



SUMARIO

(Continuación del fascículo 6 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.)

674

Número formado por ocho fascículos

Jueves, 20 de mayo de 2010

Año XXXII

Número 97 (7 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

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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.-NG-4

Los Pinos de Nagüeles

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	20.202
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1,20
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	24.245,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B5
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 239 viviendas y un colegio, amparadas en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, con la calificación de unifamiliar adosada, donde se ha producido un cambio de la tipología edificatoria (viviendas plurifamiliares), 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 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).

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGUL. ARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SUNG-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,8428
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² -s)	1,29613
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.184,60
DESIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	15.317,78
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.701,98
	9.164,84

IV. SUELO DOTACIONAL ADSORBITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	10,878
-------------------------------	--------

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: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL A.I.A.-NG-5
 Robío de Nagüeles

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN:

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s) 34.056
2. USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,6854
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 23.342,00
6. ZONA DE ORDENANZA PM 2

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 114 viviendas, una clínica y un club social, amparadas en una licencia otorgada sobre un suelo calificado por el anterior PGOU como Sistema General de Equipamiento Cultural, 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 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).

- III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 1,00
 2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,30
 3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00

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).

- III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
- ÁREA DE REPARTO AR-SU-NG-28
- APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,74690
- ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 0,93827
- APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 31.885,96
- APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 22.801,13
- EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 2.533,46
- EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 6.551,37

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).

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.
 SUPERFICIE (m²s) 8.807

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).

- V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- | | M.5.1 | M.5.2 | MANZANAS / PARCELAS |
|---|-----------|----------------|---------------------|
| 1. SUPERFICIE | 31.769,52 | 2.286,84 | |
| 2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s) | 0,70 | 0,50 | |
| 3. EDIFICABILIDAD (m ²) | 22.209,37 | 1.132,63 | |
| 4. ZONA DE ORDENANZA | PM 2 | EQUIP. 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).

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

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: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL A.I.A.-NG-6
 Denominación: Casablanca

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	8.002
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.90
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	15.226,93
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	H
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un hotel amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el planeamiento anterior, por cuanto supone un considerable incremento de aprovechamiento respecto de las previsiones existentes.
 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).

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,98105
ÍNDICE DE APRON. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,30489
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.420,20
CECIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.065,09
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	785,01
	3.570,10

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	3.639
-------------------------------	-------

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: NAGÜELES

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NG-7	
Huera de las Medrinas	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.250
2. USO FORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.16
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	7.115,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-1
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 46 viviendas, amparado en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que parte de la parcela estaba calificada en el anterior PGOU como espacios libres 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).

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

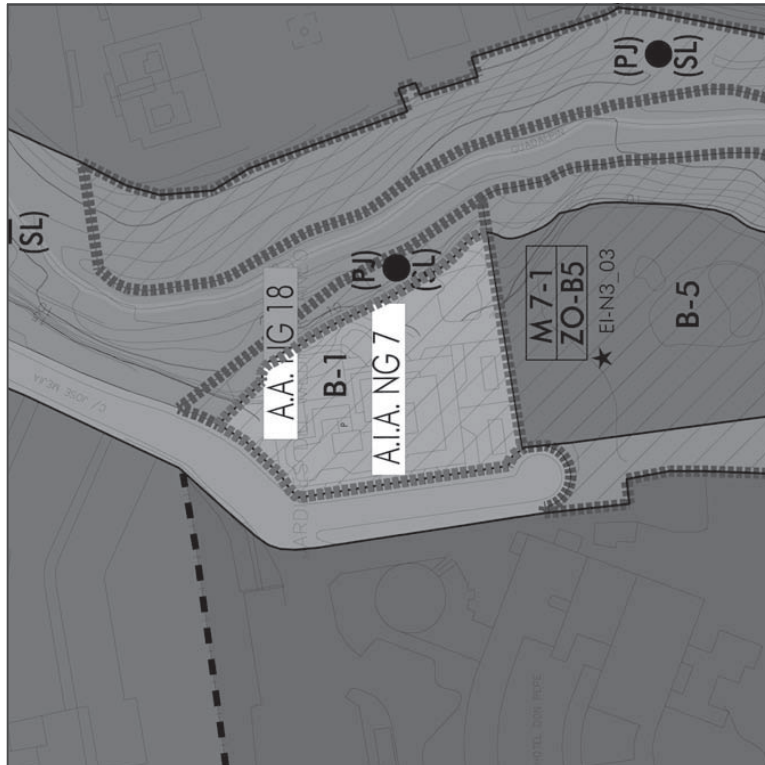
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.772

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR SULNG-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.11745
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	3.95378
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.964.90
DESIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.263.18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	251,46
	6.450,25

IV. DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: NAGÜELES

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-NG-8
DENOMINACIÓN:	Mirra del Puente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	6.701
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.9508
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	6.371.45
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-5
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 24 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior PGOU era de Equipamiento Educativo.
 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).

III. 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-SILNG-25
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.66308
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1.11247
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.464.89
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.637.10
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	404.12
	3.413.37

IV. SUELO DOTACIONAL ADSORITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.660

IV. SUELO DOTACIONAL ADSORITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.660

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

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: NAGÜELES

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-NG-9
DENOMINACIÓN:	Gala Placida

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.713
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.49
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2.555,27
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	OA-5
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 28 viviendas, amparado en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que parte de la parcela estaba calificada en el anterior PGOU como espacios libres 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).

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
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-SULNG-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,98744
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,77515
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.040,77
DESIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.368,14
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	152,02

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.714

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	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: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL A.I.A.-NG-10
 IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN:
 DENOMINACIÓN: María de Salamanca

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.334
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2.84
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	15,148,30
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-2
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto de viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento. 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). En este ámbito de actuación, se impone la obligación de ceder un equipamiento construido en el interior del edificio, que coincide con la planta 3ª del Sótano.

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0.70

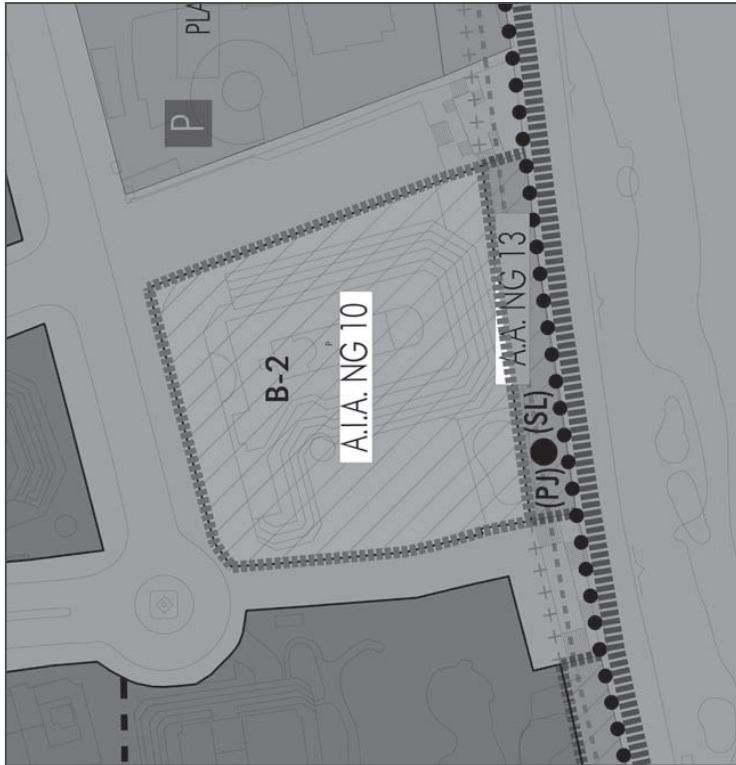
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR SULNG-32
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,56839
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,78920
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9,543,43
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	7,481,07
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	831,23
	1,231,13

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	790
-------------------------------	-----

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: NAGÜELES

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-NG-11
DENOMINACIÓN:	El Alfar

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	6.293
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,65
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	4.090,55
6. ZONA DE ORDENANZA	PM3

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento.
 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).

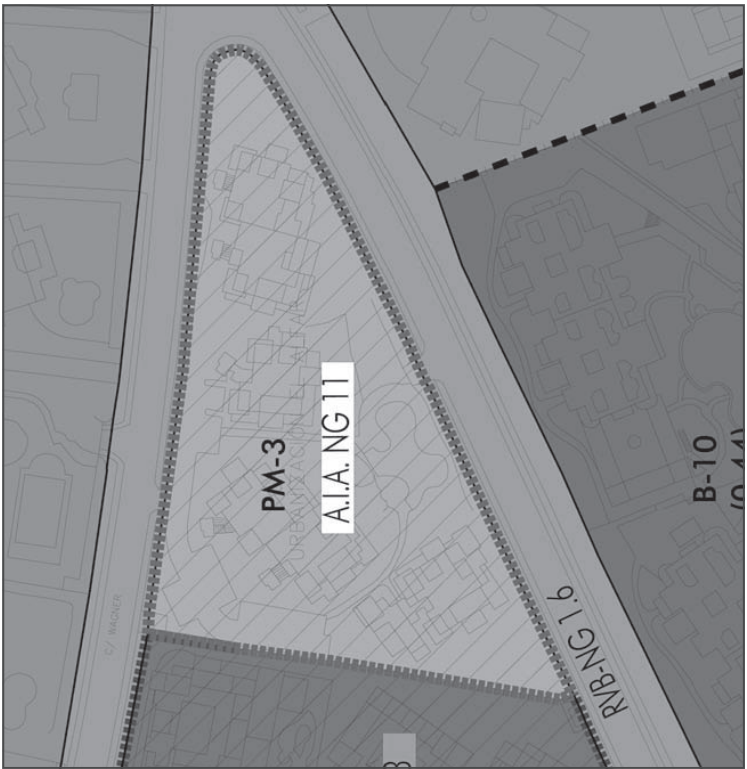
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

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)	0,76000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.908,66
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.493,04
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	868,12
	1.027,50

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.666

PROGRAMACIÓN	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las 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 FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	9.746,40
2. USO FORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0,4000
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.898,56
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	UE 1
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SILNG-34
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,440074
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,52000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.088,13
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.860,23
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	425,91
	775,99

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.770,13

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas	
PROGRAMACIÓN	

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-13	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Alfonso de Hohenlohe
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial en terrenos calificados por el PGOU del 86 como UE-6, habiéndose producido un incremento de aprovechamiento. 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: MARBELLA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	6.295
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1.927
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	12.130,00
6. ZONA DE ORDENANZA	B5
7. EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO (m ²)	1.000
8. EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ²)	11.130,00

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,70
3. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-35
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,987919
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,336661
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.414,28
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.597,06
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	621,90
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.195,33

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	2.222,18

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-NG-14
Jardines del Príncipe	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 81 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento. 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).
 En este ámbito de actuación, se impone la obligación de ceder un equipamiento construido en el interior del edificio de una superficie de unos 1.000 metros cuadrados para lo cual se tendrá que elaborar un estudio de detalle para determinar la localización concreta de la cesión del equipamiento construido. Por tanto, la edificabilidad total del edificio es de 12.130,00, pero sólo tiene aprovechamiento lucrativo 11.130 m², siendo el resto destinado a equipamiento público.



