

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARI-RR-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Pescadores
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Completación de la trama urbana de las barriadas del Camino de los Pescadores y Círculo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red viaria local, e interurbana al asilamiento desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las ARI-RR-2 y ARI-RR-3 profundizarán en la mejora dolacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad.	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	5.505,00
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	55

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	81.667
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	18
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	147
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,2581
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	21.161,20
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²)	2.811,74

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	
AR-SURR-1	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3176
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.793,89
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.326,21
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.467,68
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	36.045
EQUIPAMIENTO (m²s)	5.622
VIARIO (m²s)	3.875

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²)
M.1.1	UA-5	11.427	4.570,94
M.1.2	UE-2	13.466	5.395,54
M.1.3	PM-1	7.461	11.191,72

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
AR1-RR-2	
Los Molinos Sur	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Completación de la trama urbana de las barriadas del Camino de los Pescadores y Cristo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red vial local, e interurbana al solucionar la articulación de ésta con el sistema de enlaces territoriales existente con lo que se consigue mitigar su actual aislamiento desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las AR1-RR-1 y AR1-RR-3 profundizarán en la mejora dotacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad. Se requerirá la formulación de un Estudio de Detalle para completar la localización de la vivienda protegida, en virtud de lo dispuesto en el art. 5.2.3 apartado 1.c de las Normas Urbanísticas.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	13.928,20
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	139

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	62.352
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	40,1
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	250
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,491
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	28.002,12
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA(m²)	2.851,00
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m²)	14.073,92

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-RR-1
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0,31736
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	19.912,42
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	17.809,47
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.978,83
124,12	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	3.511
VIARIO (m²s)	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
8.816	
6.170	
12.762	

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA		ORDENANZA	NÚMERO VIVIENDAS
M.2.1	UE-2	2.087	834,80
M.2.2	PM-1	12.031	15.671,88
M.2.3	UE-2	4.132	1.652,84
M.2.4	UE-2	7.615	3.045,84
M.2.5	PM-1	5.228	6.796,76
			4
			156
			8
			15
			67

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

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

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

DENOMINACIÓN: Los Molinos Centro

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Compleción de la trama urbana de las barriadas del Camino de los Pescadores y Cristo de los Molinos hasta su contacto con la Autovía de La Costa, mejorando su accesibilidad intraurbana, desde la continuidad de la red viaria local, e interurbana al solucionar la articulación de ésta con el sistema de enlaces territoriales existente con lo que se consigue mitigar su actual aislamiento desarrollando una más eficaz permeabilidad hacia el ensanche oriental de Marbella. Esta intervención junto con las ARI-RR-1 y ARI-RR-2 profundizarán en la mejora dotacional de esta zona urbana a través de la localización de equipamientos de proximidad.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	0.00
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	0.00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	32.306
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / H)	14.55
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	47
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.3006
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	9.711.05
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²)	1.575.00

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-RR-2
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0.39078
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.624.37
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	11.361.93
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.262.44
	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VARIO (m²s)	1.926
SISTEMA GENERAL	
	2.044
	4.052

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	
M.3.1 - M.3.3	UE-2
	24.283
	9.711.05
	47

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

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

DENOMINACIÓN:	Ave María
---------------	-----------

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP

1. EFICACIDAD VPP (m ²)	
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	27.869
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	13
4. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	36
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /lm ² s)	0,2465
6. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m ²)	6.870,78
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m ²)	3.452,00

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SURR-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m ² s)	0.31529
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.786.97
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.908.27
5. CÉSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	878.70
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
------------------------------	-----------------	---------------

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	6.892
EQUIPAMIENTO (m ² s)	1.956
VIARIO (m ² s)	2.569

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

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

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO
ARI-RR-5

DENOMINACIÓN: Camino de los Pescadores

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

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



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

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	
2. NUMERO MINIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	71.189
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Hq)	6.18
4. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	44
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.1847
6. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²)	13.147.19
7. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²)	9.160.44

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
I. COEF. DE USO Y TIPOLOGIA:	
Unifamiliar Exentat(UE)	1.30
Unifamiliar Adosad(UA)	1.20
Bloque (B)	0.90
Poblado Mediterráneo (PM)	1.00
Manzana Compacta	0.85
Ordenación Abierta	0.85
Núcleo Popular	0.85
Industrial	0.75
Servicios Terciarios (ST)	0.85
Servicios Avanzados (SA)	0.70
Hoteles (H)	0.75
Equipamiento Privado	0.50
Estación de Servicio	1.30
Vivienda Protegida (VP)	0.30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-4
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.31211
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	22.218.75
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	19.996.87
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.221.87
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO (m²s)	1.800
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
11.658	
2.001	
11.906	

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA		ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (m²)
M.5.1	UE-3	3.273	981.79
M.5.2	UE-3	32.555	9.766.42
M.5.3	UE-3	3.982	1.194.67
M.5.4	UE-3	4.014	1.204.31
			NUMERO VIVIENDAS
			3
			32
			5
			4

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

ARI-AL-1

Entre Buganvilla y Sequillo

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

III. DETERMINACIONES SOBRE VPP

1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)

2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	30.003
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	9,67
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	29
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.6084
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	18.254,01
7. EDIFICABILIDAD AE (m²)	15.278,35
8. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)	2.975,65

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-1
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.53202
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	15.962.25
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.366.03
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.596.23
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)

EQUIPAMIENTO (m²s)

VIARIO (m²s)

SISTEMA GENERAL

6.832
4.079
1.852

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

Los Criterios y Objetivos establecidos en la presente ficha

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA		EDIFICABILIDAD (m²)		NÚMERO VIVIENDAS
	ST (A)	PM-3	12.732	15.278.35	
M.1.1					29
M.1.2			4.509	2.975.66	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO

2. EJECUCIÓN

3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

4. PROGRAMACIÓN

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN

A DETERMINAR

1º CUATRIENIO

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARI-AL-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Marbella Playa
DENOMINACIÓN:	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
Este área de reforma interior constituye la intervención de transformación urbana de mayor trascendencia en el ámbito de Alicante. Los objetivos fundamentales de la ordenación son modernizar la obsoleta oferta hotelera existente incidiendo con ello en la cualificación del modelo de alojamiento turístico del área, y mejorar la accesibilidad no motorizada al dominio público marítimo terrestre ubicando una reserva de espacios libres en los suelos colindantes al Arroyo del Sequillo (cola meridional del Parque Fluvial, perteneciente al Sistema General de Espacios Libres, PF-17 Arroyo del Sequillo). Se redactará un Estudio de Detalle al objeto de localizar la vivienda protegida, en virtud de lo dispuesto en el art. 5.2.3 apartado 1.c de las Normas Urbanísticas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	7.092
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	70

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	103.368
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	19,63
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	206
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3500
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	36.175,68
7. EDIFICABILIDAD HOTELERA (m²)	15.515,76
8. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)	20.662,92

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-AL-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,2645
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	27.335,34
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24.601,81
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.733,53
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)	21.217	1.836
EQUIPAMIENTO (m²s)		4.418
VIARIO (m²s)		18.874

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

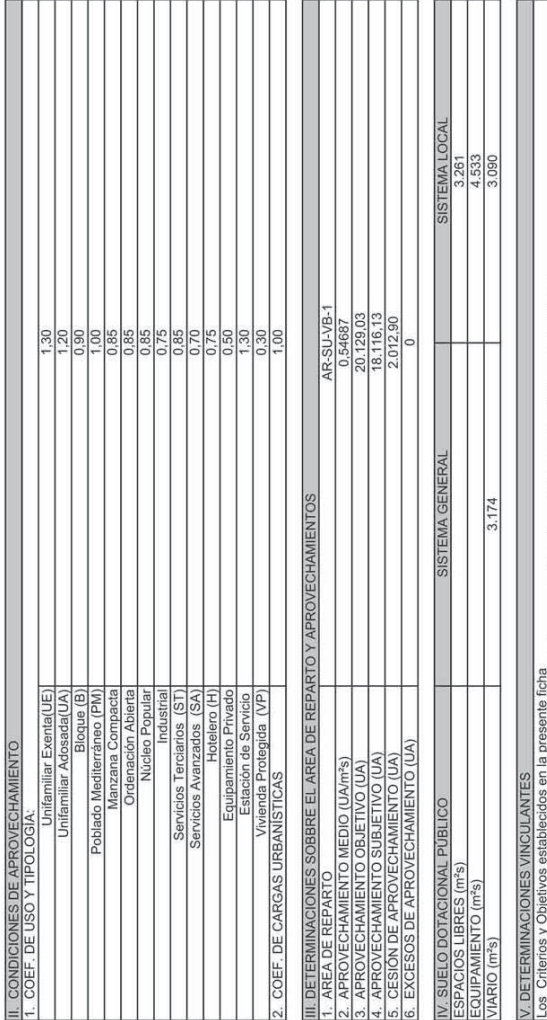
VI. OTROS CONDICIONANTES	
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²)
M.2.1	PM-3	8.874	5.856,56
M.2.2	PM-3	22.434	14.806,36
M.2.3	H	25.716	15.515,76
			58
			148
			367

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EFICACIDAD VPP (m ²)	6.230,33
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	62
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	36.808
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	56,24
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	207
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,7665
6. EFICACIDAD MÁXIMA (m ²)	28.212,76
7. EFICACIDAD VIVIENDA LIBRE (m ²)	14.537,43



VI. OTROS CONDICIONANTES				
Para el desarrollo de toda área que se encuentre afectada por un cauce, será necesario informe de la Agencia Andaluza del Agua relativo al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Los suelos incluidos en zonas inundables tienen la obligatoriedad de acometer las medidas protectoras para evitar la inundabilidad.				
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA				
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²ti)	NÚMERO VIVIENDAS
M.1.1	PM-2	8,897	8,897.69	88
M.1.2	PM-1	9,462	11,870.27	119
M.1.3	EQUIP. PRIVADO	4,391	7,445.00	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN				
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE			
2. EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN			
3. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR			
PROGRAMACIÓN	2º CUATRIENIO			

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

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

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	7.446,33
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	74

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	73.371
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	33,80
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	248
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3383
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	24.821,11
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m²)	17.374,78

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SULVB-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,26725
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.608,66
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.647,81
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.960,87
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)		29.532
VIARIO (m²s)		27.292

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.2.1	PM-1	16.547	24.821,11	248

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARI-VB-3
	Nueva Economía
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Operación estratégica vinculada a la localización cercana de la Estación de las Dunas prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano y la presencia de servicios avanzados.	



