actual desvertebración, fortalecer los niveles dotacionales del área incorporando una plaza dotacional en posición selectiva vinculada a la presencia adyacente de espacios libres relevantes. Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle a fin de que ubique el volumen edificable con un replanteo suficiente respecto a la manzana de UE-4 en contacto con el ámbito en su extremo meridional.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	2.411,43
1. EFICACIDAD VPP (m ²)	24
2. NUMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	20.931
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	31,5
4. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	66
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,3840
6. EFICACIDAD MÁXIMA (m ²)	8.038,12

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Unifamiliar Exentia (UE)	1,30
Unifamiliar Adosada (UA)	1,20
Bloque (B)	0,90
Poblado Mediterráneo (PM)	1,00
Manzana Compacta	0,85
Ordenación Abierta	0,85
Núcleo Popular	0,85
Industrial	0,75
Servicios Terciarios (ST)	0,85
Servicios Avanzados (SA)	0,70
Hoteles (H)	0,75
Equipamiento Privado	0,50
Estación de Servicio	1,30
Vivienda Protegida (VP)	0,30
2. COEF. DE CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
3. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,24687
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,36405
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.620,14
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.650,60
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	516,73
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.452,81

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	4.252
EQUIPAMIENTO (m ² s)	859
VIARIO (m ² s)	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental

VI. OTROS CONDICIONANTES

Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario Informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	VIVIENDAS / PLAZAS
M.8.1	PM-3	15.820	8.038,12	66

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
4. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-SP-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Campos de Guadalquivir
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMEORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	50.538,37
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	44.186,16
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	0,4619
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	20,411,07
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 110 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del Plan General de 1986, puesto que según éste, los terrenos estaban calificados por como equipamiento deportivo privado, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan, posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado, incluido en un área de reparto en la que se aporta por este área de regularización, junto con el ARG SP 2 una parcela con destino a equipamiento público de unos 12.500 m² de superficie.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.1.1	M.1.2
1. SUPERFICIE	33.684,33
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	10,501,83
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,45
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-4

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7,561,32

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-SP-20	
1. ÁREA DE REPARTO	0,53067
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,66518
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	29,391,94
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21,103,92
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2,344,82
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5943,70
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	6,352,21
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	11200,39

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	

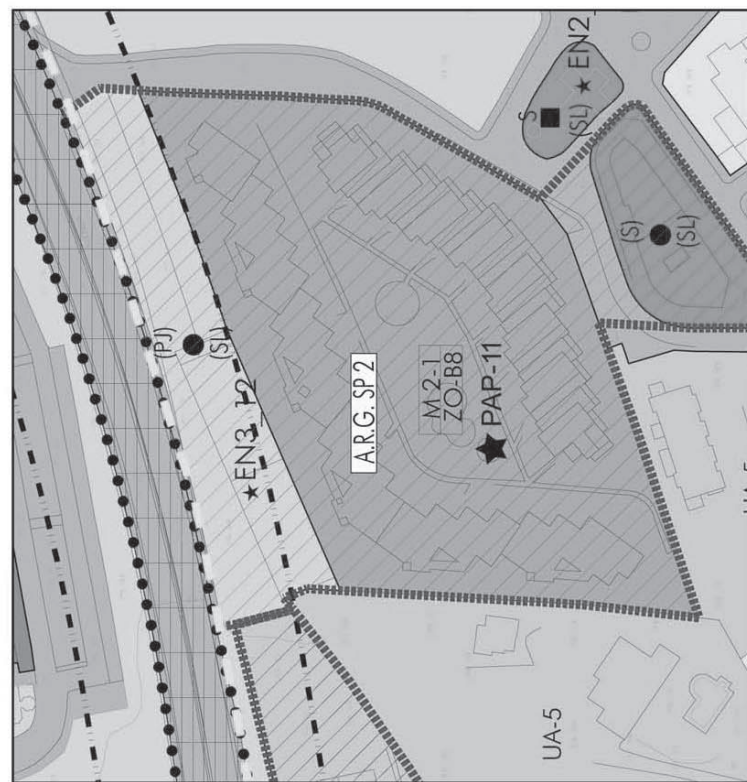


**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	ARG-SP-2
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Guadalupe Baja
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 120 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, puesto que según éste, los terrenos edificados están calificados como comercial. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General califica como equipamiento público. Además, se incluye en un área de reparto junto con el ARG SP1, en el que se aporta una parcela con destino a equipamiento público de unos 12.500 metros.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	20.457
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	19.852
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.7213
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	14.756,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.2.1	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	14.718,87	
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	1.0025	
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0.70
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.155,54

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-20
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.93067
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0.96193
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.155,54
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.481,47
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.053,50
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	620,57

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		3.243	
EQUIPAMIENTO (m ² s)		1.890	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		605	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)			

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	1169,41
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-SP-3	
DENOMINACIÓN: Arroyo del Chipero	

II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	70.741
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	58.851
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.4935
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	29.040,80

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 127 viviendas, construidas (sin licencia urbanística), sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo No Urbanizable, que evidentemente carece de las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 22,5 % de la superficie del ámbito con destino a espacios libres y equipamiento.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.3.1 - M.3.8
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	6,299.12
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,75
4. ZONA DE ORDENANZA	27.655,00
	UA2
	EQUIP.PRIVADO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,2
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	46.460,40
	970,06

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,80594
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,80594
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	47.430,46
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	42.687,41
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.743,05
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	7.523
VIARIO PROPUUESTO (m ² s)	8.389
	11.890

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-SP-4
DENOMINACIÓN:	Altavista

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	8.521
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	7.387
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3231
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.752,69

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, puesto que éste calificaba estos terrenos como vivienda unifamiliar exenta y viario público. Y las viviendas construidas son en tipología unifamiliar adosada y plurifamiliar, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en la delimitación del citado ámbito, que supone un 30 % de la superficie del mismo.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.4.1	M.4.2
2.539,83	2.246,63
0,50	0,66
1.269,92	1.482,78
UA-4	PM-3

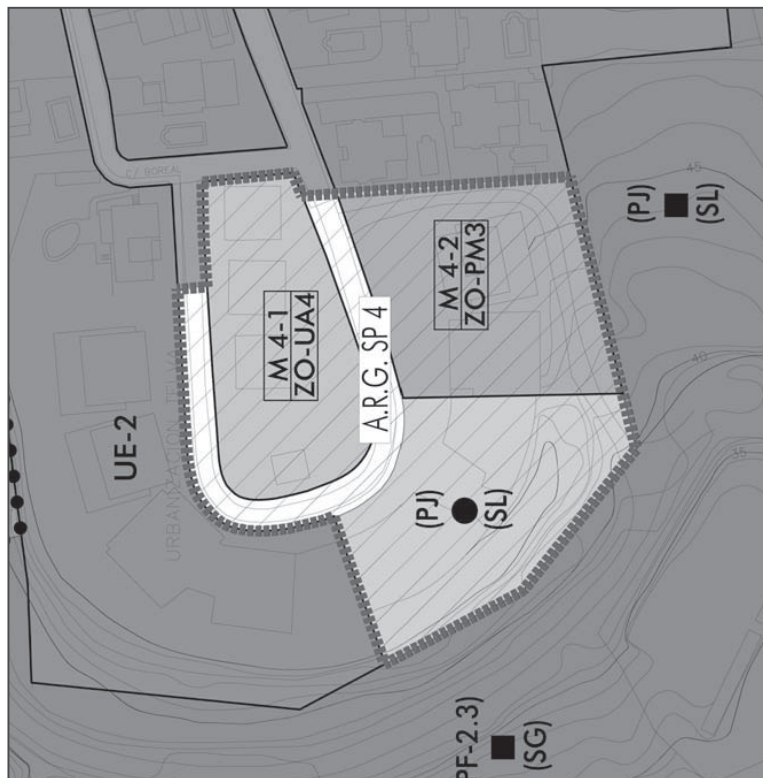
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.779,33
	1.828,68

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-22
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,48844
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,48844
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.608,01
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.247,21
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	360,80
7. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	2.600
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	1.134
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-SP-5

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Calle Mainake

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto rde edificaciones, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-SP-9), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, al tiempo que se aumenta la edificabilidad mediante la ocupación de un suelo dotacional previsto en el Plan anterior. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo con destino a espacios libres de más de 7.000 metros cuadrados, además de una parcela con destino a equipamiento público en que se impone la obligatoriedad de su construcción.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- 1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
- 1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s) 39.185
- 2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s) 29.366
- 3. USO GLOBAL RESIDENCIAL
- 4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha) la existente
- 5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 1.2388
- 6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t) 48.582,83

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.5.1 - M.5.5	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	9.162	M.5.6
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	3,64	10.155
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	33.350,12	1,50
4. ZONA DE ORDENANZA	M1	15.232,71
		II(A)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85	0,75
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,50	0,50
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.008,56	6.854,72

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

- 1. AREA DE REPARTO AR-SU-SP-23
- 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,81262
- 3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s) 0,81262
- 4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 23.863,28
- 5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 21.476,95
- 6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA) 2.386,33
- 7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		7.122
EQUIPAMIENTO (m ² s)		2.926
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		9.819
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER
SUPERFICIE (m²s) 0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN 1º CUATRINIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

Las Medtranas

ARG-SP-6

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localizan una serie de instalaciones destinadas a la actividad económica, sobre la base de licencias otorgadas sin tener en cuenta la clasificación de estos suelos en el PGOU anterior, pues era de Suelo No Urbanizable. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela con destino a aparcamiento público.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	26.980
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	20.926
3. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.6033
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	12.623,86

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.6.1	M.6.2	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	13.510,34	7.415,76	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,83	0,19	
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	11.213,58	1.410,28	
4. ZONA DE ORDENANZA	IC	ES	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75	1,30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.774,26	2.566,71

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-24
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,68532
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,68532
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.340,97
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.906,87
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.434,10
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)			
VIARIO EXISTENTE (m ² s)			6.054
VIARIO PROPUESTO (m ² s)			

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	
-------------------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-SP-7
DENOMINACIÓN:	Las Adelfas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	94.043
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	83.425
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi / H ₀)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,4059
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	38.178,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable, Programado (URP-SP-16), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, y sin garantizar las dotaciones públicas adecuadas a los usos e intensidad materializadas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelos dotacionales públicos que representan un 33,84% de la superficie del ámbito.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	60.632,57
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,63
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

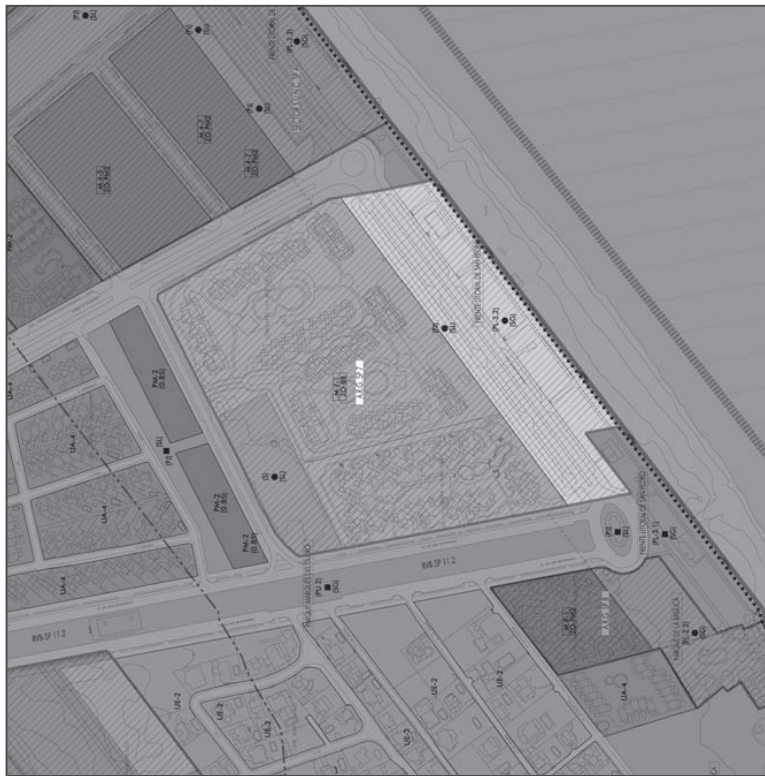
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	41.232,24

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-25
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,49424
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,49424
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	41.232,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	37.109,02
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.123,22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	10660
VARIO EXISTENTE (m ² s)	4652
VARIO PROPUESTO (m ² s)	7581
	10618

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-SP-9	
La Avenida	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se ha construido la totalidad de un anterior Sector del PGOU de 1986 (URP-SP-18), que se ha desarrollado sin la aprobación del preceptivo Plan Parcial, y además, incrementando considerablemente la edificabilidad y densidad prevista por el citado Plan Parcial. Por tanto, las licencias otorgadas en este ámbito contraviene las determinaciones del PGOU del 86. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres de unos 5.700 metros cuadrados, además de una parcela con destino a equipamiento en el interior del ámbito en el que se le impone la obligación de construir, además, se incluye este área de regularización en un área de reparto en la que se adscribe para su obtención una parcela dotacional con destino a equipamiento con una superficie de unos 3.900 metros cuadrados.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DE A.R.G. (m ² s)	28.978
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2.4556
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	71.160,00

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.9-1-M.9.4	
1. SUPERFICIE	14.288
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	4,98
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	71.160,00
4. ZONA DE ORDENANZA	M1

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUÍDO	0,50
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	36.291,60

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-SP-27	
1. ÁREA DE REPARTO	1.102,95
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.292,37
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	36.291,60
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	28.765,49
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.196,17
6. GÉNESIS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.329,94

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
5.762	
2.394	
4.362	

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	
3.926	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-NA-1
DENOMINACIÓN:	La Campana

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 286 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PCOU del 86, por cuanto estos terrenos comaban con la calificación de Sistema General, Equipamiento Cultural. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta en el interior del ámbito suelos dotacionales públicos que representan un 30,5% de la superficie total del ámbito. Y debido a la pérdida de equipamiento público que ha supuesto esta actuación se le describe la obtención de 36869,10 m2 de suelo con destino a espacios libres, incluido en el área de reparto.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	25.513
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,149119
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	29.317,47

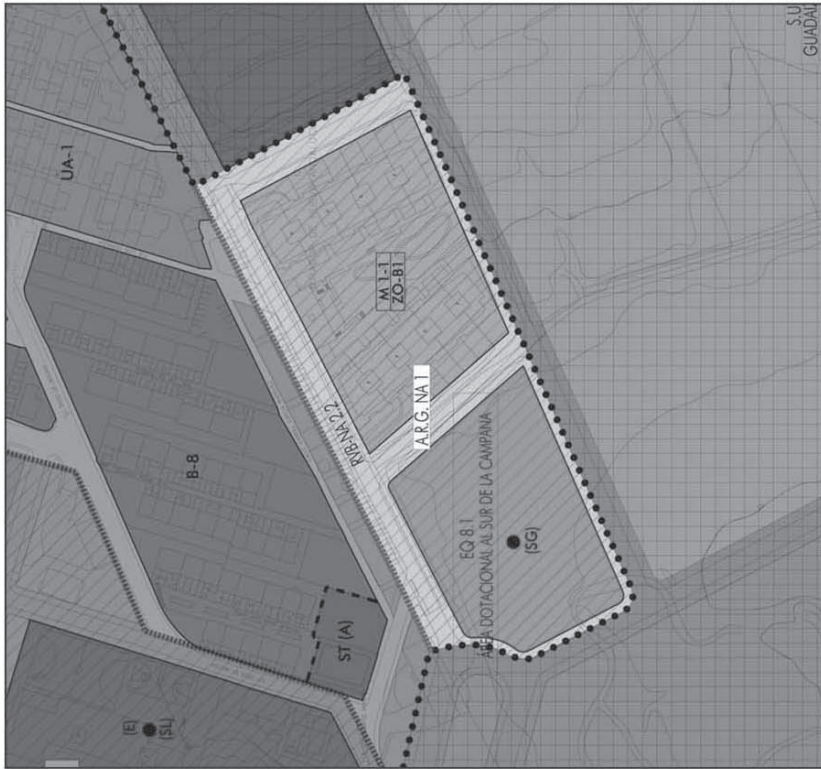
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	9,277
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	3,16
4. ZONA DE ORDENANZA	B1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,50
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	39.578,58

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	ARSU-NA-11
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,634454
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,591310
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	39.578,58
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.968,14
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.618,68
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	23.391,76

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	7.201
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	3.392
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	36.869

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Supermanzana D
DENOMINACIÓN	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	29.019
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0,68
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	19.700,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de viviendas amparadas en licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU del 86, por cuanto, estos terrenos estaban calificados como residencial PM-3 (0,33), otorgándose la licencia para una tipología residencial plurifamiliar B-8(0,68), habiéndose producido pues un considerable incremento de aprovechamiento sin la oportuna reserva de espacios públicos que compensen dicho incremento. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional público que representa un 41,46 % de la superficie total del ámbito.

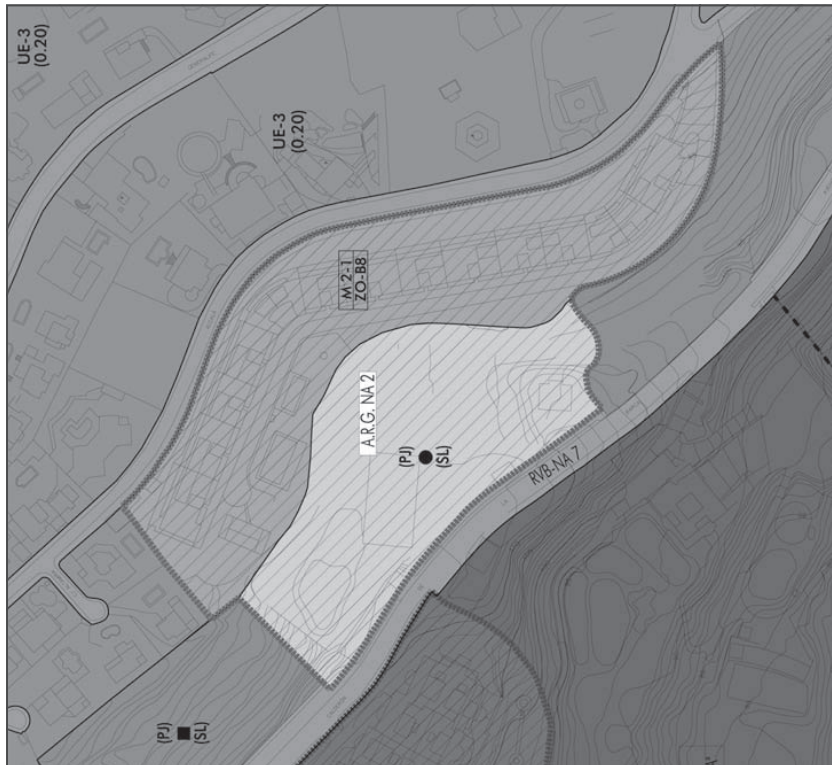
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.2.1	
1. SUPERFICIE	16.987
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,66
3. EDIFICABILIDAD (m²)	11.211,68
4. ZONA DE ORDENANZA	B8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	12.108,62

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NA-12	
1. ÁREA DE REPARTO	0,41727
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,41727
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	12.108,62
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.897,76
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.210,86
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
	12.031

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-3	
Calle EF	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior POU como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN-6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, por tanto, esas licencias son contrarias al planeamiento vigente. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional público que representa un 12 % de la superficie total del ámbito.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	56.830
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	42.775
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.4525
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	25.716,09

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN				
MANZANAS / PARCELAS				
M.3.1	M.3.2	M.3.3	M.3.4	M.3.5.
13.194	5.927	1.883	4.032	10.518
COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1.55	1,20	1,22	0,0519
COEF. EDIFICABILIDAD (m ²)	9.168,20	2.259,41	4.919,04	546,00
ZONA DE ORDENANZA	B-8	B-8	ST(A)	B-8
EQUIP. PRIVADO				