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN
ZONA: MARBELLA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-MB-1
DENOMINACIÓN:	La Plaza

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada sobre un suelo calificado por el anterior PGOU como aparcamiento público y viario 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 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).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.099
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	4.4148
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	18.096.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	M1
6. ZONA DE ORDENANZA	
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
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-MB-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1.807.99
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	4.878.40
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.996.08
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.669.70
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.41.08
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	12.585.30
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	6.961
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: MARBELLA

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.-MB-2
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Navegación
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.158
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	10.316,00
6. ZONA DE ORDENANZA	OA

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

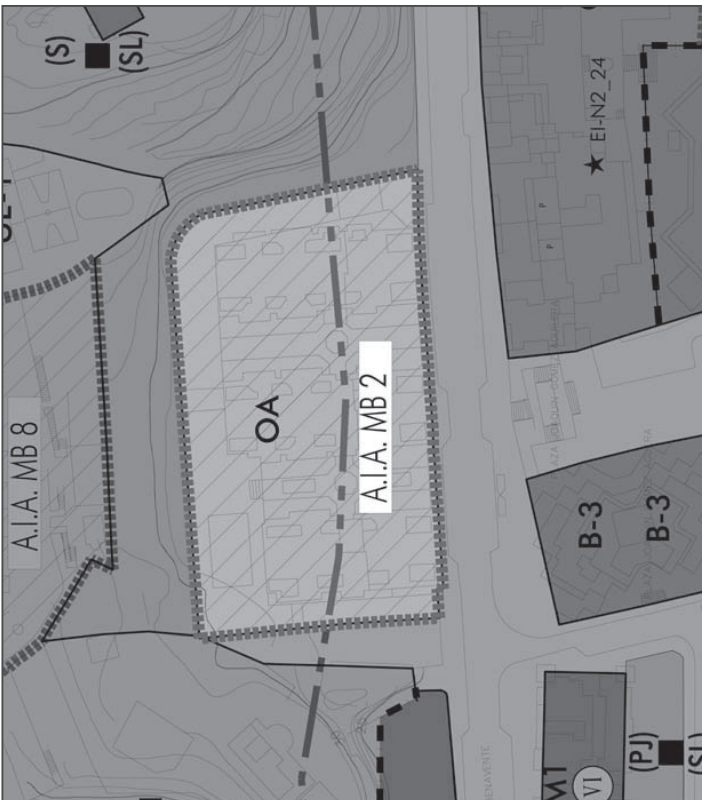
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 114 viviendas, locales comerciales y aparcamientos, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era de equipamiento educativo. 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	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-MB-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,63983
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,20997
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.399,18
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.970,25
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	330,03
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.098,90

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	12.658

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: MARBELLA
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. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s) 777
 2. USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente
 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 6,41
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 4.983,00
 6. ZONA DE ORDENANZA M-1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 0,85
 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-MB-26
 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1.807,90
 ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 7.082,59
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 5.506,22
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 1.264,96
 GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 140,55
 EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 4.100,70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.
 SUPERFICIE (m²s) 2.268

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3. 18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-MB-3
 Mayorazgo

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 36 viviendas, locales comerciales y aparcamientos, amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la clasificación otorgada en el anterior Plan era de equipamiento socio cultural. 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: MARBELLA

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.-MB-4
DENOMINACIÓN:	San Cristobal

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.760
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.3167
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.135.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	M-1
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, locales comerciales, oficinas y aparcamientos, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento. 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).

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO:	AR-SU-MB-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2,29699
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,81921
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.781,75
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.706,27
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	634,03
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.441,45

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	628

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: MARBELLA
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)	2.047
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	5,66
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	11.586,00
6. ZONA DE ORDENANZA	B1

III. 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-MB-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,80799
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	6,11278
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.512,88
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.330,66
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	370,10
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.811,92

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	4.874

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-MB-5
DENOMINACIÓN:	Ricardo Soriano

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 80 viviendas, locales comerciales, oficinas y aparcamientos, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento.

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).



ZONA: MARBELLA
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.-MB-6	
DENOMINACIÓN:	Nabeul
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.115,33
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	8,11
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	17.145,00
6. ZONA DE ORDENANZA	M2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,50
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-MB-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,74985
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	10,33403
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.859,88
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.427,57
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	158,62
	20.273,69

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	27.036,86

PROGRAMACIÓN	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 132 viviendas, oficinas, locales comerciales, amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, y produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era de equipamiento para centro de transporte. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémica, siendo el objetivo que el incremento de aprovechamiento producido, (y como consecuencia de ello, el legítimo aumento de la densidad de población, sin la oportuna reserva de espacios públicos), se resuelva con la obtención para uso público de suelos vacantes lo más próximo posible a la actuación identificada como área de incremento de aprovechamiento. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de transferencia de aprovechamiento urbanístico (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: MARBELLA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-MB-7

Pátera

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: _____

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, locales comerciales y aparcamientos, amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, y además, parte de la parcela estaba calificada por el anterior PGOU como parques y jardines 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).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	6.702,81
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.9546
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	13.101,25
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-1
6. ZONA DE ORDENANZA	B-1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
3. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,94332
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,11095
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.149,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.723,13
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.274,88
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1151

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m ² s)	582
-------------------------------	-----

PROGRAMACIÓN

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: MARBELLA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.I.A.-MB-8
 Huerta Belón

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 6 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era de parques y jardines 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).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	3.258
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,40
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.303,36
6. ZONA DE ORDENANZA	UE-1
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
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-MB-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,36113
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,72799
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.372,11
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.059,03
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	117,67
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.195,40
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	3.310

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: MARBELLA
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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-MB-10
DENOMINACIÓN:	Correos

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	460,63
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3,541
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	STC
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era 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 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). En este ámbito de actuación, se impone la obligación de ceder un equipamiento construido en el interior del edificio de 1.380 m². La edificabilidad total del edificio es de 3.541 m², de los cuales, 1.380 m² se destinan a equipamiento público y el resto mantiene su aprovechamiento lucrativo.

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,50
3. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-32
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2,59199
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,59199
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1,193,95
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1,074,56
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	119,40
EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

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

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: MARBELLA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-MB-11
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Calle Miguel Cano
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.217
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	579
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	7,046,12
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	M1
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU anterior, por cuanto éste calificaba este ámbito como residencial, en tipología unifamiliar, habiéndose materializado una tipología plurifamiliar, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento. 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).

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
3. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SUL-MB-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,80789
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	5,90583
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.187,04
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.980,16
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	220,02
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.986,86

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	2.758

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: MARBELLA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	10.747
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.6341
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	6.814,75
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	ST(A)
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	1,00
3. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,40
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,63963
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,76457
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.109,55
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.188,79
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	687,64
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.233,12

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.927

V. 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 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 Furgiolra-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".

PROGRAMACIÓN	
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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-MB-12
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Urbende
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un centro comercial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, por cuanto éste calificaba estos terrenos como 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 de áreas 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: MARBELLA
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	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-MB-13	
Estación de Autobuses	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un hotel, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era de equipamiento público.
 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, se impone la obligación de ceder a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).
 En este ámbito de actuación, se impone la obligación de ceder un equipamiento construido en el interior del edificio de 700 m2t. La edificabilidad total del edificio es de 2.162,37 m2t, siendo 700 m2t destinados a equipamiento público y 1.462,37 m2t cuenta con aprovechamiento lucrativo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	721
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.00
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	2.162,37
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	H
6. ZONA DE ORDENANZA	H

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,75
2. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,70
3. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,30
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,38468
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,38468
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	998,06
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	898,25
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	99,81
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas



ZONA: NAGÜELES
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). REVITALIZACIÓN

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	11.820,75
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	60,00
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,5125
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	6.067,83
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

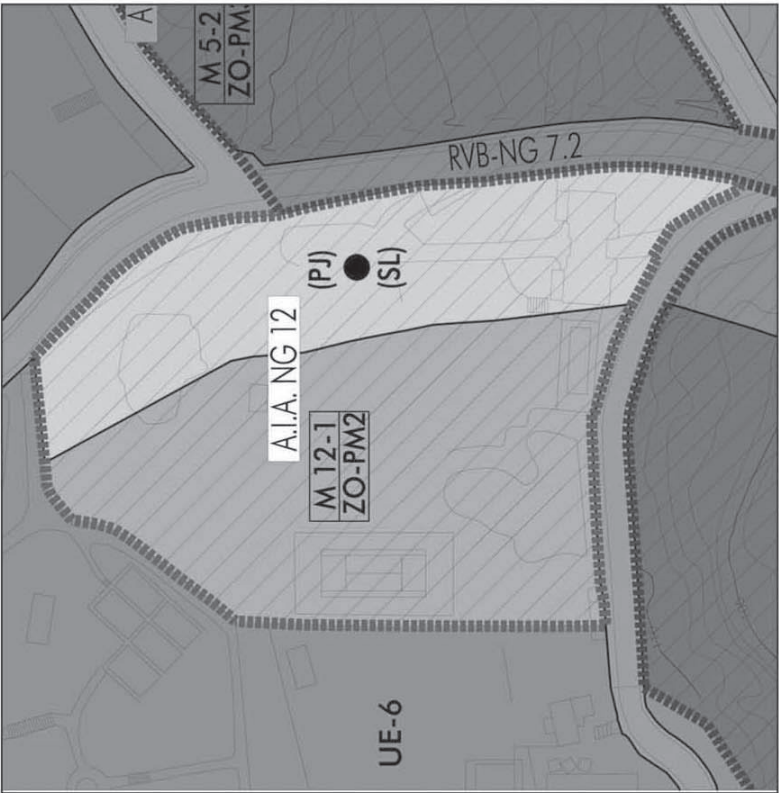
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,51247
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,51247
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.067,83
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.462,05
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	605,78
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NG-12	
Los Ceibos	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Se trata de una parcela que acoge actualmente una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela sobre la que se plantea un incremento de edificabilidad con la finalidad de completar la operación de reforma interior prevista en el ARI NG5, formalizando la nueva fachada residencial hacia el Sistema General Vario RVB NG7, en las cercanías del paso sobre la AP7, y consolidando el sistema de espacios públicos que a modo de corredor verde se inicia en la citada área de reforma interior. En el interior del ámbito se procederá a la cesión de una parcela de aproximadamente 4.760,33 m².



IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ZONA: MARBELLA
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	

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.216,92
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	5,60
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	6,814,75
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	ST (C)
6. ZONA DE ORDENANZA	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0,70
3. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-34
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2,73699
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,73699
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.330,70
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.997,63
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	333,07
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-MB-14	
Radio Nacional	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Parcela calificada por el planeamiento anterior con tipología de vivienda plurifamiliar en manzana M1, dando frente a la Avda. Ricardo Soriano, sobre la que se plantea un incremento de edificabilidad y el establecimiento de uso pormenorizado de servicios terciarios (preferentemente hotelero), con la finalidad de rescalficar y ampliar la oferta hotelera y comercial del núcleo urbano de Marbella, en posiciones de óptima accesibilidad, y completar la fachada urbana que da frente a este eje viario estructurante, adecuando el nuevo objeto construido a las alturas medias existentes en este ámbito. Así mismo el incremento de edificabilidad planteado, supondrá el incremento de los suelos públicos del ámbito en el que se focaliza la operación, mediante la cesión en las dos primeras plantas del nuevo contenedor edificatorio de un 50% de las mismas para acoger a un uso público complementario. Así, la edificabilidad total del edificio es de 6.814,75 m², teniendo sólo 5.597,83 m² destino a usos lucrativos, siendo el resto, es decir, 1.216,92 m² destinado a equipamiento público.



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: RÍO REAL

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-RR-1
DENOMINACIÓN:	Río Real Alto

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	13.346
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.7351
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9.811
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-8
6. ZONA DE ORDENANZA	

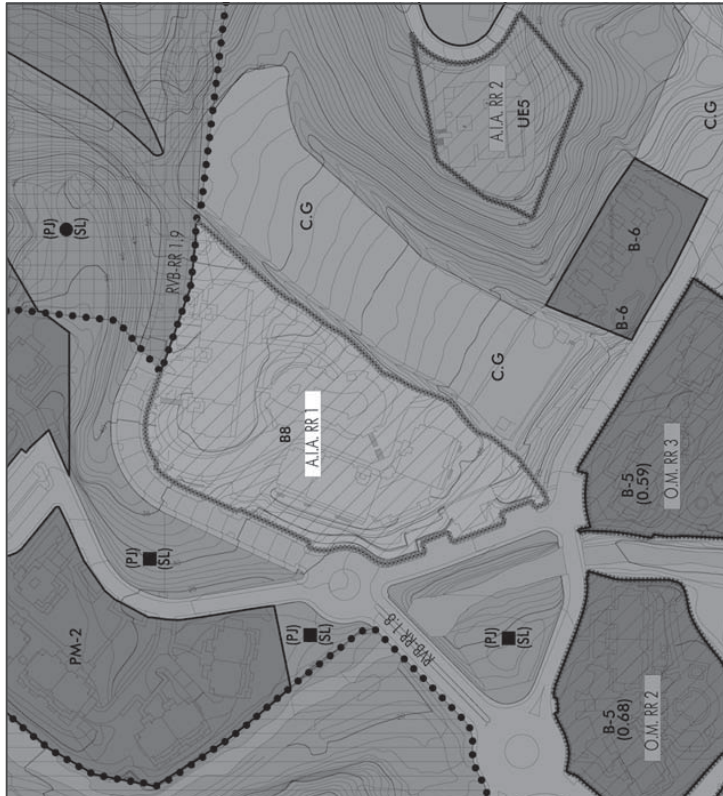
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 56 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986 pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que una parte de la parcela ocupa suelo clasificado por el anterior PGOU como parques y jardines 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).

