

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-15



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)	3.057
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO Y ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.61673
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.693.60

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-16



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)	1.713,50
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,88744
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.368,56

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-17



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

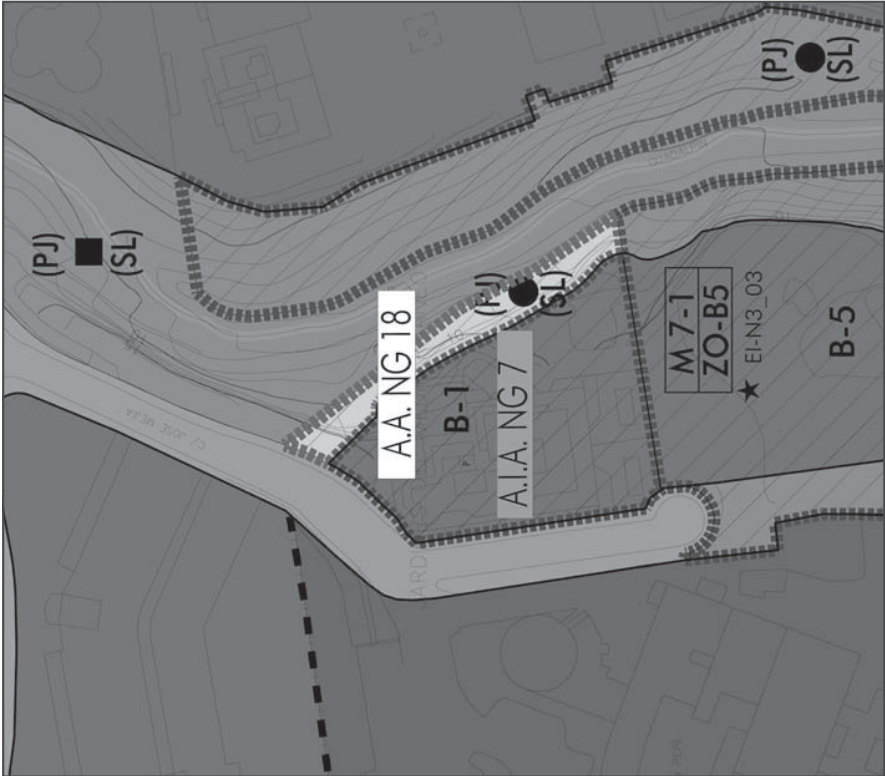
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	8.554,14
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.83377
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.418,98

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-18



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

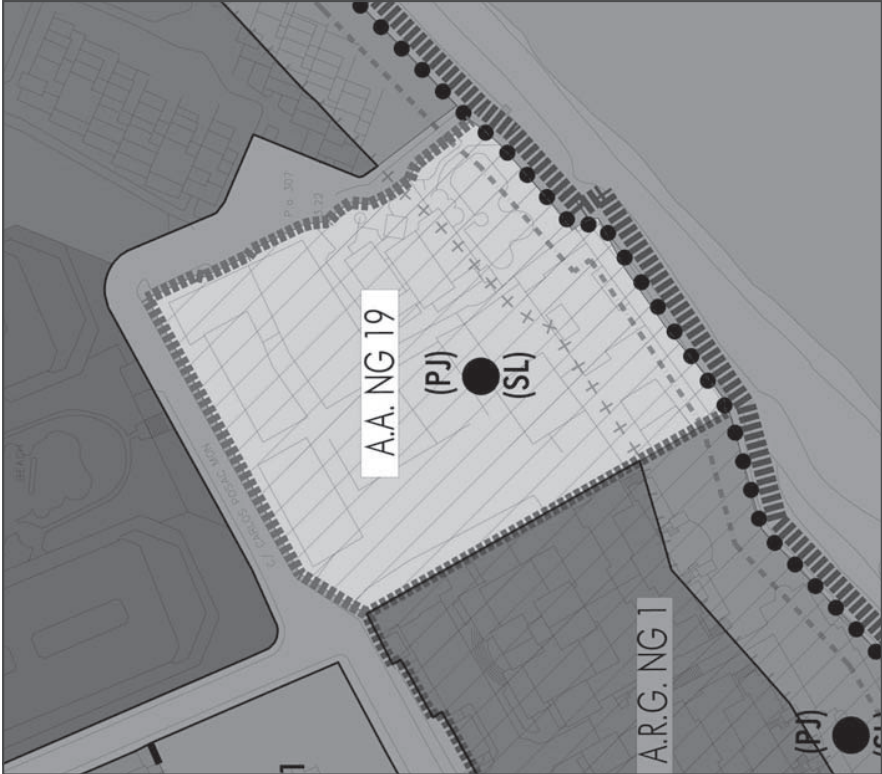
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	529
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NG-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,11745
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	532,16

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-19



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

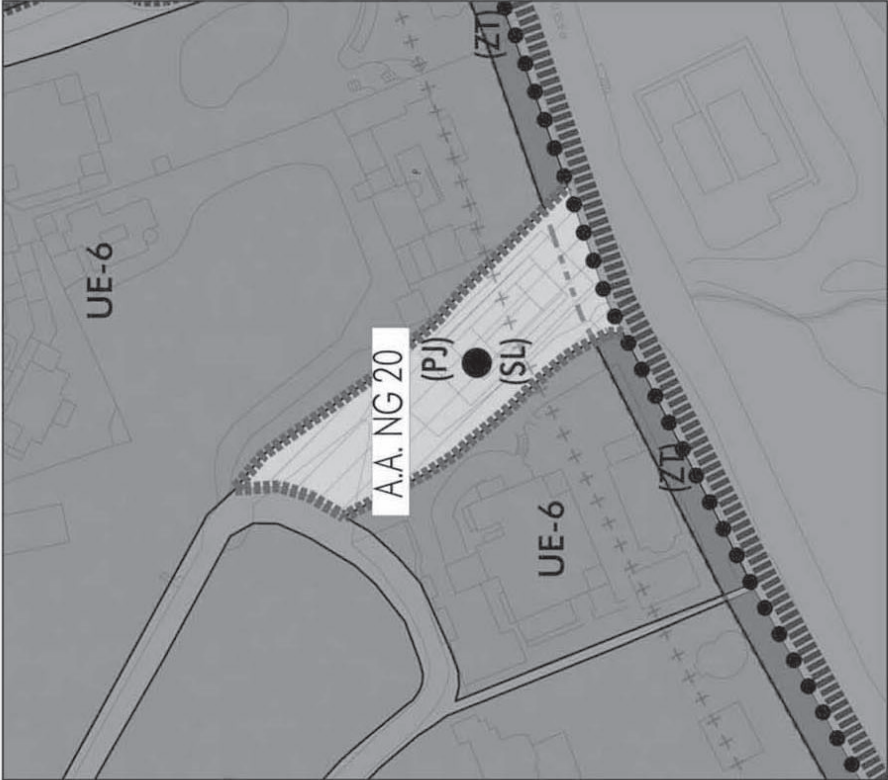
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	6.307,78
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-25
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,60308
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.423,69

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-20



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)	1.770,13
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-34
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,440074
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	701,09

ZONA: NAGÜELES

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-NG-21

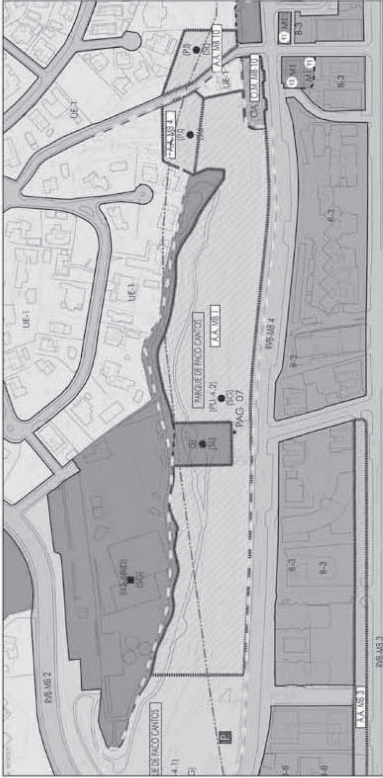


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	2.222,18
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO
II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-35
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,987919
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.975,80

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-MB-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. (m²s)	27.037
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES
II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.74985
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.246,32

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-MB-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. (m²s)	628
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	2,29716
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.297,40

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
	A.A.-MB-3



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

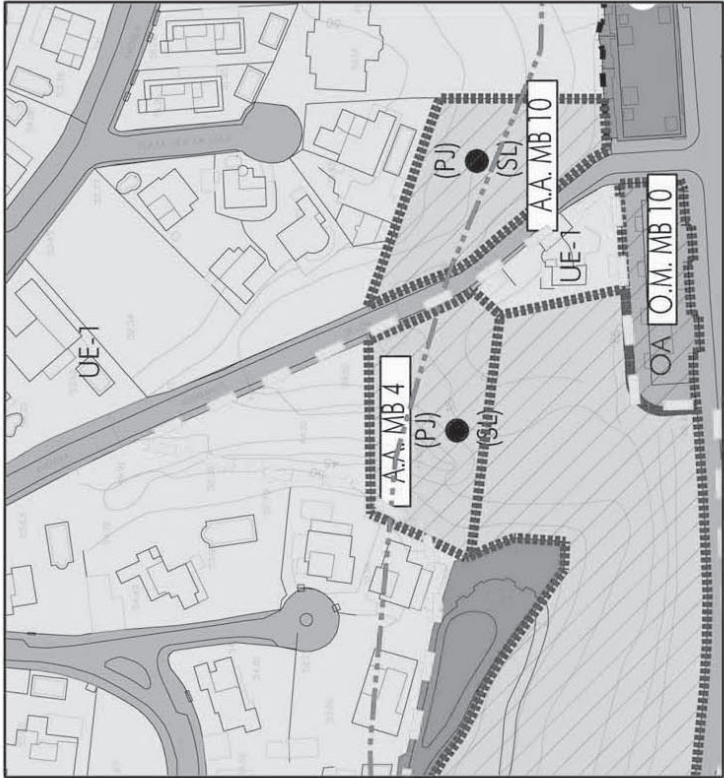
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	278
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,94332
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	486,69

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	1.659
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.36113
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	539,05

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

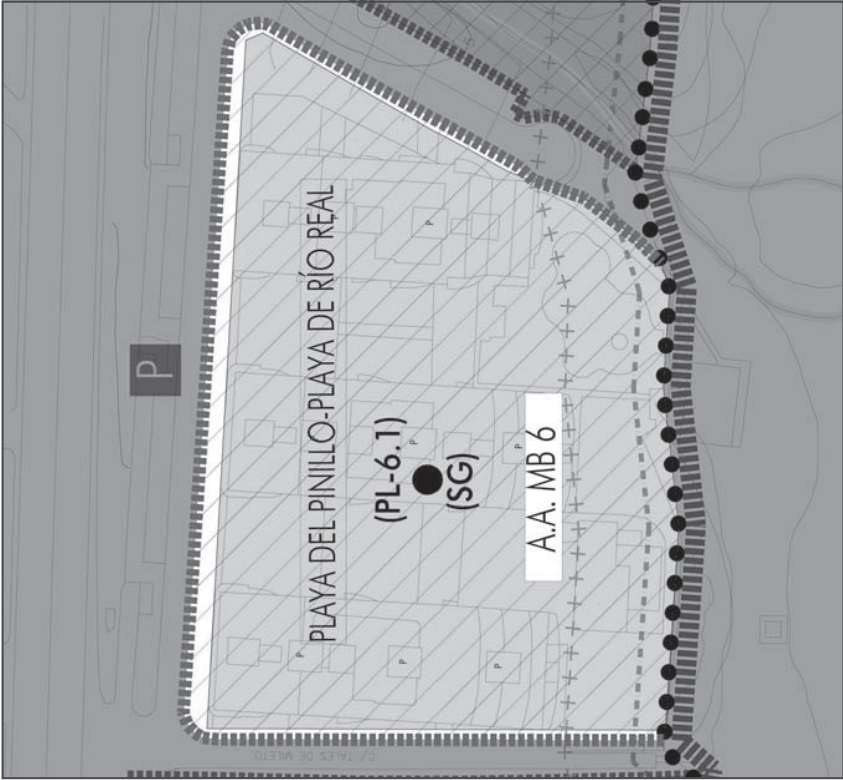
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	3.814
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES Y VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.63983
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.196.28

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

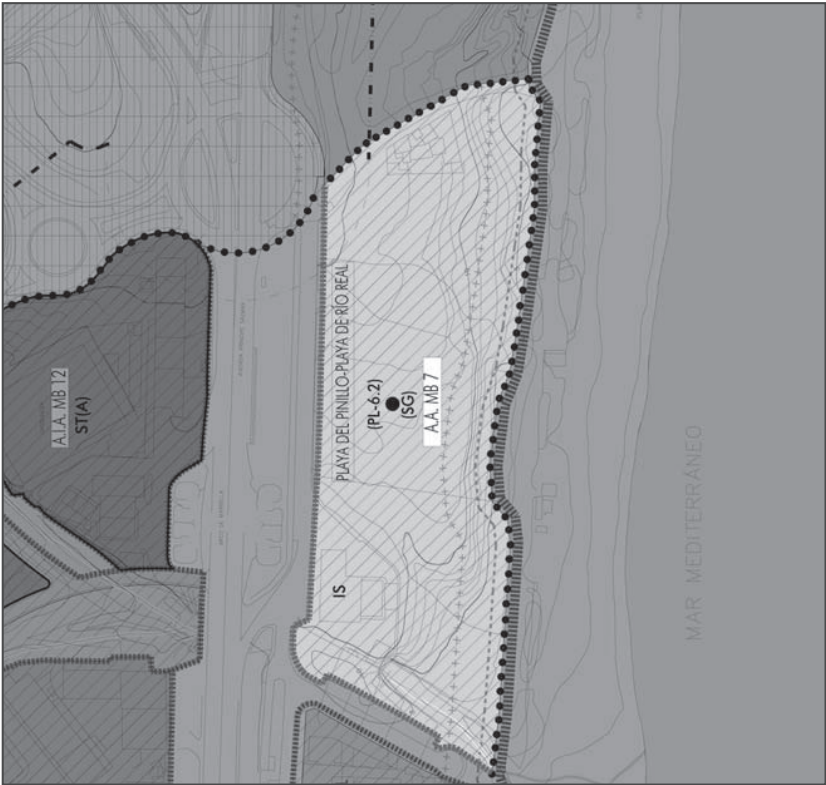
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	11.632
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-20
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	2.72935
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	28.573,18