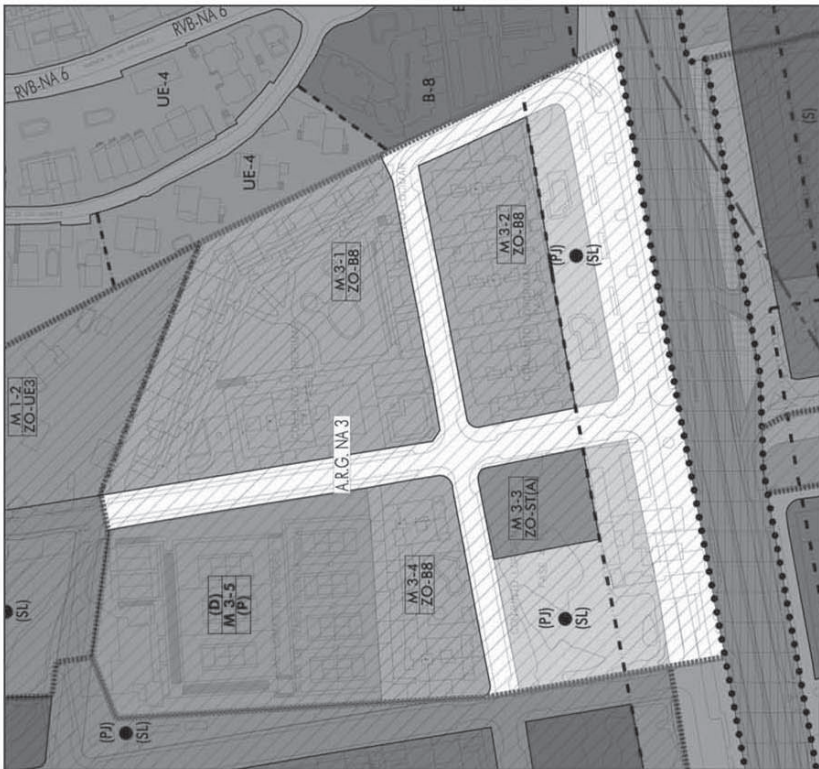
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90	0,90	0,85	0,90	0,50
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.969,39	9.901,66	2.304,60	5.312,56	327,60

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. ÁREA DE REPARTO	
AR-SU-NA-13	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,69704
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,69704
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29.815,81
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26.834,23
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.981,58
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
7.221	
14.055	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-4**

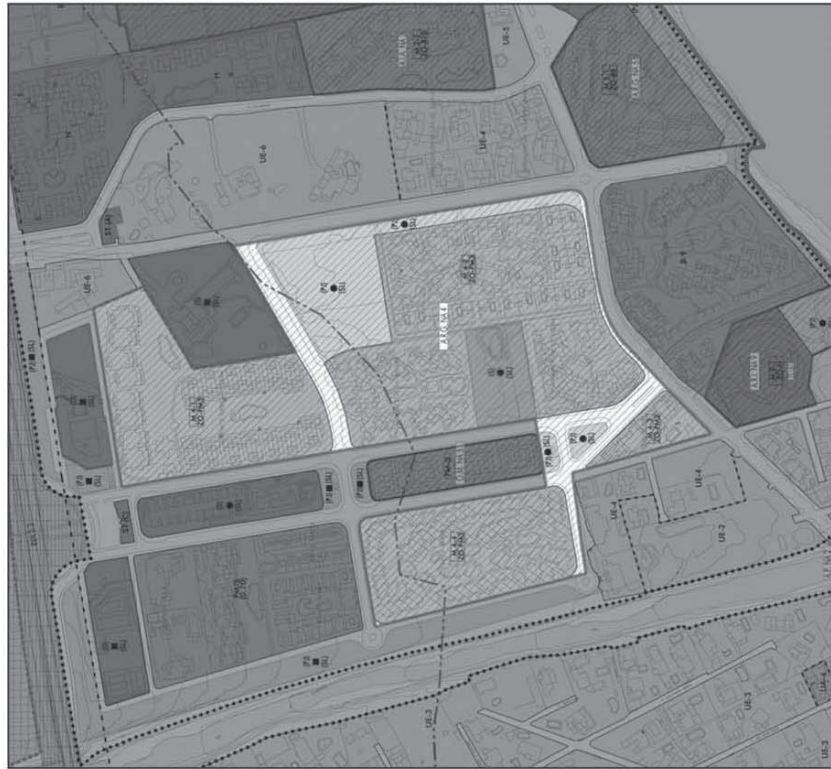
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La Pepina

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre suelos clasificados por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN-8), en el que se ha modificado la tipología edificatoria, pues el Plan Parcial preveía viviendas unifamiliares adosadas, y se han materializado viviendas plurifamiliares, además de ocupar algún suelo dotacional público, en consecuencia licencias otorgadas en contra del planeamiento vigente. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta 27,80 m² de suelo dotacional público (tanto espacios libres como equipamiento), por cada 100 metros edificables.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	98.461
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	90.724
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.5863
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	57.725,88

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.4.1	M.4.2	M.4.3	M.4.4
1. SUPERFICIE	21.152	34.170	2.840	15.845
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0.81	0.78	0.78	0.78
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	17.069,00	26.652,83	2.215,23	12.359,26
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3	PM-3	PM-3	PM-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00	1,00	1,00	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20	1,20	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	20.462,80	31.963,39	2.668,28	14.831,11

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-14
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,77108
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,77108
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	69.955,58
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	62.960,02
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.995,56
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		12.335
EQUIPAMIENTO (m ² s)		4.382
VÍARIO EXISTENTE (m ² s)		7.737
VÍARIO PROPUESTO (m ² s)		0

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	
-------------------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROGRAMACIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	20.841
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1.0311
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	21.488,37

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.5.1	M.5.2	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NIETA (m ² /m ² s)	12,976,44	2,771,76	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,25	1,92	
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8	B-8	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17,463,60
	5,743,84

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,11356
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,11356
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	23,207,44
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	20,886,70
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,320,74
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)					5,093
EQUIPAMIENTO (m ² s)					
VIARIO EXISTENTE (m ² s)					
VIARIO PROPUESTO (m ² s)					

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-5	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Guadaluza Oriental
DENOMINACIÓN	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 109 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del POU de 1986, por cuanto éste califica estos como vivienda unifamiliar, y las viviendas construidas son en tipología plurifamiliar, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta en el interior del ámbito suelos dotacionales públicos que representan un 24,43 de la superficie total del ámbito.



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	28.322
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	24.337
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.7922
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	20.653,36

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.6.2	
1. SUPERFICIE	16.223
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	2.000
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.23
4. ZONA DE ORDENANZA	20.388,36
	B-5
	ES

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGUL. ARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,50
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.015,40
	196,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NA-16	
1. ÁREA DE REPARTO	0,4608
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,4608
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	11.214,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.096,87
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.121,43
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	6.115
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	3.965
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

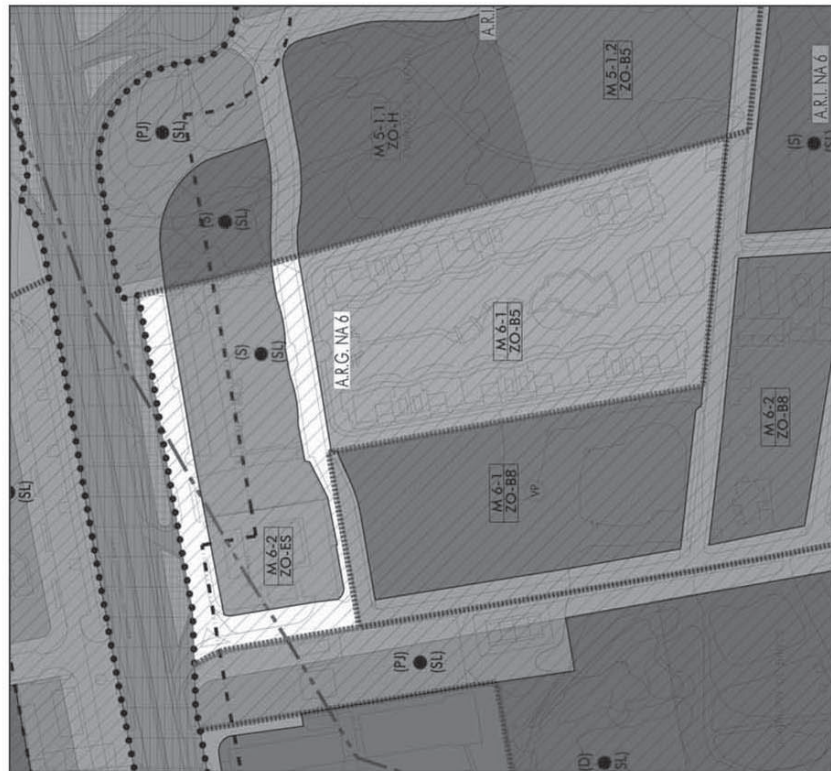
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Arroyo de las cañas
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 132 viviendas y una estación de servicio, amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente, por cuanto estos terrenos estaban clasificados por el PGOU de 1986 como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN-9), en el que se ha modificado la tipología edificatoria, pues el Plan Parcelar preveía viviendas unifamiliares adosadas, y se han materializado viviendas plurifamiliares, además de ocupar algún suelo dotacional público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General califica como equipamiento público.



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-7	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Las Medianas
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	41.231
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0.3983
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	16.420,73
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 125 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en disconformidad con las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU de 1986, pues éste calificaba estos terrenos como equipamiento deportivo privado (golf), lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional público que representa un 61,43 % de la superficie total del ámbito.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	15.900
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.03
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.734,39

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,43012
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,43012
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.734,39
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.960,95
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.773,44
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	SISTEMA LOCAL
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	25.331

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRINIO



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-8	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	La dama de noche
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	127.915
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	115.577
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,5263
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	67.322,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 831 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos, parte como Suelo No Urbanizable, y parte como urbano, que evidentemente carece de las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional público que representa un 20 % de la superficie total del ámbito. Además de la adscripción de una parcela con destino a espacios libres con una superficie de unos 83.500 metros cuadrados

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.B.1	
1. SUPERFICIE	91.249
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,91
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	67.322,00
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

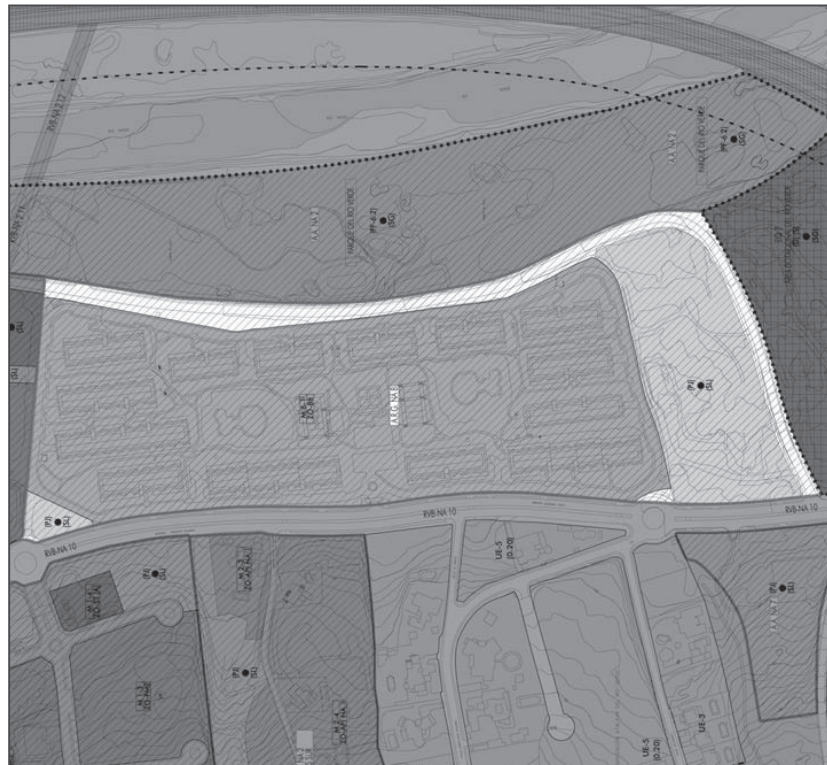
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	78.766,74

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-18
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,39550
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,68151
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	78.766,74
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	41.139,39
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.571,04
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	33.056,31

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	24.328
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	12.338
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	83.581
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-9	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-NA-9
DENOMINACIÓN:	Calle de las Amapollas Sur

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	3.455
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2249
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	777,06

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 3 viviendas, amparadas en licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del P.O.U. de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN 6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento en el interior del ámbito.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.9.1	
1. SUPERFICIE	2.590
2. COEF. EDIFICABILIDAD NIETA (m ² /m ² s)	0,30
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	777,06
4. ZONA DE ORDENANZA	UE-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGUL. ARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1,212,21

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-19
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,35089
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,35089
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.212,21
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.080,97
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	121,22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	865
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	51.443
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0,34-18
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	17.582,79
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.10.1	
1. SUPERFICIE	39.650
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,443
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	17.582,79
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	21.099,35

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-20
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,41015
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,41015
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.099,35
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.989,42
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.109,94
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
11.793	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-10	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Marbella Country Club-Señorío de Gonzaga

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1985, que clasificaba estos terrenos como suelo urbano, calificado parte como unifamiliar adosada, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 22,92 % respecto de la superficie total del mismo.



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ARG-NA-11
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	Polígono industrial "La Campana"

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto de naves industriales, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como equipamiento cultural, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres y otra de equipamiento, que en el presente caso se trata de la cesión de un equipamiento construido incluidas en la delimitación del citado ámbito.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	60.636
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	1.1180
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	67.791,37
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

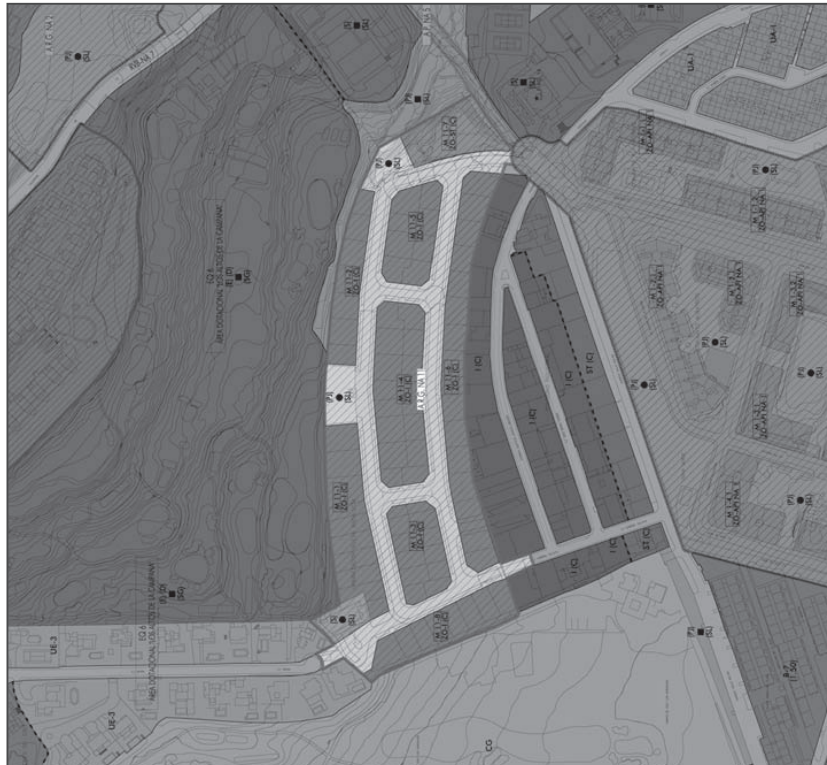
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.11.1 - M.11.6 Y M.11.8	M.11.7
1. SUPERFICIE	33.251
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1,26
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	63.856,37
4. ZONA DE ORDENANZA	IC
	ST(C)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,70
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,75
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	32.886,48
	2.282,79

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,57670
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,57670
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	34.869,27
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	31.472,34
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.496,93
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	SISTEMA LOCAL
VÍARIO EXISTENTE (m ² s)	2.374
VÍARIO PROPUESTO (m ² s)	1.204
	3.332
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	17.344

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NA-12	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Serranilla norte
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	23.125
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0,2503
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	5,787,22
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial y un edificio comercial, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, por cuanto éste clasificaba estos terrenos como Suelo No Urbanizable, que evidentemente carece de las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento incluida en el ámbito, que representa un 31,94 % respecto de la superficie total del mismo.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.12.1	M.12.2
1. SUPERFICIE	7.065
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	4.099
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,55
4. ZONA DE ORDENANZA	3.532,66
	PM-3
	ST(A)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGUL. ARZAZÓN	0,85
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,40
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1,40
	1,00
	2.662,93

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NA-22	
1. ÁREA DE REPARTO	0,32988
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,32988
3. ÍNDICE DE APPROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,32988
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.628,64
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.865,78
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	762,86
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SUPERFICIE (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
	7.387
	4.574

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-NG-1
Playas de Río Verde

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU del 86, que calificaba estos terrenos como unifamiliar, exenta, habiéndose materializado viviendas en tipología plurifamiliar, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 26,21 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	10.437
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,4943
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	5.159,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M.1.1	
1. SUPERFICIE	7.700
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,67
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	5.159,00
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.190,80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,59317
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,59317
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.190,80
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.571,72
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	619,08
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

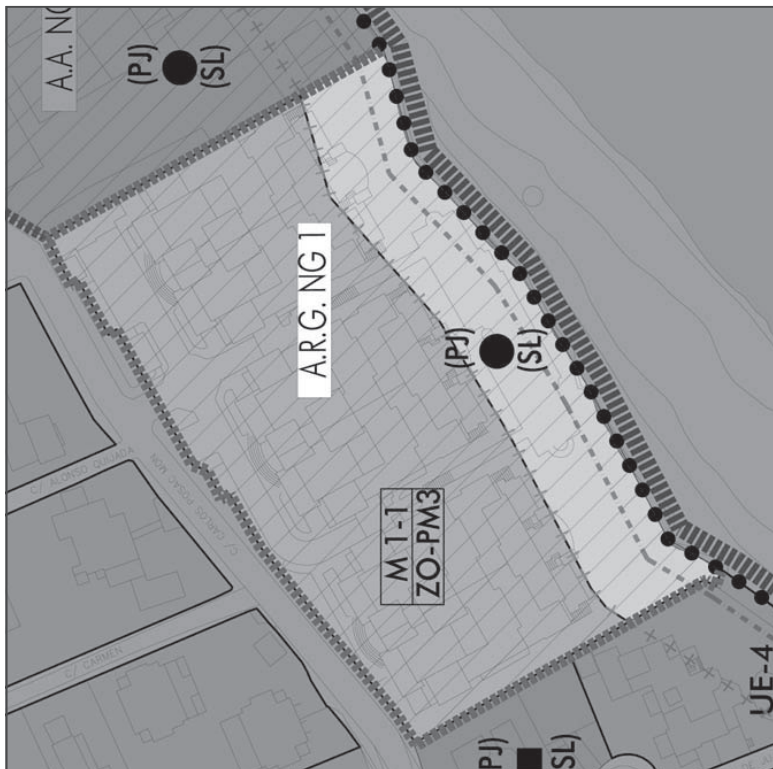
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		2.736
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	0
-------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3. 1.ª y siguientes de las Normas Urbanísticas
	1ª CUATRIENIO



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

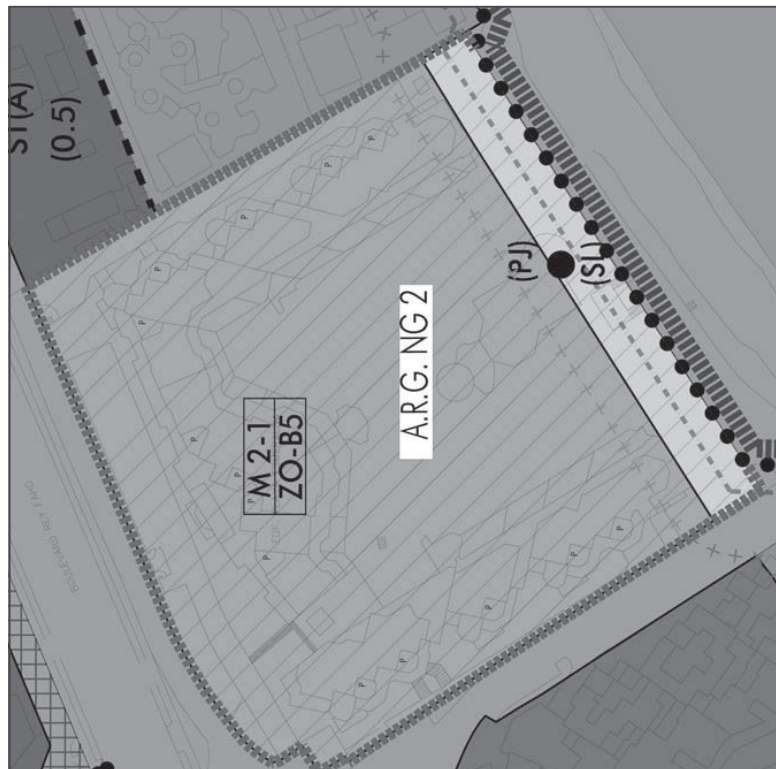
ARG-NG-2

Las Jacarandías

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 104 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones previstas en el PGOU de 1966, por cuanto éste calificaba estos terrenos como unifamiliar adosada y parques y jardines públicos, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público, situada en el frente litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	14.384
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8365
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	12.032,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M 2.1	
1. SUPERFICIE	12.969
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,9263
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	12.032,00
4. ZONA DE ORDENANZA	B-5

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	14.077,44

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AR-SU-NG-13	
1. ÁREA DE REPARTO	0,97870
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,97870
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	14,077,44
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12,669,70
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1,407,74
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1,395
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	
-------------------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN: Carretera de Ibián	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	73.258
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3433
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	25.150,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 116 viviendas, amparadas en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-11), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, por tanto, licencias otorgadas en contra de las determinaciones del planeamiento vigente.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público, de aproximadamente 12.500 m².