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-RR-14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,64905
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,86006
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.478,87
APROVECHAMIENTO SUJETIVO (UA)	7.796,23
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	868,25
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.816,39

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	4.339

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	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: RÍO REAL

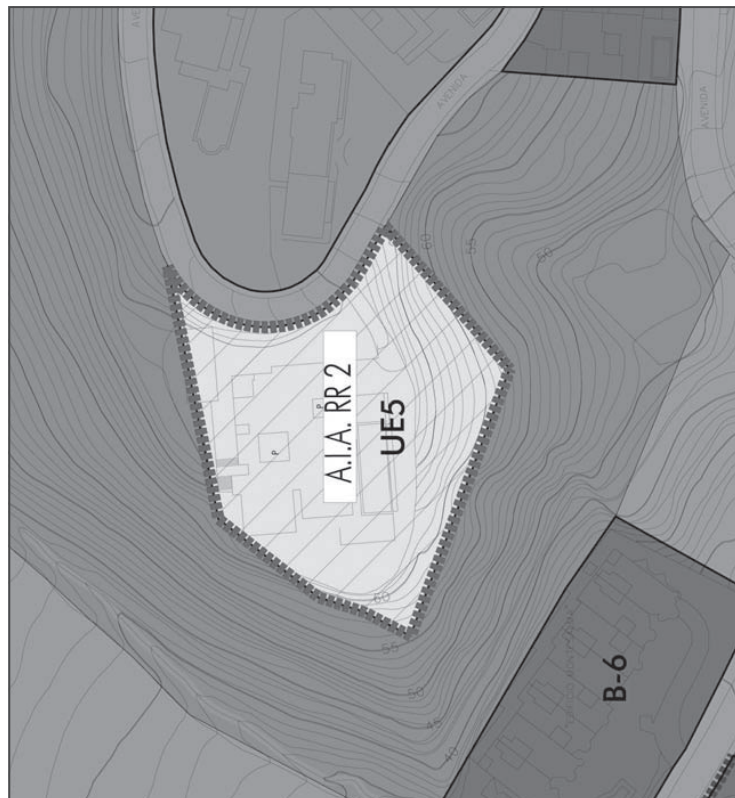
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
A.I.A.-RR-2

Mansión

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza una vivienda unifamiliar amparada en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que ocupa suelo calificado por el anterior PGOU como 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 ESTRUCTURAL

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	3.847
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.1819
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	700.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	UE-5
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.30
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-RR-15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.21035
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0.30748
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.183.00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	728.36
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	80.93
EXGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	373.72

IV. SUELO DOTACIONAL ADSORTO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.777

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: RÍO REAL

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	A.I.A.-RR-3
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Las Mimosas
DENOMINACIÓN:	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	12.766
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,5211
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	6.652,00
6. ZONA DE ORDENANZA	UA-2

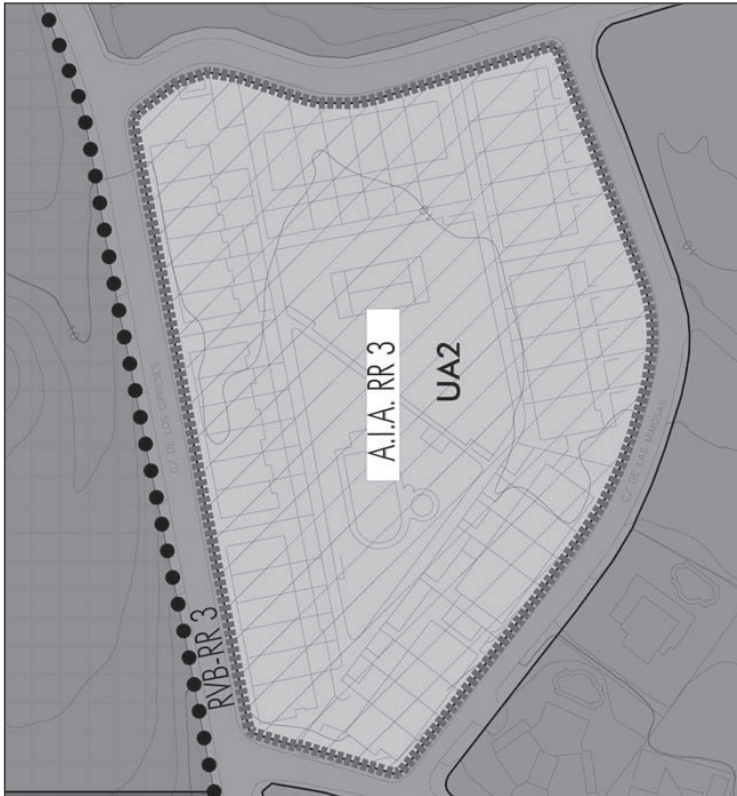
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 42 viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era UE-3(0,3 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).

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-RR-14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,64905
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,75033
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.578,88
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.457,33
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	828,59
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.292,95

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.992

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	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: RÍO REAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-RR-4
DENOMINACIÓN:	Avenida Alcaudía

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 Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación era de UE-3, habiéndose materializado una tipología plurifamiliar, PM-2. 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).

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	3.267
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.0419
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.404,42
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	PM-2
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
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-RR-16
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,74253
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,25029
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.085,30
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.183,58
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	242,62
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.659,10
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	2.234

PROGRAMACIÓN	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: RÍO REAL

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
A.I.A.-RR-5	
DENOMINACIÓN:	Vista Golf-Almirara

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	2.784
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.1122
4. COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	3.096.00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B8
6. ZONA DE ORDENANZA	B8

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del P.GOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior P.GOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación era de unifamiliar, habiéndose materializado una tipología plurifamiliar, B-8.
 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	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-RR-16
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.74253
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1.20122
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.343.68
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.860.20
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	206.69
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.276.79

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.720

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	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: RÍO REAL

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)	5.431
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0,9283
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	5,025,12
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-8
6. ZONA DE ORDENANZA	B-8

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

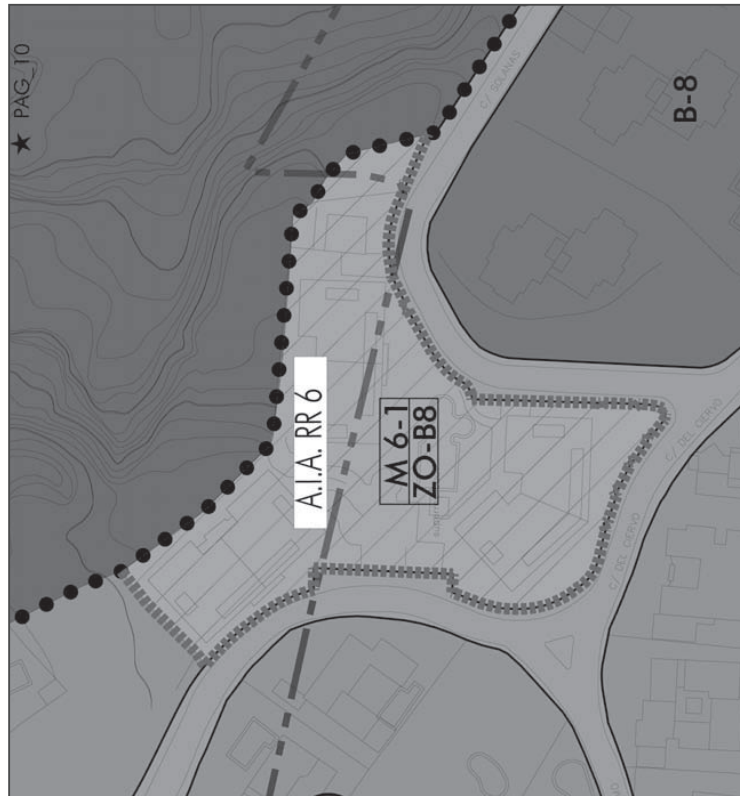
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SURR-16
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,74253
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,99934
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.427,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.629,21
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	403,25
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.394,68

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	1.878
---	-------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-RR-6
DENOMINACIÓN:	Los Monteros Norte

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambiente 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 Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación era de unifamiliar, UE-3 (0,3 m²/m²s), habiéndose materializado una tipología plurifamiliar, B-8.
 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: ALCATE
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	4.895
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.6926
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	8.284,95
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B-7
6. ZONA DE ORDENANZA	

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-AL-7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,73724
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,13274
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.439,04
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.247,70
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	360,86
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.830,48

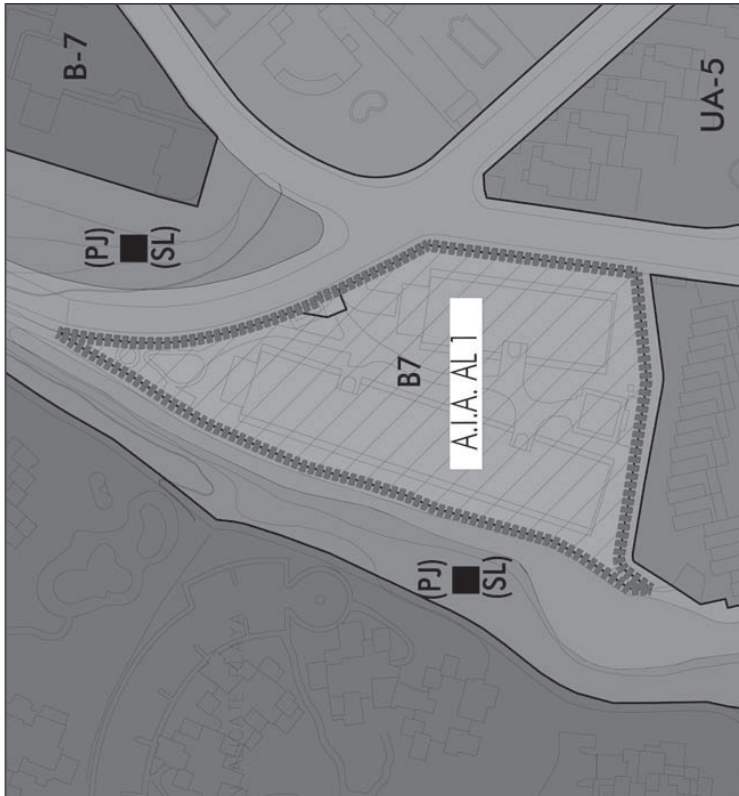
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	9.265

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-TURÍSTICO	
A.I.A.-AL-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Alcate Sur

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito 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 Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era de parques y jardines.
 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).