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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	39.552
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4418
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	17.476.48

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

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.30631
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.233.54
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.010.18
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.223.35
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

SISTEMA GENERAL	
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO (m²s)	4.818

SISTEMA LOCAL	
23.083	

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA	
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	
M.3.1	
ORDENANZA	SA
SUPERFICIE (m²s)	11.651
EDIFICABILIDAD (m²)	17.476.48
NÚMERO VIVIENDAS	

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARI-VB-4
DENOMINACIÓN:	Alameda del Río

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

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

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-VB-4
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2720
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.987,74
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11.685,97
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.298,77
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m ² s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m ² s)		16.800
VIARIO (m ² s)		4.315
		7.093

V. DETERMINACIONES VINULANTES

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	NÚMERO VIVIENDAS
M.4.1	UE-4	5.030	1.509,08	5
M.4.2	UE-4	8.585	2.575,41	8
M.4.3	ST	1.134	1.701,51	0
M.4.4	ST	677	1.015,19	0
M.4.5	UE-4	728	218,40	1
M.4.6	PM-1	3.390	5.084,79	50

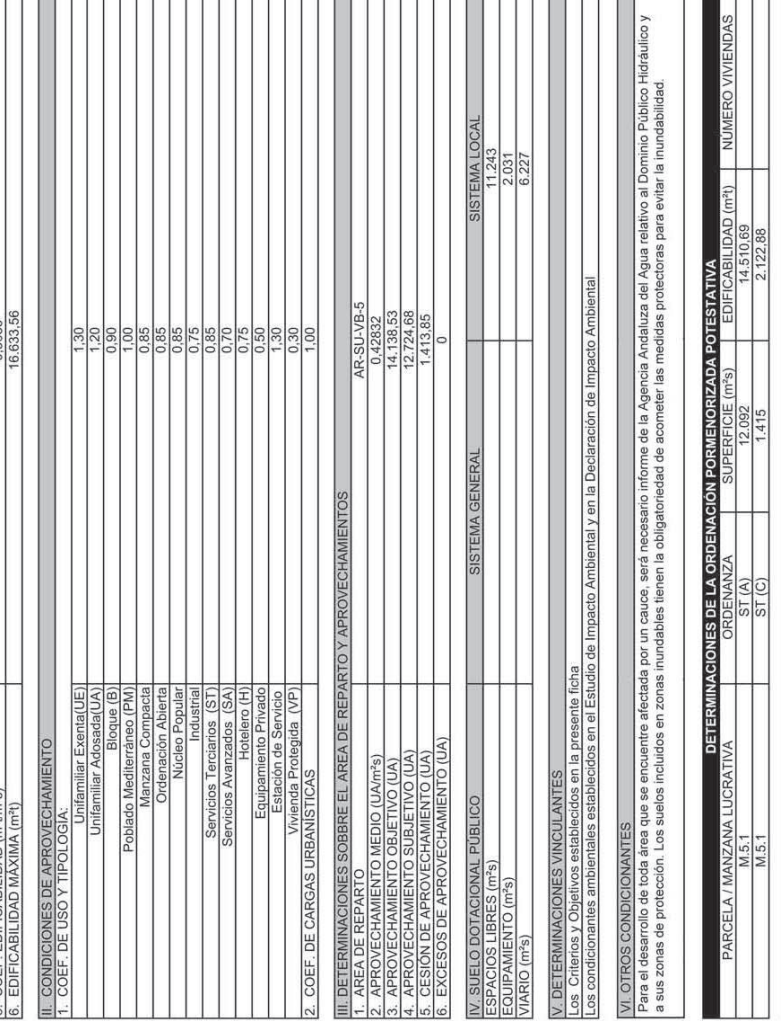
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

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

1.	EDIFICABILIDAD VPP (m ² /t)	
2.	NÚMERO MÍNIMO DE VPP	



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

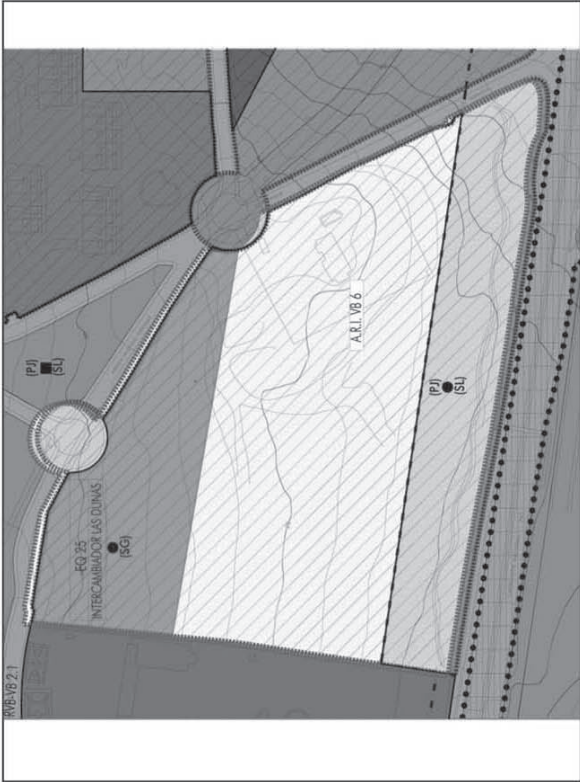
AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

ZONA: LA VÍBORA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARI-VB-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Lepa
DENOMINACIÓN:	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

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



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

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	13.665,50
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	136

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	55.119,16
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/v / Ha)	49,5
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	272
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,5000
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	27.330,99
8. EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE (m²)	13.665,50

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. ÁREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SUL-VB-6
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0,35453
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	19.541,66
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	17.687,49
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.954,17
	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
I. ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	11.529,93
VIARIO (m²s)	
SISTEMA LOCAL	
s.art. 17 y RP	
s.art. 17 y RP	
s. ord PE	

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

VI. OTROS CONDICIONANTES

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

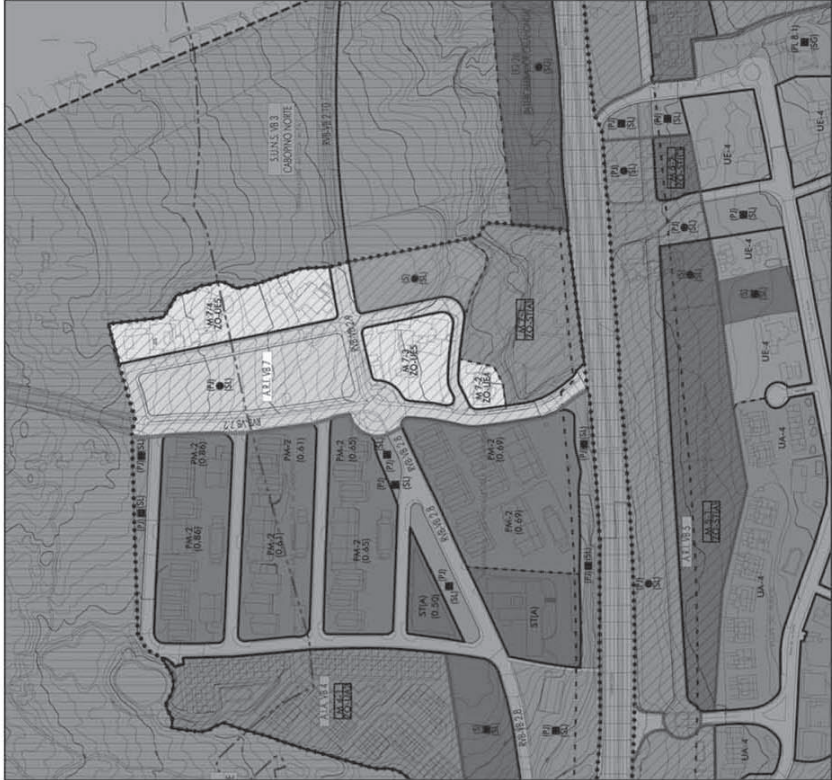
La ordenación de desarrollo habrá de ser consultada con la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su armonización con el "Proyecto de Construcción de Ferrocarril de la Costa del Sol. Tramo Fuentegirón-Los Monteros y Los Monteros-San Pedro de Alcántara".

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA	

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARI-VB-7	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Sonysol
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Operación estratégica vinculada a la localización cercana de la Estación de Calahonda prevista en el proyecto del corredor ferroviario de la Costa del Sol. El objetivo fundamental de esta actuación, en concordancia con las directrices de ordenación establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa, es configurar un área de centralidad caracterizada por la calidad del espacio urbano y la presencia de una oferta hotelera de calidad y excelencia.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
III. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	41.975
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	1
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	5
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.3505
6. EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA (m²t)	3.319,09
7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	14.710,78

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SUL-VB-7	
1. ÁREA DE REPARTO	0.33348
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	13.967.75
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.597.98
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.399.78
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIÓN PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	2.522
VIARIO (m²s)	

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²t)
M.7.1	ST(A)	9.493	11.391,70
M.7.2	UE-4	1.000	300,00
M.7.3	UE-5	3.564	1.069,34
M.7.4	UE-5	6.499	1.949,75

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.R.I.-VB-8	
Avenida España	
DENOMINACIÓN:	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	
Área de Reforma Interior localizada en el interior de la trama de la urbanización de Elvirita. El objetivo de la intervención es incidir en la mejora de la conectividad viaria y ambiental del suelo urbano mitigando su actual desvertebración, fortalecer los niveles adicionales del área incorporando una pieza dotacional en posición selectiva vinculada a la presencia adyacente de espacios libres relevantes. Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle a fin de que ubique el volumen edificable con un retranqueo suficiente respecto a la manzana de UE-4 en contacto con el ámbito en su extremo meridional.	



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

III. DETERMINACIONES SOBRE VPP	
1. EDIFICABILIDAD VPP (m²)	2.411,43
2. NÚMERO MÍNIMO DE VPP	24

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)	20.931
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	31,5
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	66
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3840
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	8.038,12

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-VB-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,24687
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,36405
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.620,14
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.650,60
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	516,73
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.452,81

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		4.252
EQUIPAMIENTO (m²s)		859
VIARIO (m²s)		

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA				
PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD (m²t)	VIVIENDAS / PLAZAS
M 8-1	PM-3	15.820	8.038,12	66

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

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

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

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	50.538,37
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	44.186,16
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,4619
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	20.411,07

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
		M.1.1	M.1.2
1. SUPERFICIE		33.684,33	10.501,83
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/ms)		0,45	0,50
3. EDIFICABILIDAD (m²)		15.160,15	5.250,92
4. ZONA DE ORDENANZA		UA-4	UA-4

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	21.830,62	7.561,32

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-SP-20	
1. ÁREA DE REPARTO	0,53067
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,66518
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	29,391,94
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.103,42
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.344,82
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5943,70
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	6.352,21
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	11.200,39

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

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	20.457
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	19.852
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.7213
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	14.756,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	M.2.1
1. SUPERFICIE	14.718,87
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	1.0025
3. EDIFICABILIDAD (m²)	14.756,00
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-20
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.53067
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.96193
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.155,54
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.481,47
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.053,50
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	620,57

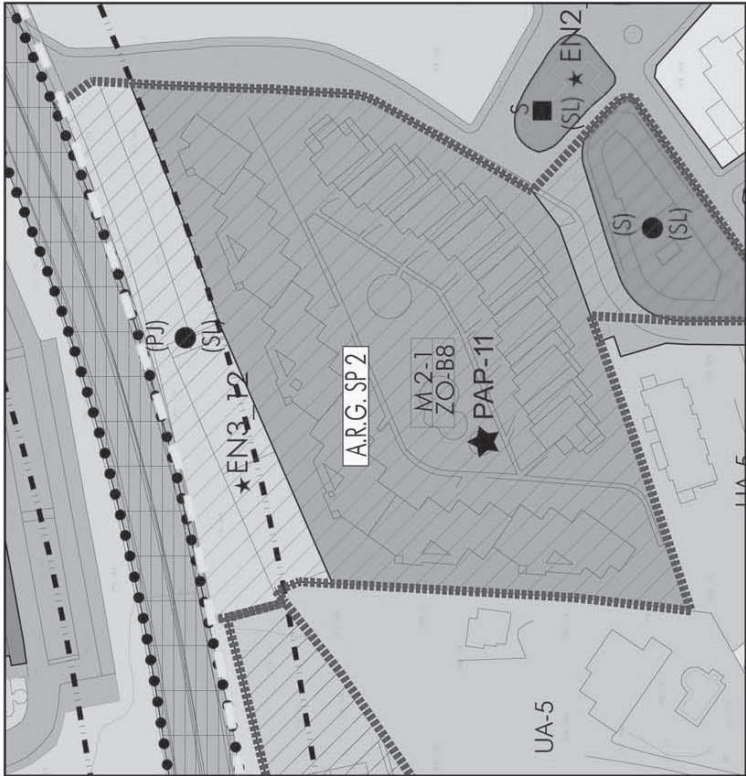
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	3.243
VIARIO EXISTENTE (m²s)	1.890
VIARIO PROPUESTO (m²s)	605