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-MB-7
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. (m²s)	21.304
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,80799
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	34.665,98

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	7.764
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-17
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,90370
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.314,48

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-MB-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. (m²s)	77
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,94332
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	135,39

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	4.604
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,63983
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.651,44

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-MB-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. (m²s)	6.167
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.63983
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.551,10

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

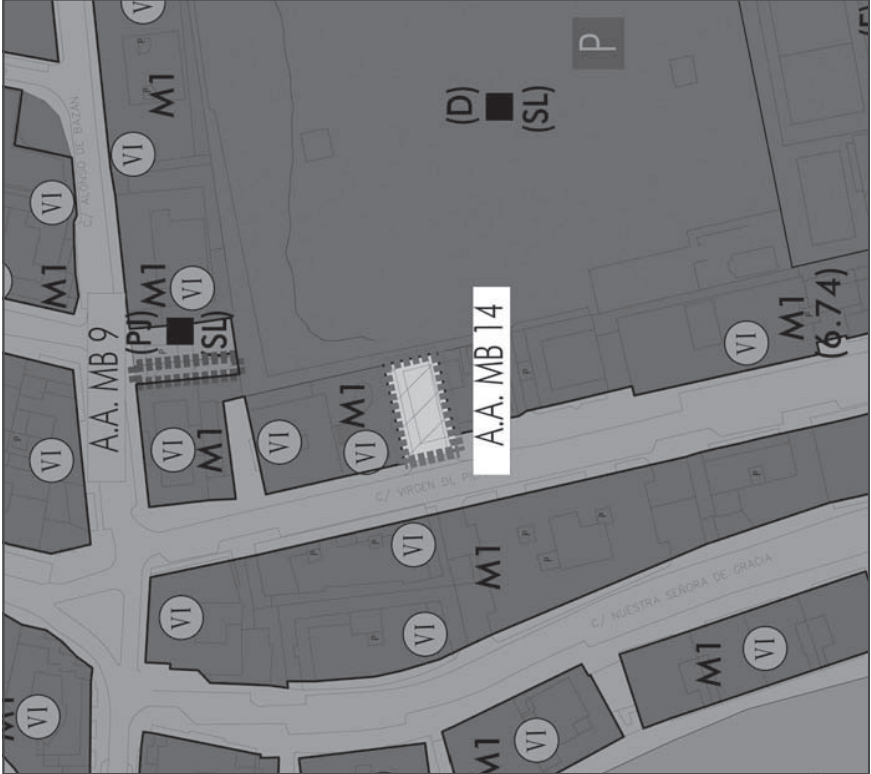
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	55.147
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-1
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,47087
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.370,45

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	223
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,94332
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	389,20

ZONA: MARBELLA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-MB-15



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

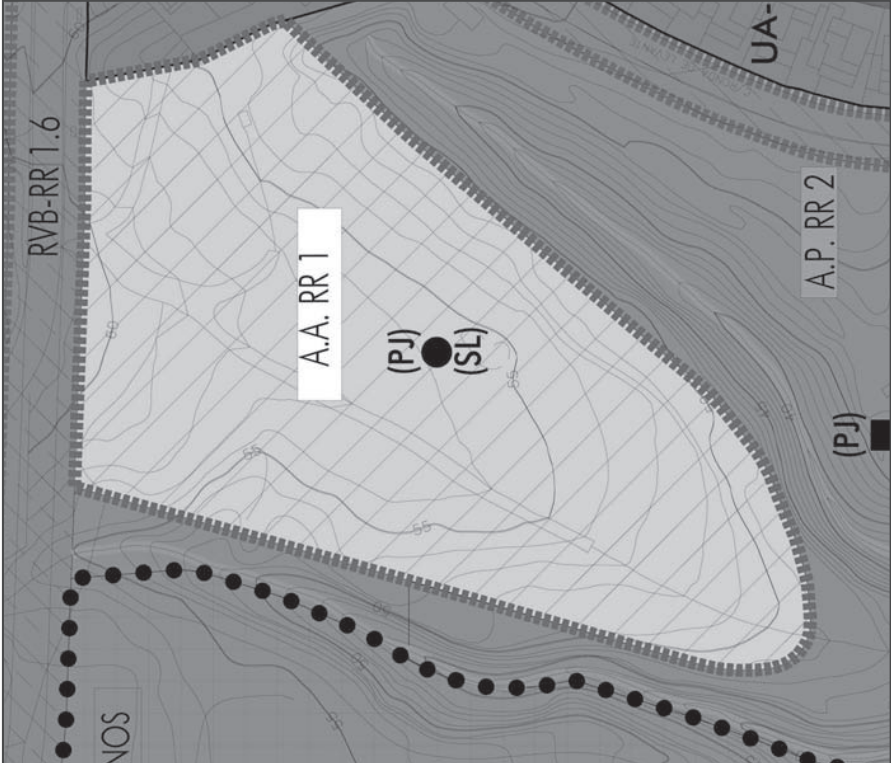
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	8.691
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-3
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,27410
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.143,91

ZONA: RÍO REAL

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

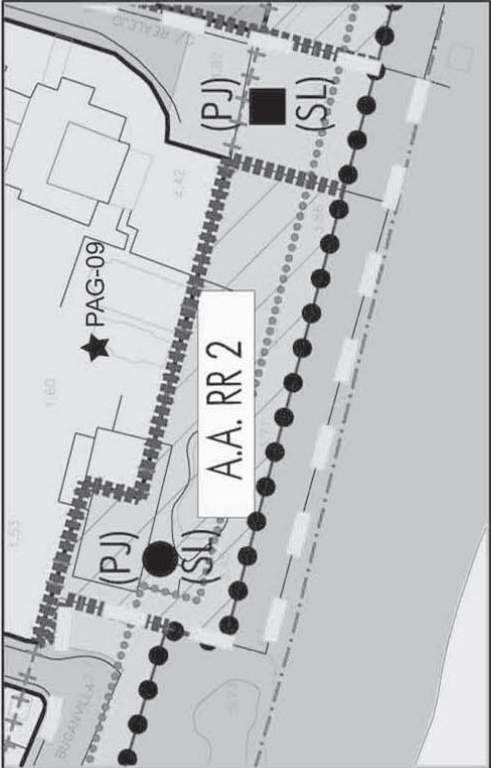
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	10.964
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,56935
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.618,34

ZONA: RÍO REAL

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

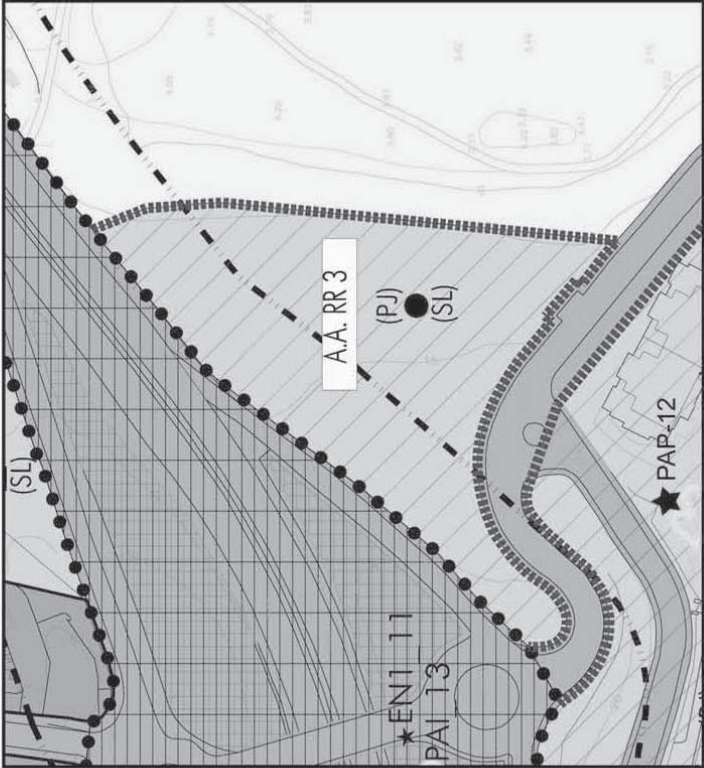
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	1.777
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.21035
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	336.34

ZONA: RÍO REAL

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-RR-3



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

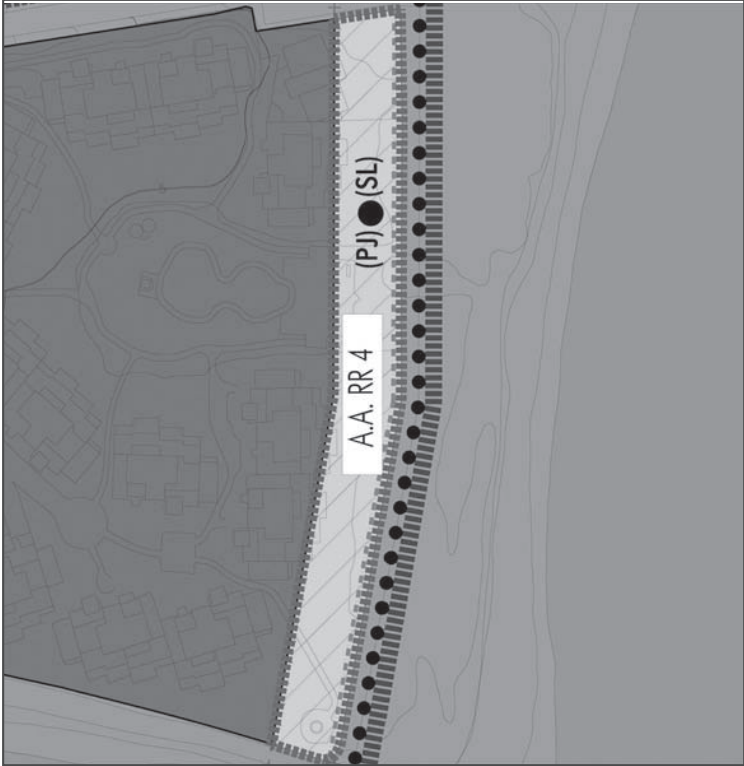
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	6.331
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.64905
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.698,41

ZONA: RÍO REAL

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

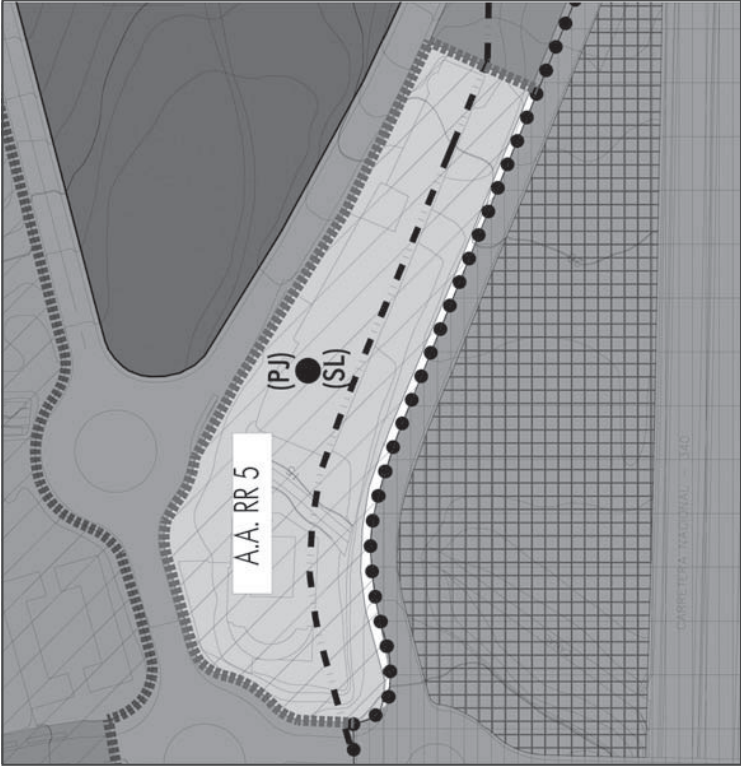
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	2.786
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-10
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,72459
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.816,84

ZONA: RÍO REAL

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

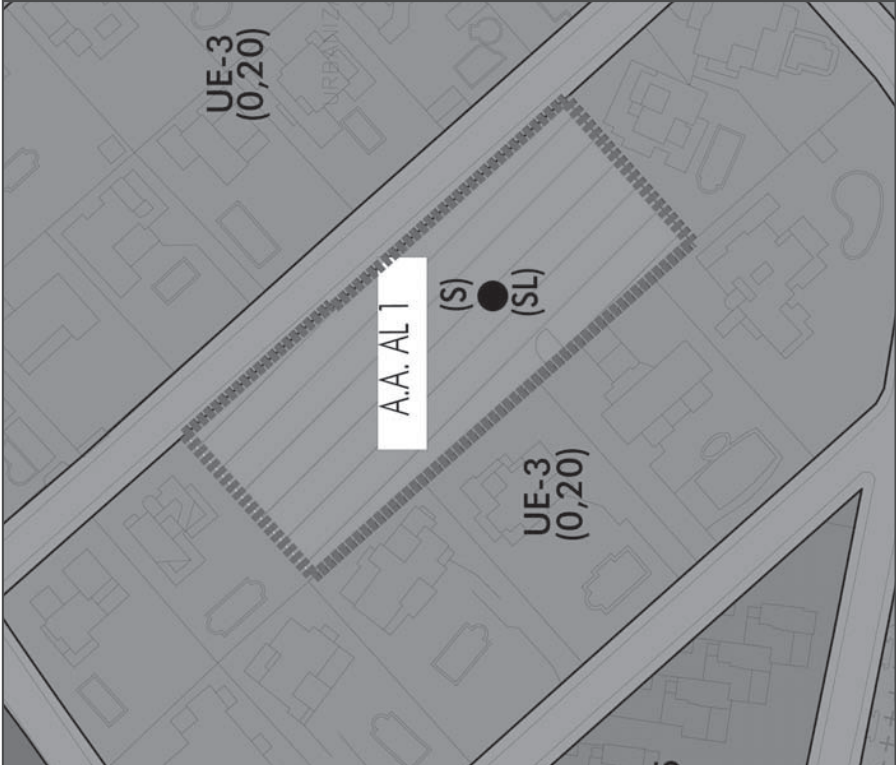
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	5.832
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-16
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,74253
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.897,39