ZONA: ALICATE
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
A.I.A.-AL-2	
Playas del Arenal 1	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	5.589
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.895,1
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	10.580,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	B5
6. ZONA DE ORDENANZA	B5

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
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-AL-7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,73724
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	2,21491
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.378,60
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.708,25
GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	412,03
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.258,32

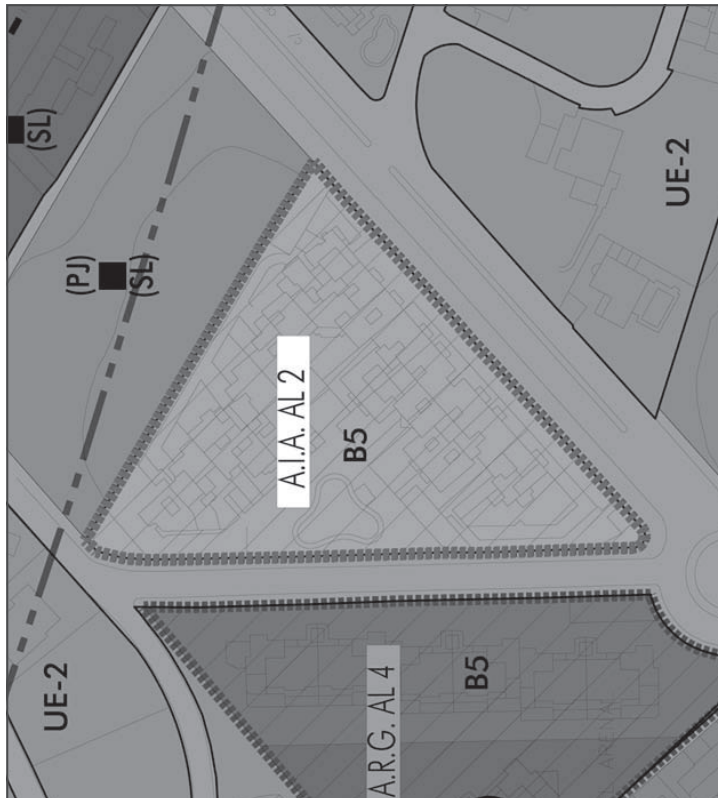
SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	11.202

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	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del P.GOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior P.GOU 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 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: LA VÍBORA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-VB-1
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Pinar de las Chapas
DENOMINACIÓN:	

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.763
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,7700
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.357,35
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 12 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, por cuanto el PGOU de 1986 calificaba estos terrenos de parques jardines 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).

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,00
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

PROGRAMACIÓN

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,446756
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,77000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.357,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	708,87
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	76,76
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	569,72

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.275,24

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: LA VÍBORA

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	3.133
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,0000
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	3.132,57
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

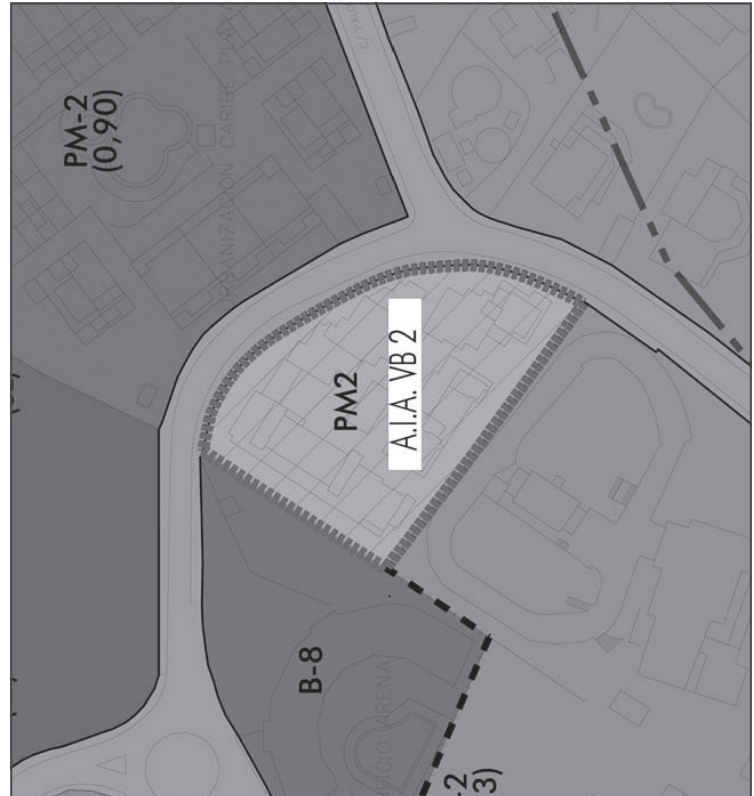
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-19
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,56773
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,20000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.759,08
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.600,59
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	177,84
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.980,65

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	3.489

PROGRAMACIÓN	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	A.I.A.-VB-2
DENOMINACIÓN:	Alcolanes

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 29 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, por cuanto ocupa parte de la reserva dotacional de dicho Plan Parcial, por cuanto el PGOU de 1986 calificaba estos terrenos de UE-2(0,23 m²/m²s) habiéndose materializado una tipología plurifamiliar PM-2 (1,00 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).



ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: LA VÍBORA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
Lomas del Puerto	
A.I.A.-VB-4	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	16.391
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.3800
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	6.228.20
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	UA2
6. ZONA DE ORDENANZA	UA2

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU vigente, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-VB-9), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que se trataba de una parcela de reserva dotacional del Plan Parcial que contiene la ordenación pormenorizada de este Sector aprobado definitivamente, de forma concreta parques y jardines públicos así como equipamiento 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).

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

PROGRAMACIÓN
 Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	5.356,89

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,446756
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,59277
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.715,99
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.590,49
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	732,28
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.393,22

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: LA VÍBORA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-VB-5
HigueraI de Artola	

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	1.486
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0.3241
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	481.50
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	UE-2
6. ZONA DE ORDENANZA	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU vigente, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era equipamiento cultural 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).

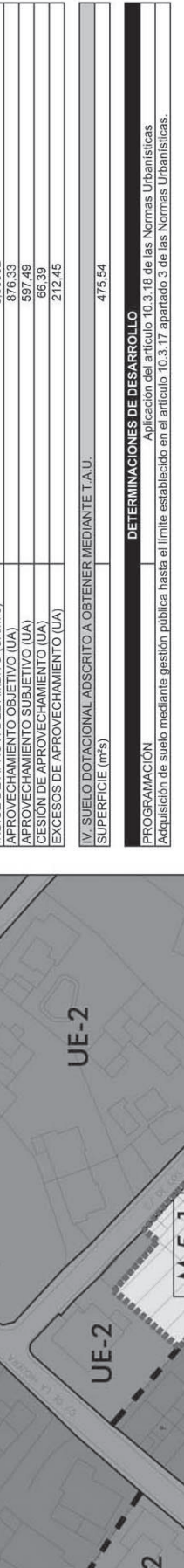
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.30
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU.VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.446756
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0.58962
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	876.33
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	597.49
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	66.39
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	212.45

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	475.54

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 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: LA VÍBORA
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	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	25.273
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8000
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	20.218,34
6. ZONA DE ORDENANZA	B8

III. 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-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,446756
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,86400
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.835,81
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.161,77
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.129,09
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.544,95

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	23.603,40

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-VB-6
DENOMINACIÓN:	Ranchotel 1

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en diversas licencias otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorgan sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU 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, provocando un considerable incremento de aprovechamiento, por cuanto ocupa parte de la reserva dotacional de dicho Plan Parcial. 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: LA VÍBORA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-VB-7
DENOMINACIÓN:	Ranchotel 2
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)	26.579
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	0/367,4
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	25.711,26
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 REGULIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSUVB-21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,05076
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,13162
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	30,082,17
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	25,134,89
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,792,77
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,154,52

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	2,050

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.7.1 18.552
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	M.7.2 6.631
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1,10 20,406,73
4. ZONA DE ORDENANZA	B8 B8

PROGRAMACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-VB-7
DENOMINACIÓN:	Ranchotel 2

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-VB-5), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que se trabaja de una parcela de reserva dotacional del Plan Parcial que contiene la ordenación pormenorizada de este Sector aprobado definitivamente, por cuanto ocupa parte de la reserva dotacional de dicho Plan Parcial.

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: LA VÍBORA

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. (m²s) 11.081,31
 2. USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS el existente
 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,5001
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 5.541,77
 6. ZONA DE ORDENANZA PM-3

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 1,00
 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-VB-22
 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,56666
 ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 0,60012
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 6.650,12
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 5.651,41
 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 627,93
 EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 370,78

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.

SUPERFICIE (m²s) 654,32

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

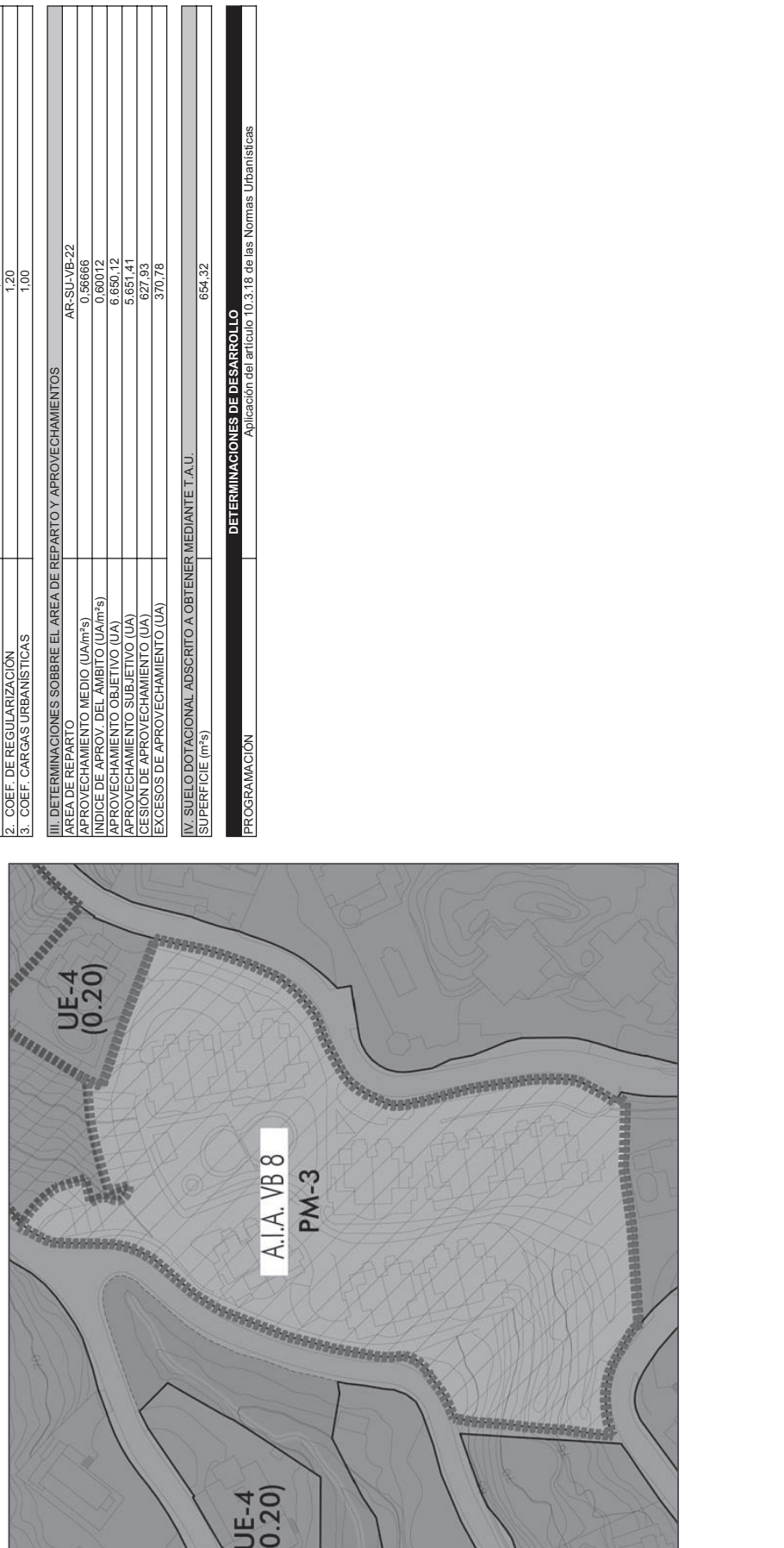
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: A.I.A.-VB-8 Avenida de España

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del P.GOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior P.GOU como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era residencial unifamiliar (UE-4), materializándose una tipología plurifamiliar (PM-3).

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: LA VÍBORA

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)	25.243,34
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8939
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	22.965,00
6. ZONA DE ORDENANZA	PM2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU anterior, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior Plan era residencial unifamiliar (UE-4), materializándose una tipología plurifamiliar.
 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).