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.3.1	
1. SUPERFICIE	49.843
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,5046
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	25.150,00
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

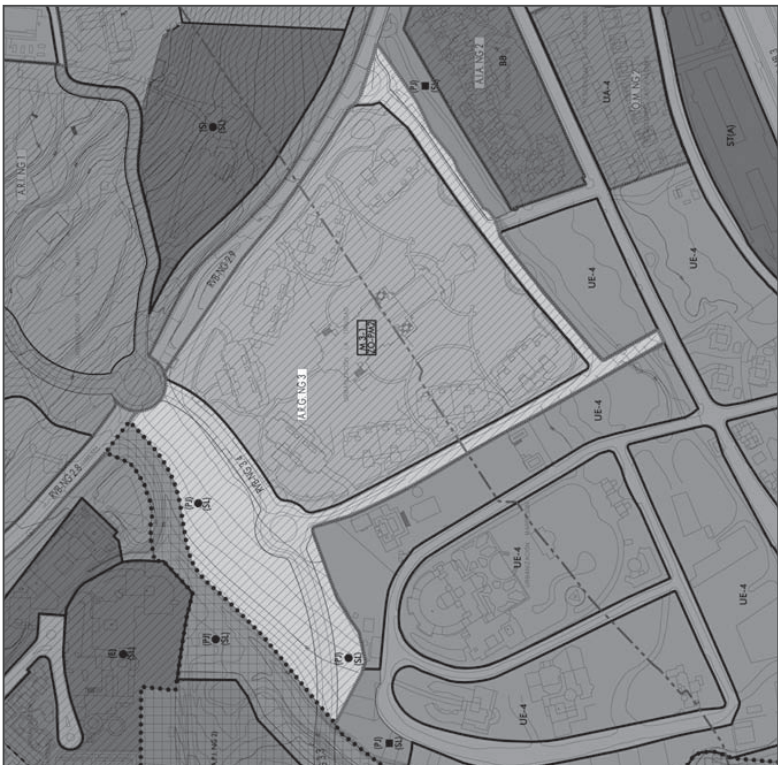
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	30,180,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NG-14	
1. ÁREA DE REPARTO	0,41197
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,41197
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	30,180,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	27,162,00
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3,018,00
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	-
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	12,489
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VARIO EXISTENTE (m ² s)	5,004
VARIO PROPUESTO (m ² s)	5,921

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-4

Sierra Blanca

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un cenito comercial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba esta parcela como parques y jardines públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, destinada principalmente a la mejora visual en la intersección.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	3.528
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0.60
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1.763.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.763.00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.4.1	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	3.035	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0.6810	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.763.00	
4. ZONA DE ORDENANZA	ST(A)	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
2. COEF. DE REGULACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.097.97

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.69604
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0.69604
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.097.97
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.888.17
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	209.80
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

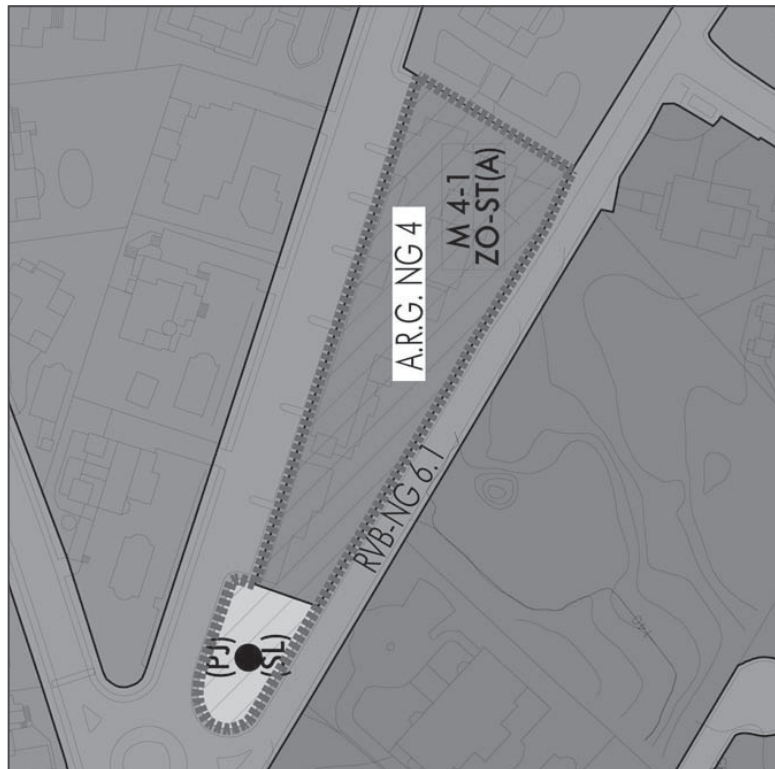
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		491
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	-
-------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-5

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: Centro forestal sueco

DENOMINACIÓN: ARG-NG-5

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un equipamiento sanitario privado, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU vigente, por cuanto calificaba esos terrenos como parques y jardines. Además de que este ámbito se sitúa sobre una zona inurbanizable según un informe de la Agencia Andaluza de Agua. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 58,34 % de suelo dotacional (tanto equipamientos y espacios libres) respecto de la superficie total, incluido en la delimitación del citado ámbito.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	5.881
2. USO GLOBAL	DOTACIONAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0,2489
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,469,72
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.469,72

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.16.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	2,450
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,60
4. ZONA DE ORDENANZA	EQUIP. PRIVADO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,50
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.028,80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AR-SU-NG-16	
1. ÁREA DE REPARTO	0,17493
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,17493
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	1,028,80
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	925,92
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	102,88
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	-
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		3.432
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	-
-------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO

EJECUCIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROGRAMACIÓN

ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-6
DENOMINACIÓN: Nagüeles Hotel

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un complejo hotelero, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos, como unifamiliar exenta, parques y jardines y viario público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres, incluido en la delimitación del citado ámbito, y una importante adscripción exterior.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	21.376
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	0,5614
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	12,000,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

M.6.1	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	14.562
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,6230
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	12,000,00
4. ZONA DE ORDENANZA	Hotelero

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75
2. COEF. DE REGULABRIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.700,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,27052
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,54733
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.700,00
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.204,51
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	576,28
7. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.917,21

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		2.932
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	3.793	70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	21.873
-------------------------------	--------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIMENIO

EJECUCIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROGRAMACIÓN

ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-NG-7
Arroyo de Guadalupe

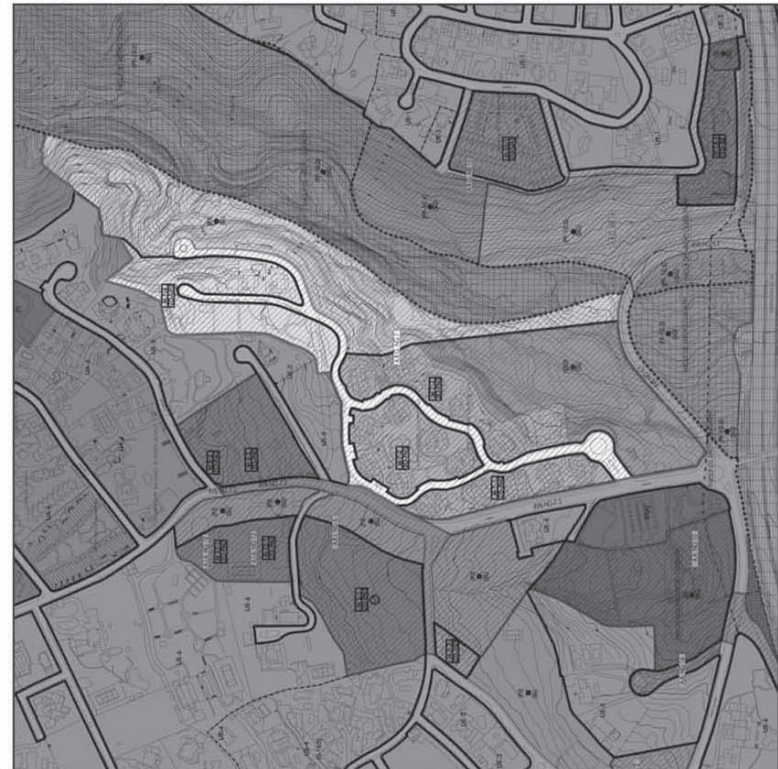
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localizan un conjunto de edificaciones residenciales, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-4), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose con ello, un incremento considerable de aprovechamiento y un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 50,54 % respecto de la superficie total del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	116.684
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m ² s)	104.813
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	9 viv/Ha
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2251
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	26.266,69

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.7.1-7.2. 7.3	
1. SUPERFICIE	M.7.4
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	15,129
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,71
4. ZONA DE ORDENANZA	20,971,63
5. NÚMERO DE VIVIENDAS	PM-2
	80
	25

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25.165,96
	8.260,29

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-18
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,31891
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,31891
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	33.426,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30.083,62
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.342,62
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	SISTEMA LOCAL
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	34.406
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	25.740
	11.871

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO

ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-8

La Carolina Sur

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 186 viviendas, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable, cuyo Plan Parcial preveía viviendas unifamiliares adosadas, pero se han materializado viviendas plurifamiliares, lo que provoca además de un incremento considerable de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres, incluida en la delimitación del citado ámbito, y además, dado el aprovechamiento materializado se le adscribe suelos dotacionales (espacios libres, equipamiento y/o viario) incluidos en el área de reparto.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	18.395
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	1.1946
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	21.974,24
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	21.974,24

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M.8.1	
1. SUPERFICIE	167.30,88
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1.3134
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	21.974,24
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25.709,86

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. ÁREA DE REPARTO	
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.12243
2. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	1.39767
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.709,86
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.582,13
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.064,68
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.063,05

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1.589
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	4.511
-------------------------------	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-NG-9
Hacienda Los Nagüeles

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como unifamiliar exenta, comercial, parques y jardines publico, equipamiento educativo y deportivo públicos, y se han construido viviendas plurifamiliares y una estación de servicio. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres publico, incluido en la delimitación del citado ámbito, y además, dado el aprovechamiento materializado se le adscribe suelos dotacionales (espacios libres, equipamiento y/o viario) incluidos en el área de reparto.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	72.340
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	68.888
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ Ha)	1.0825
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	77.331,20
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m ² t)	978,84
7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA ES (m ² t)	78.310,04
8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL (m ² t)	

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.9.1	M.9.2	M.9.3	M.9.4
1. SUPERFICIE	31.470	6.176	25.413	2.972
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,95	0,85	1,6600	0,33
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	29.896,24	5.249,63	42.165,33	978,84
4. ZONA DE ORDENANZA	B-5	B-8	B-5	ES

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	0,9	0,9	0,9	1,3
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30	1,30	1,30	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	34.978,60	6.142,06	49.396,84	1.654,24

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

	AR-SU-NG-19
1. AREA DE REPARTO	1.12243
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.33742
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	92.131,74
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	69.589,52
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.732,17
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	14.810,05
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

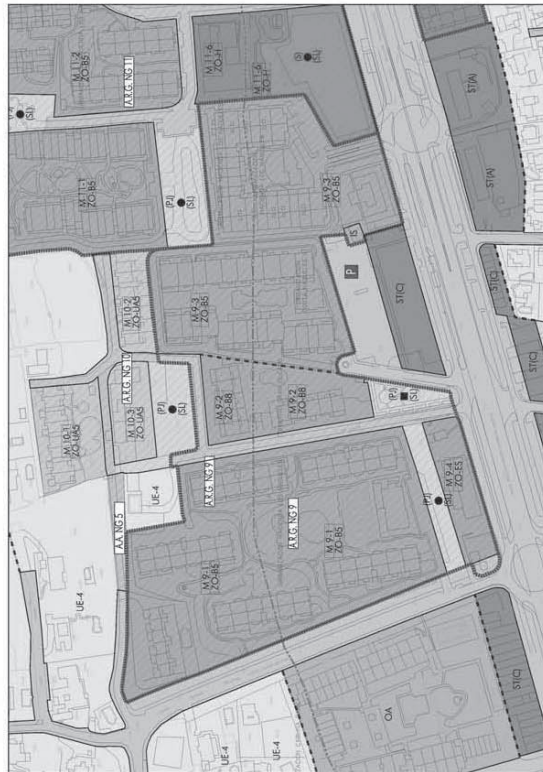
IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		2.857
EQUIPAMIENTO (m ² s)		
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		3.453
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	13.195
-------------------------------	--------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	12.852
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	11.407
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	25,00
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2276
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.924,60

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	M.10.1	M.10.2	M.10.3
1. SUPERFICIE	3.840,28	2.124,15	2.365,00
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,2451	0,3770	0,5000
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	941,23	800,87	1.182,50
4. ZONA DE ORDENANZA	UA	UA	UA

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20	1,20	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.355,37	1.153,25	1.418,70

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-20
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,3443
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,3443
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.927,32
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.534,59
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	392,73
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO		
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		2.143
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		1.444
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		935
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER		
SUPERFICIE (m ² s)		

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas 1º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL. ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-10	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Hacienda los Caballeros
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como unifamiliar exenta, donde se ha producido un cambio de la tipología edificatoria, y como consecuencia de ello, un incremento considerable de aprovechamiento, sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito.



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-11

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: ARG-NG-11
DENOMINACIÓN: La Caridad

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 788 viviendas, un complejo hotelero y un centro comercial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-14), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, en consecuencia, licencias otorgadas en disconformidad con el planeamiento anterior.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público y otra de equipamiento público, incluido en la delimitación del citado ámbito, y además dado el aprovechamiento materializado se le adscribe una parcela de unos 12.500 m² aproximadamente en el área de reparto delimitada.

I. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	74.014
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	69.366
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,0248
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	71.087,73
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.11.1 - M.11.4	M. 11.6
1. SUPERFICIE	56.227
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1,0813
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	60.789,50
4. ZONA DE ORDENANZA	B-5 / B-9 / B-10
Hotelero	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	65.663,46
III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,83377
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,98474
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	68.307,63
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	52.051,83
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.783,54
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.472,26
IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	3.660
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	5.571
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	4.648
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	12.560

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO

EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-12
Lomas de Río Verde

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localizan un conjunto de edificaciones residenciales, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-10), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, ocupando suelo dotacional, lo que provoca además de un incremento considerable de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	88.476,00
1. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	77.633,99
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/ Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3425
5. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m ²)	30.302,49

II. CONDICIONES DE EDIFICACION				
	M.12.1	M.12.2	M.12.3	M.12.4
1. SUPERFICIE	11.337,60	6.612,16	7.654,50	9.614,59
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1,00	0,65	0,66	1,00
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	11.337,60	4.297,93	5.051,97	9.614,59
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2	UA-3	PM-3	STC

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				
1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	1,00	1,20	1,00	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACION	1,00	1,00	1,30	1,40
3. COEF. CARGAS URBANISTICAS	1,00	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.337,60	5.157,52	6.567,56	11.440,76

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NG-22	
1. AREA DE REPARTO	0,44430
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,44443
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	34.503,44
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.043,50
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.449,28
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	-
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	21.523,10
EQUIPAMIENTO (m ² s)	18.164,50
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	10.842,01
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	2.727,14
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: NAGÜELES
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
II. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-NG-13	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN: Hotel Senator	

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALIZADAS	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	8.912
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	2.5098
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	22.386,53
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial y un complejo hotelero, amparados en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como Sistema General de Equipamiento Cultural-Social, y como consecuencia de ello, un incremento considerable de aprovechamiento, sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.
El Nuevo Plan posibilita la normalización de este ámbito, para el que se debe proceder a la cesión de usos públicos (vial y equipamiento) además de financiar la construcción del equipamiento de este ARG, si bien, en proyecto conjunto para posibilitar la ampliación del Palacio de Congresos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
II. MANZANAS / PARCELAS			
1. SUPERFICIE	M.13.1 2.355	M.13.2 2.588	M.13.3 451
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	5,31	3,62	1,00
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	12.500,00	9.415,22	451,31
4. ZONA DE ORDENANZA	H	M1	M1

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
III.			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75	0,85	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,50	1,50	1,50
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,50	0,50	0,50
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.031,25	6.002,20	287,71

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
III.	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-23
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,49477
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	1,49477
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	13.321,16
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.989,05
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.332,12
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

SISTEMA GENERAL	
IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	2.774
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	734

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	

EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	



**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-MB-1

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: Palmeras

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos de residencial, tipología B-6 y parte de la parcela como parques y jardines, habiéndose materializado una tipología residencial OA-1, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres en el interior del ámbito.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s) 13.054,34
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha) la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 3,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 39.163,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARGELAS
M.1.1
1. SUPERFICIE 9.683,06
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s) 4,0045
3. EDIFICABILIDAD (m²) 39.163,00
4. ZONA DE ORDENANZA OA-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO 43.275,12

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AR-SU-MB-12
1. AREA DE REPARTO 3.31499
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 3.31499
3. ÍNDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s) 43.275,12
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 38.947,51
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 4.327,50
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 0,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s) SISTEMA GENERAL SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s) 3.371
VIARIO EXISTENTE (m²s)
VIARIO PROPUESTO (m²s) 0,00

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s) 0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN 1º CUATRIENIO

ZONA: MARBELLA
 AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 USO GLOBAL.ZONA: RESIDENCIAL
 ARG-MB-2

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: Miraflores

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 576 viviendas, amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba esta parcela OA-1 (2,45), pero se ha materializado una edificabilidad considerablemente mayor a la prevista por el anterior PGOU, pues se ha construido un edificio residencial OA (7,03 m2/m2) lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones publicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres en el interior del ámbito. Además de un equipamiento construido localizado en el interior del edificio.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	18.536,14
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	14.362,78
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3,8958
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	72.214,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M.2.1	
1. SUPERFICIE	11.231,78
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	6,4294
3. EDIFICABILIDAD (m²)	72.214,00
4. ZONA DE ORDENANZA	M-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	61.381,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	4,27368
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	4,27367
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	61.381,90
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	55.243,71
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.138,19
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA LOCAL	3.131,00
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		4.173,36

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	0,00
------------------	------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
DENOMINACIÓN:	ARG-MB-3
DENOMINACIÓN:	Xarblanca

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	14.823
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	1.0327
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	15.308,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial , amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como residencial, previendo una tipología de vivienda unifamiliar exenta, y las viviendas construidas son en tipología plurifamiliar PM-1 (1,46) lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones publicas requeridas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General Califica como equipamiento publico. Este A.R.G. deberá además ejecutar el vial identificado como AP-MB 3.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.3-1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1,0511,29
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,46
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,70
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	12.858,72