ZONA: ALICATE

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



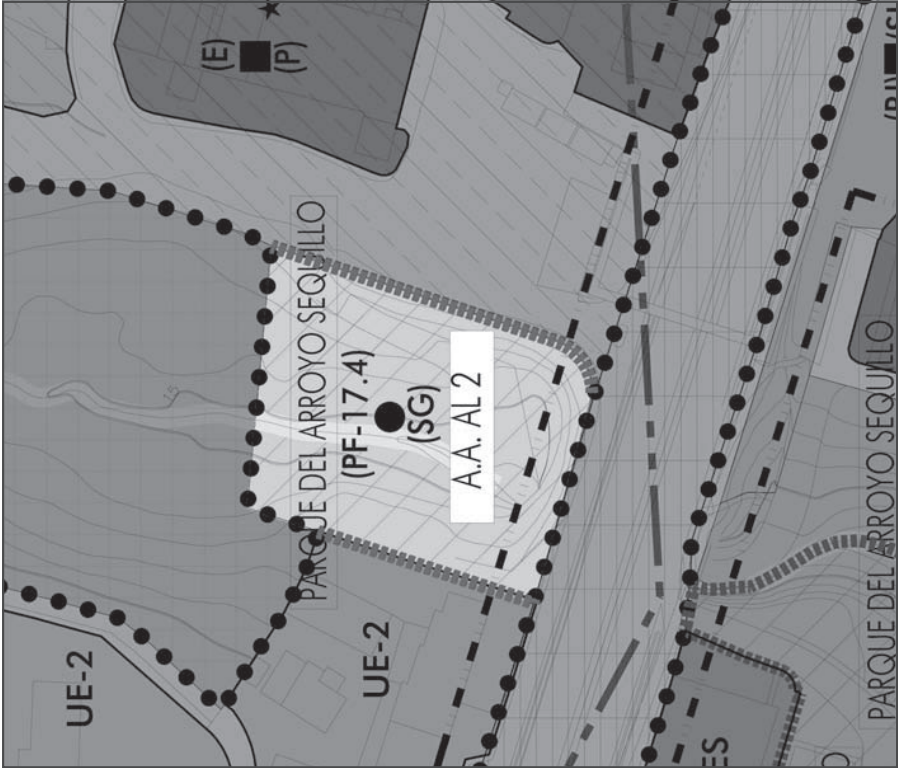
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	3.744
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-AL-5
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,37368
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.259,08

ZONA: ALICATE
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-AL-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. (m²s)	3.246
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,54016
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.577,79

ZONA: ALICATE
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-AL-3



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

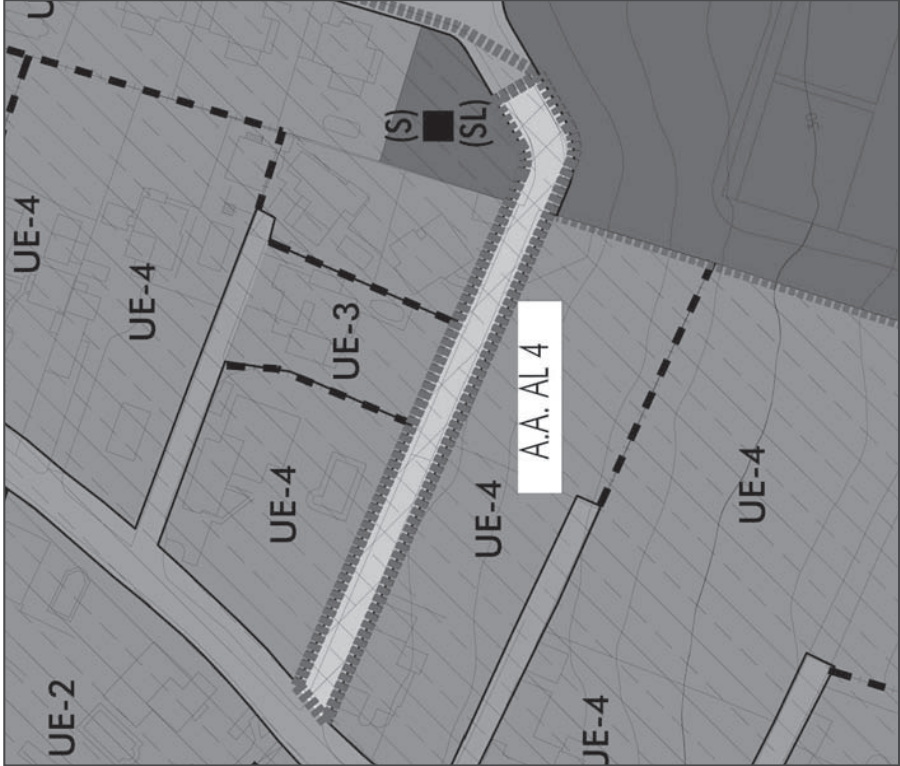
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	2.902
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-AL6
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,21826
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	570,03

ZONA: ALICATE

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



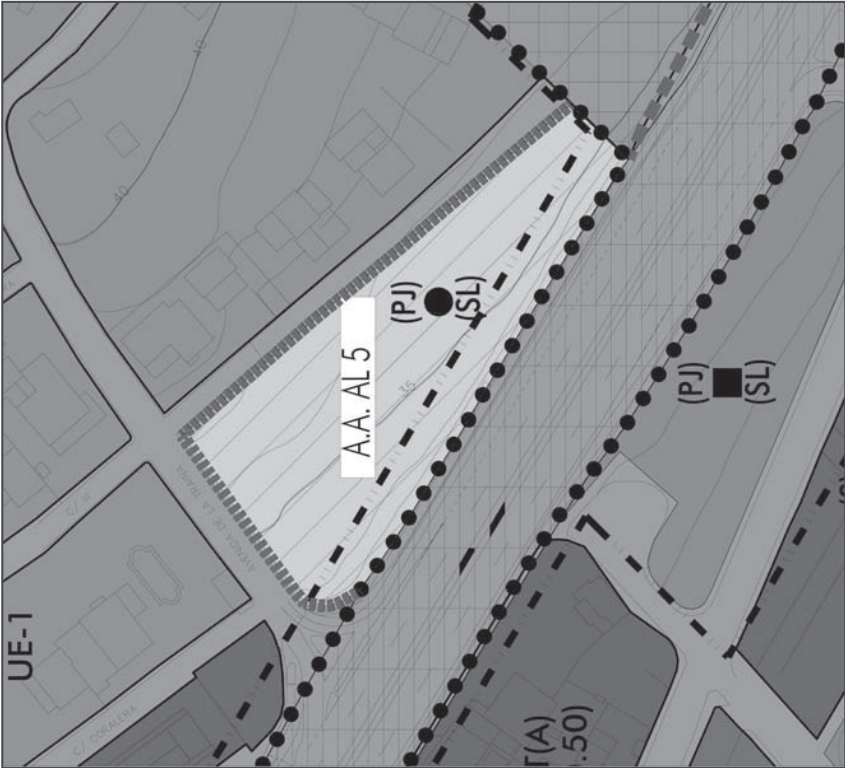
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	1.906
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

II. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-AL-8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,37190
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	637,97

ZONA: ALICATE
ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-AL-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. (m²s)	3.770
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-4
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.54016
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.832,84

ZONA: ALICATE

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-AL-6



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)	20.467
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

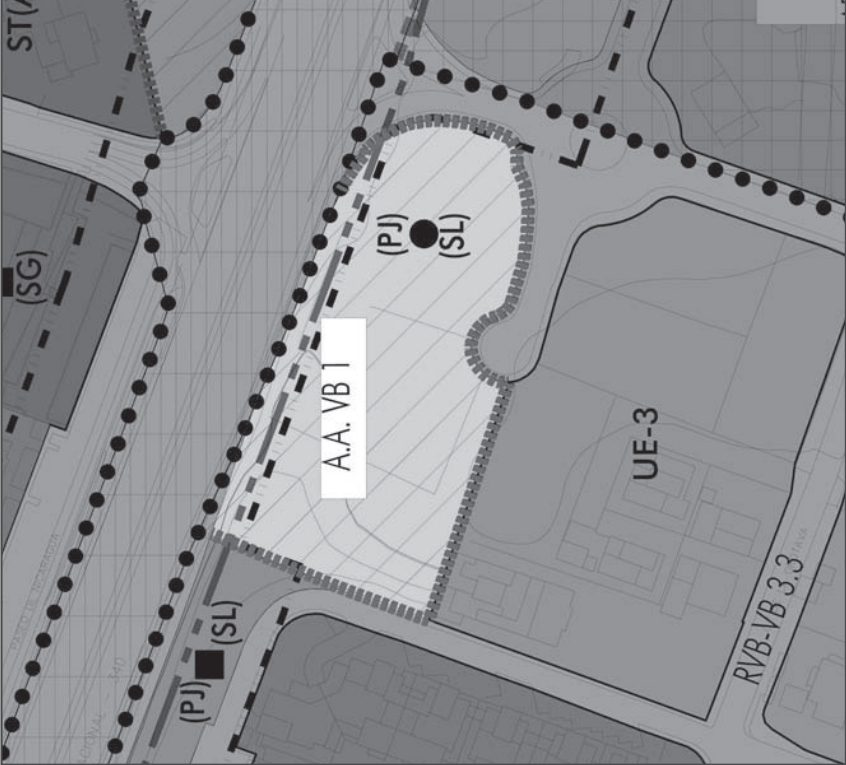
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-7
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.73724
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	13.579,92

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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

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



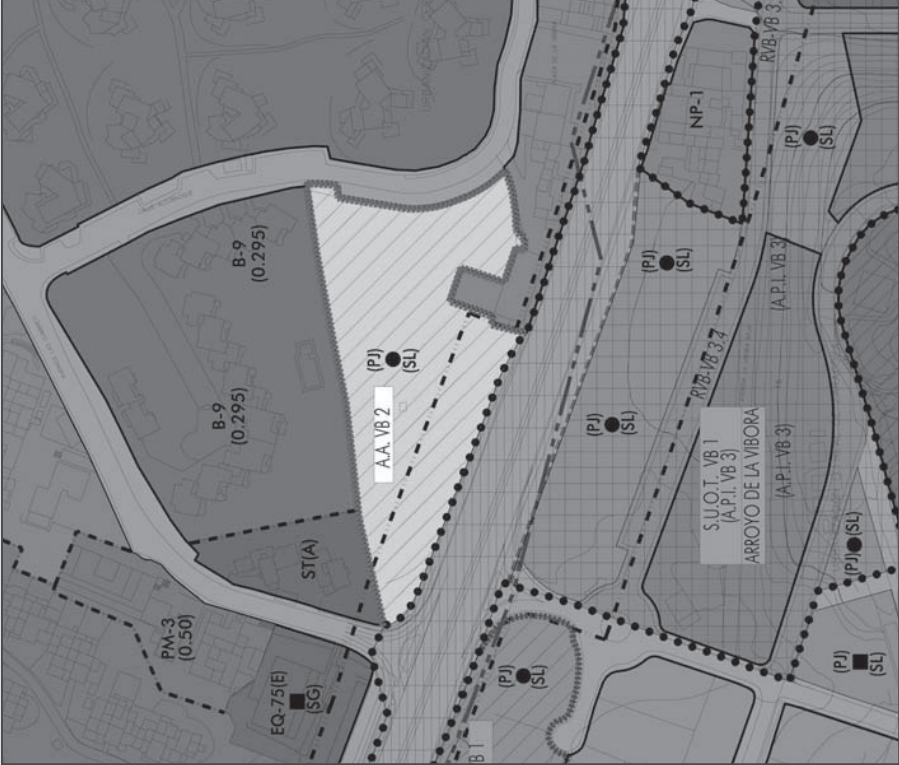
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	4.328
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-20
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.42880
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.670,17

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

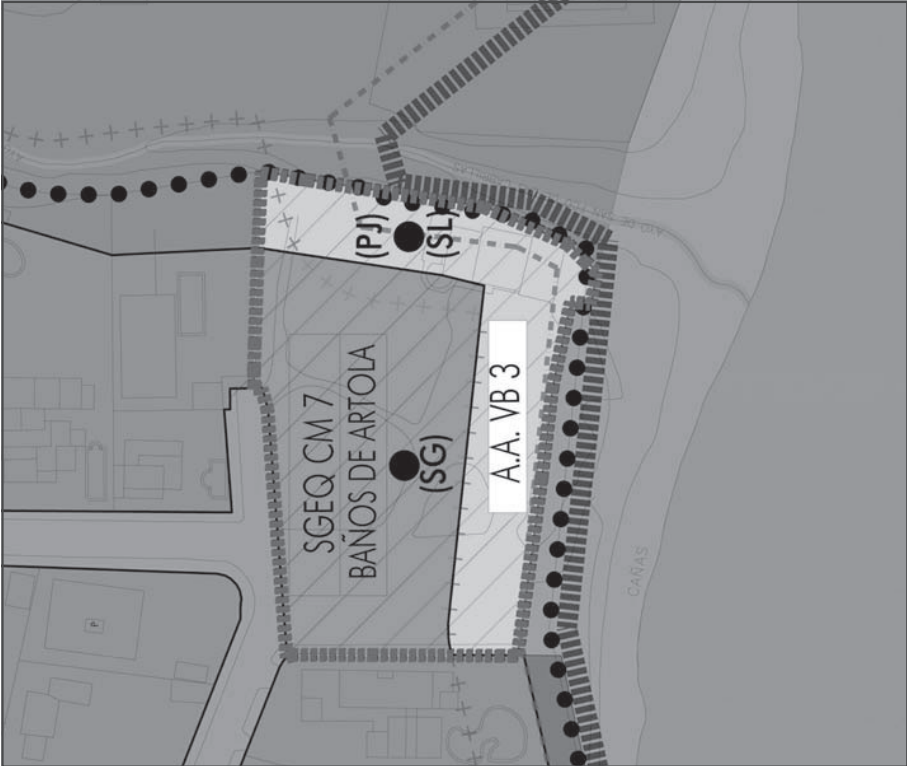
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	8.510
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-9
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,74841
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.731,86

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-VB-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. (m²s)	2.050
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