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
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-VB-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,91838
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	1,07268
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	27.078,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	20.864,72
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.318,30
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.894,98

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	2.385,63

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

DETERMINACIONES DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Paseo de Estocolmo
A.I.A.-VB-9	



ZONA: LA VIBORA
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	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)	29.380,00
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,7170
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	21.065,00
6. ZONA DE ORDENANZA	PM 2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
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-VB-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,91836
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,86038
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.278,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24.283,85
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	994,15
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-VB-10	
Patios de Santa María Golf	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, levantado sobre unos terrenos clasificados por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB 2), no respetándose los parámetros urbanísticos previstos en el Plan Parcial aprobado definitivamente por cuanto se produce un incremento de aprovechamiento de unos 3.000 metros cuadrados.
 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: ALICATE
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). REVITALIZACIÓN

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)	2.301
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,8000
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	1.840,67
6. ZONA DE ORDENANZA	STA

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,00
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-AL-8
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m ² s)	0,37191
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0,67990
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.564,57
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	770,13
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	85,57
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	708,87

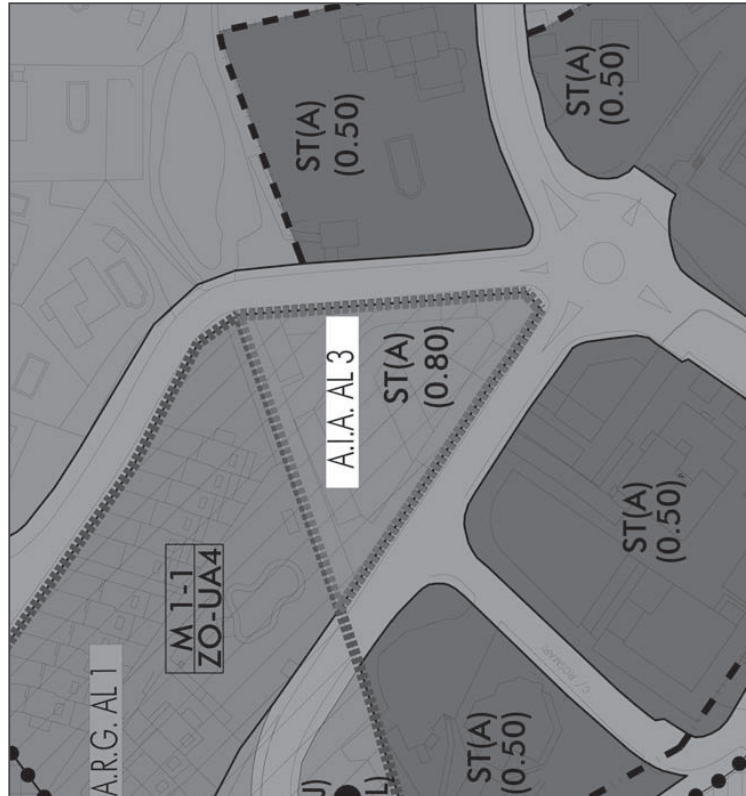
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m ² s)	1.906

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas	

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). REVITALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
A.I.A.-AL-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	El Rosario

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Se trata de una parcela que recoge una oferta de servicios terciarios sobre la que se plantea un incremento de edificabilidad con la finalidad de modernizar y recalificar la oferta existente actual, así como reforzar y consolidar la presencia de las actividades terciarias que se concentran en el núcleo de enlace con la AP7, cabecera de la Urbanización El Rosario.



ZONA: LA VIBORA
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (T.A.U.). RENOVACIÓN PARCIAL

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. (m²s) 23.657
 2. USO PORMENORIZADO ACTIVIDADES ECONÓMICAS
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,6763
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 16.000,00
 6. ZONA DE ORDENANZA HOTELERO

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 0,75
 2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,00
 3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
 ÁREA DE REPARTO AR-SU-VB-20
 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,42881
 ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 0,50725
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 12.000,00
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 9.129,80
 GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 1.014,42
 EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 1.855,78

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.
 SUPERFICIE (m²s) 4.328

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (T.A.U.). RENOVACIÓN PARCIAL

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. (m²s) 23.657
 2. USO PORMENORIZADO ACTIVIDADES ECONÓMICAS
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,6763
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 16.000,00
 6. ZONA DE ORDENANZA HOTELERO

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA 0,75
 2. COEF. DE REGULARIZACIÓN 1,00
 3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS 1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
 ÁREA DE REPARTO AR-SU-VB-20
 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,42881
 ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s) 0,50725
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 12.000,00
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 9.129,80
 GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 1.014,42
 EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 1.855,78

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.
 SUPERFICIE (m²s) 4.328

DETERMINACIONES DE DESARROLLO
 Aplicación del artículo 10.3.19 de las Normas Urbanísticas

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN: A.I.A.-VB-3
 Real de Zaragoza

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
 Se trata de una parcela que acoge una oferta hotelera sobre la que se plantea un incremento de edificabilidad con la finalidad de modernizarla y cualificarla incidiendo, con esta medida, en la diversificación del modelo de alojamiento favoreciendo la implantación de productos hoteleros de máxima calidad y excelencia.



**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN** **A.A.-SP-1**



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.A. (m²s) 1.831
2. USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,06903
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 1.761,20

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

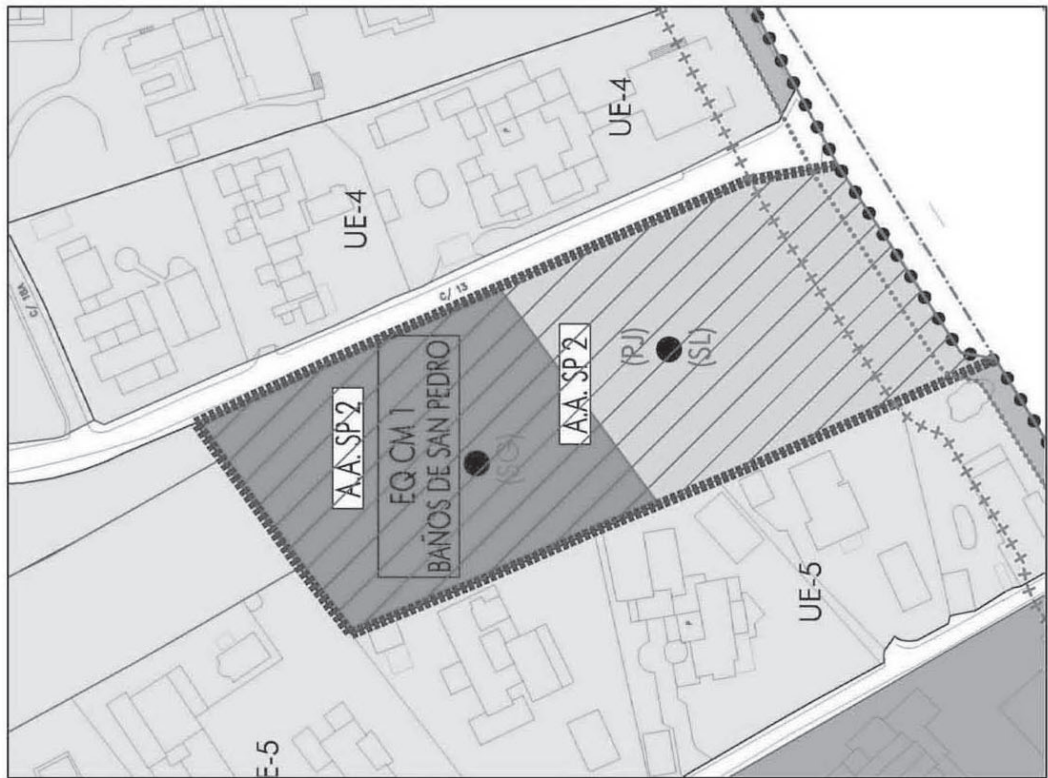
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A.A.-SP-2

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	10.103,04
2. USO FORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

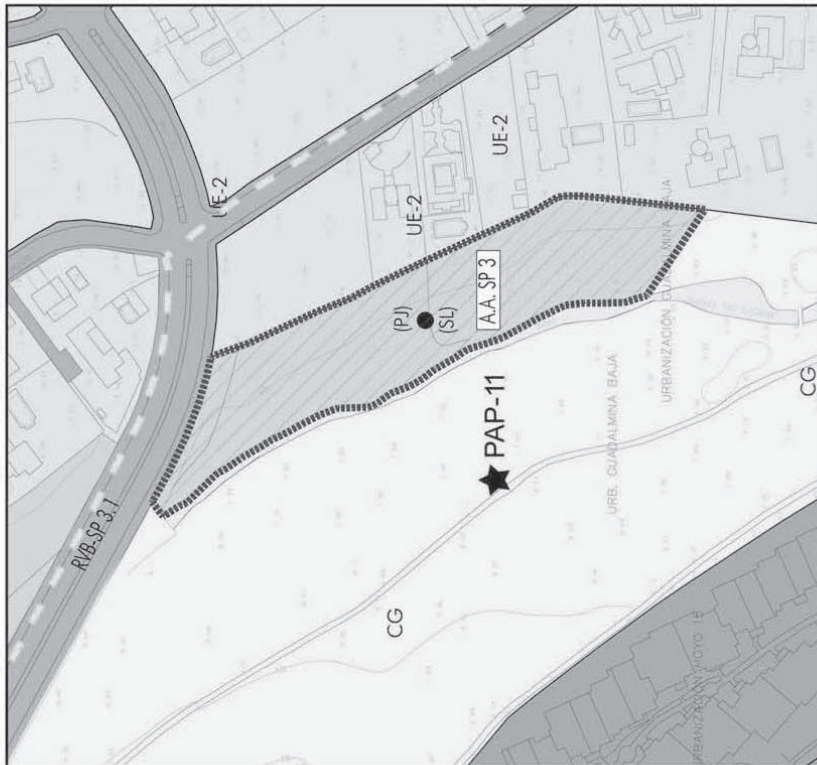
II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,30738
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.794,92

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
A.A.-SP-3**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 6.687,17
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

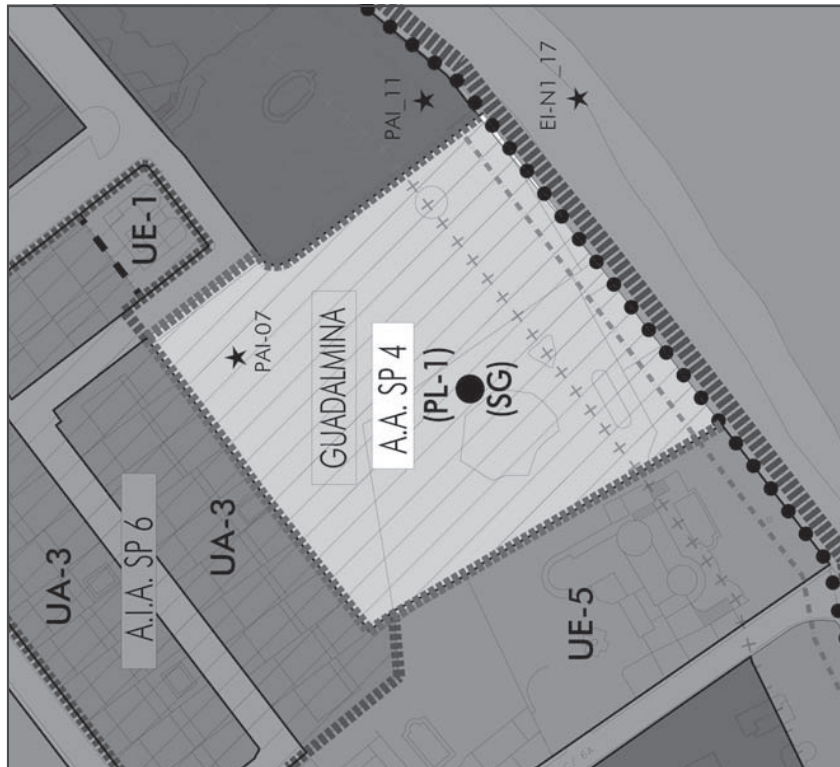
ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,55174
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 9,339,08

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-4

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 6.718,01
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