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-14
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,86750
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,86750
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.858,72
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.572,85
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.285,87
7. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VARIO EXISTENTE (m ² s)	4.311
VARIO PROPUESTO (m ² s)	
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-MB-4

Llanos de San Ramón

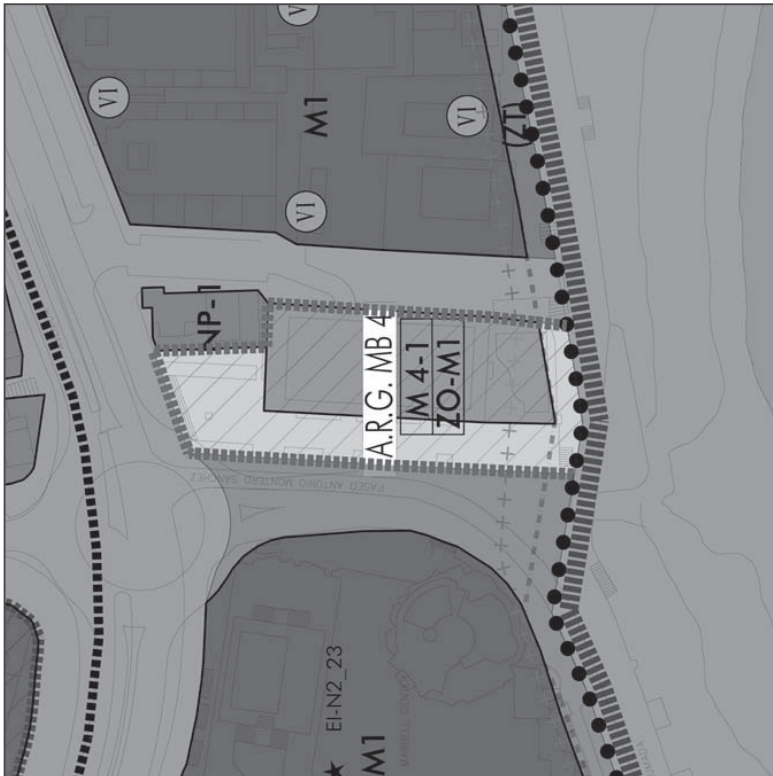
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial y locales comerciales, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como núcleo popular y parques y jardines públicos, y las viviendas construidas son, en tipología de manzana cerrada, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres públicos incluida en la delimitación del citado ámbito.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	2.706
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.0656
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	8.294,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS /PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.4.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1.400
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	5.9226
4. ZONA DE ORDENANZA	8.294,00
	M-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9.869,86

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR, SU, MB-15	
1. AREA DE REPARTO	3.64606
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	3.64606
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	9.869,86
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.862,87
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	986,99
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1.305
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-5
DENOMINACIÓN:	El Mercado

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	6.696
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	5.459,43
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / H _a)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2,8100
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	20.508,50

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 190 viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PCOU de 1986, que calificaba estos terrenos como manzana cerrada, pero en el que se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres y otra de equipamiento en el interior del ámbito.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	3,418,02
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	6,0001
4. ZONA DE ORDENANZA	M-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.432,22

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-MB-16	
1. ÁREA DE REPARTO	3.19305
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	3.19305
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	17.432,22
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15.689,00
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.743,22
6. GÉNESIS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	2.041
EQUIPAMIENTO (m ² s)	1.236
VARIOS EXISTENTE (m ² s)	0
VARIOS PROPUESTO (m ² s)	0
SISTEMA LOCAL	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRINIO	

EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	



ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Jardines de San Francisco
DENOMINACIÓN:	ARG-MB-6

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 35,33 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	34.425
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	29.100
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,7379
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	25.403,03

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.6.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	7,853
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	2,20
4. ZONA DE ORDENANZA	B-1
	M.6.2
	12,129
	0,67
	8,126,43
	B-8

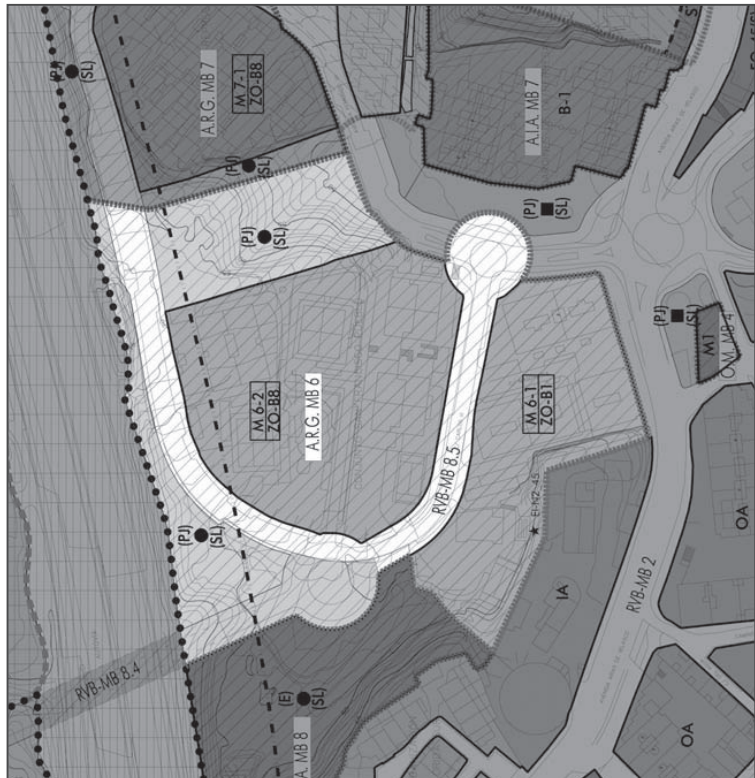
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	20.213,62
	9.507,92

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR. SU-MB-17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,90370
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	1,02137
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29.721,55
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.667,53
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.629,73
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.424

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	7.022
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	3.009
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	2.095,63
	2.317

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	3.789

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-7
DENOMINACIÓN:	San Francisco Sur

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	17.452
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	15.099
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8442
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	14.732,16

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.7.1	M.7.2
6,767	6,356
1,43	0,80
9,647,36	5,084,80
B-8	B-8

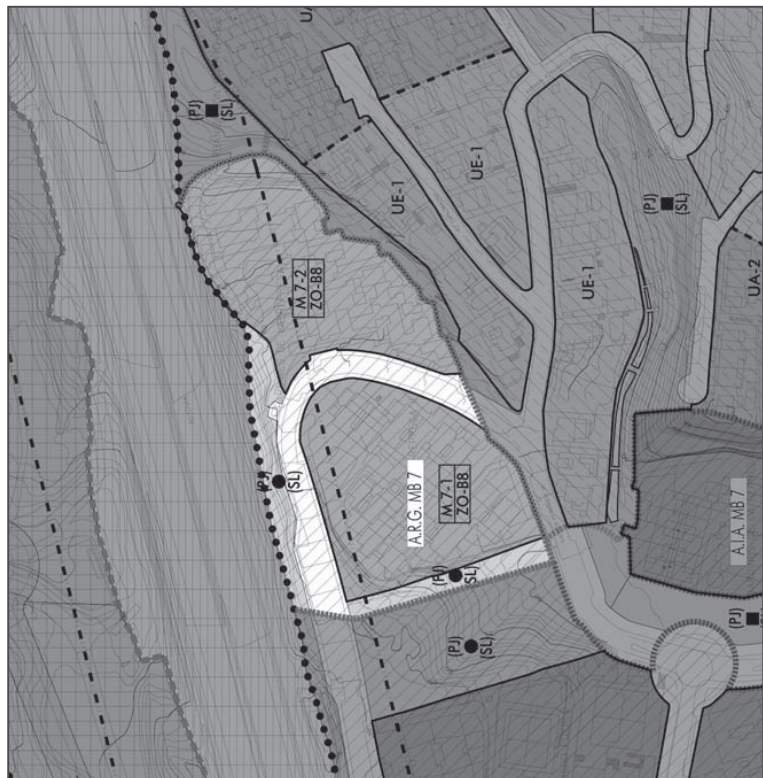
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11,287,41

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR.SU.MB-17	
1. AREA DE REPARTO	0,90370
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,14648
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	17,236,63
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12,280,34
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1,364,48
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3,592
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1,975
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	2,353
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	3,975

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-MB-8
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN: La Torrejilla

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s) 117.030
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s) 96.166
3. USO GLOBAL RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Hb) la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0.3204
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (mt) 37.49051

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localizan un conjunto de edificaciones, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-MB-4), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose con ello, un incremento considerable de aprovechamiento y un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria. Las licencias otorgadas para estas edificaciones son disconformes con el planeamiento aplicable.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 24,50 % respecto de la superficie total del mismo.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.8.1 a M.8.9	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	54.173	M.8.10
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,64	7.240
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	34.670,57	0.390
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2	2.819,95
5. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES		PM-2
		56

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	41.604,68
	3.383,94

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-18
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.46782
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.46782
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	44.988,62
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	40.489,76
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.498,86
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		28.780
EQUIPAMIENTO (m ² s)		20.863
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		8.526
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER		0,00
SUPERFICIE (m ² s)		

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO



**ZONA: MARBELLA
ÁREA DE REGULIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

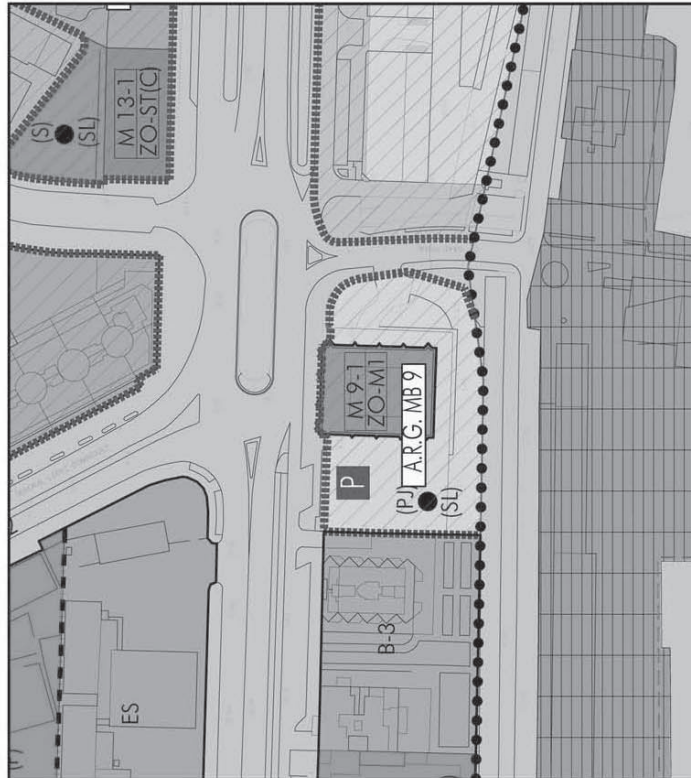
ARG-MB-9

Puerto Pesquero

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones previstas en el PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como residencial plurifamiliar y parques y jardines público, lo que provoca un incremento de aprovechamiento sin las dotaciones públicas requeridas. La edificabilidad total es de 9.105, m² y la edificabilidad lucrativa es de 8.593,50 m², siendo el resto de 511,50 m², destinado a equipamiento público, cuya localización concreta habrá que fijarse mediante un Estudio de Detalle. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en que aporta las cesiones de suelos dotacionales, además de la cesión de los citados 511,50 m² con destino a equipamiento construido.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	3.648
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	2.49588
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.105
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	8.593,50
6. EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ²)	

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M.9.1	
1. SUPERFICIE	994
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	9.15996
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	9.105,00
4. EDIF. EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO (m ²)	511,50
5. ZONA DE ORDENANZA	M-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. COEF. DE EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	0,70
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.135,76

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-19
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.681.951
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	1.681.951
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.135,76
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.522,18
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	613,58
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

V. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
	2.654,00

VI. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	
-------------------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-10
DENOMINACIÓN:	Marina Marbella

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	19.395
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3,7318
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	72.380,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 551 viviendas, amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como industrial y parques y jardines público, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público, incluida en la delimitación del citado ámbito, y además dado el aprovechamiento materializado se le describe una parcela de unos 10.200 m² aproximadamente en el área de reparto delimitada.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.10.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	18,795
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	3.8510
4. ZONA DE ORDENANZA	B1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	84.684,60

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-MB-20	
1. AREA DE REPARTO	2,72835
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	4,36624
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	84.684,60
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	47.642,96
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.293,66
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	31.747,97

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	600
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	11.632

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

ARG-MB-11

Arroyo Primero

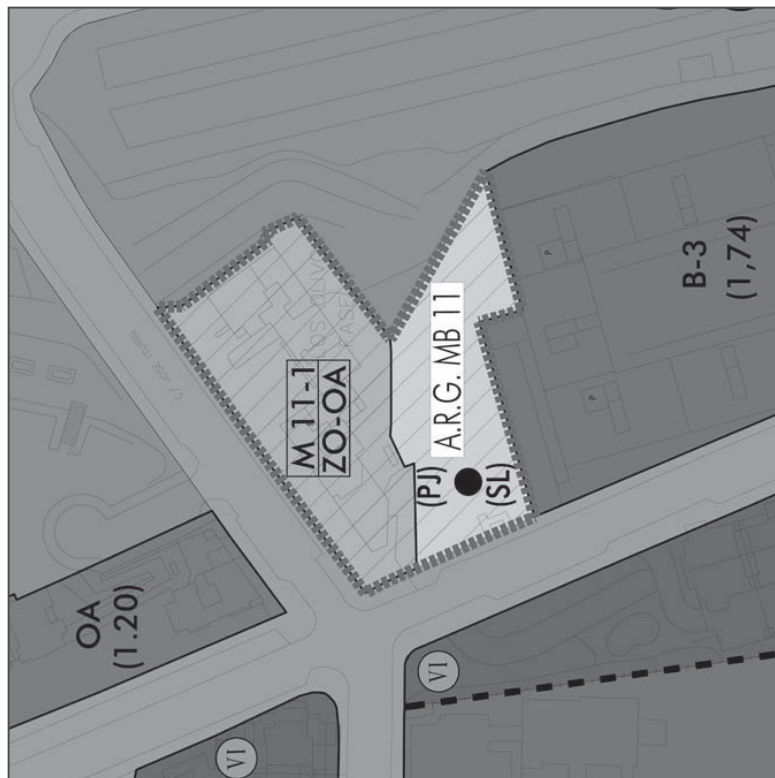
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986 que califica estos terrenos como parques y jardines público, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 40,88 % respecto de la superficie total del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ²)	3.813
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.7094
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.705,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
M.11.1	
1. SUPERFICIE	2.254
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1.20
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	2.705,00
4. ZONA DE ORDENANZA	OA

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.218,95

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR.SU.MB.21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,84425
3. INDICE DE APPROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,84425
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.218,95
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.897,06
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	321,90
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL- PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ²)	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ²)	1.559
VIARIO EXISTENTE (m ²)	
VIARIO PROPUESTO (m ²)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ²)	-
------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-MB-12

Las albaritzas

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado (de uso industrial), habiéndose materializado un conjunto residencial.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 38,44 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	30.417
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,7351
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	22.358,57

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

		MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.12.1	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	6,163	M.12.2
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,90	10,128
4. ZONA DE ORDENANZA	5.990,56	1,66
	B-1	16.768,01
		B-5

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.540,96
	19.618,57

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-22
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,66003
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,66003
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.159,53
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.543,57
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.615,95
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		11.098
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	3.008	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	-
-------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ARG-MB-13
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	La ermita
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	5.241
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2,5768
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	13.503,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 122 viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como industrial y parques y jardines público, provocándose con esta actuación, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General califica como equipamiento público.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.13.1	MANZANAS /PARCELAS
M.13.2	
1. SUPERFICIE	826
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1,50
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.238,94
4. ZONA DE ORDENANZA	ST (C)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULACIÓN	1,40
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUID	0,70
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.058,96
	1.032,04

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-23
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2.307,16
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	2.307,16
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.090,99
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.881,89
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.209,10
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		
EQUIPAMIENTO (m ² s)		903
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

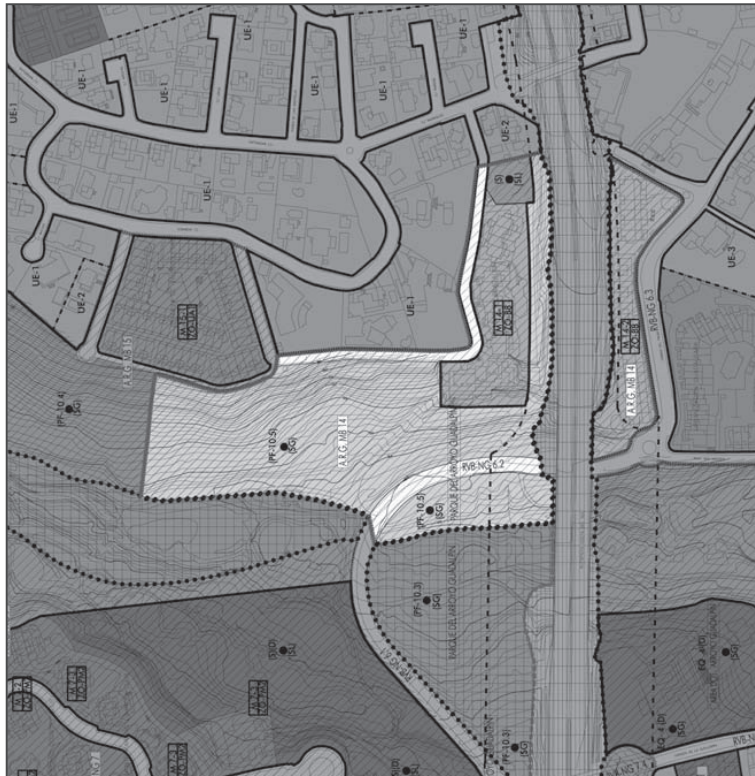


**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-14
DENOMINACIÓN:	Guadalpin Norte I

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-MB-6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 64,06 % respecto de la superficie total del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	48.136
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	44.052
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2806
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	13.506,90

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
	M. 14.1
	M. 14.2
1. SUPERFICIE	6.669
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	6.544
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,05
4. ZONA DE ORDENANZA	6.981,90
	B8
	B-9

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.540,45

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-MB-25	
1. ÁREA DE REPARTO	0,33113
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,33113
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	14,587,45
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	13,128,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.456,69
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	29.806
EQUIPAMIENTO (m ² s)	1.034
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	4.084
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
P. CUATRIENIO	

EJECUCIÓN	
PROGRAMACIÓN	

**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-15
DENOMINACIÓN:	Guadalpin Norte II

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	26.563
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	23.969
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3408
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	9.053,00

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-MB-6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 52,78 % respecto de la superficie total del mismo.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.15.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,91
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	9.053,00
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.949,96

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-26
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,49855
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,49855
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.949,96
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.754,96
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.195,00
7. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	14.021
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO A URBANIZAR (m ² s)	2.583
SISTEMA LOCAL	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARG-RR-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Camino de los Molinos
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	30.075
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2953
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	8.880,64

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en disconformidad con el planeamiento anterior, que clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-RR-2), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, y sin garantizar las dotaciones públicas adecuadas a los usos e intensidad materializadas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento público incluida en el ámbito.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
MANZANAS / PARGELAS			
1. SUPERFICIE	M.1.1 7.788	M.1.2 10.199	M.1.3 7.888
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,35	0,35	0,35
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	2.725,95	3.569,72	2.760,94
4. ZONA DE ORDENANZA	UE-2	UE-2	UE-2