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	1169,41

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL. ZONA: RESIDENCIAL	ARG-SP-2
DENOMINACIÓN:	Guadalmina Baja

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-SP-3	
Arroyo del Chopo	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 127 viviendas, construidas (sin licencia urbanística), sobre un suelo clasificado por el anterior PCOU como Suelo No Urbanizable, que evidentemente carece de las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 22,5 % de la superficie del ámbito con destino a espacios libres y equipamiento.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	70.741
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	58.851
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4935
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	29.040,80

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.3.1 - M.3.8
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	36.639,65
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0,75
4. ZONA DE ORDENANZA	27.655,00
	UA2
	EQUIP PRIVADO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.80594
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.80594
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	47.430,46
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	42.687,41
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.743,05
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	7.523
VIARIO EXISTENTE (m²s)	8.369
VIARIO PROPUESTO (m²s)	11.890

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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



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

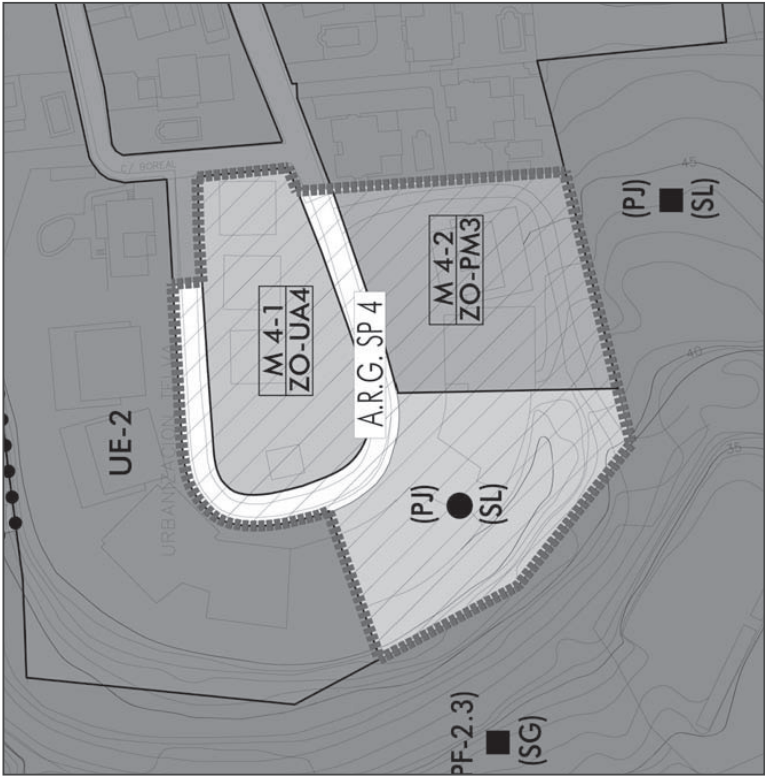
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-SP-4

Altavista

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	8.521
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m²s)	7.387
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.3231
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	2.752,69

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 4.1	M 4.2	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	2.539,83	2.246,63	
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.50	0.66	
4. ZONA DE ORDENANZA	1.289,92	1.482,78	
	UA-4	PM-3	

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

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-22
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.48844
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.48844
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.608,01
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.247,21
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	360,80
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)			2.600
EQUIPAMIENTO (m²s)			
VIARIO EXISTENTE (m²s)			1.134
VIARIO PROPUESTO (m²s)			

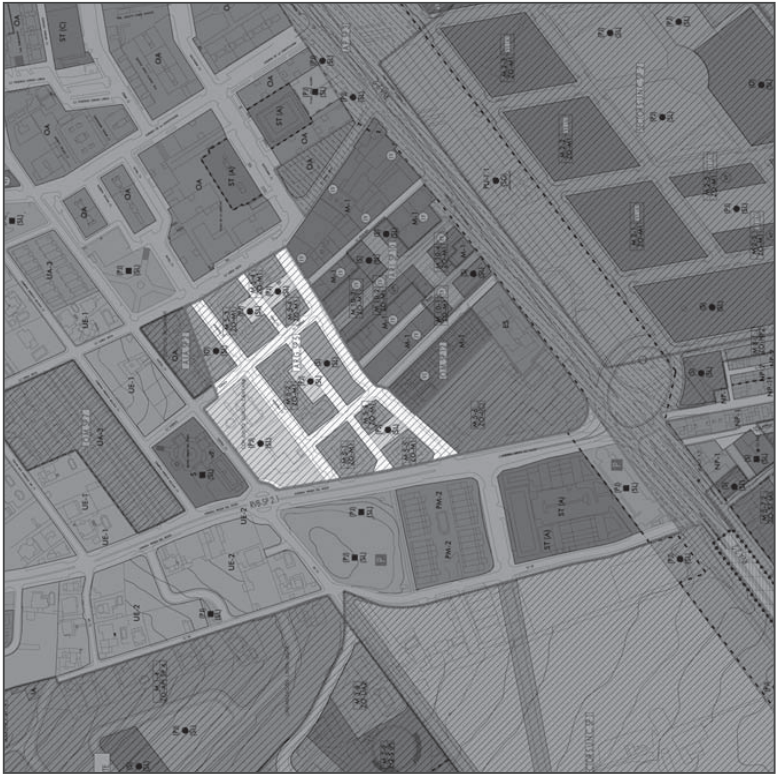
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	-
SUPERFICIE (m²s)	

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-SP-5
	Calle Mainake
DENOMINACIÓN:	

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	39.185
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	29.366
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.2398
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	48.582,83

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	M.5.1 - M.5.5	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	9.162	M.5.6
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3.64	10.155
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	33.350,12	1.50
4. ZONA DE ORDENANZA	M1	15.232,71
		I(A)

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-23
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.81262
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.81262
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	23.863,28
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	21.476,95
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.386,33
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		7.122
EQUIPAMIENTO (m²s)		2.926
VIARIO EXISTENTE (m²s)		9.819
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

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

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-SP-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Las Medranas
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localizan una serie de instalaciones destinadas a la actividad económica, sobre la base de licencias otorgadas sin tener en cuenta la clasificación de estos suelos en el PGOU anterior, pues era de Suelo No Urbanizable. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela con destino a aparcamiento público.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	26.980
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	20.926
3. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.6033
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	12.623,86

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.6.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/vm²s)	13.510,34
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.83
4. ZONA DE ORDENANZA	IC
	ES

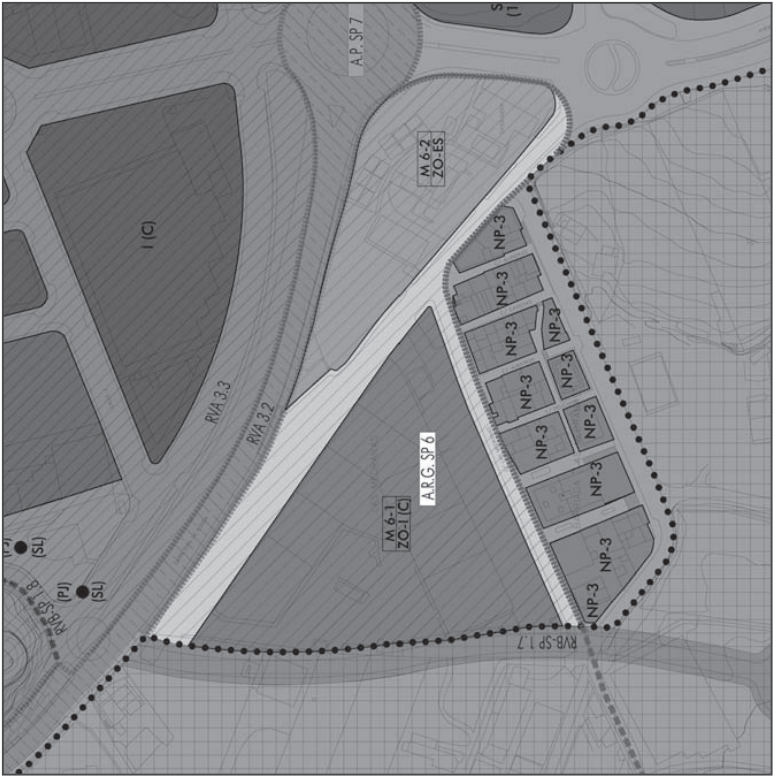
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.75
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.774,26
	2.566,71

III.I DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-SP-24
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/vm²s)	0.68532
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.68532
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.340,97
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.906,87
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.434,10
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	6.054
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

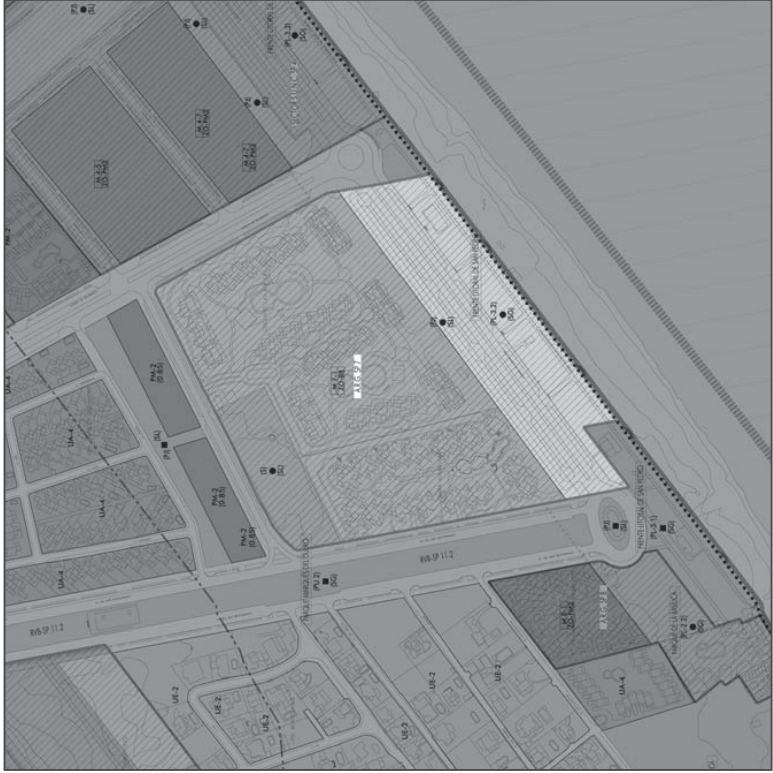
ARG-SP-7

Las Adelfas

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	94.043
2. SUPERFICIE DE CALCULO(m²s)	83.425
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4059
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	38.176,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	60.532,57
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.63
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	41.232,24

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-25
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.49424
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.49424
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	41.232,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	37.109,02
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.123,22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	10660
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	
	SISTEMA LOCAL
	4652
	7581
	10618