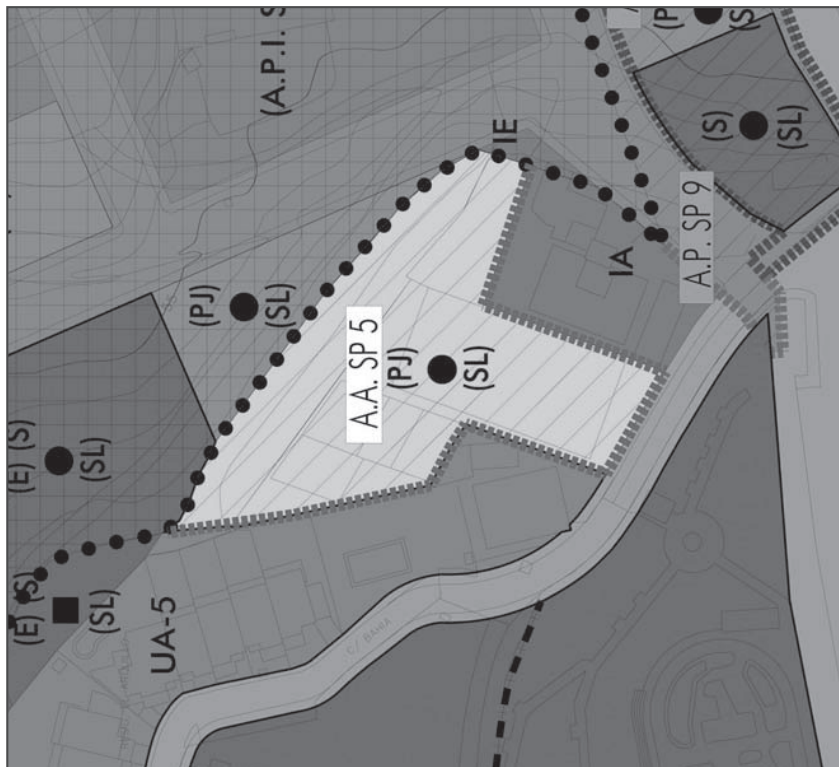
ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,81554
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 4.930,93

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-5

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	3.667,97
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,39167
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.594,16

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-6

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 3.926
2. USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

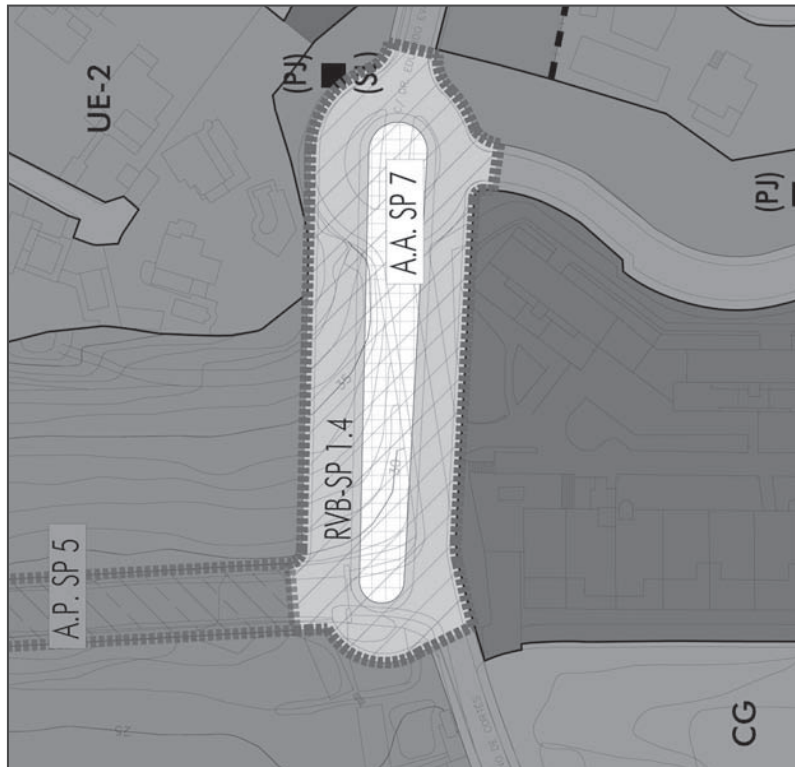
ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,10295
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 3.896,95

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-7

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	4.659,35
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,64578
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.901,44

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-8

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	12.369,80
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,53067
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.907,85

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-9

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 3.046
2. USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

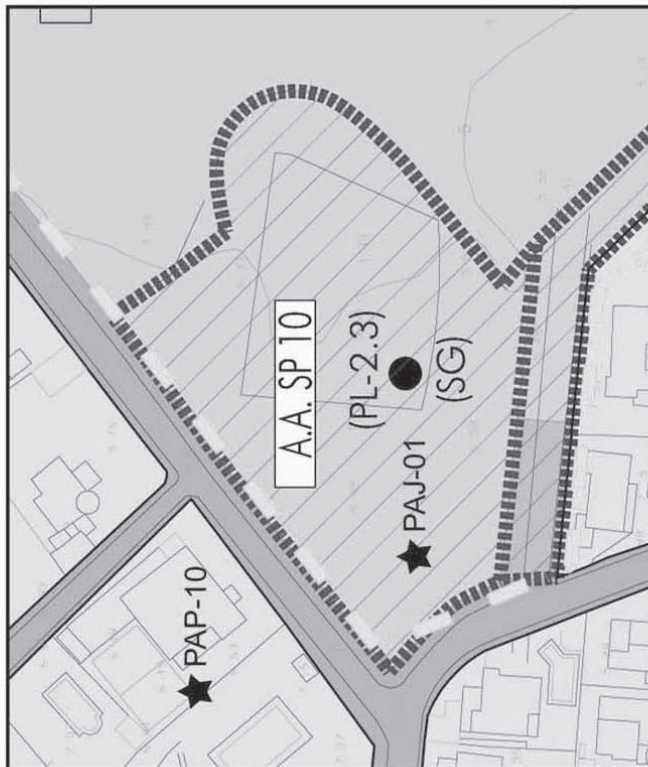
ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-32
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,11576
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 3.058,25

**ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-SP-10

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 4.557
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1.55174
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 6.364,68

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-1

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 36.869,10
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

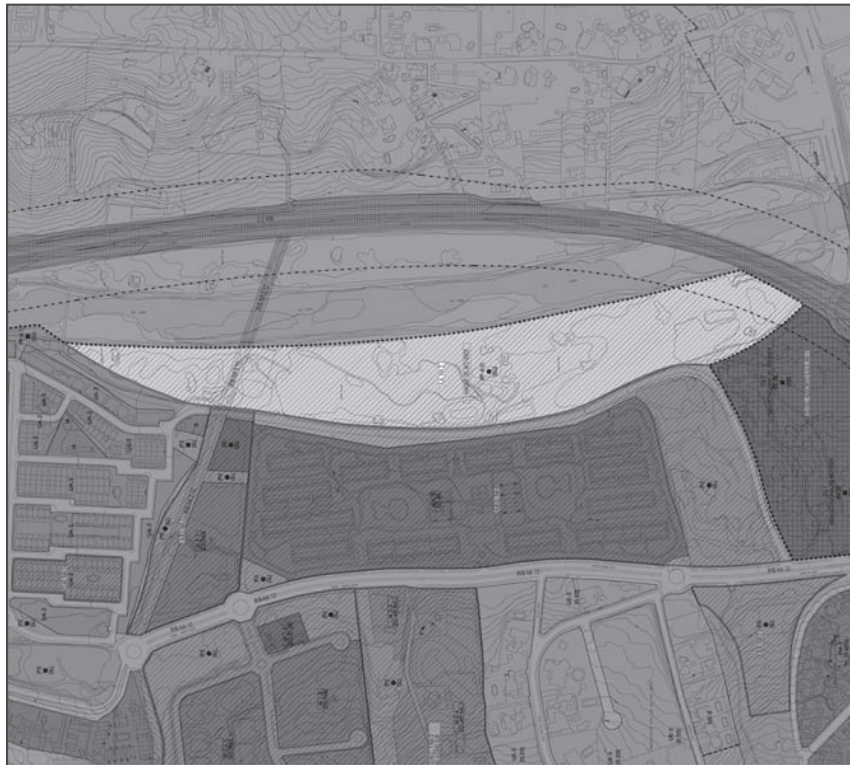
AREA DE REPARTO	AR-SU-NA-11
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,634454
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.339,18

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-2

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 83.581,00
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

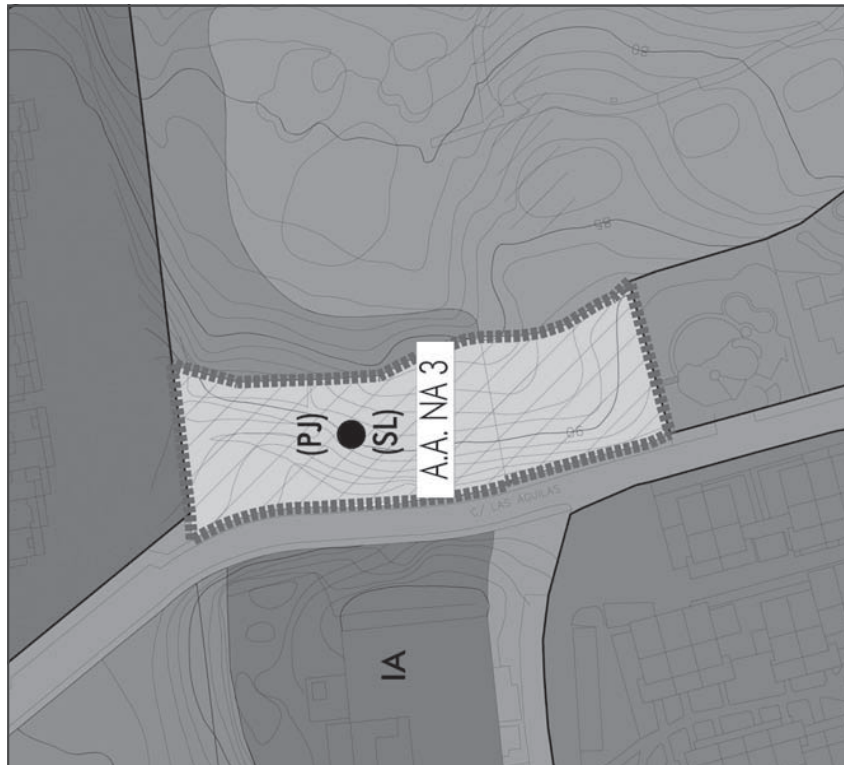
AREA DE REPARTO AR-SU-NA-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,39550
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 29.750,51

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-3

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 2.940,58
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

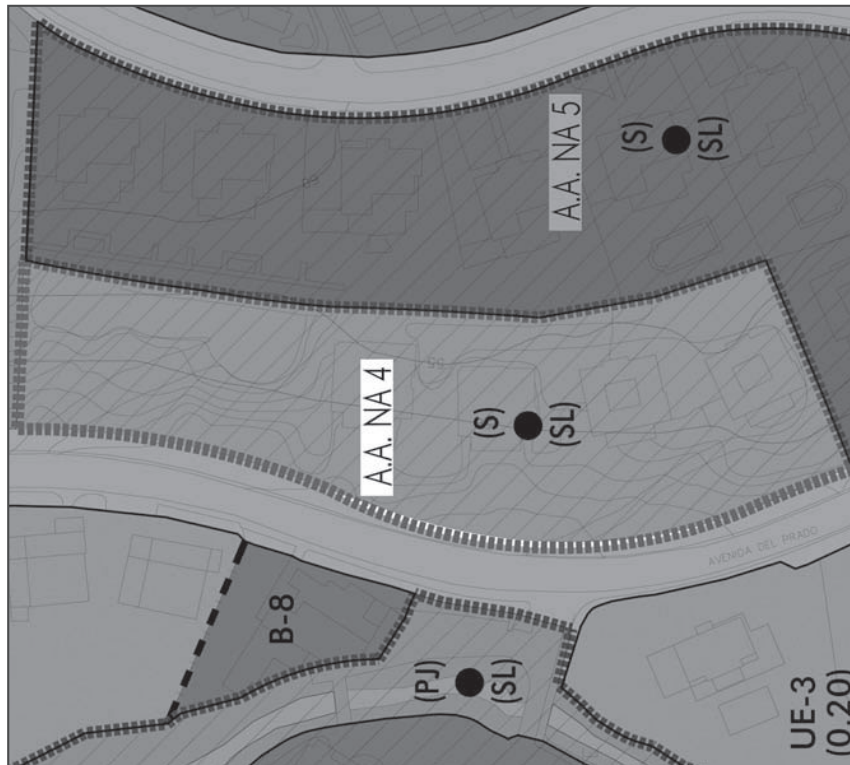
ÁREA DE REPARTO AR-SU-NA-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,89940
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 2.380,28