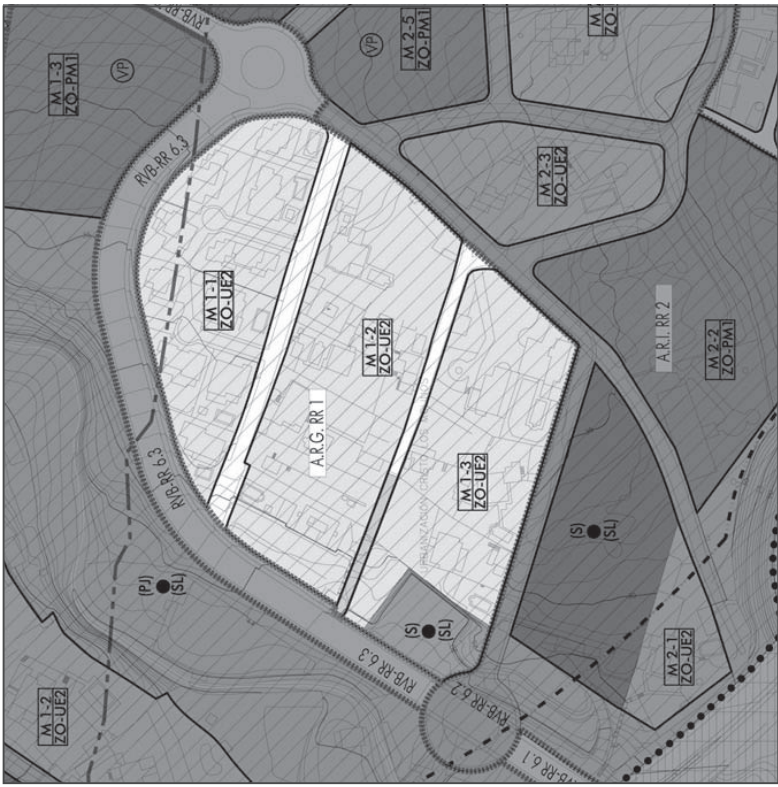
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,3	1,3
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.898,11	5.104,70

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-RR-5	
1. AREA DE REPARTO	0,43063
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,43063
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	12,950,96
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11,655,86
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1,285,10
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	-
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	1.487
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	2.712

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
P. CUATRIENIO	



**ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-RR-2
DENOMINACIÓN:	Camino Viejo de Orlén

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986 que clasificaba estos terrenos Suelo Urbanizable Programado, en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, y sin garantizar las dotaciones públicas adecuadas a los usos e intensidad materializadas.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 22,97 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	74.646
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	59.416
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.3728
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	27.827.17

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
M.2.1 - M.2.5	M.2.6 - M.2.13
1. SUPERFICIE	25.460
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	17.555
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	0.86
4. ZONA DE ORDENANZA	12.730.03
	UA-4
	UA-2

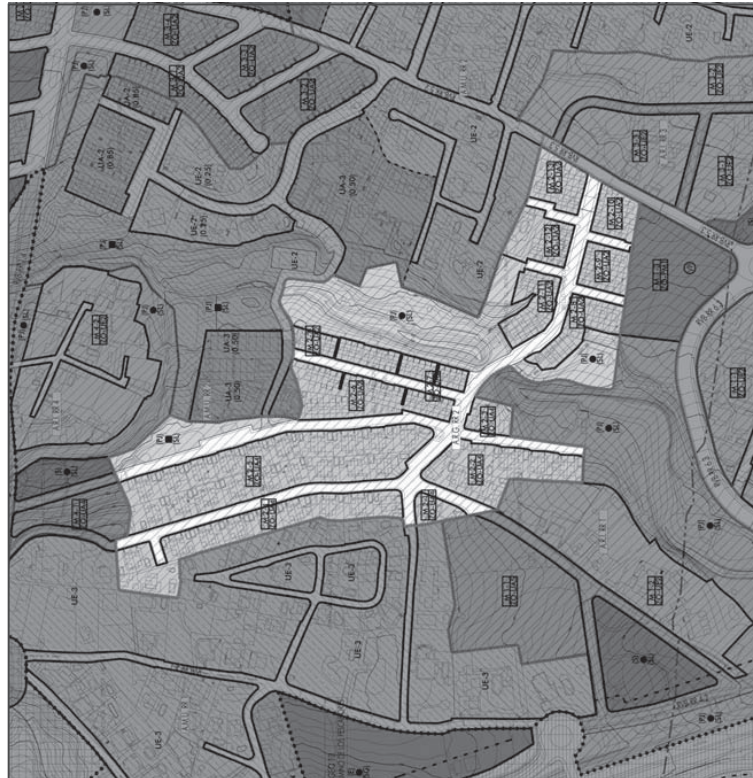
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	18.331.24
	21.739.89

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-6
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.59935
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.67441
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	40.077.112
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30.446.65
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.382.85
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.242.62

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	SISTEMA LOCAL
VIARIO PROPUUESTO (m ² s)	16.401
	15.230

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	10.964

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: RÍO REAL
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
ARG-RR-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Cristo de los Molinos
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	157.369
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	121.774
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.3488
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	54.860,81

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 300 viviendas, sobre la base de licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 28,68 % respecto de la superficie total del mismo. Además, de que esta actuación se incluye en un área de reparto en la que se le impone la obtención de suelo con destino a uso público.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
M.3.1 - M.3.15	M.3.16 - M.3.18		
1. SUPERFICIE	50.017	23.692	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,86	0,50	
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	43.014,58	11.846,03	
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-2	UA-4	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	67.102,74

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-7
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.70280
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0.70279
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	85.582,54
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	77.024,29
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.558,25
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)				27.156	
EQUIPAMIENTO (m ² s)				17.988	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		5.041		30.554	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)				2.922	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
ARG-RR-4	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Incosol
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	24.815,37
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO	23.729,78
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / H _{ab})	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,3184
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	7.901,03

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 73 viviendas, amparadas en licencias otorgadas en contra del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como equipamiento sanitario privado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 51,06 % respecto de la superficie total del mismo.

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.4.1	M.4.2
3852,52	6809,44
0,74	0,74
2.854,90	5.046,13
B-8	B-8

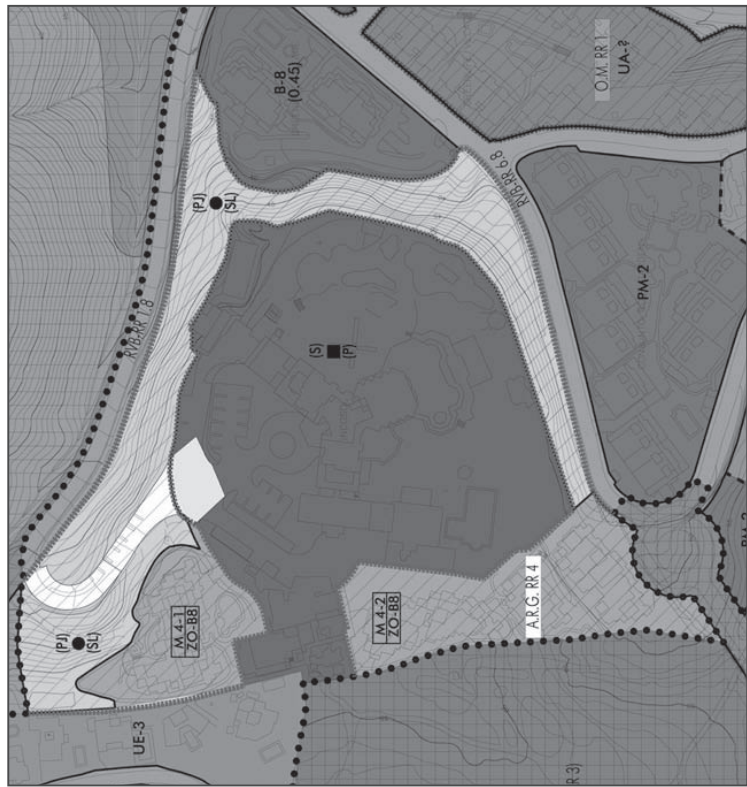
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.449,82

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,35960
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,35960
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.533,11
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.031,14
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	892,35
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	13.067,82
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	1.085,59
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: RÍO REAL
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL.ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-RR-5
DENOMINACIÓN:	Real Playa

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	28.076
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m ² s)	24.701
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,1066
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.993,50

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en diversas licencias para la implantación de nuevos bloques y un restaurante, otorgadas en discordancia con el planeamiento anterior, ya que esta actuación que además de ocupar espacios libres, aumenta la edificabilidad otorgada en el PGOU de 1986. El anterior PGOU otorgaba a este ámbito diversas calificaciones: residencial unifamiliar extensa (UE-6), equipamiento educativo privado, equipamiento cultural privado y parques y jardines públicos. El Proyecto de Nuevo Plan General considera la posición de la parcela, en primera línea del litoral, insustituible para su integración mayoritaria en la red de espacios libres de la Ciudad. Así, se posibilita la normalización a través de un aumento de los espacios libres de uso y dominio públicos previstos en el PGOU de 1986 para su calificación de Sistema de Espacios Libres vinculados al litoral. Esta calificación afectará a los terrenos que ocupan los edificios 5, 6, 7, 8 y 9 del conjunto residencial, posibilitando así la regularización del resto de los edificios (1, 2, 3 y 4), a través de la ejecución urbanística de la actuación de suelo urbano no consolidado incluida como unidad de ejecución, e identificada como Área de Regularización en este ámbito, imponiendo la obligación de ceder gratuitamente los terrenos con la calificación de espacios libres públicos de aproximadamente de 20.000 m².

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
1. SUPERFICIE	M.5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	4,535
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,86
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

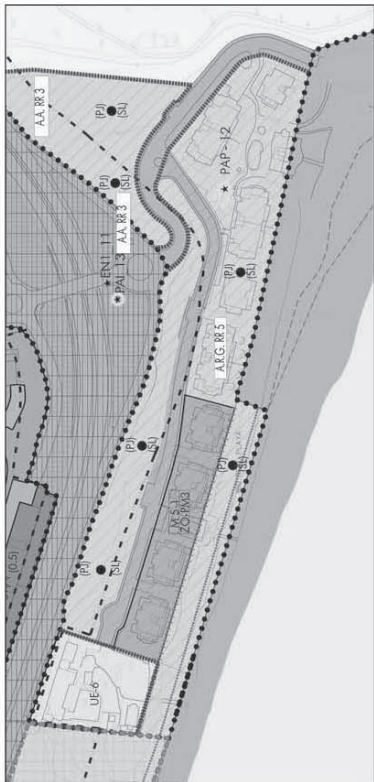
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.190,89

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SULRR-9
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,16996
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,16996
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.190,89
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.776,32
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	419,81
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	SISTEMA LOCAL
VIARIO PROPUUESTO (m ² s)	20.166
	3.376

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
ARG-RR-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Reserva de los Monteros
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	21.318
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.6827
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	14.554,56

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 60 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PCOU de 1986 que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres en el interior del ámbito delimitado.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.G.1	
IMANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	20.272
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,72
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	14.554,56
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.465,47

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR_SU-RR-10
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,72459
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,81929
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.465,47
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	13.902,08
6. GESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.544,68
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.018,71

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
1.046	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	2.786

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	

**ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
ARG-RR-7	
DENOMINACIÓN:	La Morera

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMINORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ²)	29.462
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.4172
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	12.292,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	12.108
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.0162
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.208,80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-11
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.58409
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.58409
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.208,80
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.487,92
6. GESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.720,88
7. EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	14.006
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 45 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el PQUU de 1986, que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta UE 3 (0,3 m²/m²s), y parte de los mismos como parques y jardines, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de Espacios Libres incluida en la delimitación del ámbito.



**ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
ARG-RR-8	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Golf Río Real
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el POU de 1986, que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta, y parte de los mismos como parques y jardines, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de sueldo dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 20,57 % respecto de la superficie total del mismo, tratándose de la cesión del equipamiento construido.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	24.357,17
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,1535
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	28.097,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M,8.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	19.345,69
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,45
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-1

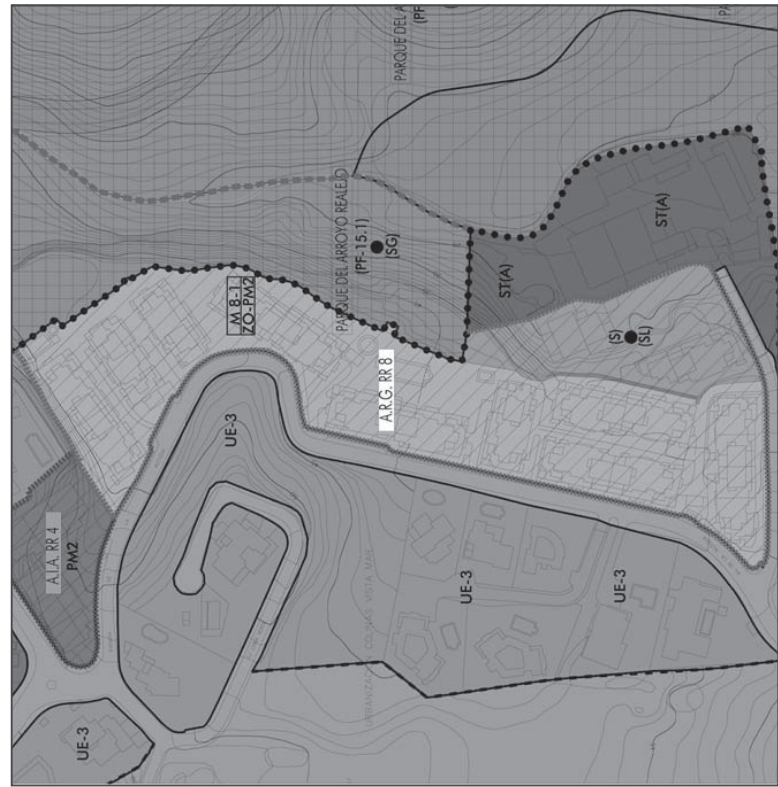
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,50
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	19.667,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR, SU, RR-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,80747
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,80747
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.667,90
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.700,92
6. GESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.966,77
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	5.011,48
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: RÍO REAL
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	4.590
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,1769
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	812,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
IMANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.9.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	3,347
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,24
4. ZONA DE ORDENANZA	UE-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.372,28

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,28889
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,29899
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.372,28
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.235,05
6. GESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	137,23
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	1,243
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	0

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-RR-9
DENOMINACIÓN:	Los Monteros Sur

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza una vivienda unifamiliar amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esa parcela por el PGOU de 1986, que calificaba la misma parte como Sistema General de infraestructuras y parte como UE-3 (0,4 m²/m²s). El Nuevo Plan posibilita la normalización de esta edificación a través de la definición de un ámbito de ordenación en el que se aporta una parcela de espacios libres que da acceso público al litoral.



ZONA: ALICATE
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARG-AL-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Hacienda Narváez
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial sobre la base de licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	8.429
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2981
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.512,92

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
M.1.1	
1. SUPERFICIE	5.291
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,47
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	2.512,92
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-4

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,2
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.920,15

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. AREA DE REPARTO	
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	AR-SU-AL-3
2. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,46506
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.920,15
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.528,14
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	392,02
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1.077
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	2.061

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	
-	
VI. OTROS CONDICIONANTES	
Para el desarrollo de todo Sector que se encuentre afectado por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
EJECUCIÓN	Aplicación del art. 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
SISTEMA DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO
PROGRAMACIÓN	

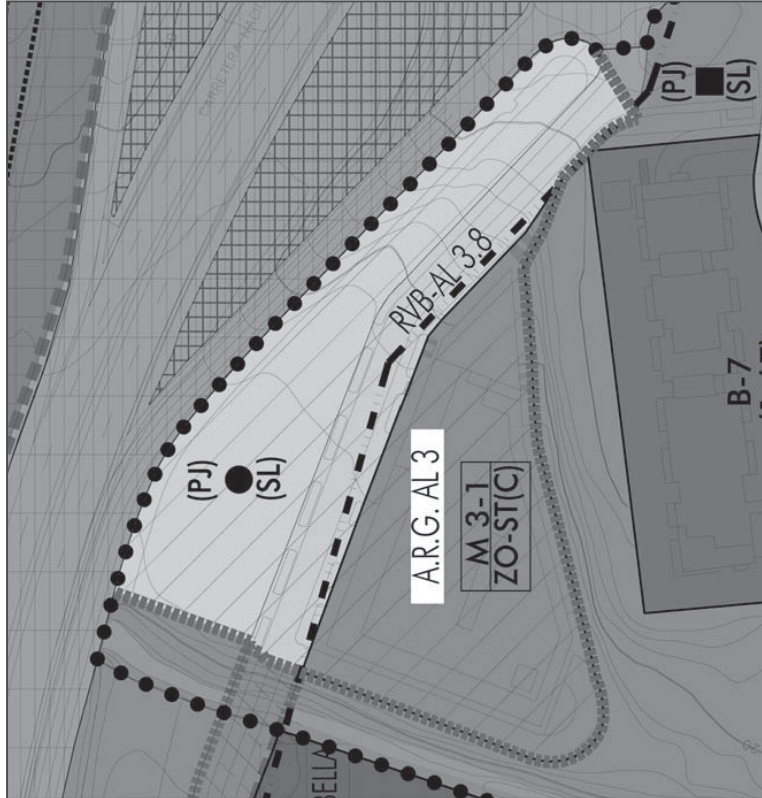


ZONA: ALCATE
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARG-AL-3
Alicate Norte

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
ARG-AL-3
Alicate Norte

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ámbito en el que se localiza un centro comercial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas aplicables según el PGOU de 1986, que calificaba estas parcelas como parques y jardines públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representará un 34,40 % respecto de la superficie total del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	9.088
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,4434
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	4.029,30

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.3.1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	4,028		
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,00		
4. ZONA DE ORDENANZA	4,029,30	SITC	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.794,87

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-5
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,37368
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,52762
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.794,87
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.056,30
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	339,59
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.398,98

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)					3.127
EQUIPAMIENTO (m ² s)					
VIARIO EXISTENTE (m ² s)			1.933		
VIARIO PROPUESTO (m ² s)					

SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER
SUPERFICIE (m²s)
3.744

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del art. 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRIENIO

EJECUCIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN
PROGRAMACIÓN

ZONA: ALCATE
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
ARG-AL-4
Playas del Arenal 2

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-AL-2), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el Plan Parcial era de parques y jardines y equipamiento educativo.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ámbito de ordenación integrado en el que se aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representan un 39 % respecto de la superficie total del mismo. Se impone la obligación de la cesión de un equipamiento construido.

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	5.652
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/Ha)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.4033
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.279,56

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.4.1	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	34.339,82	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,66	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	2.279,56	
4. ZONA DE ORDENANZA	B 10	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,70
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.866,96

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-6
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,21826
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,33033
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.866,96
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.110,23
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	123,36
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	633

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	2.212
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	

SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	2.902
-------------------------------	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Aplicación del art. 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
1º CUATRENIUM



**ZONA: LA VÍBORA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-VB-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Carril del Ralojero
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	7.862
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	6.794
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0.6935
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	5.468,38
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 64 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como suelo urbano, sin que se haya redactado el preceptivo plan especial del polígono de actuación.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 35,88% de espacios libres respecto de la superficie total del ámbito, además se le adscribe una parcela de aproximadamente 1.000 m² de espacios libres incluida en el área de reparto.