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-SP-9	
La Avenida	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se ha construido la totalidad de un anterior Sector del PGOU de 1986 (URP-SP-18), que se ha desarrollado sin la aprobación del preceptivo Plan Parcial, y además, incrementando considerablemente la edificabilidad y densidad prevista por el citado Plan Parcial. Por tanto, las licencias otorgadas en este ámbito contraviene las determinaciones del PGOU del 86, El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres de unos 5.700 metros cuadrados, además de una parcela con destino a equipamiento en el interior del ámbito en el que se le impone la obligación de construir, además se incluye este área de regularización en un área de reparto en la que se adscribe para su obtención una parcela dotacional con destino a equipamiento con una superficie de unos 3.900 metros cuadrados.	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DE A.R.G. (m²s)	28.978
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	2.4556
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	71.160,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²h)	
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.9.1-M.9.4
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	14.288
3. EDIFICABILIDAD (m²h)	4.98
4. ZONA DE ORDENANZA	M1
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0.50
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	36.291,60
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-27
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.10295
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	1.25237
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	36.291,60
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	28.765,49
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.196,17
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.329,94
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	5.762
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	2.394
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	2.172
4.362	
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	3.926
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO

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

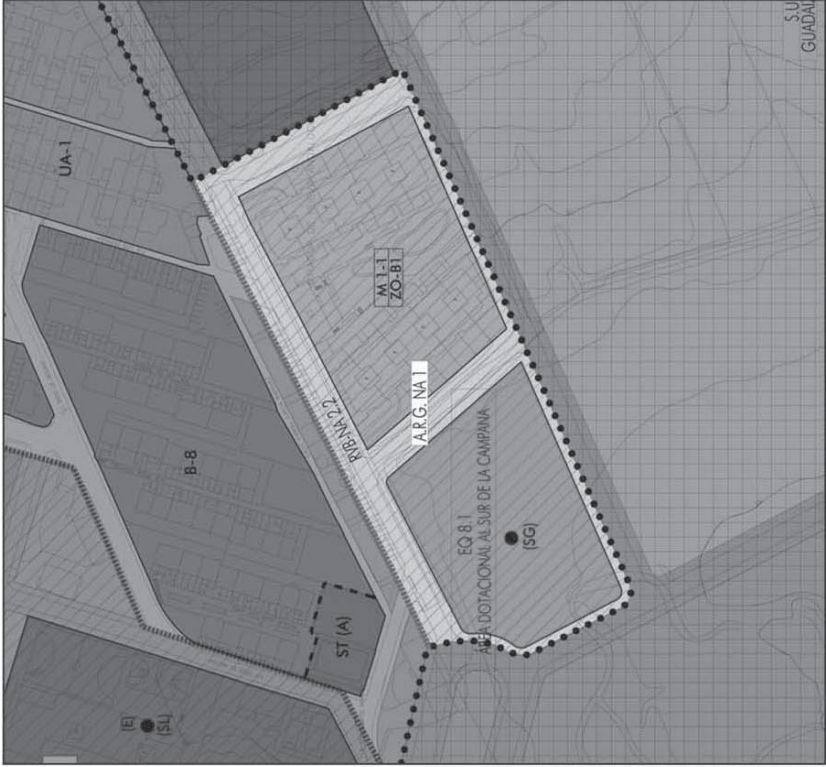
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NA-1

La Campana

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	25.513
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1,149119
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	29.317,47

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS

1. SUPERFICIE	M.1.1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	9,277		
3. EDIFICABILIDAD (m²)	3,16		
4. ZONA DE ORDENANZA	29.317,47		
	B1		

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR.SU.NA-11
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,634454
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	1,551310
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	39.578,58
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	14.568,14
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.618,68
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	23.391,76

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)		SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	7.201	
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)	3.392	5.643

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	36.869
------------------	--------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-2	
Supermanzana D	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de viviendas amparadas en licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU del 86, por cuanto, estos terrenos estaban calificados como residencial PM-3 (0.33), otorgándose la licencia para una tipología residencial plurifamiliar B-8(0.66), habiéndose producido pues un considerable incremento de aprovechamiento sin la oportuna reserva de espacios públicos que compensen dicho incremento. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional público que representa un 41,46 % de la superficie total del ámbito.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	29.019
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.68
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	19.700,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.2.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	16.987
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.66
4. ZONA DE ORDENANZA	11.211.68 B8

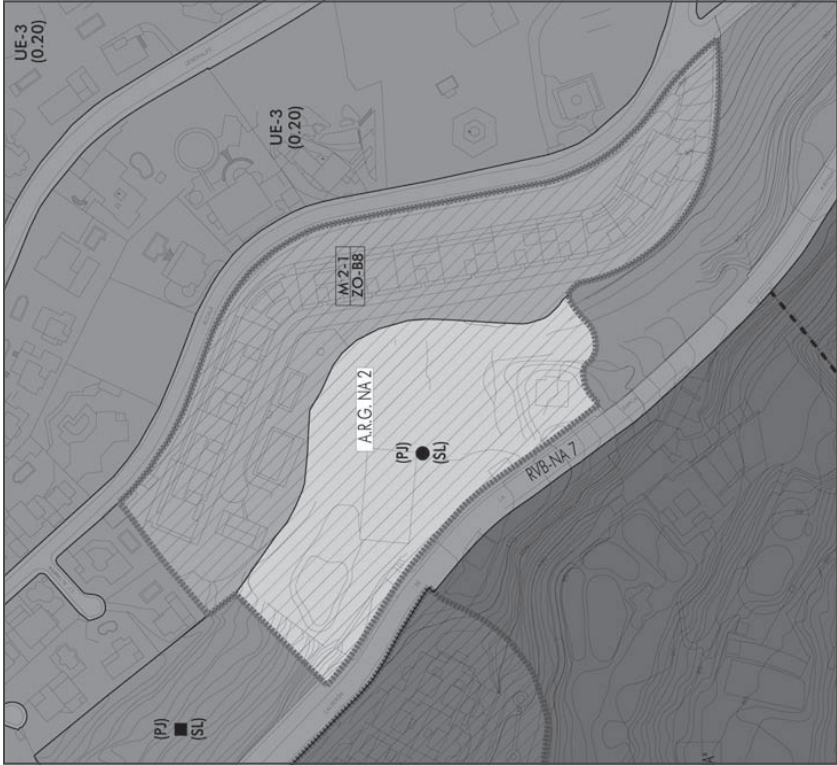
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DEREGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	12.108.62

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NA-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,41727
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0,41727
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.108.62
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.897.76
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.210.86
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		12.031
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

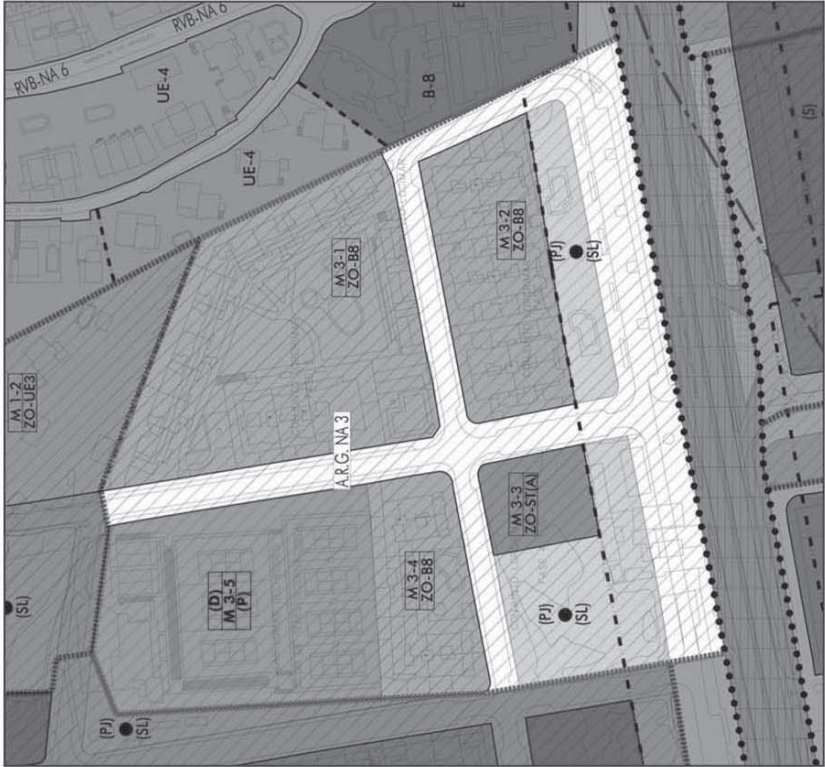
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.1.1. y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRENIOS



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

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

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	56.830
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m²s)	42.775
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4525
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	25.716,09

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS				
		M.3.1	M.3.2	M.3.3	M.3.4	M.3.5.
1. SUPERFICIE		13.194	5.927	1.883	4.032	10.518
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)		0.84	1.55	1.20	1.22	0.0519
3. EDIFICABILIDAD (m²t)		11.082,77	9.168,20	2.259,41	4.919,04	546,00
4. ZONA DE ORDENANZA		B-8	B-8	ST(A)	B-8	EQUIP.PRIVADO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	0.90	0.90	0.85	0.90	0.50
2. COEF. DE REGULARIZACION	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
3. COEF. CARGAS URBANISTICAS	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11,969.39	9,907.66	2,304.60	5,312.56	327.60

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NA-13	
1. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,69704
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0,69704
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29.815,81
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26.834,23
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.981,58
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	7.221
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	14.055
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-4	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	La Pégina
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre suelos clasificados por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN-8), en el que se ha modificado la tipología edificatoria, pues el Plan Parcial preveía viviendas unifamiliares adosadas, y se han materializado viviendas plurifamiliares, además de ocupar algún suelo dotacional público, en consecuencia licencias otorgadas en contra del planeamiento vigente. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta 27.80 m2 de suelo dotacional público (tanto espacios libres como equipamiento), por cada 100 metros edificables.