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-4

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 7.037,29
2. USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1.147,68
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 7.268,92

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

A.A.-NA-5



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.A. (m ² s)	13.237,41
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

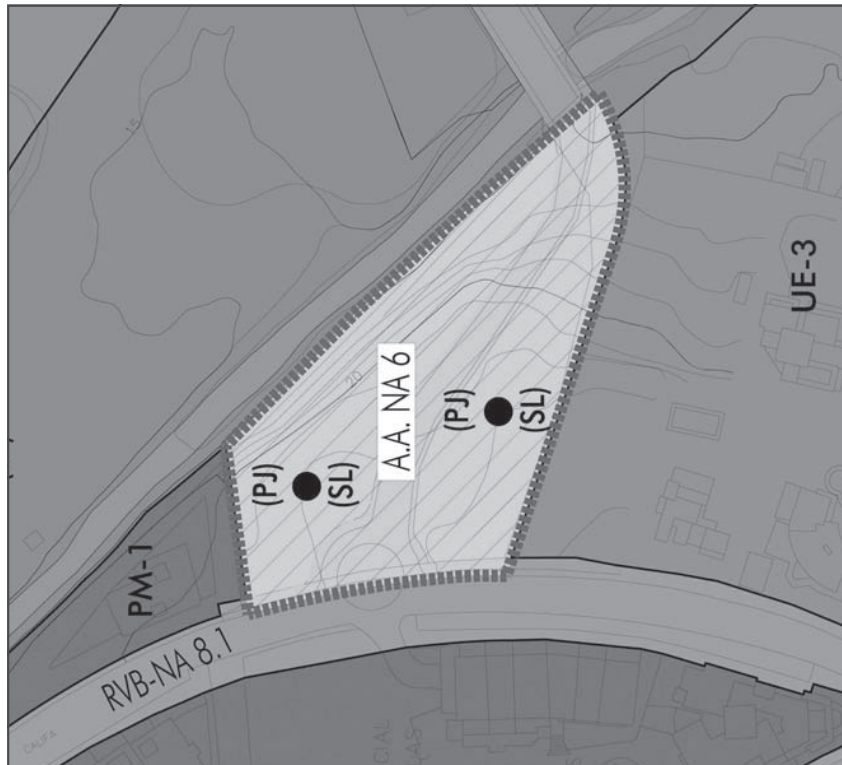
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,50049
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.962,73

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-6

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	4.810,72
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES/VIARIO
II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,36336
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.573,22

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-7

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m²s) 14.011,40
2. USO PORMENORIZADO ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

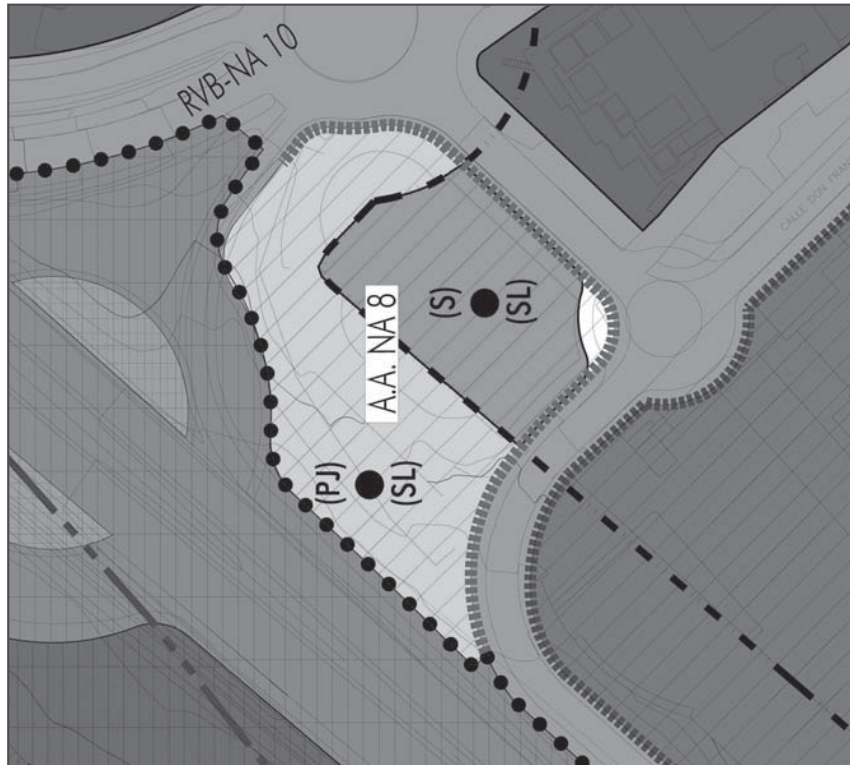
ÁREA DE REPARTO AR-SU-NA-25
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 1,20426
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 15.185,98

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-8

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	5.310,86
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

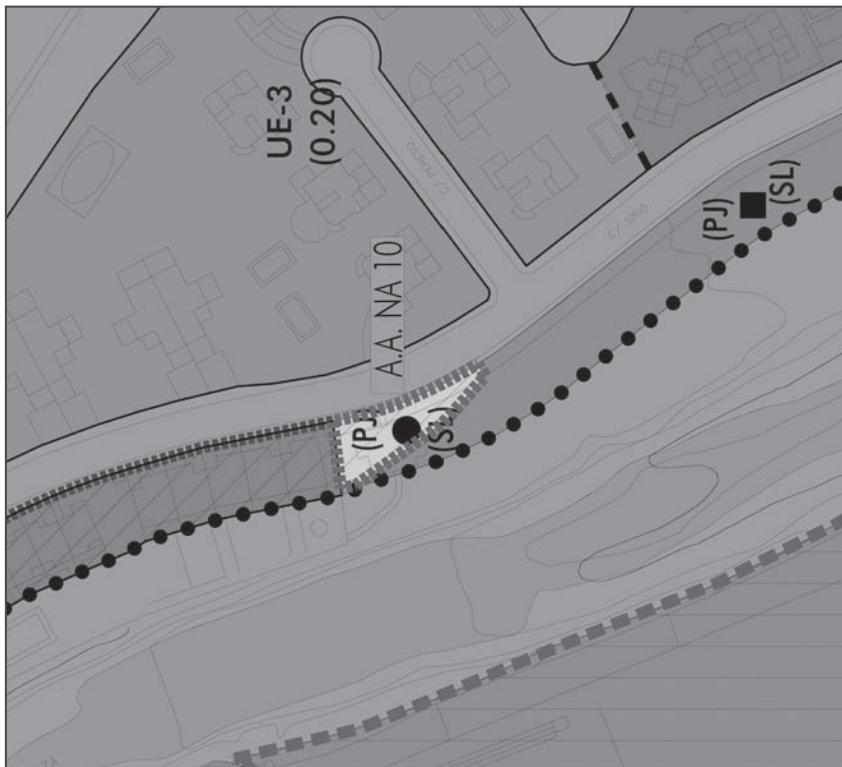
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	2,17619
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.401,71

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-10

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	305,22
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

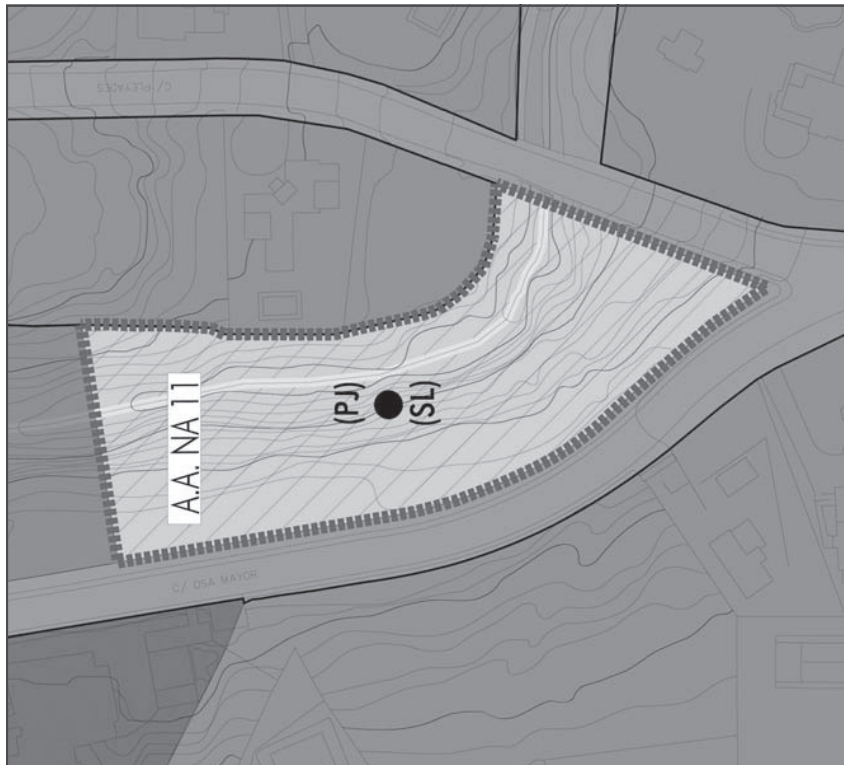
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,29926
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	356,90

**ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

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

A.A.-NA-11

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



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.A. (m ² s)	5.540,85
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,07051
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.338,38

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-1
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



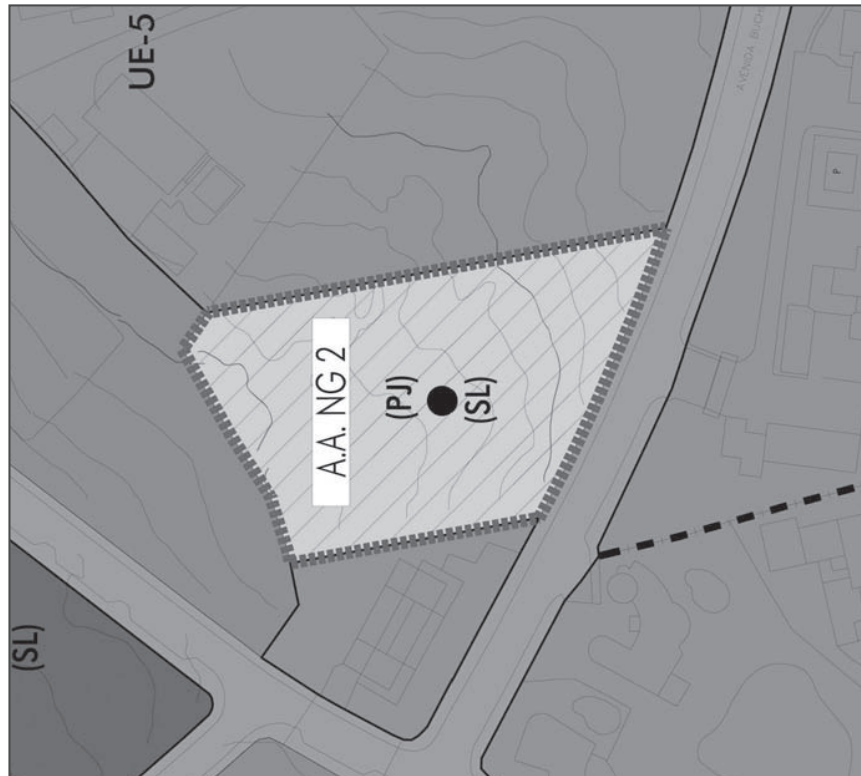
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	12.684
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-25
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,60308
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.884,78

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-2



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.A. (m ² s)	4.006
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,83377
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.006,06