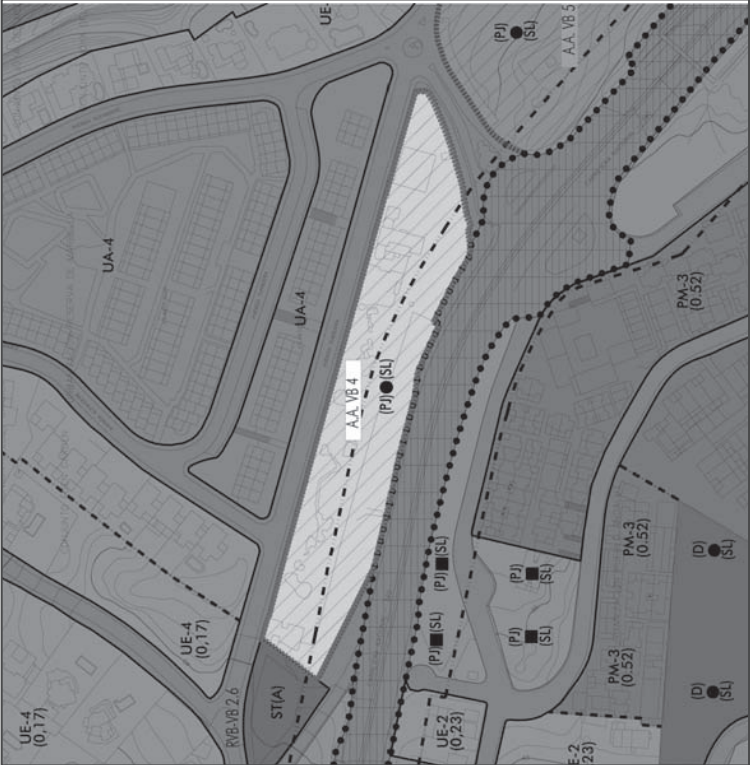
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-21
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,05075
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.939,05

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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

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

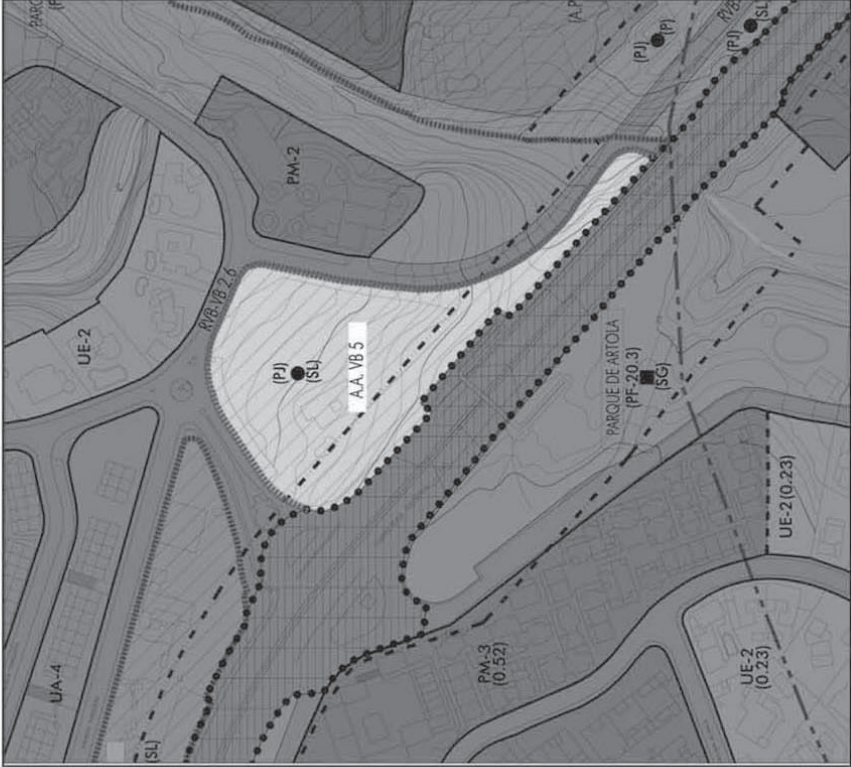


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	10.123
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-15
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.37820
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.445,75

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A.A.-VB-5
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. (m²s)	9.172,07
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

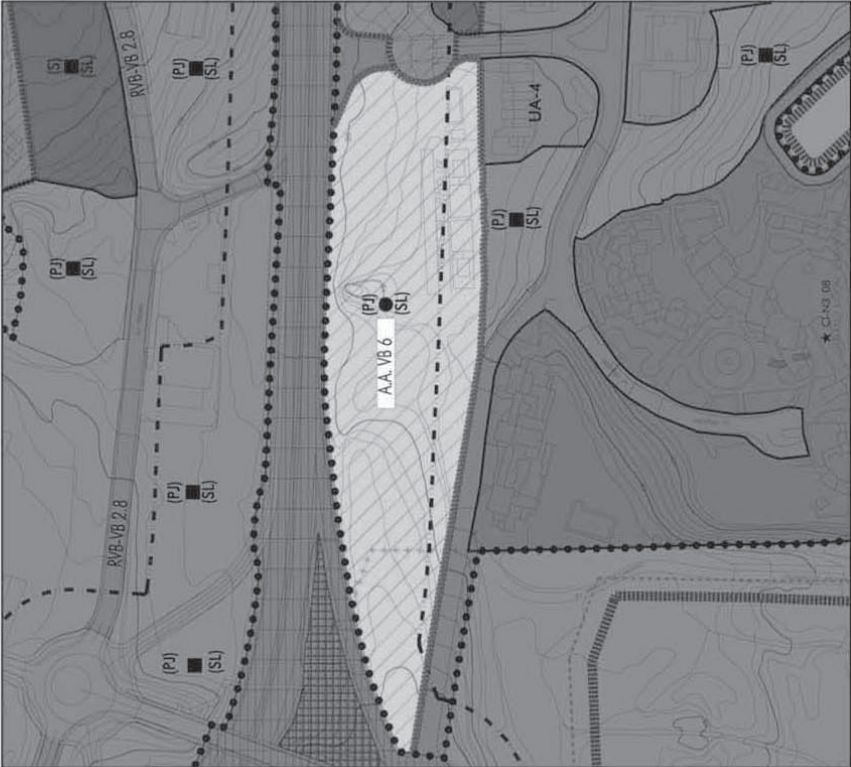
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.446756
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.687,91

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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

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

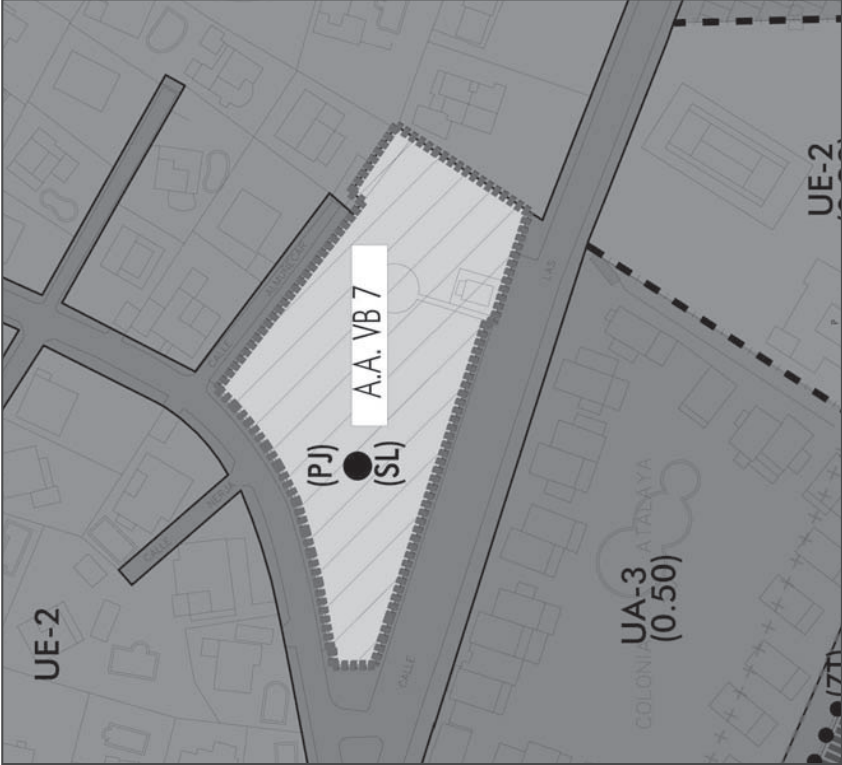


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	14.539
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES
II. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.446756
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.845,84

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	3.489
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-19
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.56772
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.782,58

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	2.386
2. USO PORMENORIZADO	EQUIPAMIENTO

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,91838
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.971,83

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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

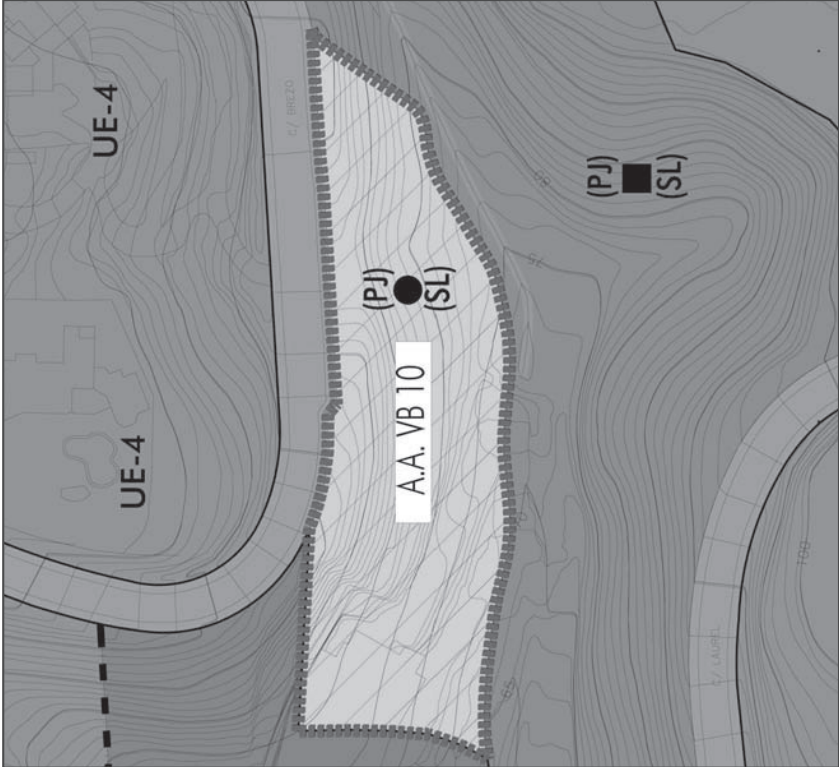
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.A. (m²s)	9.935
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-8
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.24687
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.207,34

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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



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)	4.772
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-14
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.76906
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.302,84

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

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

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)	7.000,00
2. USO PORMENORIZADO	ESPACIOS LIBRES
III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-18
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.446756
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.814,56

ZONA: LA VÍBORA

ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.A.-VB-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. (m²s)	654,32
2. USO PORMENORIZADO	VIARIO

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-22
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,56666
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	333,70

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUS-SP-1	
GUADALMINA	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Compleción de un vacío territorial existente en el ámbito de Guadalmina Alta, en contacto con el término municipal de Estepona, promoviendo la materialización de una oferta residencial de calidad. La ordenación deberá resolver el contacto con el arroyo Guadalmina mediante la ubicación de un sistema de espacios libres y la articulación del sector con las zonas urbanas colindantes a través de la continuidad de la trama viaria	



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	86.904
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	18
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	157
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.20
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	17.381
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²t)	6.952
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	70
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-SPNA
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.21369
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0.27647
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (MedialBaja Densidad)	1.40
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0.30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1.20
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA	1.00
3.4. COEFICIENTE DE REGULARIZACIÓN	1.20
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	24.027.12
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.713.40
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.857.04
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.456.68
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B SP 1.1.	2.373
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Mínimo 45% de la superficie del sector
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.14 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrenio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUS-SP-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	SAN PEDRO NORTE
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Este sector forma parte del crecimiento de ensanche septentrional que coloniza el territorio que discurre entre el límite norte del núcleo de población de San Pedro y el entorno de la intersección de la carretera de Ronda y la AP-7, desde criterios de compactidad urbana, diálogo fructífero con las zonas de ciudad adyacentes y difusión equilibrada de la centralidad urbana, adquiriendo una vocación estructural el Embalse de las Medranas y el Parque Fluvial (PF-1) que se localiza en su perímetro. Con este crecimiento se facilita, además, la definitiva integración en la malla urbana de los asentamientos irregulares que se han ido desarrollando en la zona del Valle del Sol.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	208.245
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	50
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1041
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,55
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	114.534
6.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m²t)	104.124
6.2. EDIFICABILIDAD MÁXIMA TERCARIA (m²t)	10.410
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²t)	41.650
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	418
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-SP/NA
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,21369
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,27399
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Alta Densidad)	
Servicios Terciarios Compatibles	
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	0,80
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	57.056,55
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	40.049,80
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.449,98
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B SP 1.6	
SG RV B SP 5.2	
SG RV B SP 8	
SG RV B SP 2.2	
SSEO-2	
ADSCRITOS AL SECTOR:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
11.814,89	
1.912,07	
2.788,69	
6.806,33	
14.033,13	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1 .15 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2. - Protección de Cauces Públicos, punto 12. Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrenio	
A determinar	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.) USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		SUS-SP-3
DENOMINACIÓN:	LAS MEDRANAS	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN		
Este sector forma parte del crecimiento de ensanche septentrional que coloniza el territorio que discurre entre el límite norte del núcleo de población de San Pedro y el entorno de la intersección de la carretera de Ronda y la AP-7, desde criterios de compactidad urbana, diálogo fructífero con las zonas de ciudad adyacentes y difusión equilibrada de la centralidad urbana, adquiriendo una vocación estructural el Embalse de las Medranas y el Parque Fluvial (PF-1) que se localiza en su perímetro. Con este crecimiento se facilita, además, la definitiva integración en la malla urbana de los asentamientos irregulares que se han ido desarrollando en la zona del Valle del Sol.		