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	98.461
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	90.724
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.5963
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	57.725,88

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS			
		M.4.1	M.4.2	M.4.3	M.4.4
1.	SUPERFICIE	21.152	34.170	2.840	15.845
2.	COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0.81	0.78	0.78	0.78
3.	EDIFICABILIDAD (m²t)	17.069,00	26.652,83	2.215,23	12.359,26
4.	ZONA DE ORDENANZA	PM-3	PM-3	PM-3	PM-3

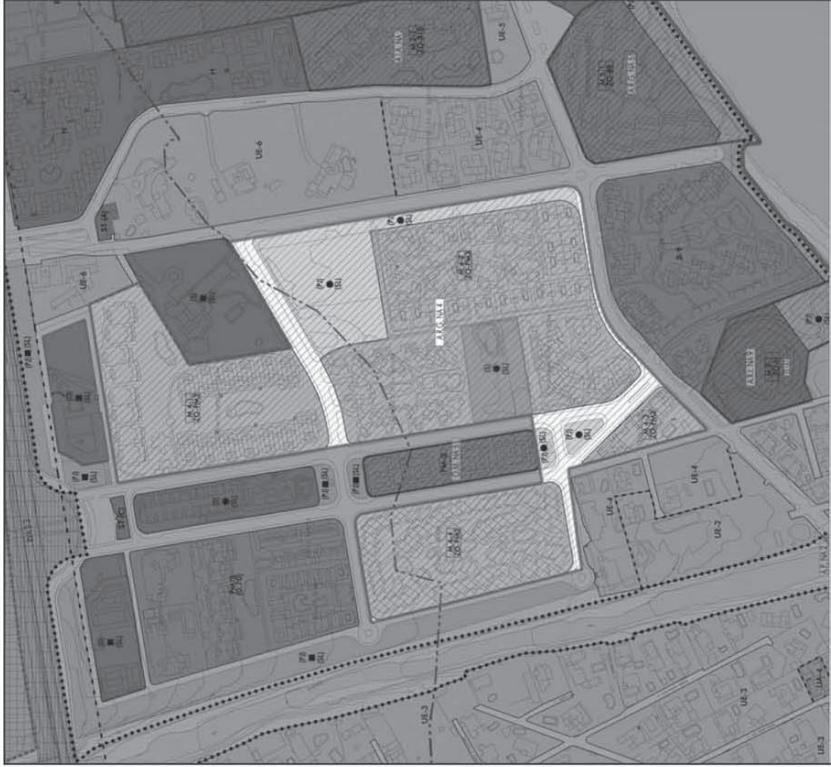
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				
1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	1,00	1,00	1,00	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACION	1,20	1,20	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANISTICAS	1,00	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	20.482,80	31.983,39	2.658,28	14.831,11

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-14
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,77108
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,77108
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	69.955,58
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	62.960,02
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.995,56
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)			12.335
EQUIPAMIENTO (m²s)			4.392
VIARIO EXISTENTE (m²s)			7.737
VIARIO PROPUESTO (m²s)			0

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Guadiza Oriental

ARG-NA-5

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	20.841
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1,0311
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	21.488,37

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	M 5.2
3. EDIFICABILIDAD (m²)	2.771,76
4. ZONA DE ORDENANZA	1,25
	16.170,00
	5.318,37
	B-8
	B-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.463,60
	5.743,84

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,1356
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	1,1356
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	23.207,44
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	20.886,70
6. GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.320,74
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL - PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	5,093
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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

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

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	28.322
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	24.337
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.7922
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	20.653,36

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.6.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	16.223
3. EDIFICABILIDAD (m²)	1.23
4. ZONA DE ORDENANZA	20.398,36
	B-5
	ES

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0,50
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.015,40
	198,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-16
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.4608
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.4608
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.214,30
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.098,87
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.121,43
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	6.115
VIARIO PROPUESTO (m²s)	3.985

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



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

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

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	41.231
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/ Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3983
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	16.420,73

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	15.900
3. EDIFICABILIDAD (m²)	1.03
4. ZONA DE ORDENANZA	16.420,73
	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.734,39

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NA-17	
1. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,43012
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0,43012
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.734,39
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.960,95
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.773,44
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	
	SISTEMA LOCAL
	25.331

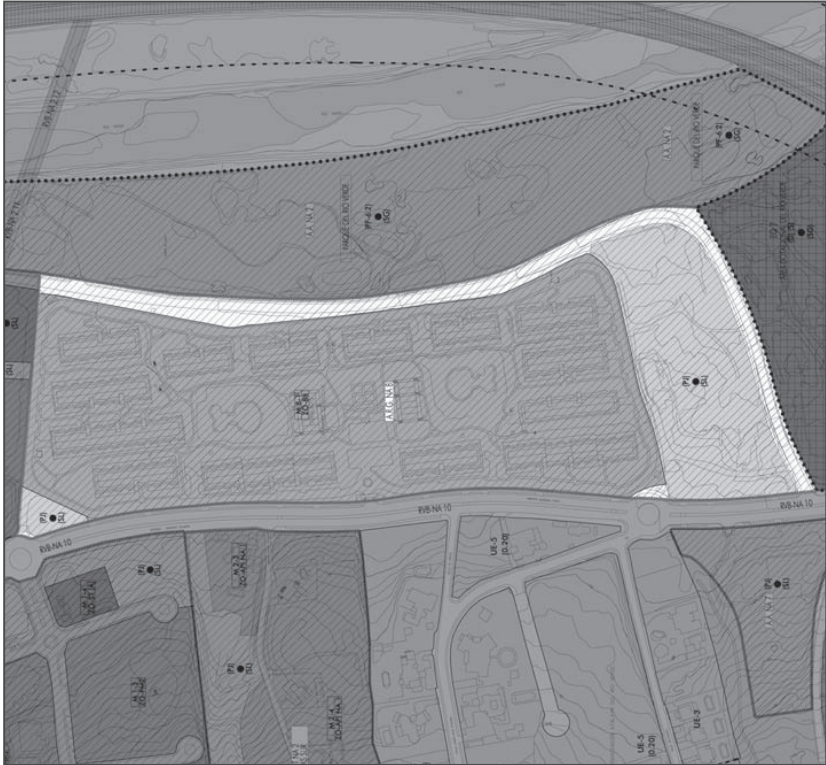
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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

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

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

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	127.915
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	115.577
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (V/v / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²t/m²s)	0.5263
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	67.322,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.8.1	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²t/m²s)	91.249	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.91	
4. ZONA DE ORDENANZA	67.322,00	
	B-8	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90	
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	78.766,74	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-18
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,39650
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,68151
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	78.766,74
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	41.139,39
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.571,04
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	33.056,31

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		24.328
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		12.338
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	83.581

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-9	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Calle de las Amapolas Sur
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 3 viviendas, amparadas en licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-AN 6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo.	
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento en el interior del ámbito.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	3.455
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.2249
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	777.06

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 9.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	2.590
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.30
4. ZONA DE ORDENANZA	777.06
	UE-3

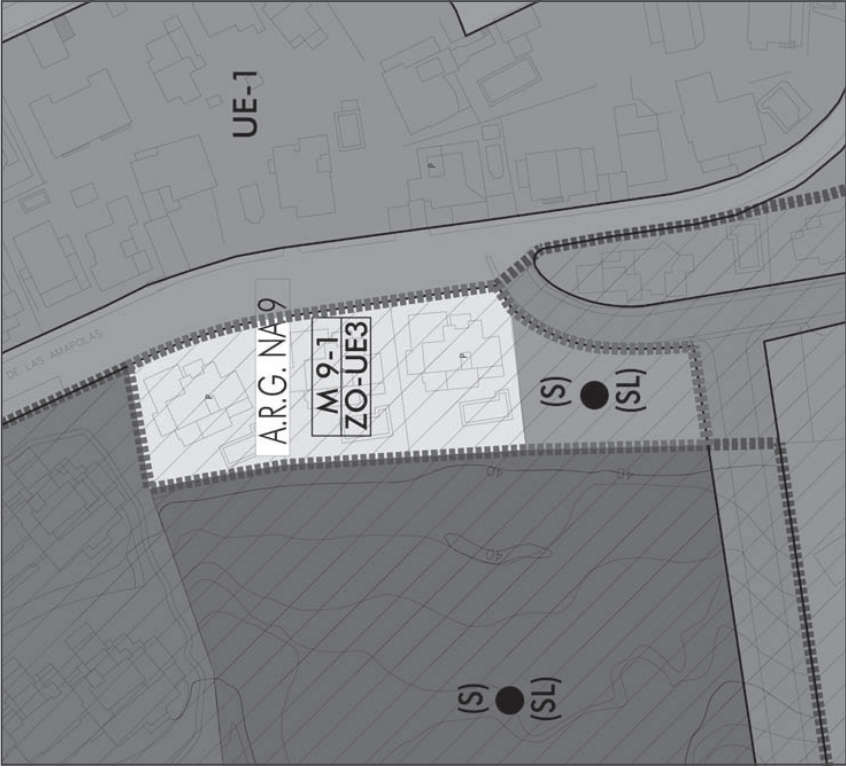
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.212.21

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-19
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.35089
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.35089
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.212.21
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.090.97
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	121.22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		
EQUIPAMIENTO (m²s)		865
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NA-11	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Polígono Industrial "La Campana"
DENOMINACIÓN:	

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	60.636
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.1180
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	67.791,37

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	M.11.1 - M.11.6 Y M.11.8	M.11.7	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	33.251	3.131	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	1.92	1.26	
3. EDIFICABILIDAD (m²)	63.856,37	3.935,00	
4. ZONA DE ORDENANZA	IC	ST (C)	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.75	0.85	
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30	1.30	
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0.70	0.70	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0.75	0.75	
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	32.686,48	2.282,79	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS			
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-NA-21		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.57670		
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.57670		
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	34.969,27		
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	31.472,34		
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.496,93		
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0		

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.374
EQUIPAMIENTO (m²s)		1.204
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)	3.332	17.344

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER		
SUPERFICIE (m²s)		

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

ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-NG-1
DENOMINACIÓN:	Playas de Río Verde
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU del 86, que calificaba estos terrenos como unifamiliar exenta, habiéndose materializado viviendas en tipología plurifamiliar, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 26.21 % respecto de la superficie total del mismo.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	10.437
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4943
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	5.159.00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	7.700
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.67
4. ZONA DE ORDENANZA	5.159.00
	PM-3

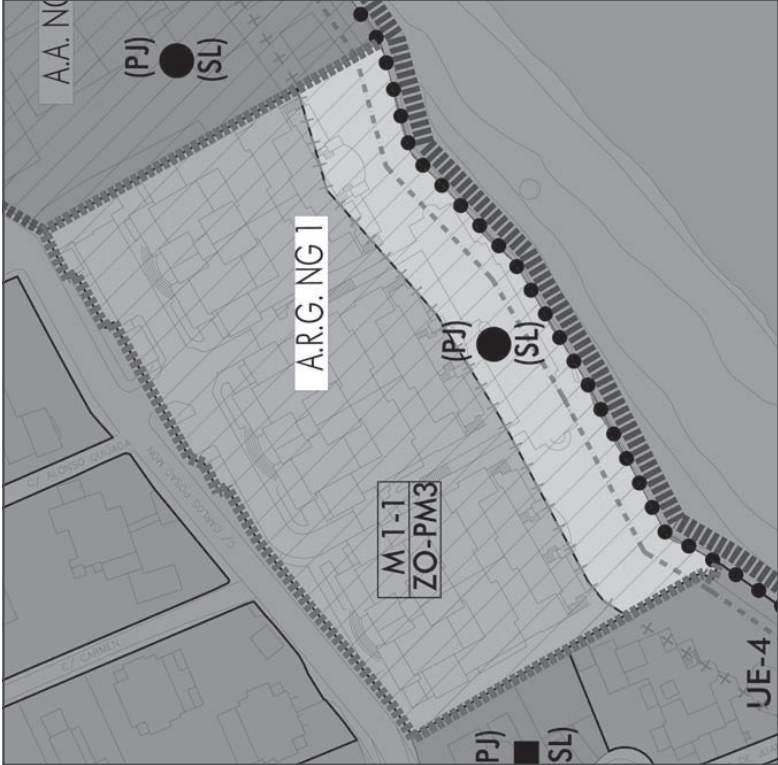
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.190.80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.59317
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.59317
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	6.190.80
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.571.72
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	619.08
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.736
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER		0
SUPERFICIE (m²s)		