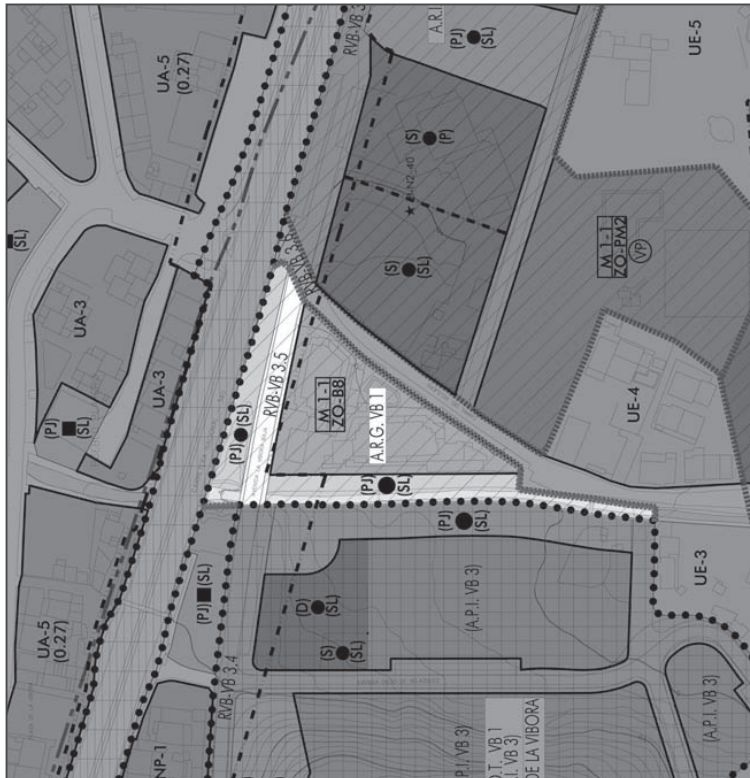
III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARGELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	3,973
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,3766
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.905,85

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SUL-VB-9	
1. ÁREA DE REPARTO	0,74841
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,66928
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	5,905,85
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,576,17
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	506,46
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	821,22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO (m ² s) EXISTENTE	1.068
VIARIO (m ² s) PROPUESTO	
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	1.097

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: LA VÍBORA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL ARG-VB-3
DENOMINACIÓN: Coto de los Dolores

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 187 viviendas, amparadas en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del POUU de 1986, que clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-4), parte del ámbito calificado por el Plan Parcial como parques y jardines, lo que provoca además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 17,41 % respecto de la superficie total del mismo. Además, como el incremento de aprovechamiento producido no se compensa con las cesiones internas de ámbito, se le adscribe para su obtención, suelo dotacional público con una superficie aproximada de 7.500 metros cuadrados.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s) 30.199
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s) 26.473 RESIDENCIAL
3. USO GLOBAL la existente
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha) 0.7491
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 22.622,29
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)

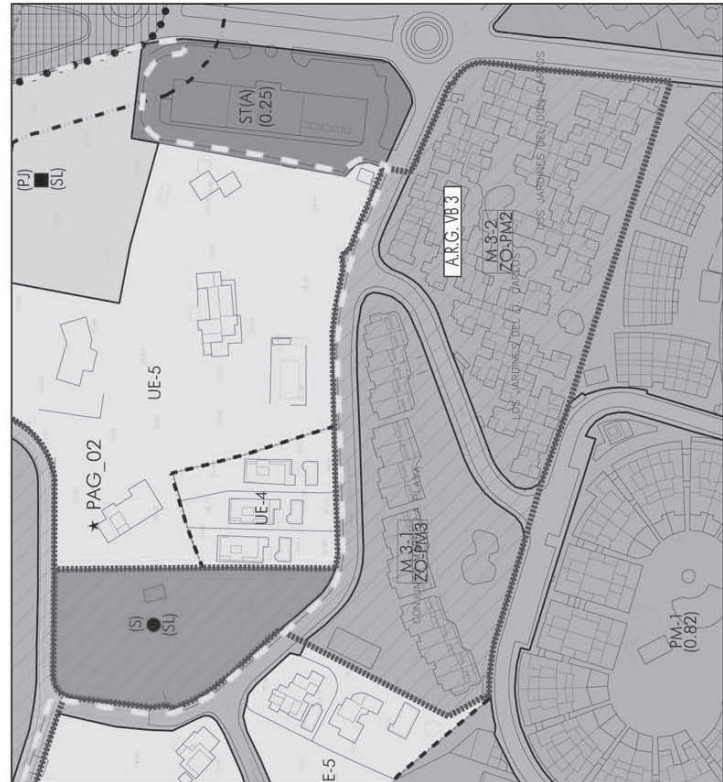
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.3.1	M.3.2	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	8,566	12,657	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,80	1,2465	
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3	15,777,53	PM-2

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9,582,66
	15,777,53

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SULVB-9
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,74841
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,95796
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.360,19
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.831,41
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.981,27
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.547,51

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	5,260
EQUIPAMIENTO (m ² s)	3,726
VIARIO (m ² s) PROPUUESTO	
VI. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	7,412

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN 1º CUATRIENIO



**ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-4	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Elviria
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	233.663
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m ² s)	213.368
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.2384
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m ²)	55.953,28

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para este ámbito por el PGOU de 1986, que lo clasificaba como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-1b), cuyo Plan Parcial preveía la calificación para una parte del ámbito de equipamiento cultural, lo que provoca además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 16,91% respecto de la superficie total del mismo.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
M.4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5	M.4.10	M.4.6, M.4.7, M.4.8.
103.903	1.173	40.382
0,48	0,737	0,100
49.873,44	864,45	4.038,22
B-9	ST (A)	ED PRIVADO

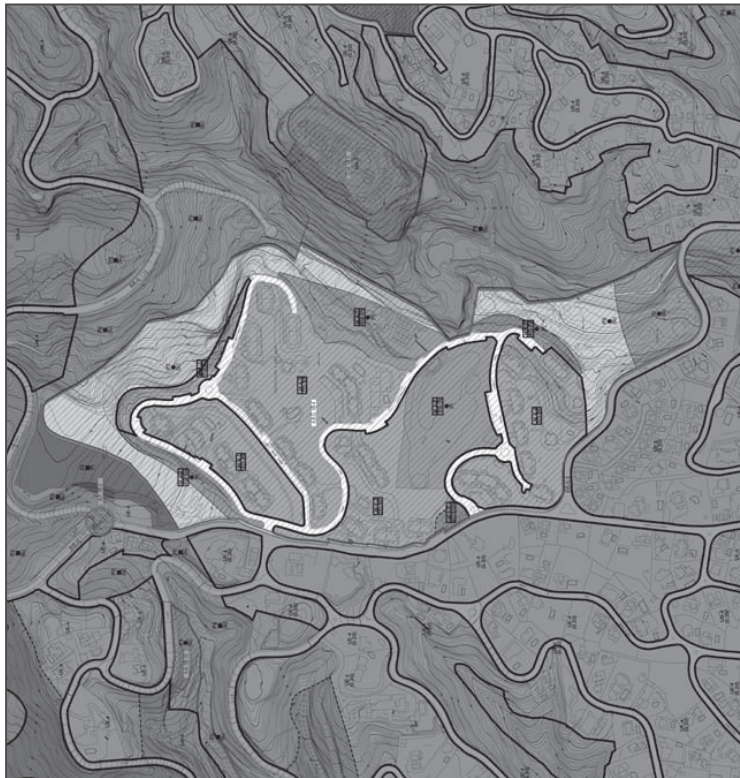
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	49.374,71	808,26
		2.221,02

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU.VB-11
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,24560
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,24560
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	52.403,99
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	47.163,59
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.240,40
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

SISTEMA GENERAL	
ESPAZOS LIBRES (m ² s)	44.199
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO (m ² s) EXISTENTE	
VIARIO (m ² s) PROPUESTO	20.295

SISTEMA LOCAL	
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



**ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
ARG-VB-5**

Valeriano Rodríguez

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 224 viviendas amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986, por cuanto preveía para esta parcela viviendas unifamiliares UE-3 (0,3 m2/m2s), habiéndose materializado viviendas en tipología plurifamiliar. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento incluida en el interior del ámbito.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s) 50.578
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha) la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0.5129
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 25.942.00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	MANZANAS /PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	44.096
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0.59
4. ZONA DE ORDENANZA	PM3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 1
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO 31.130,40

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO AP.SU.VB-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0.81549
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s) 0.81549
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 31.130,40
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 28.077,02
6. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA) 3.113,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s) SISTEMA GENERAL SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s) 6.481
VIARIO (m²s) EXISTENTE
VIARIO (m²s) PROPUESTO

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s) -

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN 1º CUATRINIO



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
DENOMINACIÓN:	Las Casas
ARG-VB-6	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	7.900
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.5049
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	3.988,71

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el Plan General de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-5), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose una recalificación de suelos con destino a uso lucrativo por cuanto se calificaban estos terrenos como PM-3 (0.66), habiéndose materializado una tipología plurifamiliar B-8 (0.75), lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de Espacios Libres incluida en la delimitación del ámbito, que se localiza en el frente lateral.

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.6.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	5.318
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0.75
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

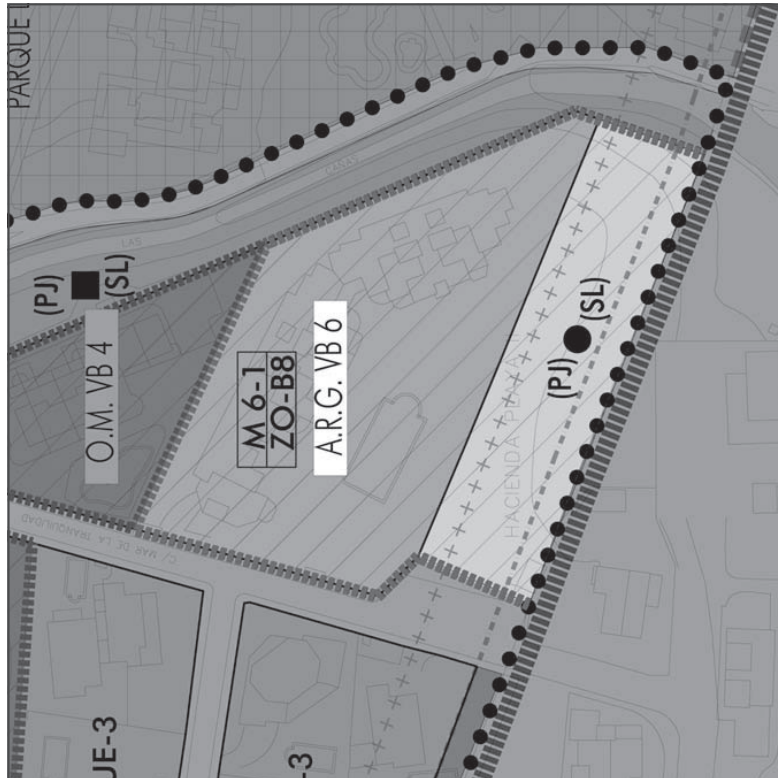
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.307,81

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU.VB-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.54552
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.54552
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.307,81
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.877,03
6. GESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	430,78
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	2.581
VIARIO (m ² s) EXISTENTE	
VIARIO (m ² s) PROPUESTO	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUÁTRINIO



ZONA: LA VIBORA
AREA DE REGULARIZACION (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ARG-VB-7

Granada

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del Plan General vigente, que clasifica este ámbito como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-2), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, pasando de una tipología residencial unifamiliar prevista a una tipología residencial plurifamiliar, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. La edificabilidad total de la M. 7.3 es de 21.567,54 m², pero la edificabilidad lucrativa es de 18.067,54 m², siendo el resto, es decir, 3.500 m² destinado a equipamiento público, cuya localización concreta habrá de fijarse mediante un Estudio de Detalle. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales adscritos en el ámbito, además de la cesión de un equipamiento construido en el ámbito.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	83.363
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	76.799
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/v / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,6631
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	56.943,63

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.7.1	M.7.2	M.7.3
1. SUPERFICIE	24.728	22.440	22.212
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,75	0,75	0,97
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	18.545,91	16.830,18	21.567,54
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2	PM-2	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00	1,00	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	22.255,09	20.196,22	19.512,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. ÁREA DE REPARTO		AR-SU-VB-14
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)		0,76906
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)		0,81748
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		81.964,21
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		52.464,95
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		5.829,44
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		3.669,82

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)			3.076
VIVIARIO (m ² s) EXISTENTE	2.094		5.471
VIVIARIO (m ² s) PROPUESTO	3.343		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	4.772
-------------------------------	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

INSTRUMENTO DE DESARROLLO E EJECUCIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
	1º CUATRIENIO



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-8	
Reserva de Marbella	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	215.715
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	195.211
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / H _a)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,30
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	64.714,46

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del Plan General de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-6), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito no aprobado definitivamente, produciéndose una recalificación de suelos con destino a uso lucrativo, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 29,64 % respecto de la superficie total del mismo. Además, de que esta actuación se incluye en un área de reparto en la que se impone la obtención de suelo con destino a uso público, con una superficie aproximada de 10.000 m².

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
M.8.1 - M.8.6	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	125.951
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	0,5138
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	64.714,46
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	77.657,35

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR. SU.VB-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,37620
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,39781
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	77.657,35
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	66.446,86
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.382,87
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.828,61

SISTEMA GENERAL	
IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	45.908
EQUIPAMIENTO (m ² s)	18.049
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	20.504
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	5.303

SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	10.123

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



**ZONA: LA VÍBORA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Casa Fuerte ARG-VB-9

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 57 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU de 1986, que clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-12), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito no aprobado definitivamente, produciéndose una recalificación de suelos con destino a uso lucrativo, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 50,96 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	30.524
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m ² s)	29.020
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,2812
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	8.566,27

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.9.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	6,920
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,24
4. ZONA DE ORDENANZA	8.566,27
	B-7

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9.273,17

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-16
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,31954
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,31954
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.273,17
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.345,85
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	927,32
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)	15.661	6.538
VIARIO PROPUUESTO (m ² s)		1.505

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m ² s)	-
-------------------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-10	
Elviria Oeste	

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Elviria Oeste

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas que el PGOU de 1986 preveía para este ámbito, por cuanto, estaba calificado de residencial, en tipología UA-5 (0,3 m²/m²), habiéndose materializado un conjunto residencial plurifamiliar, en tipología B-9 (0,5 m²/m²), lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, al tiempo que un aumento del a densidad, sin la oportuna reserva de espacios dotacionales.

El Nuevo Plan General posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional en el interior del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	22.611
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / H _a)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,4624
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	10,456,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.10.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	21,300
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,5
4. ZONA DE ORDENANZA	B-9

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11,292,48

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR.SU.VB.17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,49945
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0,49945
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11,292,48
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10,163,23
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,129,25
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
EQUIPAMIENTO (m ² s)	
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	
1.310	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	
-	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	

EJECUCIÓN

EJECUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN
ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-1
DENOMINACIÓN:	El artillo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	12.117
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2,36
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	28.898,36
6. ZONA DE ORDENANZA	M-1

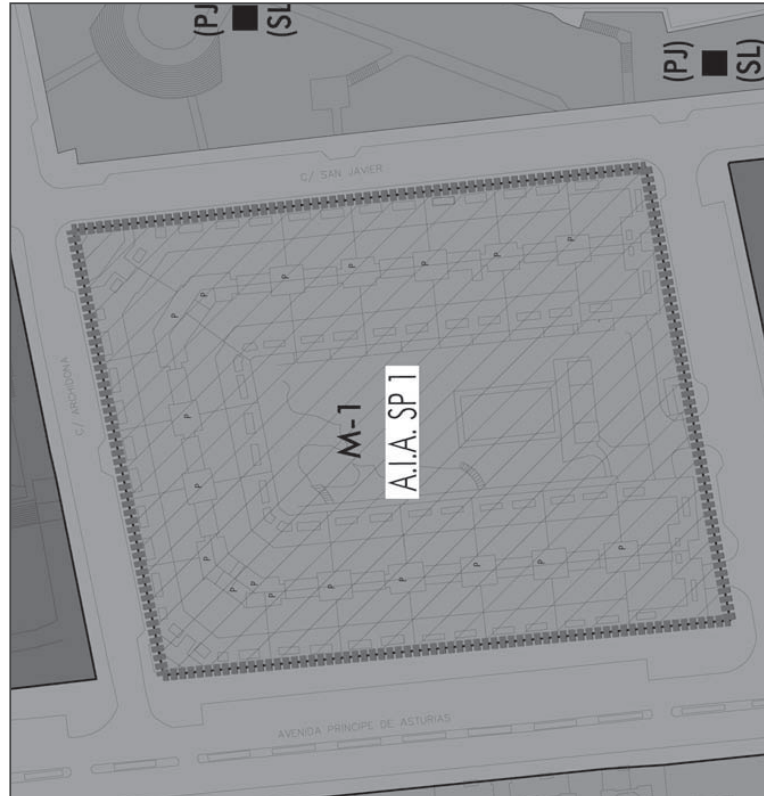
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 465 viviendas, amparadas en licencias otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era de equipamiento deportivo público.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistémica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO:	AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.55174
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2.85215
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	34.317,65
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.922,43
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.880,27
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	15.514,94

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	9.998
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
	Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN
ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-SP-2
 Toledo

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN: Toledo

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 96 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PCOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación era de parques y jardines públicos.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.560
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.90
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.985,11
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (mt)	OA-2
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

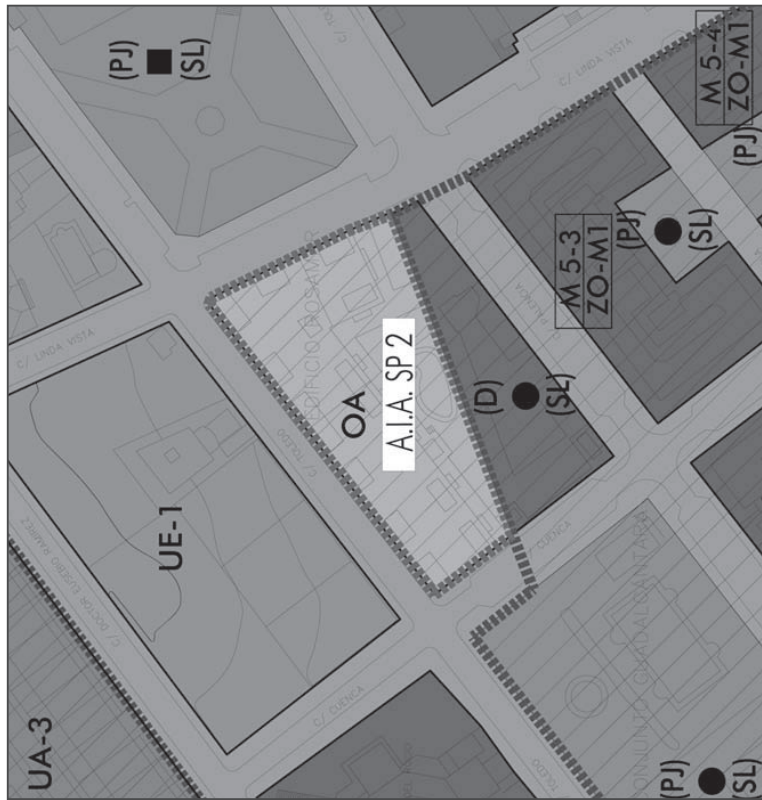
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.64578
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	4.64062
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.882,28
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.792,61
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	421,40
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.668,27

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	4.659
-------------------------------	-------

PROGRAMACIÓN
 Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.948
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.92
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.740,14
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-7
6. ZONA DE ORDENANZA	B-7

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.06903
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2.07359
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.039.35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.874.22
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	208.25
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.956.89

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	1.831
-------------------------------	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

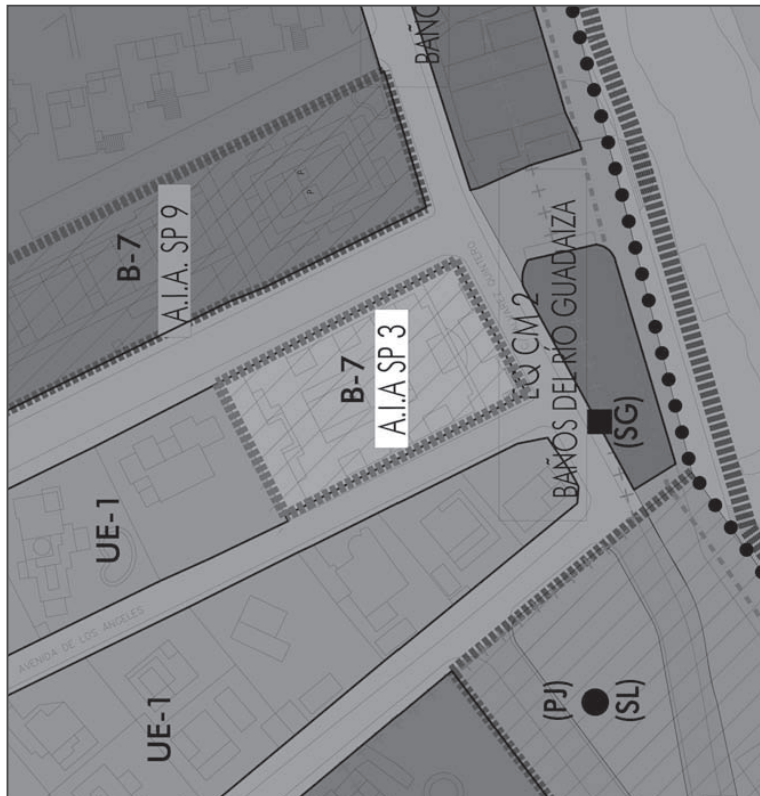
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Los Argeles **A.I.A.-SP-3**

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 24 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, calificada como residencial unifamiliar, UA-1 (0,4 m²/m²s), y la tipología materializada ha sido B-7 (1,32 m²/m²s).