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	228.010,38
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	30
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	684
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,40
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	91.204
6.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m²t)	82.084
6.2. EDIFICABILIDAD MINIMA TERCIARIA (m²t)	9.120
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²t)	28.729
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	287

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-SP/NA
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,21369
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,24464
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	1,00
Servicios Terciarios Compatibles	0,85
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	0,80
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	55.780,46
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	43.851,18
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.872,35
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.056,92

IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B SP 5.1	13.444,14
SG RV B SP 1.7	3.012,62
ADSCRITOS AL SECTOR:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Segun Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	

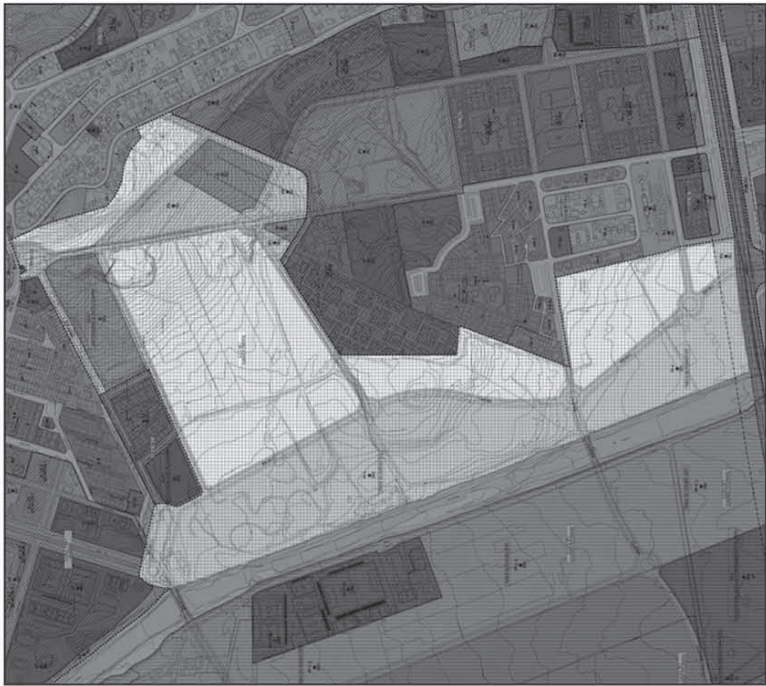
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.16 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2. - Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrenio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)		
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		
SUS-NA-1		
GUADALIZA ORIENTAL		
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:		
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN		
El sector se ubica un espacio que, por su localización, desarrolla notables aptitudes para acoger desarrollos residenciales posibilitando cerrar, hacia el Oeste, la trama urbana de Nueva Andalucía. Su posición en el centro de gravedad de las Estaciones Ferroviarias previstas en Puerto Banús y San Pedro y su íntima vinculación con arterias viarias estructurantes de nivel territorial (A-7) y urbano (Distribuidor Intermedio de Nueva Andalucía) le confieren una óptima accesibilidad intra e interurbana proyectando unas excepcionales potencialidades para el acomodo de productos residenciales dotados de diversidad tipológica y adecuada compatibilidad funcional. Este ámbito de crecimiento urbano se constituye en una de las más firmes apuestas del Plan General para contextualizar una política de materialización de vivienda protegida que revertirá las grandes carencias existentes en la actualidad, dando cumplimiento con ello al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol que incluye estos suelos dentro del Área de Oportunidad de Guadaliza. La puesta en valor de la ribera oriental del Río Guadaliza como espacio colectivo de referencia e hilo paisajístico protagonista, sin duda, la ordenación.		



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
1. SUPERFICIE (m²s)		506.800
2. USO GLOBAL		RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi / Ha)		40
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		2027
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)		0,45
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²s)		228.060
6.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m²s)		207.788
6.2. EDIFICABILIDAD MÍNIMA TERCERA (m²s)		20.272
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²s)		124.673
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP		1.246
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. ÁREA DE REPARTO		AR-SURB-SPNA
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		0,21369
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)		0,23899
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:		
Vivienda Libre (Alta Densidad)		0,80
Servicios Terciarios Compatibles		0,85
Vivienda Protegida (VPP)		0,30
		1,00
		1,00
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN		
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA		
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		121.125,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		97.686,33
6. CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (UA)		30.829,61
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		12.827,10
IV. SISTEMAS GENERALES		
INCLUIDOS EN EL SECTOR:		
SGEL PF 4		147.329
SG RV B SP 9,7		777
SG RV B NA 2,1		7.928
SG RV B NA 2,3		7.087
SG RV B NA 5		19.389
SGEQ-8,2		23.176
ADSCRITOS AL SECTOR:		
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES		
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)		Segun Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)		
II. DETERMINACIONES VINCULANTES		
Las establecidas en el artículo 12.1.17 de las Normas Urbanísticas.		
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha		
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental		
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.		
El SG.EQ-7 Área Dotacional Río Verde, adscrito a este sector, está condicionado a la ejecución de las medidas de defensa contra inundaciones.		
La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcázar".		

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar. Preferentemente el sistema de actuación será público. El sistema de compensaciones será admisible siempre que e se presien las garantías para no desvirtuar los objetivos estratégicos de la actuación.
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUS-NG-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	RÍO VERDE
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Este sector resuelve el ensanche de Nagueles al oeste de la carretera de Islán hasta contactar con el arco de intersección de la A-7 con la AP-7. La puesta en carga de este ámbito resolverá la continuidad del distribuidor norte desde el área de Nueva Andalucía- cruzando el Río Verde y el arco de la A-7 mediante un nuevo paso elevado)- con el área de Nagueles Alto a través de la carretera de Islán.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	217.036,64
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	26,95
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	585
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,30
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	65.110,99
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²)	26.044,40
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	260
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-NG/MB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,212773
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,259200
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	1,00
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,20
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	56.255,90
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	41.561,74
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.617,97
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.076,18
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B NG 2.1	4.335,43
SG RV B NG 2.3	1.385,61
SG RV B NG 3.1	4.161,15
SGEO 5	35.495,78
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	Segun Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1. .18 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: NAGÜELES
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	MARBERÍA
SUS-NG-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
El sector se localiza en una zona de crecimiento urbano localizada al norte de la AP-7 cuyo objetivo de ordenación se centra en resolver la actual desvertebración y fragmentación existentes en el área promoviendo la capilarización de la trama urbana a través de la continuidad de la red viaria principal y la configuración de secuencias ambientales y corredores ecológicos que, reconociendo las singularidades naturales existentes en el soporte territorial (arroyos, vaguadas, laderas y cerros, zonas con vegetación relevante, etc) conformen una malla verde que se infiltra en el tejido urbano teniendo en relación los grandes parques urbanos existentes y previstos (PF-8 Arroyo del Tejar, PF-10 Arroyo Guadalupín, PF-11 Huerta del Prado y PU-5 Pinares de Nágüeles), inyectando nuevos argumentos de cualificación paisajística y escénográfica, y ejerciendo de recurso espacial principal para instrumentar la estrategia de creación de microcentralidades como acción básica para conseguir el equilibrio funcional y la mejora dotacional del área.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m ² s)	367.780,00
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	31,20
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1147
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,35
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	128.723,00
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m ²)	45.053,00
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	450
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-NG/MB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,212773
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,317100
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	116.623,08
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	70.428,55
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.825,39
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	38.369,13
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B NG 1.3	
SG RV B NG 3.8	
SG RV B NG 4.1	
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	
Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.	
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.19 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12. Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrlenio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: NAGÜELES

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)		
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		
SUS-NG-3		
PARQUE DE NAGÜELES		
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:		
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN		
El sector se localiza en una zona de crecimiento urbano localizada al norte de la AP-7 cuyo objetivo de ordenación se centra en resolver la actual desvertebración y fragmentación existentes en el área promoviendo la capilarización de la trama urbana a través de la continuidad de la red viaria principal y la configuración de secuencias ambientales y corredores ecológicos que, reconociendo las singularidades naturales existentes en el soporte territorial (arroyos, vaguadas, laderas y cerros, zonas con vegetación relevante, etc) conformen una malla verde que se infiltre en el tejido urbano teniendo en relación los grandes parques urbanos existentes y previstos (PF-8 Arroyo del Tejar, PF-10 Arroyo Guadalpín, PF-11 Huerta del Prado y PU-5 Pinares de Nagüeles), inyectando nuevos argumentos de cualificación paisajística y escenográfica, y ejerciendo de recurso espacial principal para instrumentar la estrategia de creación de microcentralidades como acción básica para conseguir el equilibrio funcional y la mejora dotacional del área.		



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
1. SUPERFICIE (m²s)		179.828,00
2. USO GLOBAL		RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)		8,00
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		143
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)		0,15
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)		26.974,31
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²)		-
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP		-
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. ÁREA DE REPARTO		AR-SURB-NG/MB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		0,212773
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)		0,288001
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:		
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	Vivienda Libre Plurifamiliar (Baja Densidad)	1,60
		1,20
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		51.790,68
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		34.436,42
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		3.826,26
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		13.527,99
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:		
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:		
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES		
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)		
II. DETERMINACIONES VINCULANTES		
Las establecidas en el artículo 12.20 de las Normas Urbanísticas.		
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha		
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental		
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.		
En el instrumento de desarrollo se deberá solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente sobre los terrenos del Monte de Utilidad Pública Sierra Blanca MA-10008-JA.		
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR		
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN		
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.		

ZONA: MARBELLA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

SUS-MB-3

DON MIGUEL

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El sector se localiza en una zona de crecimiento urbano localizada al norte de la AP-7 cuyo objetivo de ordenación se centra en resolver la actual desvertebración y fragmentación existentes en el área promoviendo la capitalización de la trama urbana a través de la continuidad de la red viaria principal y la configuración de secuencias ambientales y corredores ecológicos que reconociendo las singularidades naturales existentes en el soporte territorial (arroyos, vaguadas, laderas y cerros, zonas con vegetación relevante, etc) conformen una malla verde que se infiltre en el tejido urbano poniendo en relación los grandes parques urbanos existentes y previstos argumentos de cualificación paisajística y escénográfica, y ejerciendo de recurso espacial principal para instrumentar la estrategia de creación de microcentralidades como acción básica para conseguir el equilibrio funcional y la mejora dotacional del área.

Previamente a la formulación del Plan Parcial deberá realizarse una intervención arqueológica que determine la delimitación exacta y los valores presentes en el yacimiento de Cerro de los Trapiches. La localización del sistema de espacios libres se ubicará en las zonas merecedoras de protección.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	46.261,77
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	10
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	46
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,16
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	7.401,88
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²t)	-
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	-

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-NG/MB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (Ua/m²s)	0,212773
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (Ua/m²s)	0,307199
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Baja Densidad)	1,60
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,20
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.211,61
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.858,96
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	984,33
	4.368,32

IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B NG 1.10	8.084,31
SG RV B MB 7.1	2.808,60
ADSCRITOS AL SECTOR:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	

II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.23 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.

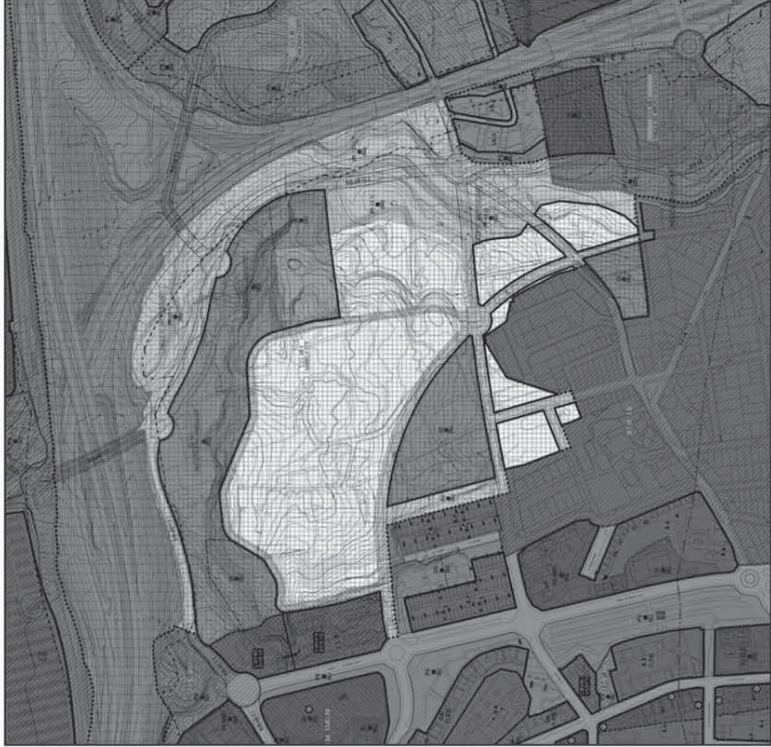
En el instrumento de desarrollo se deberá solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente sobre los terrenos del Monte de Utilidad Pública Sierra Blanca MA-10008-JA.