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



ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-2

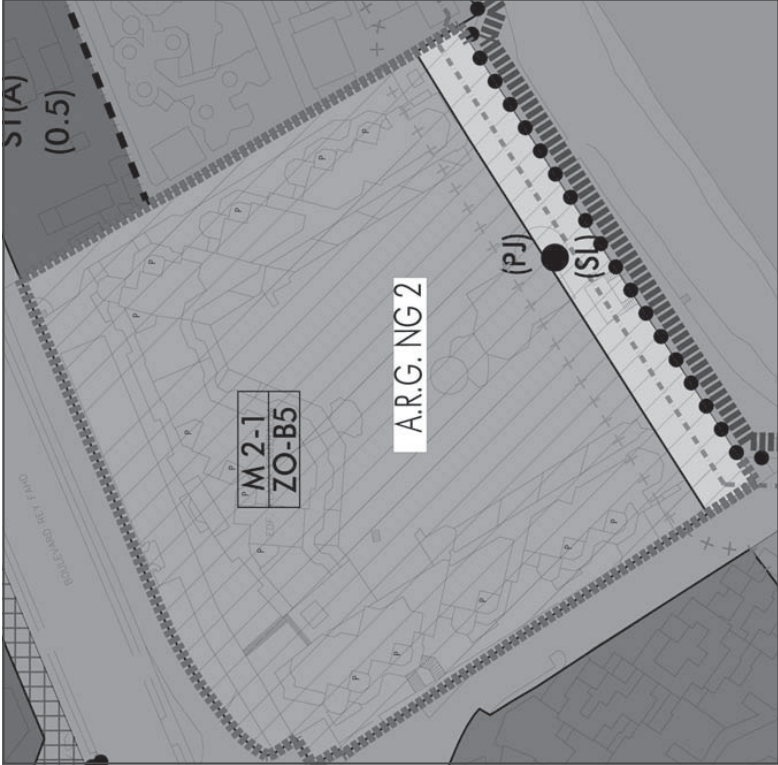
Las Jacarandas

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 104 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones previstas en el PCOU de 1986, por cuanto éste calificaba estos terrenos como unifamiliar adosada y parques y jardines públicos, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público, situada en el frente litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	14.384
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.8365
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	12.032.00

MANZANAS / PARCELAS

1. SUPERFICIE	M.2.1	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	12.989	
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.9263	
4. ZONA DE ORDENANZA	12.032.00	
	B-5	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.9	
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1.30	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00	
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	14.077.44	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.97870
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.97870
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.077.44
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.669.70
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.407.74
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)		1.395
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	
------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NG-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Carretera de Istán
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 116 viviendas, amparadas en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-11), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, por tanto, licencias otorgadas en contra de las determinaciones del planeamiento vigente. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público, de aproximadamente 12.500 m2.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	73.258
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3433
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	25.150,00
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M. 3.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	49.843
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.5046
4. ZONA DE ORDENANZA	25.150,00
	PM-2

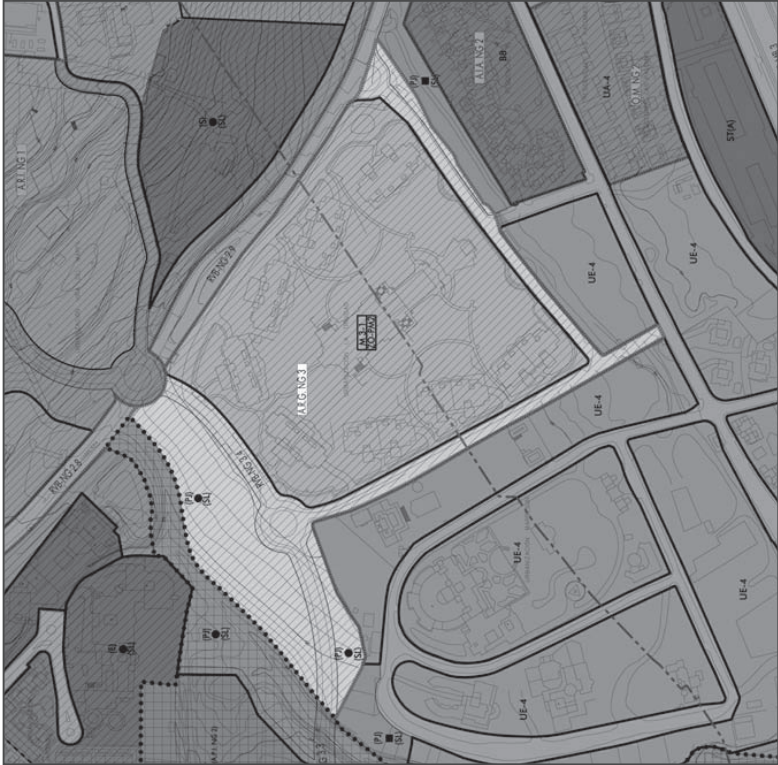
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	30.180,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NG-14	
1. AREA DE REPARTO	0.41197
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.41197
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	30.180,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	30.180,00
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	27.162,00
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.018,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
SISTEMA GENERAL	
SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	12.489
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	5.004
	5.921

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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



ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Sierra Blanca
DENOMINACIÓN:	ARG-NG-4
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un centro comercial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PCOU de 1986, que calificaba esta parcela como parques y jardines públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, destinada principalmente a la mejora visual en la intersección.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	3.526
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.50
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	1.763.00
III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.4.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3.035
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.5810
4. ZONA DE ORDENANZA	1.763.00 ST(A)

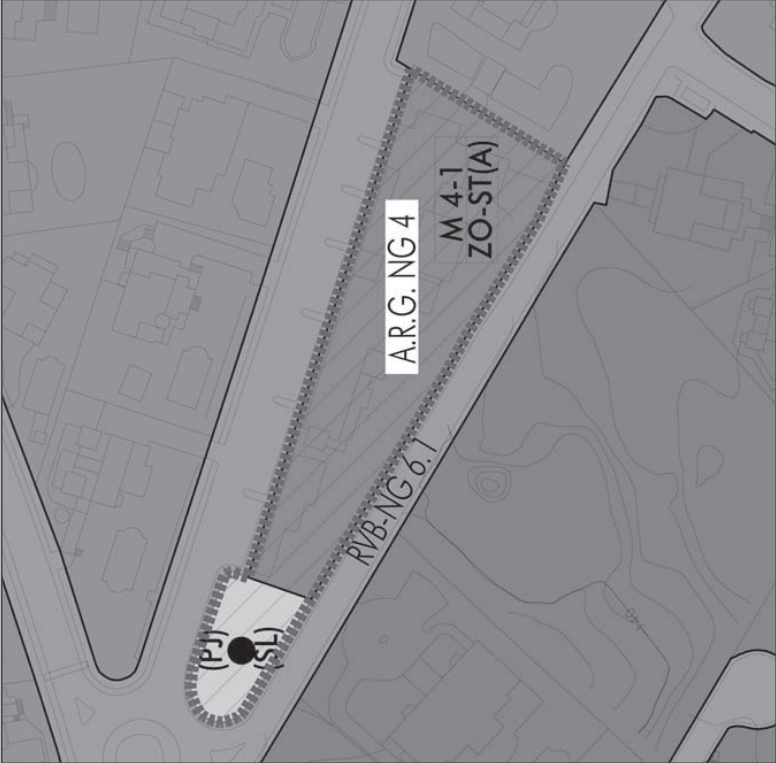
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.097.97

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.59504
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.59504
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.097.97
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.888.17
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	209.80
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		491
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	-
SUPERFICIE (m²s)	

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



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

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

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN: Centro forestal sueco

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	5.881
2. USO GLOBAL	DOTACIONAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,2499
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	1.469,72
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.16.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	2.450
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.60
4. ZONA DE ORDENANZA	1.469,72
	EQUIP. PRIVADO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.50
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.028,80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-16
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,17493
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,17493
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.028,80
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	925,92
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	102,88
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	3.432
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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

ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARC-NG-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Nagüeles Hotel
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un complejo hotelero, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PCOU de 1986, que calificaba estos terrenos, como unifamiliar exerta, parques y jardines y viario público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres, incluido en la delimitación del citado ámbito, y una importante adscripción exterior.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	21.376
2. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.5614
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	12.000,00
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 6.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	14.582
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.8230
4. ZONA DE ORDENANZA	12.000,00 Hotelero

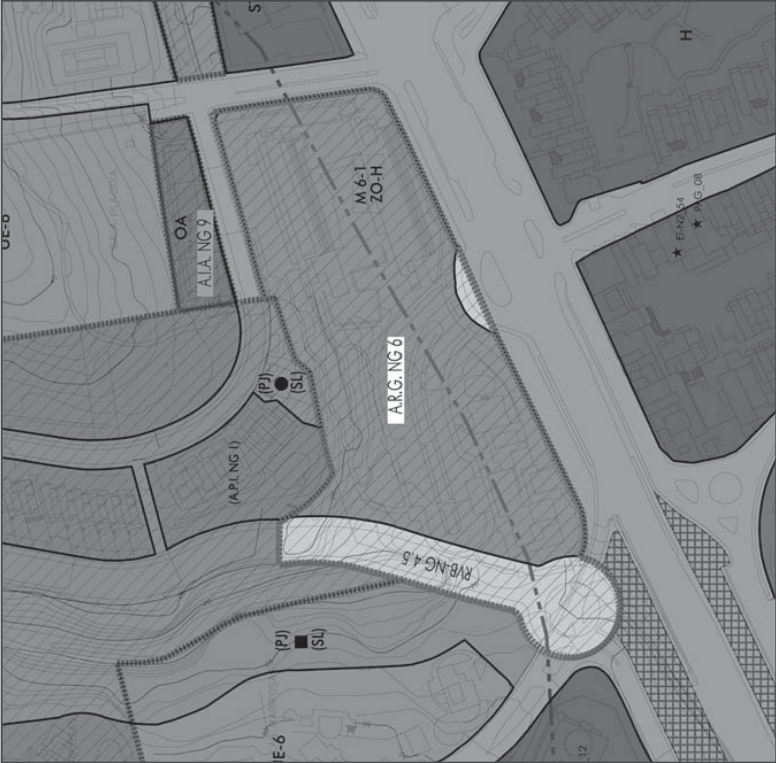
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.75
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.700,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNG-17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.27052
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.54733
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.700,00
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	5.204,51
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	578,28
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.917,21

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.932
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)	3.793	70

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER		21.873
SUPERFICIE (m²s)		

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARC-NG-7

Arroyo de Guadalupe

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localizan un conjunto de edificaciones residenciales, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-4), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose con ello, un incremento considerable de aprovechamiento y un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito, que representa un 50,54 % respecto de la superficie total del mismo.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	116.684
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	104.813
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	9 viv/Ha
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,2251
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	26.266,69

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1-7.2, 7.3
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	M.7.4
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	15,129
4. ZONA DE ORDENANZA	0,71
5. NÚMERO DE VIVIENDAS	20,971.63
	PM-2
	UE-2
	80
	25

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25,165,96
	8,260,29

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AR-SU-NG-18	
1. ÁREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,31891
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,31891
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	33,426,24
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30,083,62
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3,342,62
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		34,406
EQUIPAMIENTO (m²s)		25,740
VIARIO EXISTENTE (m²s)		11,871
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0,00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-NG-8	
La Carolina Sur	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 186 viviendas, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable, cuyo Plan Parcial preveía viviendas unifamiliares adosadas, pero se han materializado viviendas plurifamiliares, lo que provoca además de un incremento considerable de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres, incluida en la delimitación del citado ámbito, y además, dado el aprovechamiento materializado se le adscribe suelos dotacionales (espacios libres, equipamiento y/o viario) incluidos en el área de reparto.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	18.395
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.1946
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	21.974,24
III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 8.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	16730,88
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1.3134
4. ZONA DE ORDENANZA	21.974,24
	B-8
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25.709,86
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-19
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.12243
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	1.39767
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.709,86
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.582,13
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.064,68
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.063,05
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	SISTEMA LOCAL
VIARIO EXISTENTE (m²s)	1.569
VIARIO PROPUESTO (m²s)	
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	4.511