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: **A.I.A.-SP-4**
 DENOMINACIÓN: La Alegria

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 80 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esta parcela en el PGOU de 1986: la tipología prevista era MC-1 (2.655 m²/m²s y 45 viviendas), y la tipología materializada sigue siendo la misma, MC-1, pero produciéndose un considerable incremento de edificabilidad y densidad (3.273 m²/m²s y 80 viviendas).

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.826,03
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	80
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3,1353
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	8.860,33
6. ZONA DE ORDENANZA	M-1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

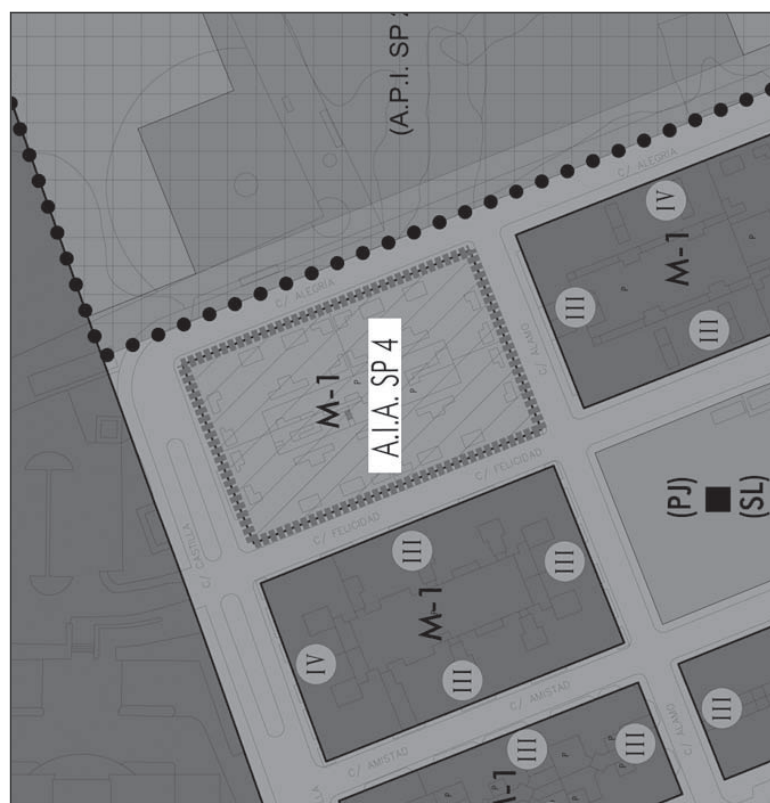
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,39167
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	3,19796
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.037,54
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.539,62
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	393,29
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.104,62

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	3.667,97
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-SP-5

Las Petunias

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 136 viviendas amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como parques y jardines públicos, y como equipamiento público.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

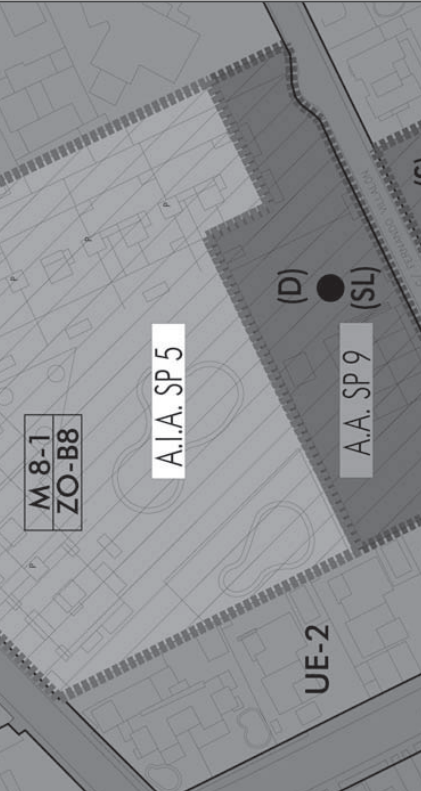
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	10.159,14
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1,15
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	11.693,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B8
6. ZONA DE ORDENANZA	B8
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-32
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,11576
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,45023
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.733,18
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.201,61
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.133,51
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	3398,06
IV. SUELO DOTACIONAL ADSORBITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	3,046

PROGRAMACIÓN

Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-SP-6

Guadalmina

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para estas parcelas como UE-6, además de formar parte de un área de protección arqueológica, habiéndose materializado viviendas unifamiliares en tipología UA-3, y UE 3 y UE 1. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	8.339,78
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,6772
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	5.647,78
6. ZONA DE ORDENANZA	UA3 / UE17 / UE3

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,3/1,2
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,81554
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,98134
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.184,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.121,29
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	680,14
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.382,70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	1.695
-------------------------------	-------

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

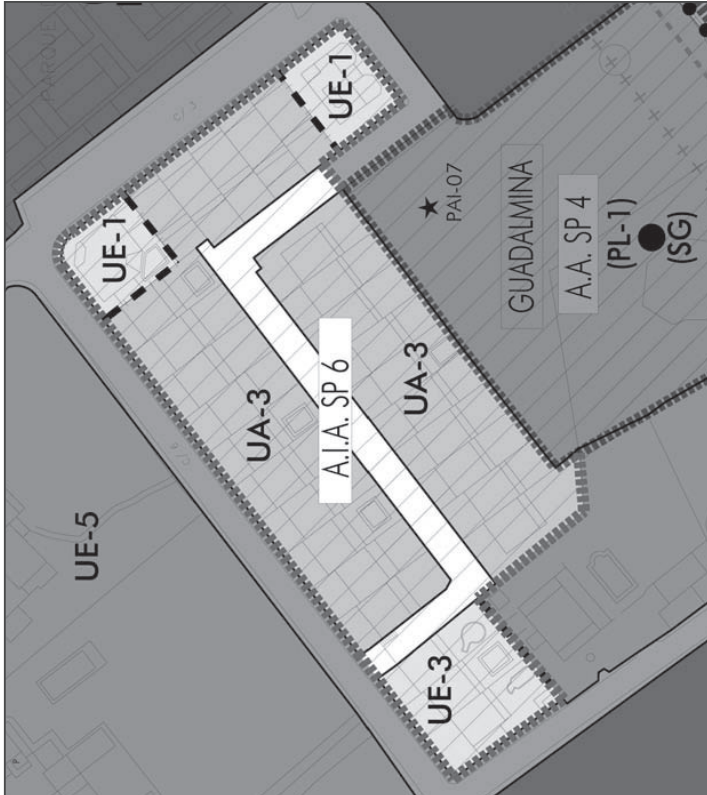
1. SUPERFICIE	6.490,00	MANZANAS / PARCELAS
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	782,00	
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	0,54	
4. ZONA DE ORDENANZA	5.222,65	UE 17 / UE 3
	UA-1	

PROGRAMACIÓN

Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)
ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	1.410,28
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,20
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.692,34
6. ZONA DE ORDENANZA	UAT

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

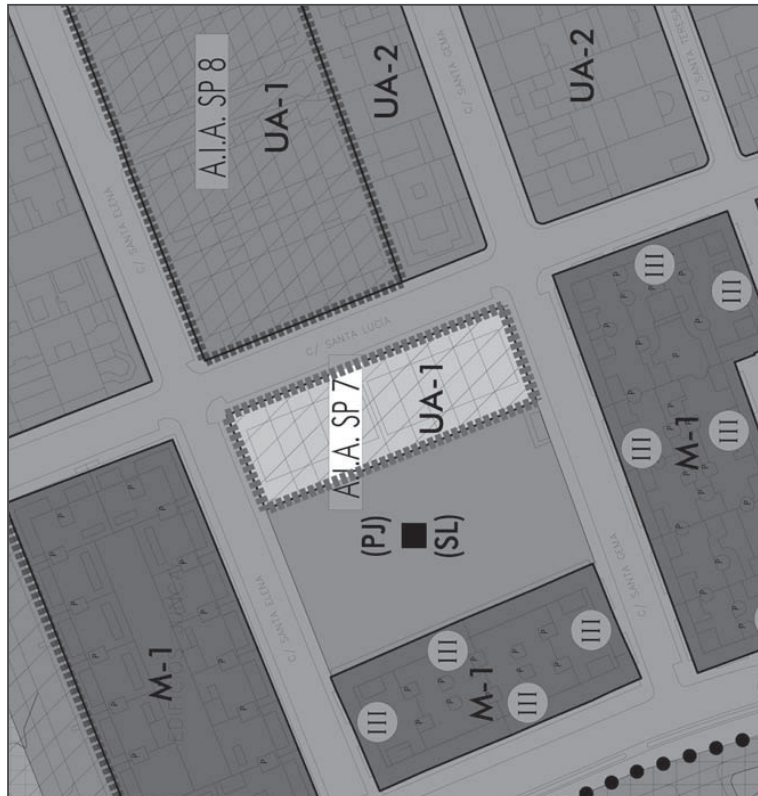
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.551,74
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1.872,00
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.640,04
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.969,55
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	218,84
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	451,66

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	291,06

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-7
DENOMINACIÓN:	Castilla

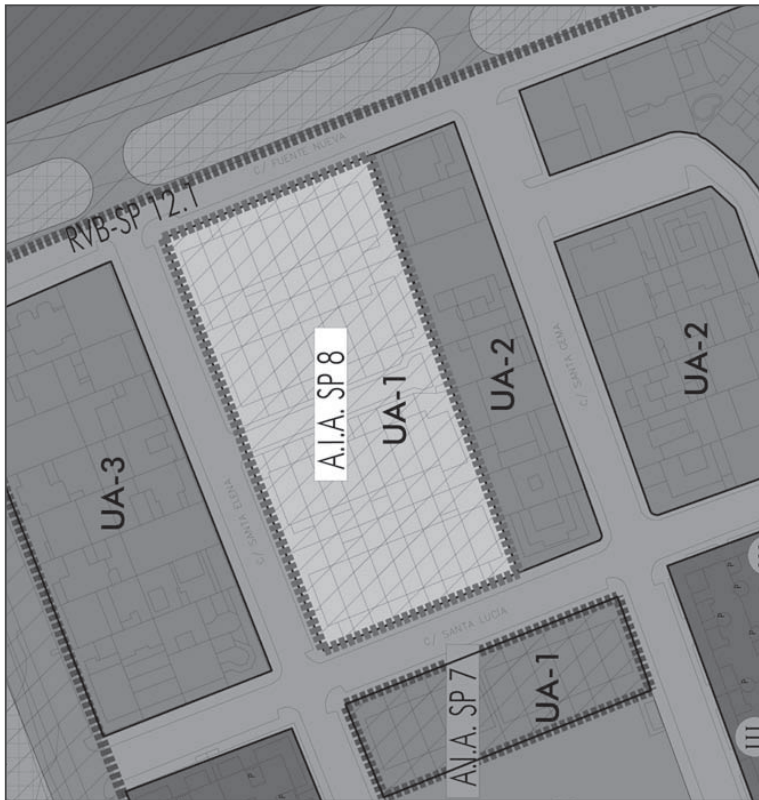
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 11 viviendas, amparada en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como parques y jardines y equipamiento socio-cultural públicos.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.I.A.-SP-8
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	Ciudad Jardín
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como equipamiento público.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
2. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.627,62
3. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
4. COEF. DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,20
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	5.553,14
6. ZONA DE ORDENANZA	UA-1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,55174
INDICE DE APROV. DEL AMBITO (UA/m ² s)	1,87200
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.662,89
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.462,78
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	718,09
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.482,02

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	955,07
-------------------------------	--------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
 Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)
ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	3.635,63
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,66
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	6.035,14
6. ZONA DE ORDENANZA	B7

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

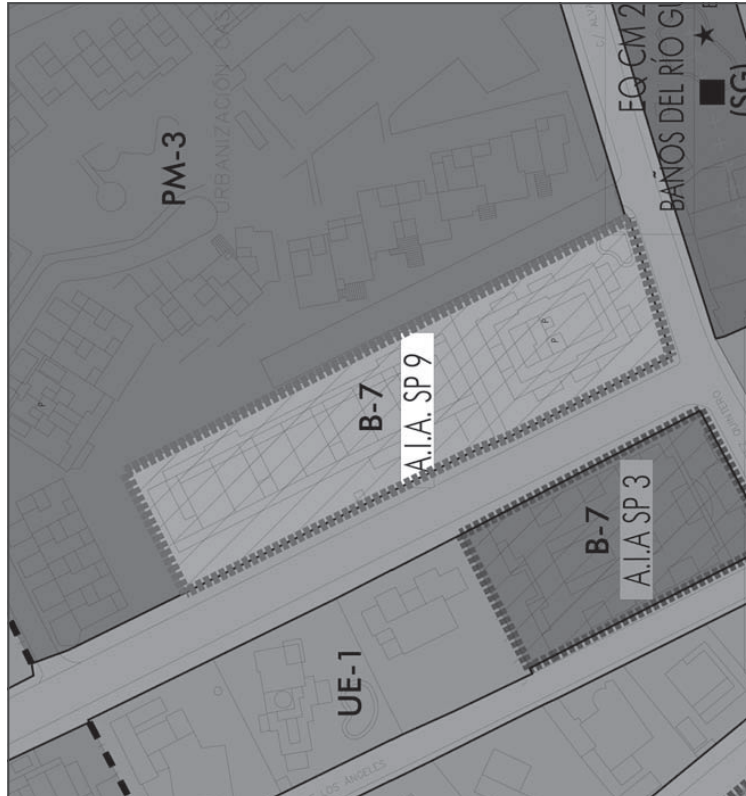
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,81554
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,94220
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.061,11
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.668,50
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	296,50
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.096,11

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.022,57

PROGRAMACIÓN	DETERMINACIONES DE DESARROLLO
	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.I.A.-SP-9
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN: Álvarez Quiñero	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previas para esta parcela en el PGOU de 1986, la tipología prevista era UE 2 (0,35), la tipología materializada ha sido residencial plurifamiliar B-7 con una edificabilidad de 1,66 m²/m²s. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN
ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN: **A.I.A.-NA-1**
 DENOMINACIÓN: Mirador del Rodeo

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial y un hotel amparados en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986 que clasificaba estos terrenos como suelo urbanizable programado (URP-AN-6) para el que no se ha redactado el preceptivo Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada del mismo. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas). Además en este caso, se impone la obligación de la cesión de la parcela calificada de Parques y Jardines públicos que dan frente a la N-340.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

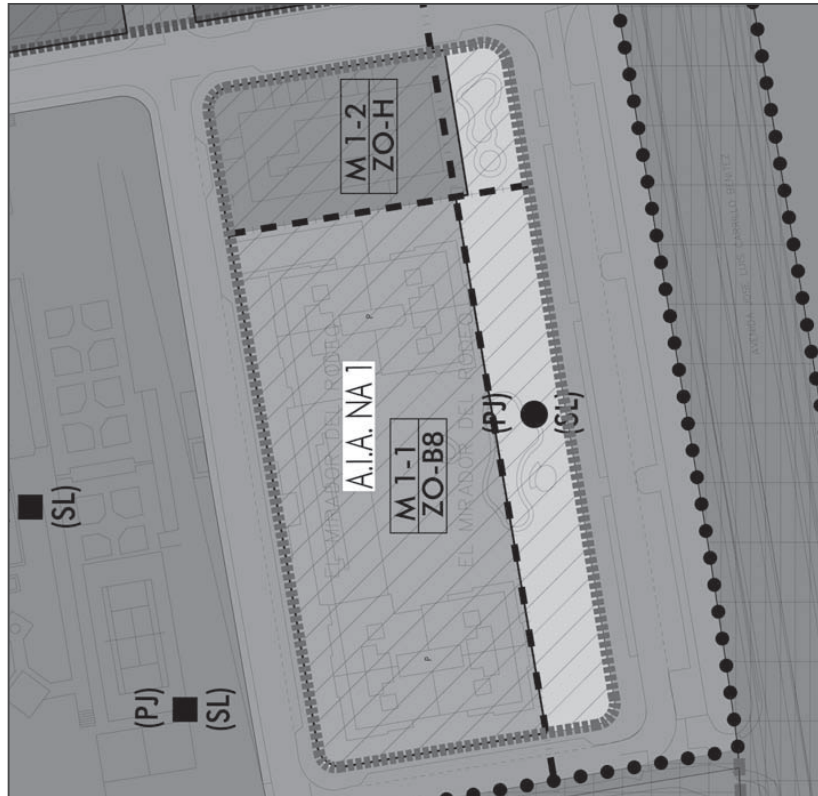
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	10.077
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.2124
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	12.217.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B8H
6. ZONA DE ORDENANZA	B8H
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90/75
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1.25481
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.644.46
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.408.50
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.156.50
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.079.45

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.
 SUPERFICIE (m²s) 940.55

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
1. SUPERFICIE	M.1.1 6.024	M.1.2 1.716
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	1.52	1.78
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	9.162.00	3.055.00
4. ZONA DE ORDENANZA	B8	H

PROGRAMACIÓN



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-2	
Cerca de Banús	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	12.586
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8900
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	11.201,54
6. ZONA DE ORDENANZA	B10/UE5

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-NA-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,89940
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,00464
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.644,46
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.187,86
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.131,98
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.324,62

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.473

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	12586
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,89
4. ZONA DE ORDENANZA	11.201,54
	B10

VI. MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	12586
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	0,89
4. ZONA DE ORDENANZA	11.201,54
	B10

PROGRAMACIÓN

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986 que calificaba estos terrenos con una tipología de residencial unifamiliar UE 6 (0.1) y UE 5(0.16), habiéndose materializado una tipología residencial plurifamiliar B-10(0.89). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.983
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.726
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	22.285,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	B1
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	AR-SU-NA-25
INDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,30461
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,35974
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26,085,15
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7,023,16
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	780,57
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	18,279,42

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	14.011,40
-------------------------------	-----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.983
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.726
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	22.285,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	B1
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	AR-SU-NA-25
INDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,30461
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,35974
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26,085,15
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7,023,16
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	780,57
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	18,279,42

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	14.011,40
-------------------------------	-----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.983
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.726
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	22.285,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	B1
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	AR-SU-NA-25
INDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,30461
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,35974
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26,085,15
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7,023,16
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	780,57
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	18,279,42

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	14.011,40
-------------------------------	-----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: A.I.A.-NA-3

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Marina Barús Oeste

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU del 86, por cuanto supone un considerable incremento de edificabilidad al modificarle la tipología edificatoria, ya que se calificaban estos terrenos de equipamiento público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención donacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
 A.I.A.-NA-4
 Nueva Andalucía F

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 36 viviendas, amparada en una licencia ilegal sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que en el PGOU de 1986 la parcela se calificaba de UE 3 (0,3 m2/m2s) y se ha materializado una tipología residencial de UA(0,948 m2/m2s). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.973,08
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,9484
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m ² t)	5.664,68
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,29926
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,36565
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.157,14
APROVECHAMIENTO SUJETIVO (UA)	6.984,52
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	776,06
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	396,56

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	305,22
-------------------------------	--------

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.4.1 2.863,59
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	M.4.2 3.109,49
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	0,93 2.778,26
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-1 2.886,42

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-NA-5
DENOMINACIÓN:	Al-Andalus

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.827,92
2. USO FORMINORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,9008
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m ² t)	5.249,50
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 48 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era equipamiento deportivo y sanitario privado.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,26105
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.349,30
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.019,74
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	668,86
	660,70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	575,68

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)
ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-NA-6
Centro Comercial Matina Banús

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un Centro Comercial, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era equipamiento público.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	8.679,29
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,5111
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	4.436,07
6. ZONA DE ORDENANZA	STC