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B.g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrienio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: MARBELLA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	MARBELLA ESTE
DENOMINACIÓN:	SUS-MB-4
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Ensanche oriental de Marbella en el entorno del actual Polígono de la Ermita. El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol identifica este ámbito junto con el colindante en la zona de Río Real como Áreas de Oportunidad M-2 y M-3, destinadas a desarrollar un equipamiento singular (Ciudad Deportiva de Marbella) y una oferta relevante de vivienda pública. No obstante, en aplicación del artículo 38 del POT, el Plan General, reforzando los objetivos de ordenación del planeamiento territorial, reajusta la localización de ambos Equipamientos Territoriales modificando la vocación inicialmente prevista para ambas zonas. Así, el área del ensanche territorial de Marbella se escorifica como especialmente óptima para acoger la oferta de vivienda protegida prevista, en detrimento de la zona de Río Real, donde la existencia de una extremadamente compleja topografía inhabilita el establecimiento de las densidades globales adecuadas al desarrollo de estas funciones residenciales.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	314.739,66
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	50
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1574
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,55
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	173.108,81
6.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m²t)	155.796,81
6.2. EDIFICABILIDAD MINIMA TERCIARIA (m²t)	17.310,00
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²t)	93.478,00
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	935
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-NG/MB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,212773
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,235399
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Alta Densidad)	0,80
Servicios Terciarios Compatibles	0,85
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	
	0,80
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	74.089,56
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	60.271,52
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.996,83
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.121,20
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SGEL-PF 12.1	56.719,90
SGEO-12	41.761,86
SG RV B MB 9.3	11.036,96
SG RV B MB 12.3	8.070,01
SG RV B MB 12.4	4.343,25
ADSCRITOS AL SECTOR:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.24 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrimio	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar. Preferentemente el sistema de actuación será público. El sistema de compensaciones será admisible siempre que se presten las garantías para no desvirtuar los objetivos estratégicos de la actuación.	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: RÍO REAL
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.) USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO SUS-RR-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	HACIENDA CORTÉS
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
El sector se localiza en un ámbito territorial que presenta una gran complejidad topográfica y una topología caracterizada por la existencia de una densa red hídrica compuesta por una serie de arroyos que se dirigen hacia el mar organizando una secuencia paulada de vaguadas, laderas y cerros de gran valor ambiental, paisajístico y escenográfico que es necesario preservar como condición básica para desarrollar plenamente la capacidad de acogida que presenta el territorio para acomodar funciones residenciales y turísticas de alta calidad, excelencia y valor añadido. En gran medida las oportunidades que presenta Marbella a corto y medio plazo para recuperar el tiempo perdido, para resituarse en el escenario nacional e internacional como un destino turístico y residencial preferente, pasan por abilitar las medidas de ordenación necesarias para conseguir, en este territorio, un modelo de ocupación y colonización dotado de orden, estructura y sentido común que revierta la inmensa fractura y desmembración que la acumulación autista de urbanizaciones ha ocasionado en los últimos tiempos.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	62.904,96
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	19,87
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	125
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,225
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	14.153,62
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²t)	4.246,08
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	42
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,22152
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,27203
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	1,20
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.111,72
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	12.541,24
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.393,47
	3.177,02
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	SG RV B RR 1.2
	7.057,16
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Mínimo 30 % de la superficie del sector
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	Mínimo 30 % de la superficie del sector
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.26 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	1º Cuadrante
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: RÍO REAL
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
SUS-RR-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	REAL/E/O
DENOMINACIÓN:	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
La inserción de una pieza mixta Residencial-Turística y de Actividades Económicas en la Costa Oriental obedece a un criterio de equilibrio funcional del modelo de ciudad evitando la ubicación exclusiva de estas funciones en los núcleos de población principales (Marbella, San Pedro de Alcázar y el Polígono de la Campana en Nueva Andalucía). Presenta una clara vocación de contornar un área de nueva centralidad que territorialice el postulado de la proximidad de funciones que facilita la implementación de medidas de movilidad sostenible al evitar la dependencia funcional que suelen presentar las áreas de ciudad monofuncionales como la que, hasta la actualidad, se ha ido desarrollando en la zona de la costa oriental del término municipal. La posición concreta de esta pieza se vincula con el conector RVA-6 que pone en relación los corredores territoriales de la AP-7 y la A-7 en el entorno del Hospital Comarcal y del Intercambiador de Los Monteros, punto neurálgico de este ámbito territorial. La presencia dentro del sector de usos residenciales ha de desembocar en la instrumentación de medidas de ordenación pormenorizada que garanticen su cohabitación con las actividades económicas, tales como la localización, en los suelos de contacto de ambos usos, de dotaciones y espacios libres. En cualquier caso las actividades a desarrollar en estas piezas deberán presentar parámetros de calidad ambiental que posibiliten la compatibilidad con funciones residenciales.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	790.956,28
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS / TURÍSTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	12,00
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	949
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,27
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	213.558,20
6.1. EDIFICABILIDAD ACTIVIDADES ECONÓMICAS (m²)	24.745,57
6.2. EDIFICABILIDAD HOTELERA (m²)	32.033,73
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²)	32.033,73
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	320

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,22152
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,28869
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	1,20
Actividades Económicas	0,70
Hotelero	0,75
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	228.347,10
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	157.691,37
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	17.521,26
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	53.134,47

IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B RR 1.10	11.624,00
SG RV A RR 6.1	15.449,95
SG RV B AL 1.1	8.458,00
SG RV B RR 2.1	9.517,00
SG RV B RR 8	17.427,00
SGEL-PF-15.2	57.443,15
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	

II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.27 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2. - Protección de Cauces Públicos, punto 12. Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado I B g
II. PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: ALCATE
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
SUS-AL-1	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION	SIETE REVUELTAS
DENOMINACION:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION	
El sector se localiza en un ámbito territorial que presenta una gran complejidad topográfica y una topología caracterizada por la existencia de una densa red hídrica compuesta por una serie de arroyos que se dirigen hacia el mar organizando una secuencia paulada de vaguadas, laderas y cerros de gran valor ambiental, paisajístico y escenográfico que es necesario preservar como condición básica para desarrollar plenamente la capacidad de acogida que presenta el territorio para acomodar funciones residenciales y turísticas de alta calidad, excelencia y valor añadido	



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL	
III. DETERMINACIONES URBANISTICAS	
1. SUPERFICIE (m ² s)	185.549,38
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	15,46
4. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	287
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,20
6. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m ²)	37.109,87
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m ²)	11.132,96
8. NUMERO MINIMO DE VPP	111
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. AREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,22152
2.2 INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,31459
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Baja Densidad)	
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACION	
1,60	
0,30	
1,30	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	
58.373,83	
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	
36.992,61	
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	
4.110,29	
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	
17.270,93	
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B AL 1,3	
SG RV B AL 5	
IA	
6.831,00	
12.006,00	
3.000,00	
ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION FORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESION DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	
Minimo 45% de la superficie del sector	
MINIMA CESION DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	
Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.29 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACION	
1º Cuatrienio	
III. SISTEMA DE ACTUACION	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXION	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: ALICATE
SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	191.396,17
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	18,75
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	359
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,25
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	47.849,04
6.1. EDIFICABILIDAD HOTELERA (m²)	7.171,63
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²)	12.203,22
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	122

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,22152
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,28348
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	
	1,20
Habitado	
	0,75
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
	0,30
	1,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	56.171,34
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	36.198,27
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.239,81
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	13.773,26

IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B AL 2.4	6.258,00
SG RV B AL 6.2	2.327,00
SGEL-PU 10	47.573,27
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	

II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.30 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B 9
II. PROGRAMACIÓN	2º Cuatrenio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
SUS-AL-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	BUGANVILLA
DENOMINACIÓN:	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

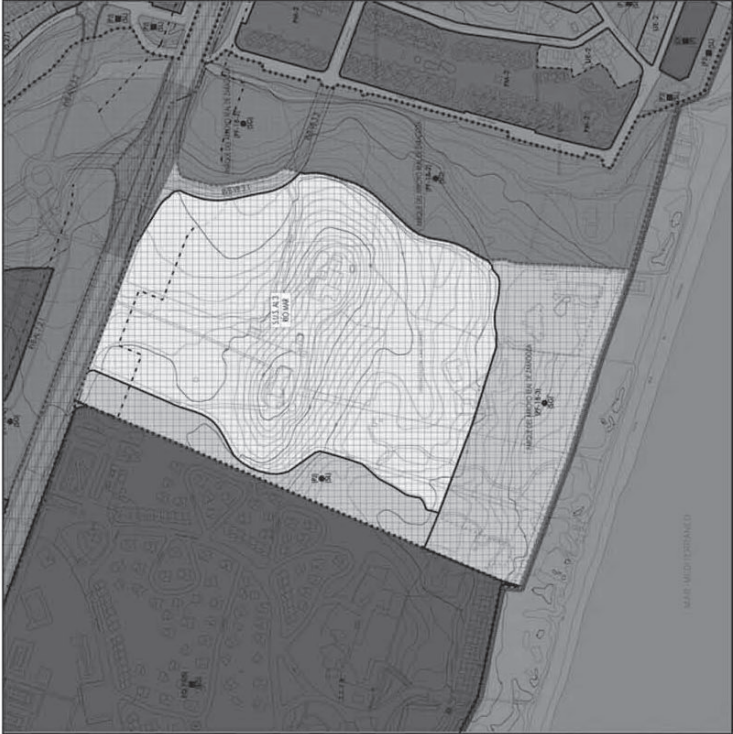
Ámbito territorial localizado en las cotas bajas de las formaciones serranas que descienden hacia el encuentro con la unidad ambiental del litoral. La suavización de las condiciones topográficas y la proximidad de la Autovía de la Costa- que garantiza una óptima accesibilidad y aporta una notable visibilidad- justifica el incremento de edificabilidad y densidad propuestos, respecto de los sectores residenciales-turísticos de baja densidad, con la finalidad de desarrollar una importante oferta de vivienda protegida que redunde en el equilibrio funcional y en la cohesión social de un espacio, en la actualidad, claramente orientado al desarrollo de ofertas residenciales dirigidas a capas poblacionales de renta alta.

La localización de este sector en las inmediaciones de la Autovía de la Costa le otorga un rol protagonista en la configuración del distribuidor meridional de la red viaria primaria, llamado a canalizar los flujos intersectoriales y a diseñar una estrategia relacional racional y coherente entre las urbanizaciones del frente litoral y las del traspaís.



ZONA: ALCATE
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION	RIO MAR
DENOMINACION:	SUS-AL-3
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION	
Localizado en la franja de litoral de la costa oriental, se trata de una de las escasas oportunidades que restan para lograr permeabilizar el muro funcional que se ha ido desarrollando a lo largo del frente litoral. La localización de este sector en las inmediaciones de la Auovía de la Costa le otorga un rol protagonista en la configuración del distribuidor meridional de la red viaria primaria, llamado a canalizar los flujos intersectoriales y a diseñar una estrategia relacional, racional y coherente, entre las urbanizaciones del frente litoral y las del traspaís.El Plan Parcial que se formule deberá respetar el edificio de la Guardia Civil existente en este sector, de tal manera que localizará en la parcela que ocupa parte de la reserva de dotaciones públicas.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANISTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	138.758,25
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	18,75
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	260
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,25
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	34.689,56
6.1 EDIFICABILIDAD HOTELERA (m²)	5.203,43
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²)	8.845,83
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	88

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. AREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,22152
2.2 INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,29347
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA:	
Vivienda Libre Plurfamiliar (Media Densidad)	
	1,20
Vivienda Protegida Plurfamiliar (VPP)	
	0,75
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACION	
	0,30
	1,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	40.722,09
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	27.683,95
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.073,77
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	9.964,36

IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
	SG RV B AL 3.1
	SGEL-PU.18.3
ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESION DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
MINIMA CESION DE EQUIPAMIENTO (m²s)	

II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.31 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACION	
2º Cuadrante	
III. SISTEMA DE ACTUACION	
A determinar	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXION	
Ejecucion previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: ALICATE
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION	SUS-AL-4
DENOMINACION:	LA PAZ
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION	
Ambito territorial localizado en las cotas bajas de las formaciones serranas que descienden hacia el encuentro con la unidad ambiental del litoral. La suavización de las condiciones topográficas justifica el incremento de edificabilidad y densidad propuestos, respecto de los sectores residenciales-turísticos de baja densidad, con la finalidad de desarrollar una importante oferta de vivienda protegida que redunde en el equilibrio funcional y en la cohesión social de un espacio, en la actualidad, claramente orientado al desarrollo de ofertas residenciales dirigidas a capas poblacionales de renta alta.	

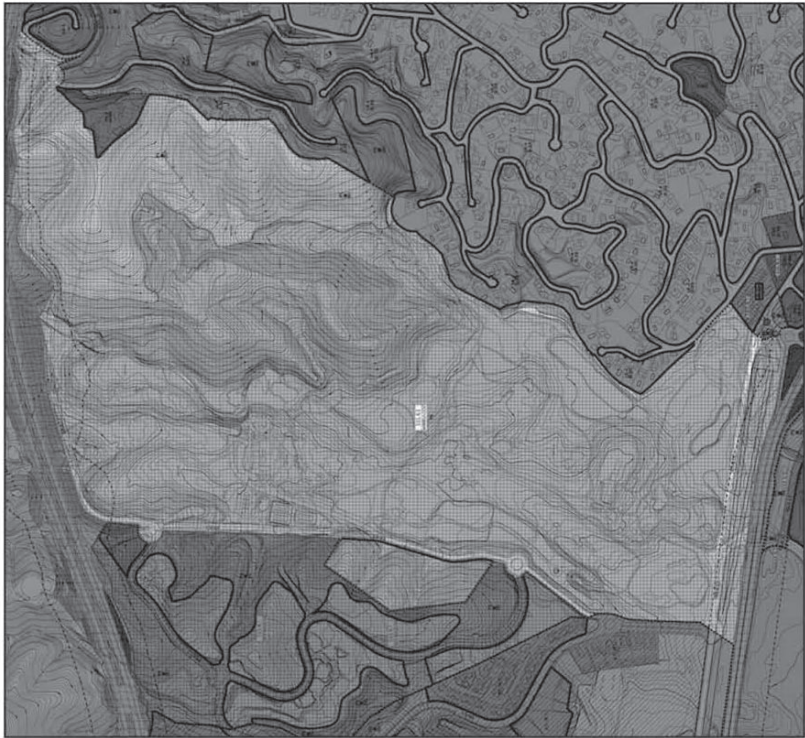


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANISTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	472.560
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	22.41
4. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	1059
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.25
6. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²)	118.140.00
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m²)	35.442.00
8. NUMERO MINIMO DE VPP	354
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. AREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.22152
2.2. INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0.30225
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	1.20
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	0.30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACION	1.30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	142.831.26
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	94.213.54
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.468.15
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	36.149.17
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B AL 7.1	17.213.49
SG RV B AL 1.7	21.066.43
SGEL-PF-17.2	80.405.44
ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESION DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Minimo 20% superficie del sector.
MINIMA CESION DE EQUIPAMIENTO (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.32de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 Publico Hidráulico y sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	2º Cuatrenio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: ALICATE
SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	763.223
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	-
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.06
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	45.793,36
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-AL-5
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.09360
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0.09360
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	Hoteles/Campo de Golf
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1.20
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA	1.30
3.3. COEFICIENTE DE CARGA URBANÍSTICA	1.00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	71.437,75
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	64.293,98
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.143,78
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
SG RV B AL 5	12.036,66
SG RV B AL 2.2	6.977
SG RV B AL 1.4	17.106
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
V. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Según artículo 12.1.33 de las Normas Urbanísticas.
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	
VI. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.33 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
VII. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12.- Normas Urbanísticas.	
La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcánara".	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	1º y 2º Cuatrenio
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO	
SUS-AL-5	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	MARBELLA GOLF
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
El objetivo fundamental de la ordenación de este ámbito, localizado en posiciones centrales de la Costa Oriental, es el de consolidar una oferta turística de calidad, con la implementación, a la ya existente oferta de golf, de usos hoteleros de excelencia, reforzando así el carácter turístico residencial que caracteriza a toda la costa oriental de Marbella, a la vez que contribuye a la diversificación funcional del término municipal. El desarrollo de este sector a su vez consolida la conformación de uno de los nuevos ejes viarios de carácter estructurante de la ciudad, el distribuidor longitudinal RVB AL1, que discurre por el norte del sector, consiguiendo así el cosido de áreas de ciudad hasta ahora desvinculadas.	
El sistema local de espacios libres se localizará preferentemente al nordeste del ámbito, incorporando así para el uso público, la singular topografía que lo caracteriza, a la vez que se preserva paisajísticamente el mismo. La reserva local de equipamientos públicos se realizará en posiciones colindantes con el suelo urbano actual, consolidando así áreas de centralidad local, que contribuyan a mejorar la cohesión social con las áreas residenciales colindantes.	