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



ZONA: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Hacienda Los Naquiles

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PROMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES		
1.	SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	72.340
2.	SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	68.888
3.	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4.	DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/v / Hs)	14,250
5.	CUBIERTA MAXIMA (m ² s)	77.330
6.	COEFICIEDAD MAXIMA RESIDENCIAL (m ²)	978.84
7.	EDIFICABILIDAD MAXIMA ES (m ²)	78.310.04
8.	EDIFICABILIDAD MAXIMA TOTAL (m ²)	

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
	M.9.1	M.9.2	M.9.3
1. SUPERFICIE	31.470	6.176	25.413
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m^2/m^2)	0.95	0.85	1.6600
3. EDIFICABILIDAD (m^2)	29.896,24	5.249,63	42.185,33
4. ZONA DE ORDENANZA	B-5	B-8	B-5
			ES

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1.	COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9	0,9
2.	COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30	1,30
3.	COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4.	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	34.978,60	6.142,06
			49.356,84
			1.654,24

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		AR-SU-NG-19
1.	AREA DE REPARTO	
2.	APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	1,12243
3.	INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ²)	1,33742
4.	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	92.131,74
5.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	69.589,52
6.	CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.732,17
7.	EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	14.810,05

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		2.857
EQUIPAMIENTO (m ² s)		
VIARIO EXISTENTE (m ² s)		3.453
VIARIO PROPUESTO (m ² s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	13.195

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-10

Hacienda los Caballeros

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, por cuanto calificaba estos terrenos como unifamiliar exenta, donde se ha producido un cambio de la tipología edificatoria, y como consecuencia de ello, un incremento considerable de aprovechamiento, sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	12.852
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	11.407
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	25,00
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,2276
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	2.924,60

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	M.10.1	M.10.2	M.10.3
1. SUPERFICIE	3.840,28	2.124,15	2.365,00
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,2451	0,3770	0,5000
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	941,23	800,87	1.182,50
4. ZONA DE ORDENANZA	UA	UA	UA

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-20
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,3443
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,3443
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.927,32
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.534,59
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	392,73
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.143
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		1.444
VIARIO PROPUESTO (m²s)		935

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	-
------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

ZONA: NAGÜELES

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-11

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN: La Caridad

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 798 viviendas, un complejo hotelero y un centro comercial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PCOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-14), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo, en consecuencia, licencias otorgadas en discordancia con el planeamiento anterior.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres público y otra de equipamiento público, incluido en la delimitación del citado ámbito, y además dado el aprovechamiento materializado se le adscribe una parcela de unos 12.500 m2 aproximadamente en el área de reparto delimitada.

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	74.014
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	69.366
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1,0248
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	71.087,73

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.11.1 - M.11.4	M. 11.6	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	56,227	3,887	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1,081,3	1,9315	
4. ZONA DE ORDENANZA	60,799,50	7,508,13	
	B-5 / B-9 / B-10	Hotelero	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	65.663,46
	6,757,32

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-21
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,83377
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,98474
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	68.307,63
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	52.051,83
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.783,54
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	10.472,26

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)				3.680	
EQUIPAMIENTO (m²s)				5.571	
VIARIO EXISTENTE (m²s)				4.648	
VIARIO PROPUESTO (m²s)					

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	12.560

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-12

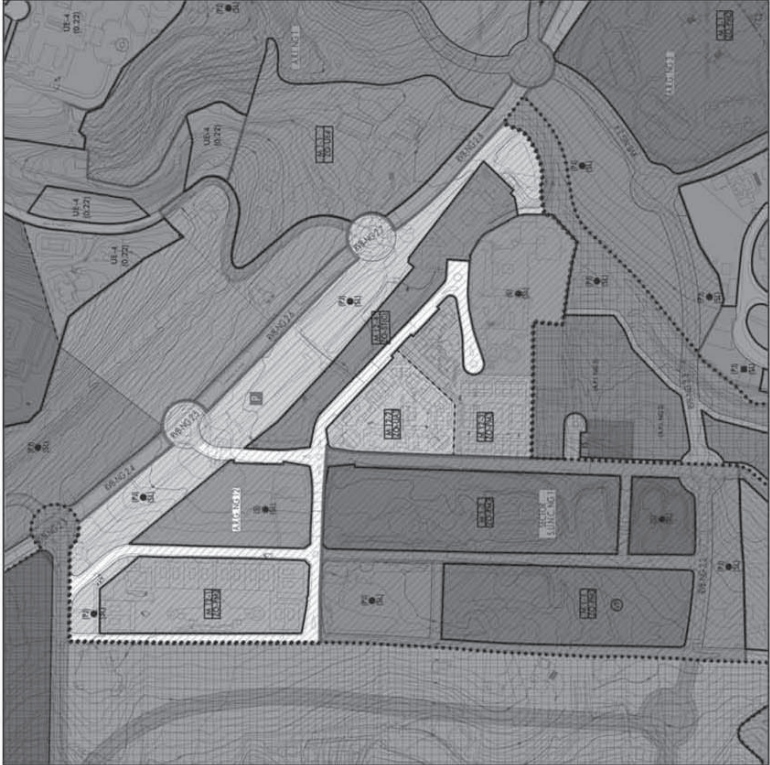
Lomas de Río Verde

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localizan un conjunto de edificaciones residenciales, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-NG-10), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, ocupando suelo dotacional, lo que provoca además de un incremento considerable de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria.

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	88.476,00
1. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	77.633,99
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3425
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	30.302,49

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	M.12.1	M.12.2	M.12.3	M.12.4
1. SUPERFICIE	11.337,60	6.612,16	7.654,50	9.614,99
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	1,00	0,65	0,66	1,00
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	11.337,60	4.297,93	5.051,97	9.614,99
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2	UA-3	PM-3	STC

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NG-22
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,44430
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,44443
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	34.503,44
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	31.043,50
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.449,28
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)		21.523,10
VÍARIO EXISTENTE (m²s)		18.164,50
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	2.727,14	10.842,01

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	-
------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-NG-13

Hotel Senator

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	II. ACTIVIDADES ECONÓMICAS
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	8.912
2. USO GLOBAL	
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	2.5098
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	22.366,53

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.13.1 M.13.2 M.13.3
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	2.355 2.598 451
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	5.31 3.62 1.00
4. ZONA DE ORDENANZA	12.500,00 9.415,22 451,31
	H M1 M1

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. ÁREA DE REPARTO	II. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	III. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	IV. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	V. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
2. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
3. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.49477	1.49477	13.321,16	11.989,05

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.774
EQUIPAMIENTO (m²s)		734
VIAJO EXISTENTE (m²s)		
VIAJO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)
-

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

ZONA: MARBELLA

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Palmeras
DENOMINACIÓN	ARG-MB-1

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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

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



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

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

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PAREJAS	
1. SUPERFICIE	M 1-1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	9.683,06		
3. EDIFICABILIDAD (m²)	4.0445		
4. ZONA DE ORDENANZA	39.163,00		
	OA-1		

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

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

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)				3.371	
EQUIPAMIENTO (m²s)					
VÍARIO EXISTENTE (m²s)					
VÍARIO PROPUESTO (m²s)				0,00	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0,00

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-MB-2

Miraflores

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 576 viviendas, amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba esta parcela OA-1 (2.45), pero se ha materializado una edificabilidad considerablemente mayor a la prevista por el anterior PGOU, pues se ha construido un edificio residencial OA (7.03 m2/m2) lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	18.536,14
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	14.362,78
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3.8958
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	72.214,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M-2.1	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	11.231,78	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²t/m²s)	6.4294	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	72.214,00	
4. ZONA DE ORDENANZA	M-1	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	4.27368
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	4.27367
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	61.381,90
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	55.243,71
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.138,19
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

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

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

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

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que califica estos terrenos como residencial, previendo una tipología de vivienda unifamiliar en planta, y las viviendas construidas son en tipología plurifamiliar PM-1 (1,46) lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que, además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General califica como equipamiento público. Este A.R.G. deberá además ejecutar el vial identificado como AP 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 GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	14.823
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/ Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.0327
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	15.30800

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.3.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	10511.29
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	1.46
4. ZONA DE ORDENANZA	15.308,00
	PM-1

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-MB-14
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.86750
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.86750
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12 858.72
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	11 572.85
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1 285.87
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		
EQUIPAMIENTO (m ² s)		4,311
VIAJO EXISTENTE(m ² s)		
VIAJO PROPUESTO (m ² s)		

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

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

ZONA: MARBELLA

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-4
DENOMINACIÓN:	Llanos de San Ramón
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial y locales comerciales, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como núcleo popular y parques y jardines públicos, y las viviendas construidas son en tipología de manzana cerrada, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres públicos incluida en la delimitación del citado ámbito.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	2.706
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3.0656
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	8.294,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 4-1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	1.400		
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	5.9226		
4. ZONA DE ORDENANZA	8.294,00		
	M-1		

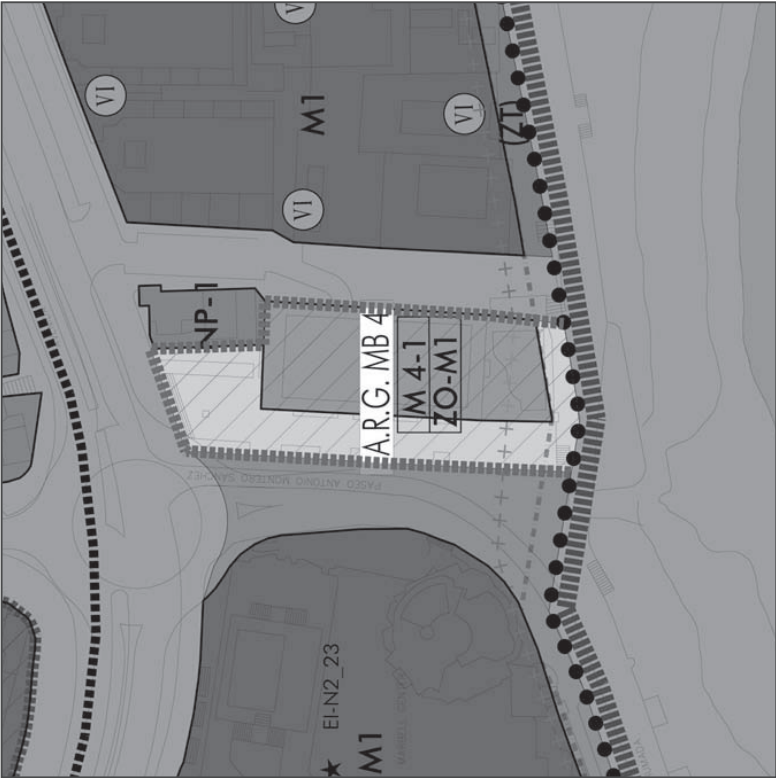
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9.869,86

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR.SU.MB-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	3.64806
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	3.64806
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.869,86
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.882,87
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	986,99
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)				1.305	
EQUIPAMIENTO (m²s)					
VIARIO EXISTENTE (m²s)					
VIARIO PROPUESTO (m²s)					