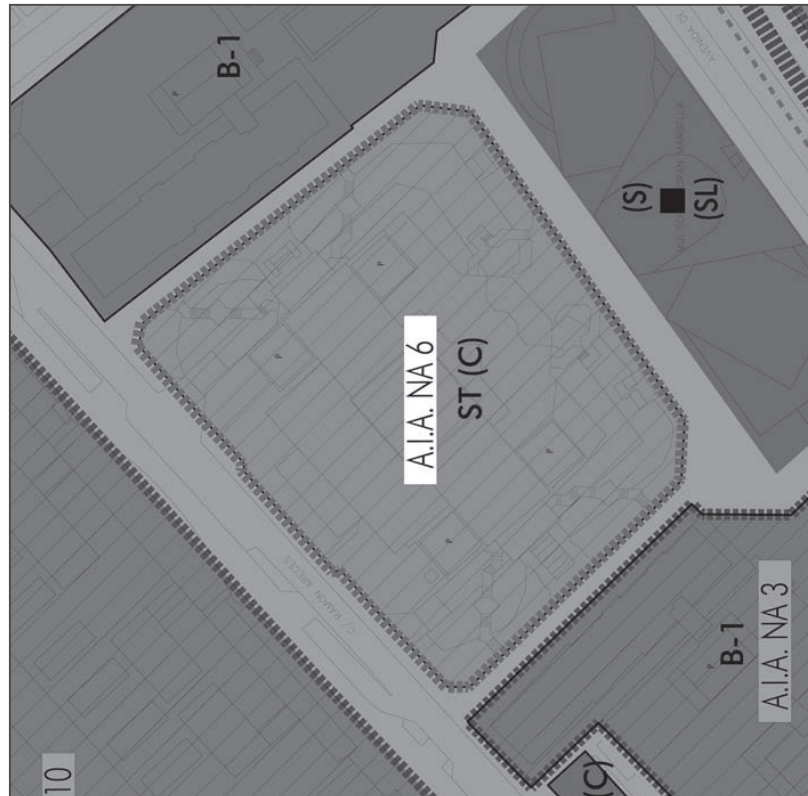
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,36337
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,56478
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.901,86
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.838,41
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	315,38
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.748,07

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	4.810,72

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

PROGRAMACIÓN



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	9.448,50
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente	1.600
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	15.967,97
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	B-1
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,82520
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.245,40
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.789,49
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.094,39
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.401,62

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	5.577,78
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

PROGRAMACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-NA-7
 Medina Garden

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 163 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originariamente como equipamiento deportivo privado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
 ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN**

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	9.265,21
2. USO POR MENORAZADO	RESIDENCIAL exigiente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.12
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	10.376,02
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (mt)	H/B-2
6. ZONA DE ORDENANZA	H/B-2
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75/0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,50049
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,21556
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.262,44
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.173,47
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	463,72
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.625,25

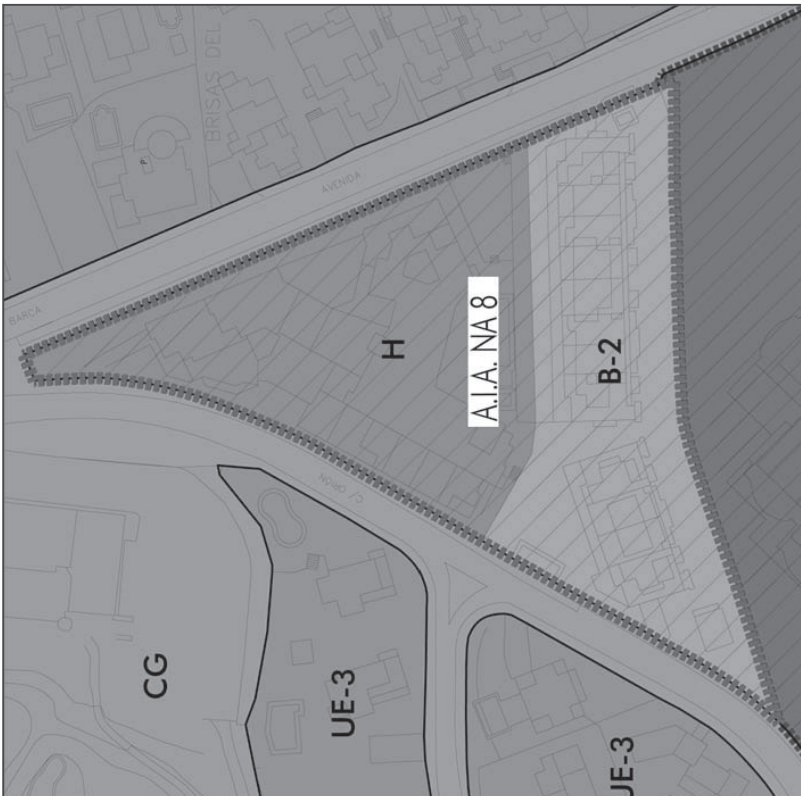
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	13.237,41

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
1. SUPERFICIE	M.4.1 4.846,93
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	M.4.2 4.418,28
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	0,93 1,33
4. ZONA DE ORDENANZA	H B-2

PROGRAMACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL. ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-8	
Calderón de la Barca-Calle 2F	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 33 viviendas y 80 apartamentos, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originalmente como parques y jardines públicos.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
 ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-NA-9

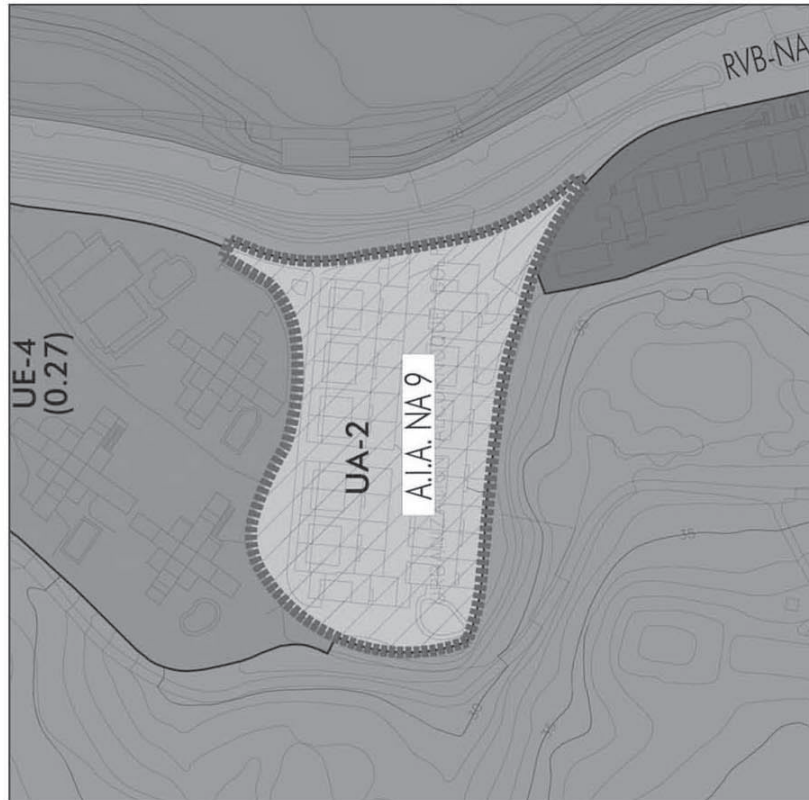
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Albora

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 22 viviendas; amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU parte como Urbano, parte como suelo urbanizable (URP-AN-3), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originariamente como parques y jardines y equipamiento deportivo privado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s) 4.388,32
2. USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,6743
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 2.959,11
6. ZONA DE ORDENANZA UA-2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

- ÁREA DE REPARTO AR-SU-NA-23
- APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,14768
- ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 1,13285
- APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 4.971,30
- APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 4.532,76
- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 438,55
- EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m²s) 0

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
 Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN**

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	32.291,50
2. USO PROMENORIZADO	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,68916
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m ²)	54.545,60
6. ZONA DE ORDENANZA	GSC

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

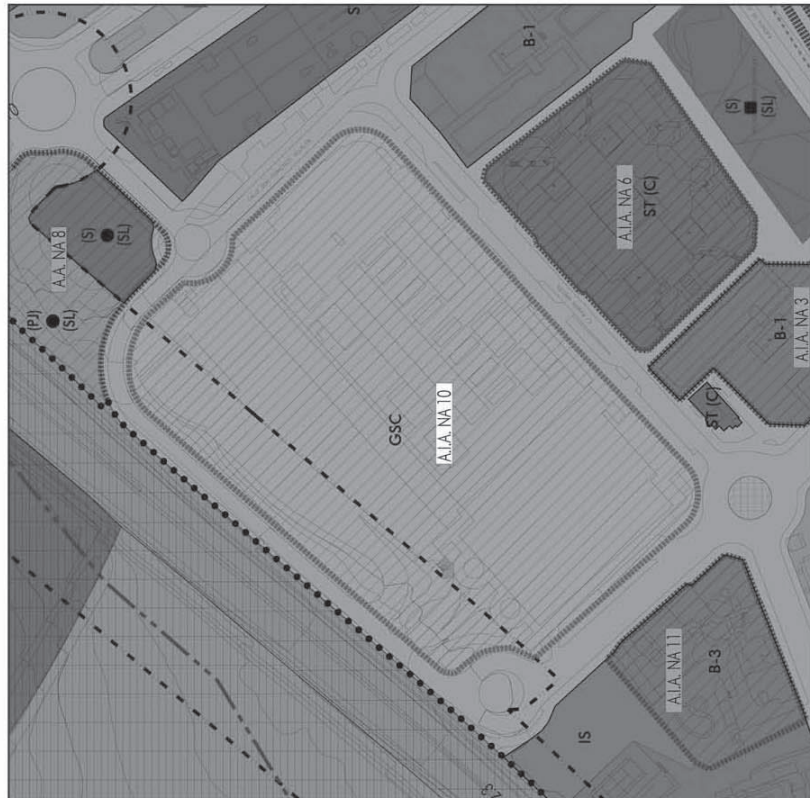
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2,26292
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,63509
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	85.091,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	65.765,77
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.307,31
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	12.018,05

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.310,86

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-NA-10
DENOMINACIÓN:	Hípercor

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un edificio comercial, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-AN-10), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable. Realmente el edificio tiene materializados 108.896,60 m² de los cuales 54.545,60 m² son de uso comercial y 54.351,00 m² son de garage. En el P.G.O.U. de 1.988 se podía materializar en dicha parcela 38.500,00 m² de uso comercial y 46.000,00 m² de garage. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.672,37
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2.000
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.344,74
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B3
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,07061
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,34000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.933,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.501,63
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	500,18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.931,53

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	5.540,85
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.672,37
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2.000
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.344,74
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B3
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,07061
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,34000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.933,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.501,63
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	500,18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.931,53

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	5.540,85
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.672,37
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2.000
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.344,74
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B3
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,07061
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,34000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.933,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.501,63
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	500,18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.931,53

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	5.540,85
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.672,37
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2.000
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.344,74
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B3
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,07061
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,34000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.933,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.501,63
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	500,18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.931,53

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	5.540,85
-------------------------------	----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	33.006,00
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0,8698
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	28.709,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B3
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,89940
ÍNDICE DE APROY. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,93940
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.005,72
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	28.717,02
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.988,56
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.320,14

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	1.468
-------------------------------	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

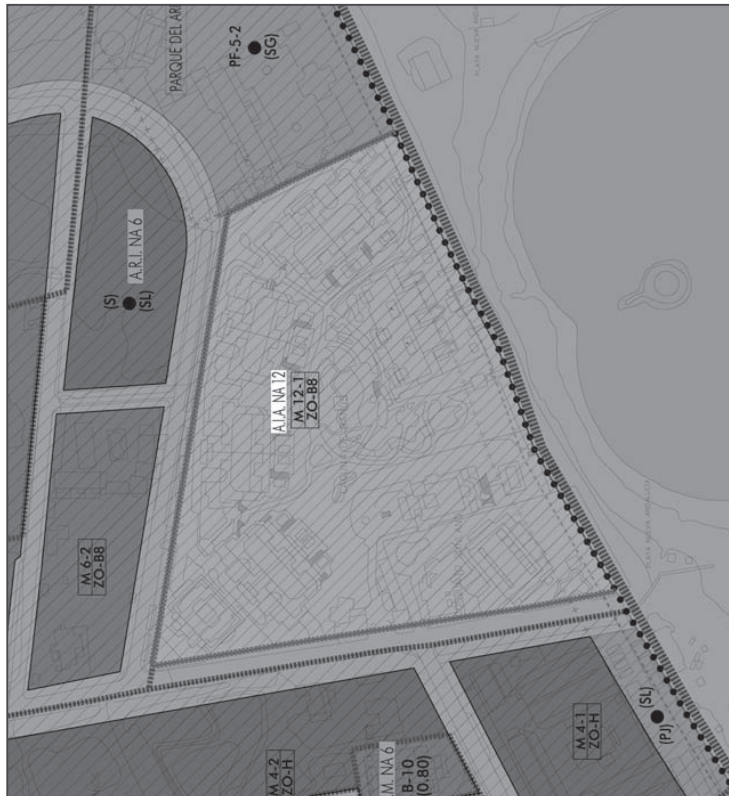
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-NA-12

Laguna de Barús

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial en terrenos calificados por el PGOU de 1986 como UE-4, habiéndose materializado una tipología plurifamiliar B3, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ZONA: NAGÜELES
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	7.457
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.5079
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.767,24
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	PM-2
6. ZONA DE ORDENANZA	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

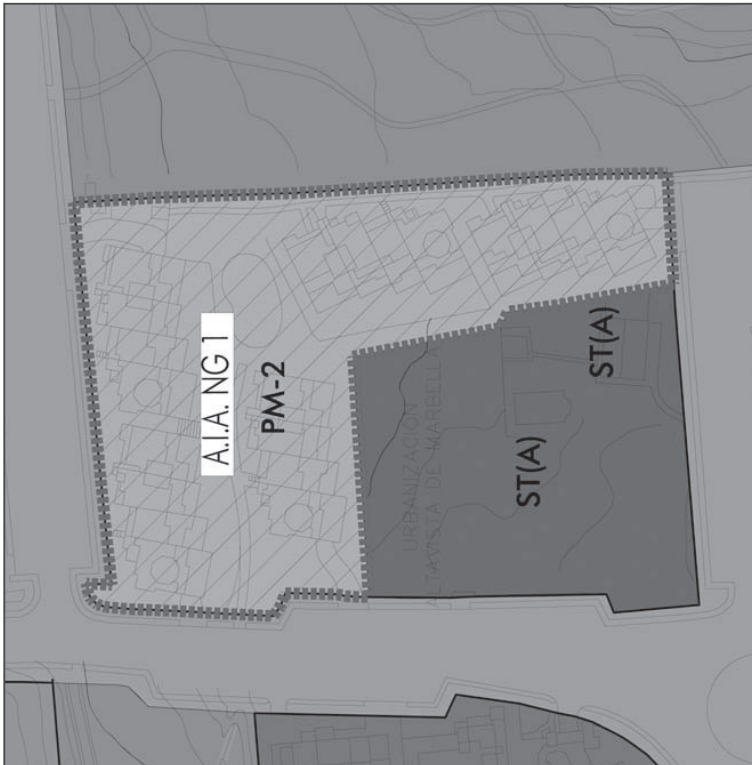
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,41698
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,71108
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.302,14
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.798,31
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	310,92
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.192,91

IV. SUELO DOTACIONAL ADSGRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.259

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NG-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Arroyo de las piedras
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esta parcela por el PGOU de 1986 que clasifica esta parcela como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior PCOU era de Equipamiento educativo y comercial.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ZONA: NAGÜELES
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	13.849
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,0117
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	14.010,61
6. ZONA DE ORDENANZA	B8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SULNG-25
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,60308
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,16367
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	16.392,41
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.516,74
DESIGN. DE APROVECHAMIENTO (UA)	835,19
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.040,49

IV. SUELO DOTACIONAL ADSORITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	13.332

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3. 18 de las Normas Urbanísticas	

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	13.849
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,0117
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	14.010,61
6. ZONA DE ORDENANZA	B8

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 119 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como parques y jardines y equipamiento educativo públicos.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



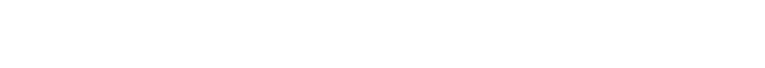
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	13.849
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,0117
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	14.010,61
6. ZONA DE ORDENANZA	B8

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 119 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como parques y jardines y equipamiento educativo públicos.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NAGÜELES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-------------------------------	-----------------------------

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	11.501
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,6522
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	7.501,08
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,61673
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,78264
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.001,30
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.383,72
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	709,30
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	1.908,27
SUPERFICIE (m ² s)	3.094

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

PROGRAMACIÓN	
--------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

PROGRAMACIÓN	
--------------	--

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: Wagner

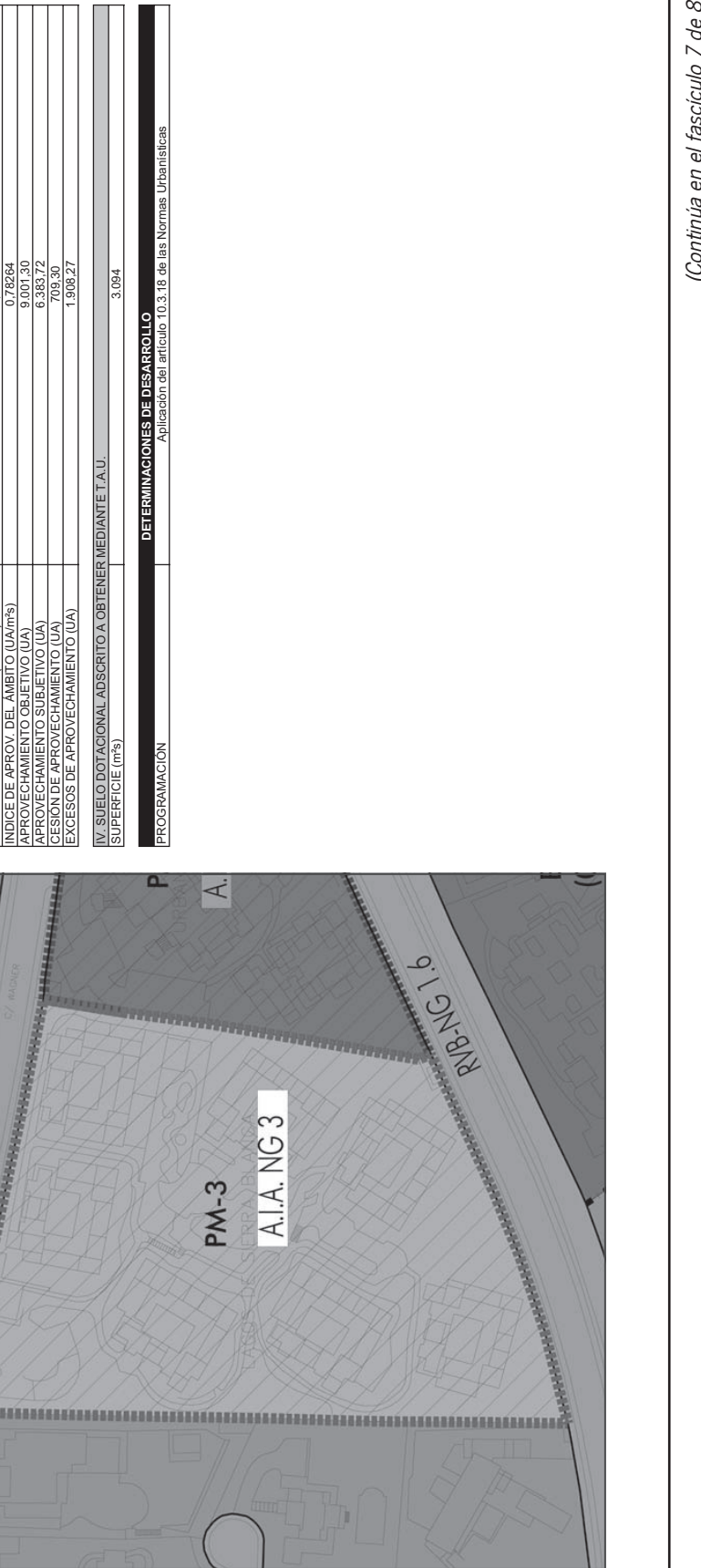
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-NG-3

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 42 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, ya que el POU de 1986 clasificaba estos terrenos como suelo urbanizable programado (URP-AN 21) con la calificación de UE-5 (0,3 M²/M²S) habiéndose materializado una tipología plurifamiliar (PM 3 0,66 m²/m²s). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título:

Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 41

Título: Ley de Carreteras de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 4,13 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63