ZONA: LA VIBORA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
SUS-VB-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	LAS CAÑAS
DENOMINACIÓN:	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Localizado en la franja de litoral de la costa oriental, se trata de una de las escasas oportunidades que restan para lograr permeabilizar el muro funcional que se ha ido desarrollando a lo largo del frente litoral y posibilitar el desarrollo de una oferta de vivienda protegida que fortalezca la cohesión social de este sector del término municipal.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	51.086
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	24,86
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	127
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,25
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	12.771,54
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²)	3.831,46
8. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	38

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,22152
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)	0,30225
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	
	1,20
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
	0,30
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	
	1,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15.440,79
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.184,94
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.131,66
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.124,18

IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)	Mínimo 20% superficie del sector
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.

II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.34 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	

III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2.- Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g
II. PROGRAMACIÓN	2º Cuatrimo
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

ZONA: LA VIBORA
SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m ² s)	317.342,59
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL / TURISTICO
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	17,50
4. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	555
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,20
6. EFICACIBILIDAD MÁXIMA (m ²)	63.488,51
6.1. EDIFICABILIDAD HOTELERA (m ²)	9.520,27
7. EDIFICABILIDAD MINIMA VPP (m ²)	16.184,47
8. NUMERO MINIMO DE VPP	185
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURB-RR/AL/VB
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,22152
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,23478
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)	
	1,20
Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)	
	0,30
Hotelero	
	0,75
3.2. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,30
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	74.505,69
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	63.267,96
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.029,77
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.207,95
IV. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
	SG (IA)
	SGEL-PF 19,1
	SG RV B VB 1,1
	SG RV B VB 4,2
	SG RV B VB 2,4
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
Sistemas Generales del área de reparto en proporción a la cuantía de excesos de aprovechamiento.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	Mínimo 20% superficie del sector.
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
II. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las establecidas en el artículo 12.1.35 de las Normas Urbanísticas.	
Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha	
Los condicionantes ambientales establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental	
III. 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 sus zonas de protección. La zona inundable será calificada de espacios libres, conforme al artículo 9.2.2 - Protección de Cauces Públicos, punto 12, Normas Urbanísticas.	
La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 1 B g	
II. PROGRAMACIÓN	
1º Cuatrimo	
III. SISTEMA DE ACTUACIÓN	
A determinar. Preferentemente privado	
IV. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (S.U.O.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	SUS-VB-2
DENOMINACIÓN:	COTO CORREA
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Ambito territorial localizado en las cotas bajas de las formaciones serranas que descienden hacia el encuentro con la unidad ambiental del litoral. La suavización de las condiciones topográficas justifica el incremento de edificabilidad y densidad propuestos, respecto de los sectores residenciales-turisticos de baja densidad, con la finalidad de desarrollar una importante oferta de vivienda protegida que redunde en el equilibrio funcional y en la cohesión social de un espacio, en la actualidad, claramente orientado al desarrollo de ofertas residenciales dirigidas a capas poblacionales de renta alta. Al tiempo representa una importante oportunidad para incidir en la diversificación del modelo de alojamiento desarrollando una oferta hotelera singular.	



ZONA: SAN PEDRO DE ALCANTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)
USO GLOBAL ZONA: MIXTO: ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y RESIDENCIAL
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN: Guadaluza Occidental

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

II. USOS INCOMPATIBLES

III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN
Las reguladas en la Sección 2ª, Capítulo 1º, Título XII de las Normas Urbanísticas.

IV. DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE (m²s) 968.803,48

2. USO GLOBAL MIXTO: ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y RESIDENCIAL

3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha) MINIMO 10viv/Ha y MAXIMO 15 viv/Ha

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) A determinar por el Plan de Sectorización y art. 12.2.5 Normas Urbanísticas

5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (m²) 145.000 m² L. Minimo 870 Viviendas Protegidas

II. SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO

SGEL PF 3.1 314.121,04

SGEQ-EQ-3 75762,04

SGEQ-EQ-T-5 47.832,07

SG RV B SP 9.5 6.095,75

SG RV A SP 3.4 22.681,16

SG RV B SP 2.4 8.929,99

SG RV B SP 7.3 7.411,16

SG RV B SP 1.9 9.188,09

III. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN
Los Establecidos en el capítulo II del Título XII de las Normas Urbanísticas. El plan de Sectorización establecerá una ordenación que respetará, o en su caso, relocalizará las viviendas existentes en el ámbito.

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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
La definición técnica de las obras de defensa que sean necesarias se concretarán en su planeamiento de desarrollo.
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 Ferro-carril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".



ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUNS-SP-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	El Gamonal
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
NINGUNO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SGEL PF 3.2	64.512,66
SG RV B SP 7.1	14.073,05
SG IA	10.000,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²'s)	578.967,76
Se asegurará la integración urbana con las zonas residenciales colindantes y con el oportuno complemento en la zona colindante al Polígono Industrial de San Pedro. Se deberá asegurar la conservación de los elementos del Catálogo de Protección incluidos en el ámbito.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: SAN PEDRO DE ALCANTARA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: ACTIVIDADES ECONOMICAS	
SUNS-SP-3	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION	Centro Logístico de San Pedro
DENOMINACION:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG IA	5.000,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN POMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	138.191,82
Se deberá asegurar la conservación de los elementos del Catálogo de Protección incluidos en su ámbito, siendo su destino principal la de constituirse en un centro logístico a fin de aprovechar la accesibilidad de las redes viarias cercanas	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: NAGÜELES
SUELO URBANIZABLE

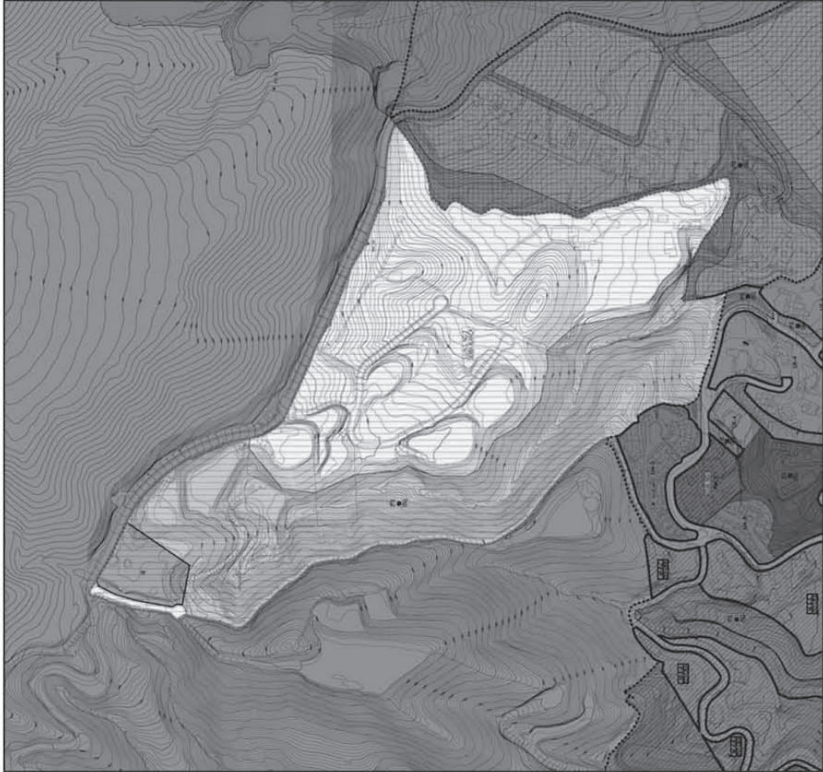
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUNS-NG-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Club Sierra
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG RVB NG 1.2	3.741,33
SG IA	17.984,57
SG IA-IE	45.598,74
I. DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	348.778,54
Se deberá asegurar una intensidad de usos conforme a sus condiciones topográficas y ambientales propias y de los espacios de suelo no urbanizable colindantes. En ningún caso se permiten densidades y edificabilidades superiores a la de los ámbitos de sectores colindantes.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: NAGÜELES
SUELO URBANIZABLE

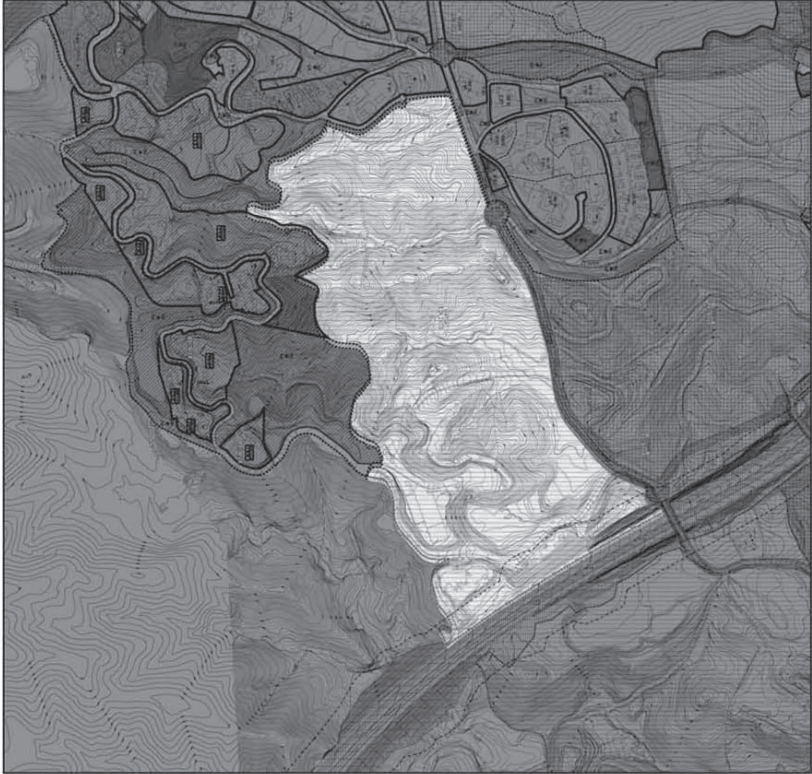
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
SUNS-NG-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Sierra Blanca
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG IA-IE	5.000,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	242.835,34
Se deberá asegurar una intensidad de usos conforme a sus condiciones topográficas y ambientales propias y de los espacios de suelo no urbanizable colindantes. En ningún caso se permiten densidades y edificabilidades superiores a la de los ámbitos de sectores colindantes. La delimitación del Sector será única. No obstante, la parte Norte del mismo incluida en su posición límite con la Zona de Interés Territorial en el POT de la Costa del Sol Occidental se destinará principalmente a usos públicos, en especial Sistema General de Espacios Libres. Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada deberá realizarse un intervención arqueológica prevea que determine los valores del Facimiento del Catálogo PAP-09.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	
Al inicio de su tramitación deberán solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente sobre los terrenos del Monte de Utilidad Pública Sierra Blanca MA-10008-JA.	

ZONA: NAGUELES
SUELO URBANIZABLE

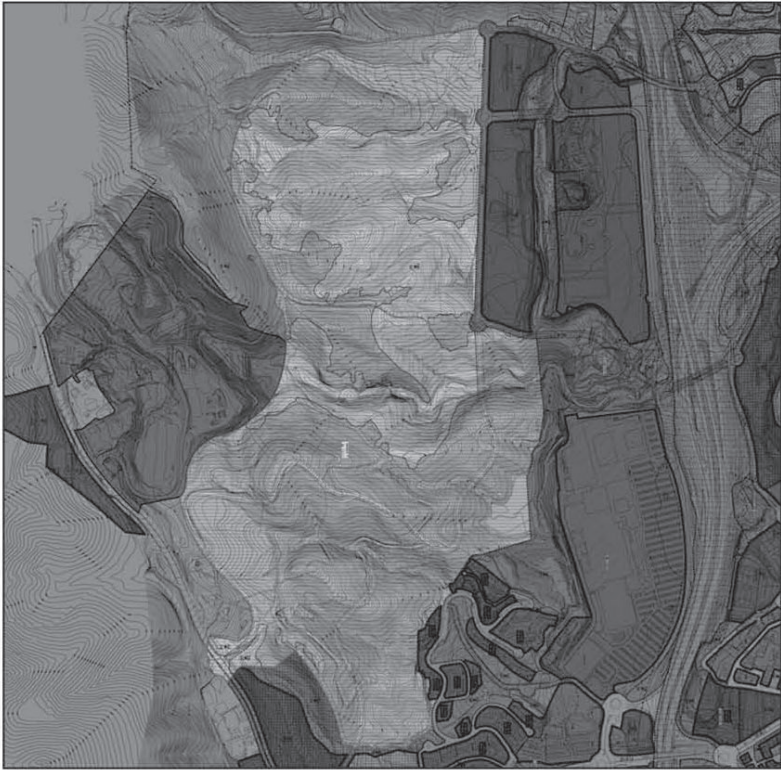
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL SUNS-NG-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Capellania
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	296.624,58
1. SUPERFICIE (m²s)	Se deberá asegurar una intensidad de usos conforme a sus condiciones topográficas y ambientales propias y de los espacios de suelo no urbanizable colindantes. En ningún caso se permiten densidades y edificabilidades superiores a la de los ámbitos de sectores colindantes.
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: MARBELLA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	SUNS-MB-1
DENOMINACIÓN:	La Serranía



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.6 de las Normas Urbanísticas	
IV. SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
SG RV B Mb 1.2	19,109.14
SG RV A 5.1	2,701.75
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m ² s)	849,005.00
III. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	
La implantación de un Parque Empresarial, específicamente a dar cobertura a la oferta estratégica de actividades productivas definida en el POT.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	
Al inicio de su tramitación deberán solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente sobre los terrenos del Monte de Utilidad Pública Sierra Blanca MA-10008-JA.	