**ZONA: MARBELLA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

A.A.-NG-3



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

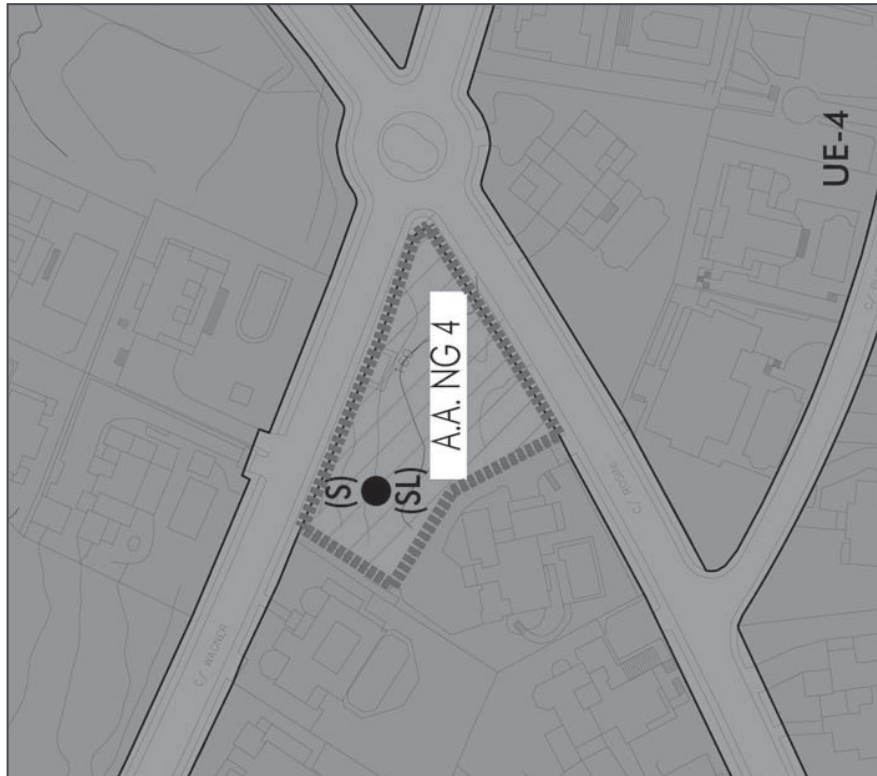
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	10.876,46
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,84248
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.246,84

**ZONA: MARBELLA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-4
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



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.A. (m ² s)	1.703,02
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,61673
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	945,27

**ZONA: MARBELLA
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-5



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.A. (m ² s)	908,01
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-19
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,12243
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	917,26

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-6
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



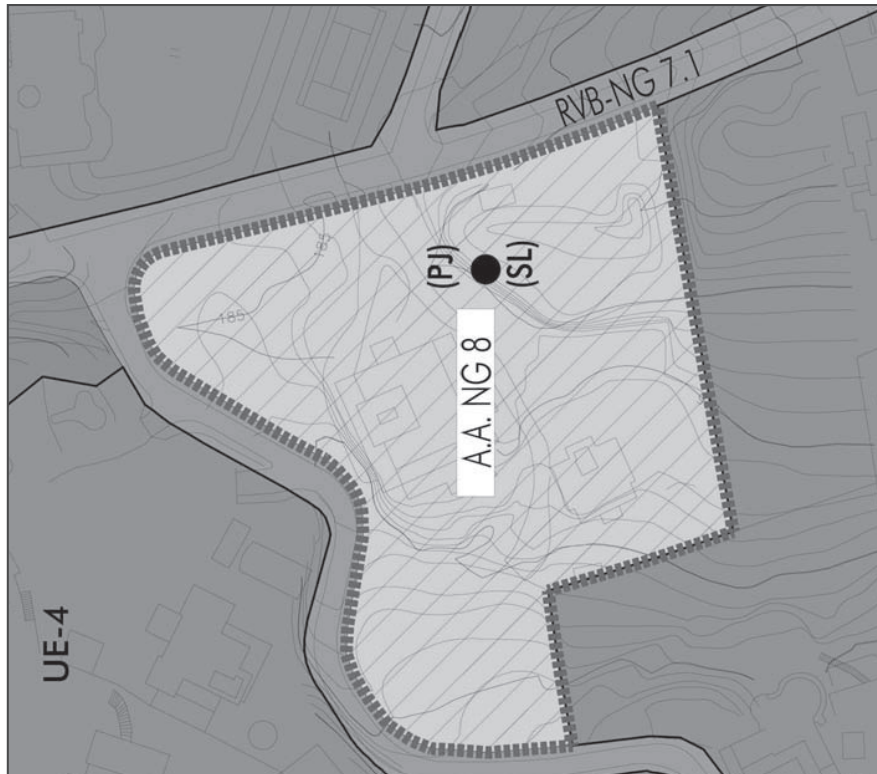
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	3.639
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,98105
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.213,09

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-8
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



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.A. (m ² s)	8.807
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,74390
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.896,23

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-9



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.A. (m ² s)	10.086,95
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO - VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-19
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,12240
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.189,43

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.A.-NG-10	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



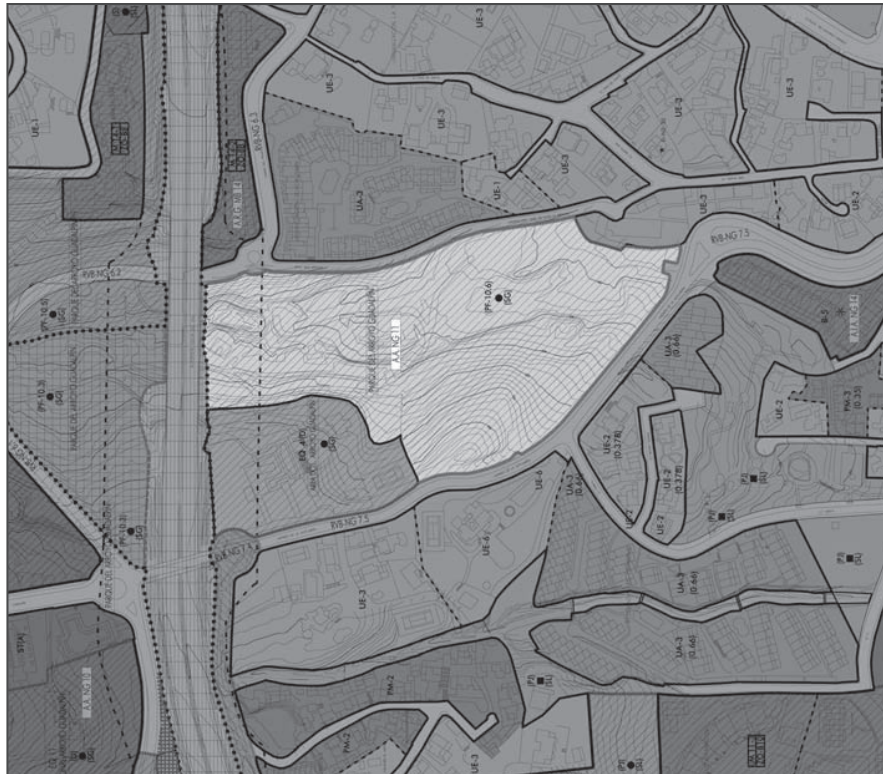
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	21.873,19
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-17
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,27052
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.325,42

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-11
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



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.A. (m ² s)	63.281
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO (49.100,2) ESPACIOS LIBRES (14.180,8)

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,28648
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.315,90

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

A.A.-NG-12



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

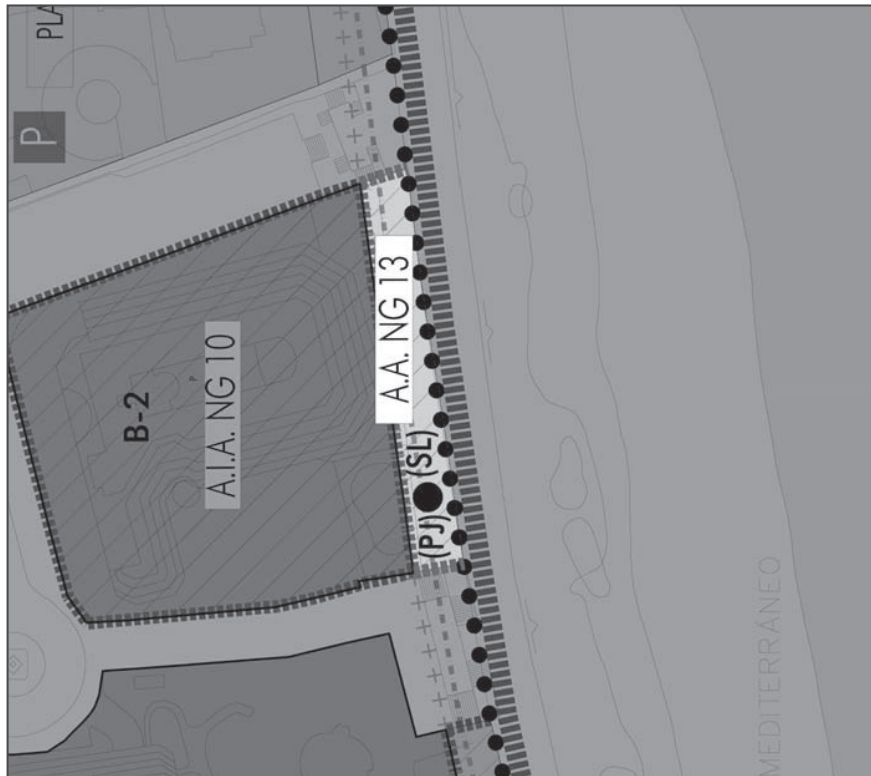
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m ² s)	5.243
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,11745
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.273,07

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-13



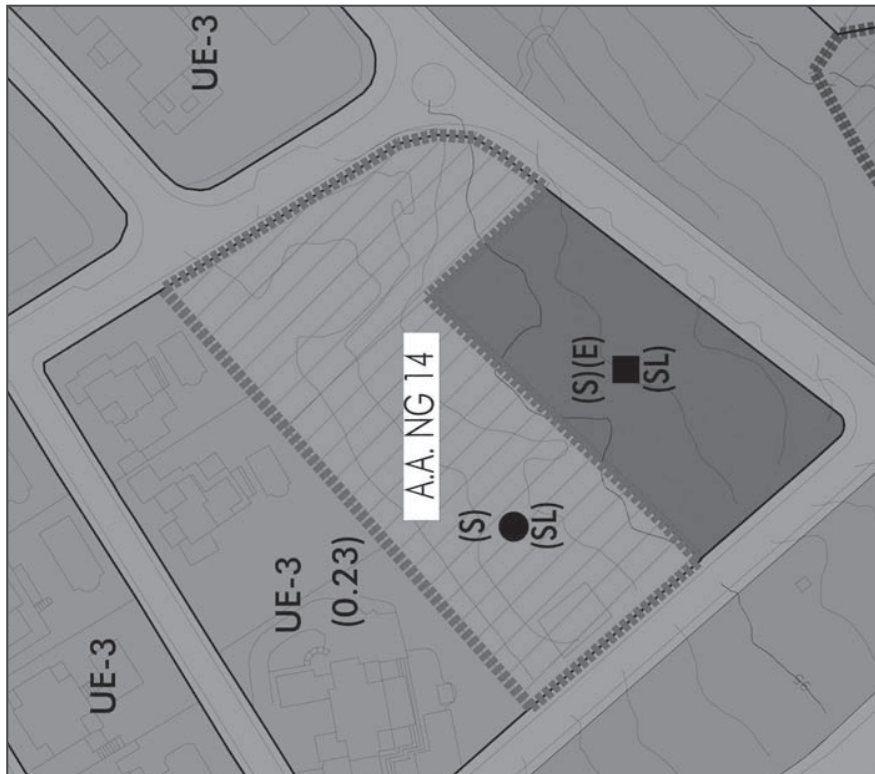
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	790,00
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-32
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,55839
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.108,02

**ZONA: NAGÜELES
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-NG-14
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	



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.A. (m ² s)	5.259,00
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,41698
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.973,61

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