ZONA: RÍO REAL

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-RR-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Lomas de Pozuelo Oeste
DENOMINACIÓN:	



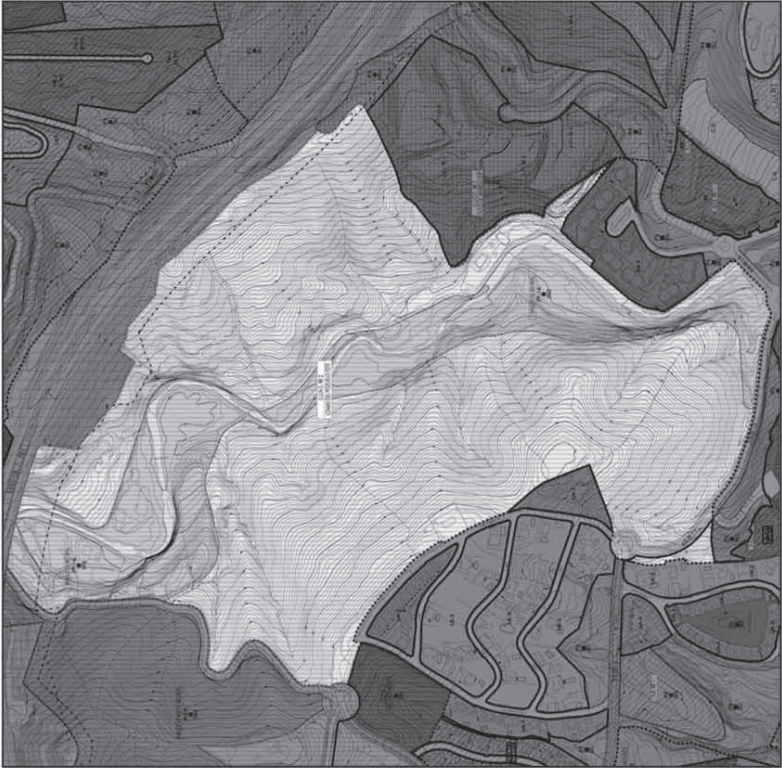
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SGEL PU-9	81.080,89
SG RV B RR 1.4	4.241,00
SG EQ 15	12.956,18
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	347.554,84
El desarrollo urbanístico de este ámbito se integrará conforme a la caracterización territorial de esta zona, sin admitir intensidades superiores a los suelos urbanizables de la Costa Oriental.	

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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

ZONA: RÍO REAL
SUELO URBANIZABLE

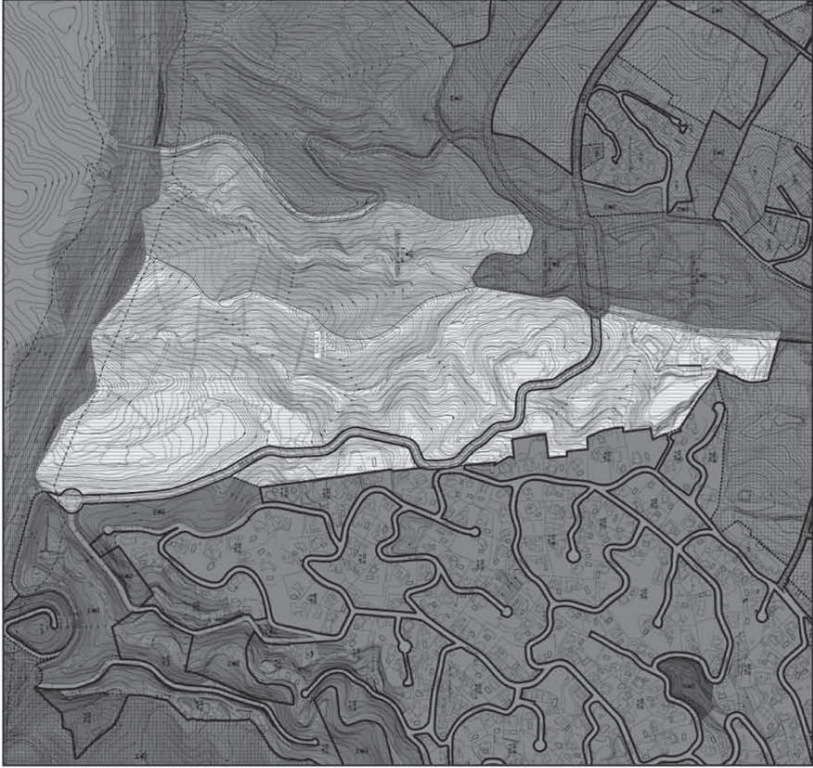
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-RR-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Lomas de Pozuelo Este
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SGEL PF-14	107.081,23
SG RV B RR 1.7	7.503,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	445.552,15
El desarrollo urbanístico de este ámbito se integrará conforme a la caracterización territorial de esta zona, sin admitir intensidades superiores a los suelos urbanizables de la Costa Oriental.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: ALICATES
SUELO URBANIZABLE

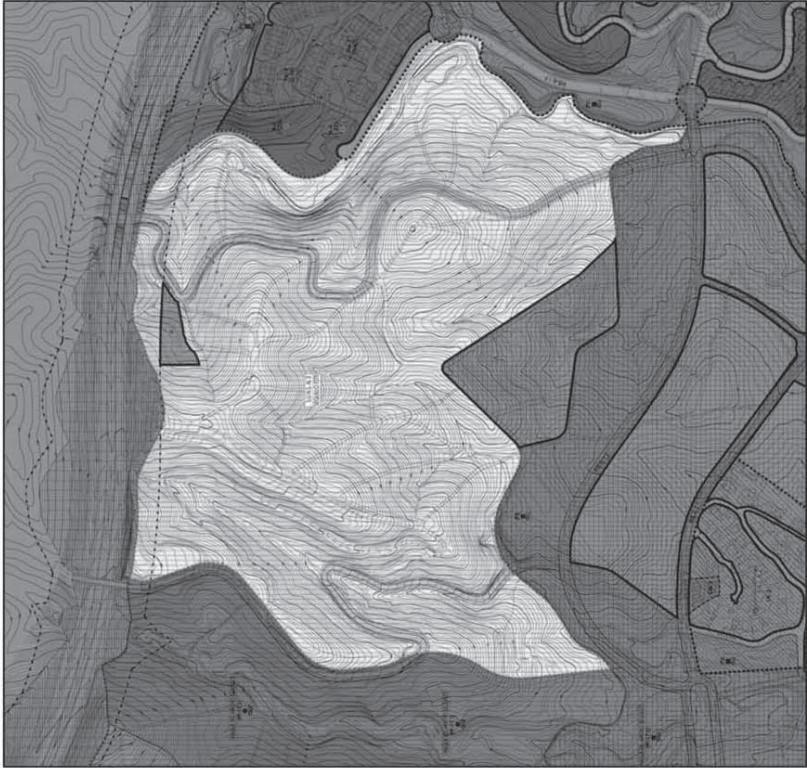
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-AL-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Sequillo Oeste
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SGEL PF-17.1	112.886,00
SG RV B AL 1.6	17.736,00
SG RV B AL 6.1	4.528,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN POMENORIZADA	
I.DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	435.670,00
El desarrollo urbanístico de este ámbito se integrará conforme a la caracterización territorial de esta zona, sin admitir intensidades superiores a los suelos urbanizables de la Costa Oriental.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: ALICATES
SUELO URBANIZABLE

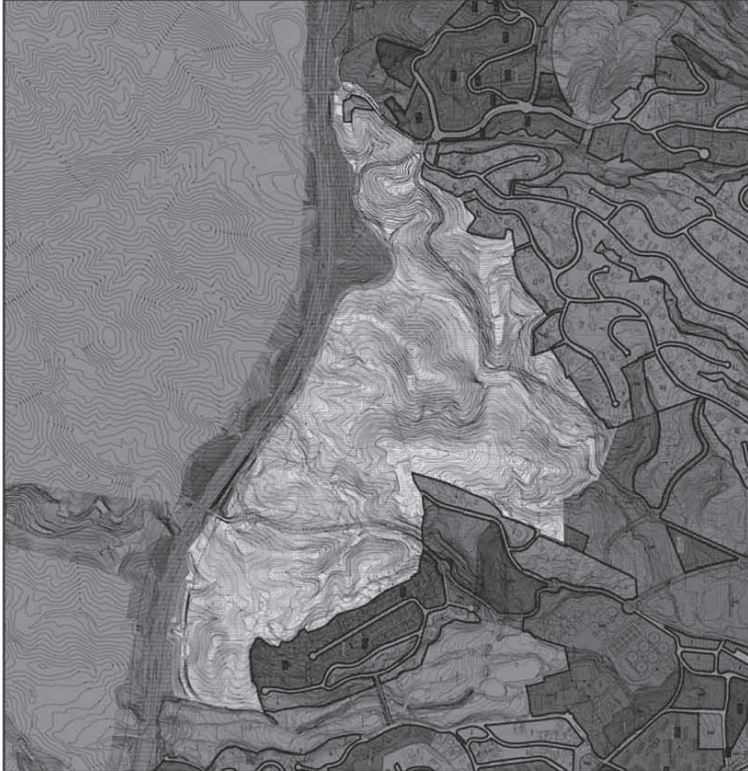
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Sequillo Este
DENOMINACIÓN:	SUNS-AL-2



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG IA	3.000,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²'s)	344.144,00
El desarrollo urbanístico de este ámbito se integrará conforme a la caracterización territorial de esta zona, sin admitir intensidades superiores a los suelos urbanizables de la Costa Oriental.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: VIBORA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-VB-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	La Alquería
DENOMINACIÓN:	

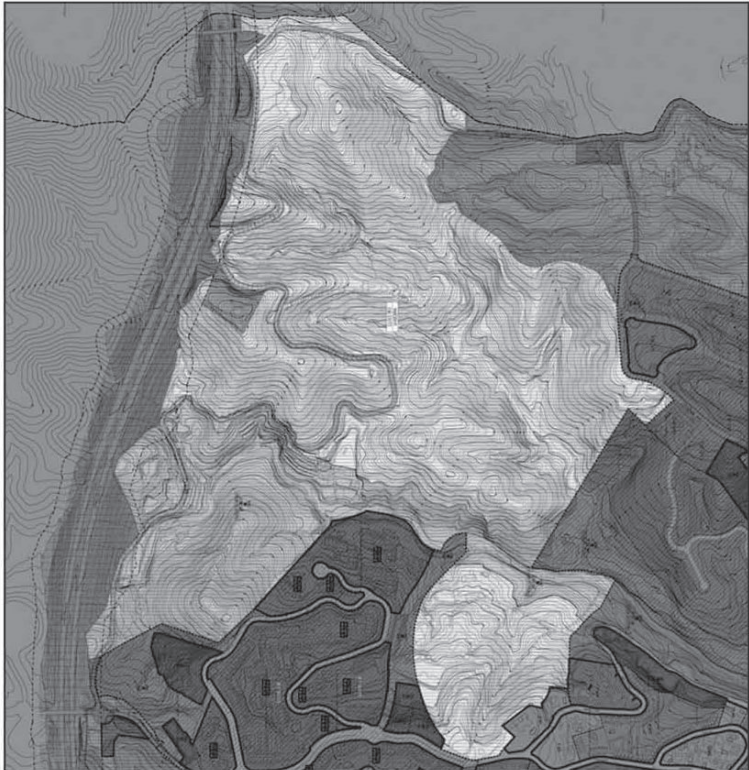


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.5 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG RV B VB 1.1	27 927.75
SG RV B 1.3	3 486.15
SG RV B VB 4.1	14 400.00
SG IA	3 000.00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	833 146.61
El desarrollo urbanístico de este ámbito se integrará conforme a la caracterización territorial de esta zona, sin admitir intensidades superiores a los suelos urbanizables de la Costa Oriental.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: VÍBORA

SUELO URBANIZABLE

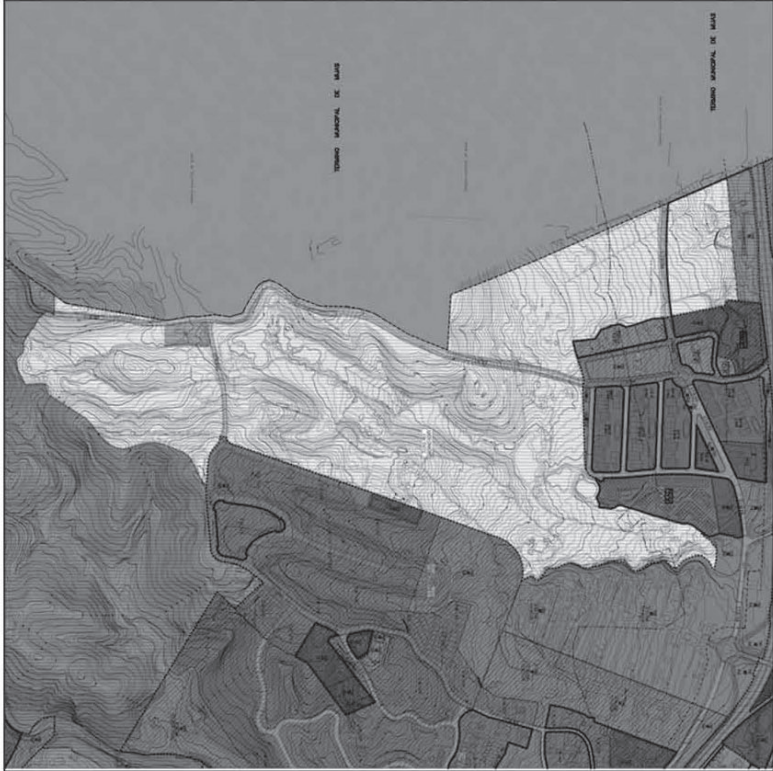
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-VB-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	La Vizcaina
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SGEL PF 20.1	176.515,02
SG RV B VB 1.4	25.721,04
SG IA	6.844,08
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	734.515,02
La intensidad edificatoria no será superior a la media de los suelos urbanizables sectorizados del entorno. La localización de los Sistemas Generales de Espacios Libres, al menos el 20% del ámbito, que deberán localizarse en el Suroeste del mismo, así como la red de espacios libres de carácter local deberá situarse principalmente en los márgenes del arroyo que cruza el ámbito en su zona central.	
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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.	

ZONA: VÍBORA
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICA	
SUNS-VB-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Cabopino Norte
DENOMINACIÓN:	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
II. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN SU CATEGORÍA DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
III. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN	
Las reguladas en el artículo 12.2.2. de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO	
Las reguladas en el artículo 12.2.8 de las Normas Urbanísticas.	
SG RV B VB 6.3	1.886,38
SG RV B VB 2.10	3.081,00
SG RV B 1.5	2.712,17
SG RV B VB 7.1	11.221,36
SG EQ 26	10.721,46
SG IA	3.364,00
DETERMINACIONES VINCULANTES Y OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE (m²s)	426.121,88
En la ordenación del ámbito se tendrá presente la cercanía del área de centralidad de Calahonda.	

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 sus zonas de protección. El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuengirola-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".