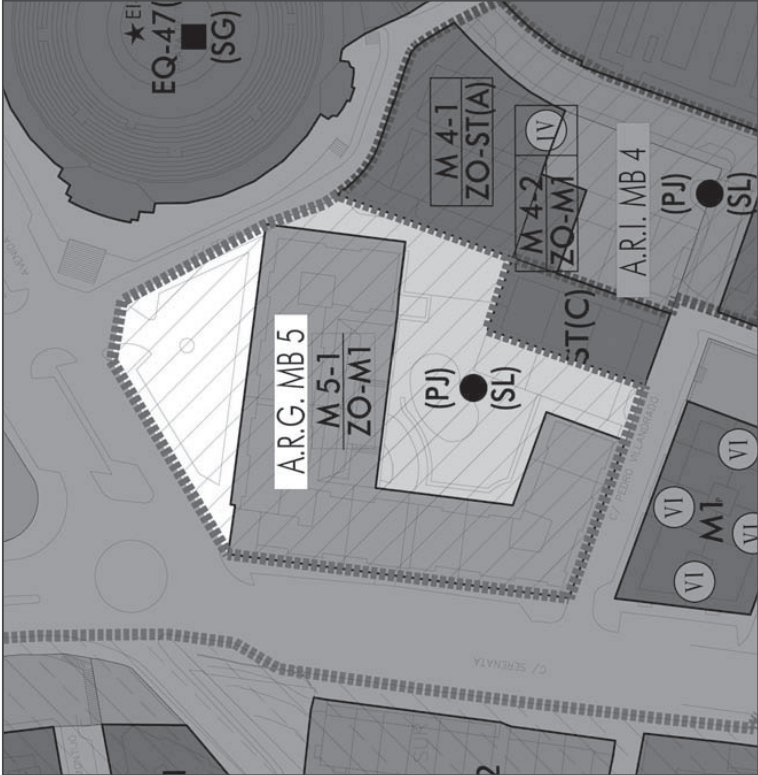
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		ARG-MB-5
DENOMINACIÓN:		El Mercado
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS		
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 190 viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como manzana cerrada, pero en el que se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.		
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres y otra de equipamiento en el interior del ámbito.		



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	6.696
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	5.459,43
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	2,8100
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	20.508,50

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M 5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3418,02
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	6,0001
4. ZONA DE ORDENANZA	M-1

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-16
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	3,19305
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	3,19305
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.432,22
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.689,00
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.743,22
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	SISTEMA LOCAL
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	2,041
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	1,236
	0

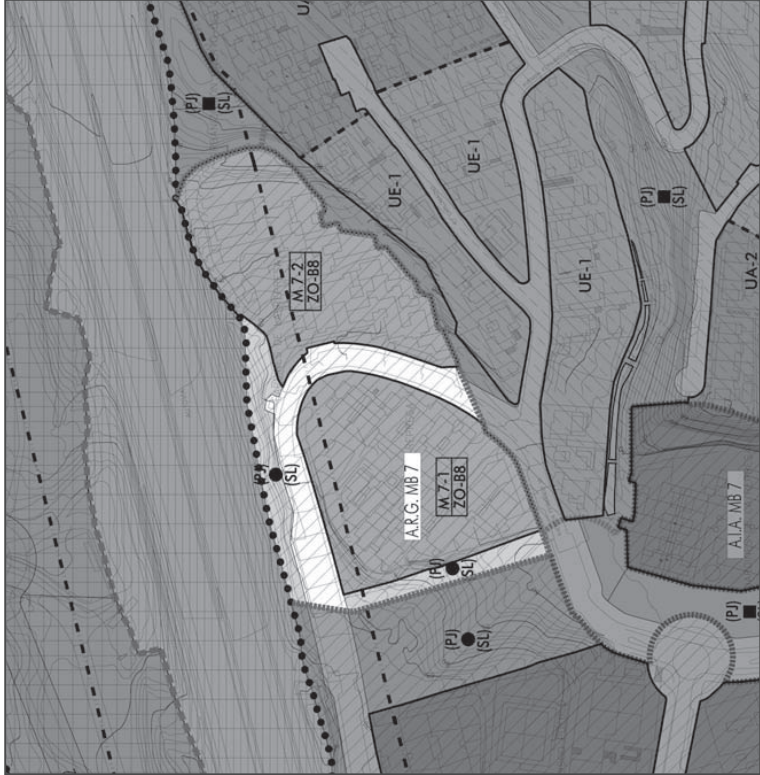
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0,00

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

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

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres incluida en el ámbito.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	17.452
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	15.099
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.8442
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	14.732,16

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1	M.7.2
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	6.767	6.356
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1.43	0.80
4. ZONA DE ORDENANZA	9.647,36	5.084.80
	B-8	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.9	0.9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.287,41	5.949,22

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		
1. ÁREA DE REPARTO		AR-SU-MB-17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		0.90370
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)		1.14548
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		17.236.63
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		12.280.34
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		1.364.48
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		3.592

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		1.975
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		2.353
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER		
SUPERFICIE (m²s)		3.975

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

ARG-MB-8

La Torreclilla

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localizan un conjunto de edificaciones, sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-MB-4), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose con ello, un incremento considerable de aprovechamiento y un aumento de la densidad de población sin la correspondiente reserva de suelo dotacional necesaria. Las licencias otorgadas para estas edificaciones son disconformes con el planeamiento aplicable.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 24,50 % respecto de la superficie total del mismo.

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	117.030
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	96.166
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.3204
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (mt)	37.490.51

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.8.1 a M.8.9	M.810	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	54.173	7.240	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.64	0.390	
4. ZONA DE ORDENANZA	34.670.57	2.819.95	
5. NÚMERO DE VIVIENDAS	PM-2	PM-2	
	EXISTENTES	56	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	41.604.68
	3.363.94

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. ÁREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-MB-18
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.46782
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0.46782
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	44.988.62
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	40.489.76
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.498.86
	0.00

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)					28.780
EQUIPAMIENTO (m²s)					20.863
VÍARIO EXISTENTE (m²s)					8.526
VÍARIO PROPUESTO (m²s)					

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0.00

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
I. ELEGUCIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PROGRAMACIÓN	
Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación	
Aplicación del artículo 10.3.11. y siguientes de las Normas Urbanísticas	
1º CUATRIENIO	



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

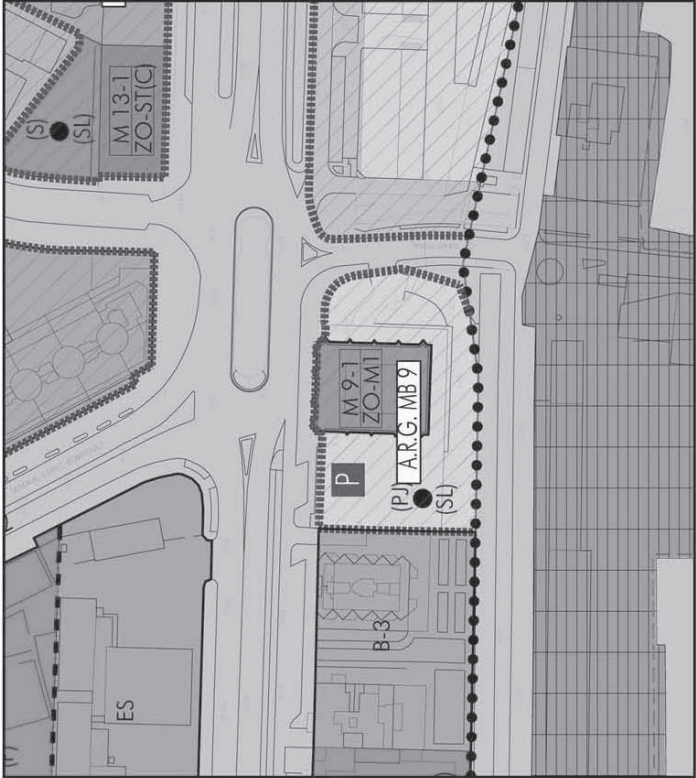
ARG-MB-9

Puerto Pesquero

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M 9-1	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	994	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	9.15996	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	9.105,00	
4. EDIF. EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO (m ²)	511,50	
5. ZONA DE ORDENANZA	M-1	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

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

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

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

V. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

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

VI. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

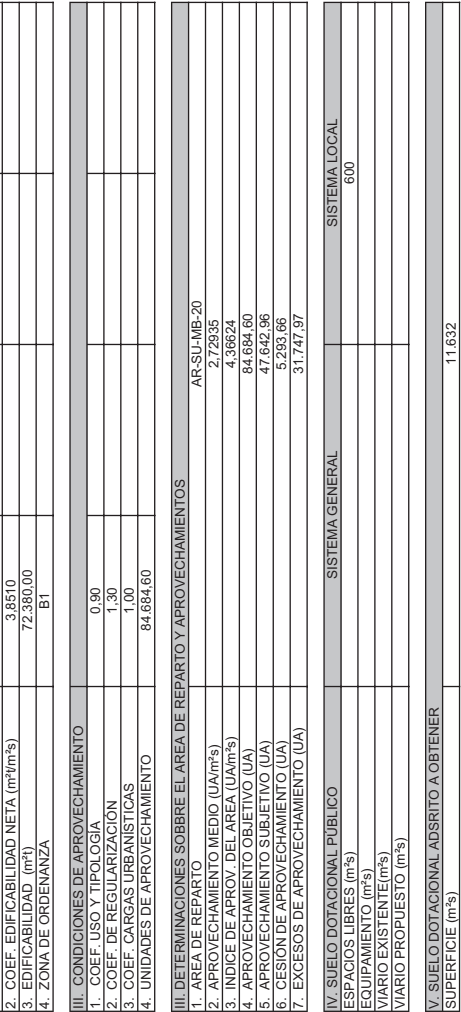
SUPERFICIE (m ² s)

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	19.395
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (V/v / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	3.7318
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)	72.380,00
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	M.10.1
MANZANAS / PARCELAS	



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

ZONA: MARBELLA

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		
ARG-MB-12		
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		Las albitarzas
DENOMINACIÓN:		
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS		
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones del PGOU de 1986, que clasificaba estos terreno como Suelo Urbanizable No Programado (de uso industrial), habiéndose materializado un conjunto residencial.		
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 38,44 % respecto de la superficie total del mismo.		

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	30.417
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.7351
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	22.358,57
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.12.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	M.12.2
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	6.183
4. ZONA DE ORDENANZA	10.128
	0.90
	5.590,56
	16.768,01
	B-1
	B-5
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.540,96
	19.618,57

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-22
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.86003
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.86003
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.159.53
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.543.57
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.615.95
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		11.098
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE(m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)	3.008	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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



ZONA: MARBELLA

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 122 viviendas, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que calificaba estos terrenos como industrial y parques y jardines público, provocándose con esta actuación, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, se le impone la carga de la cesión del equipamiento construido, pues se trata de una edificación existente, que el presente Plan General califica como equipamiento público.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	5.241
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	2,5768
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	13.503,00
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.13.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3.512
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	826
4. ZONA DE ORDENANZA	1.50
	13.503,00
	1.238,94
	ST (C)
	B1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUID	0,70
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.059,96
	1.032,04

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-23
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	2.307,16
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	2.307,16
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.090,99
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.881,89
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.209,10
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		
EQUIPAMIENTO (m²s)		903
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0,00

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-MB-15
DENOMINACIÓN:	Guadalupe Norte II
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en licencias otorgadas sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable Programado (URP-MB-6), en el que no se ha elaborado el preceptivo Plan Parcial para su desarrollo. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 52,78 % respecto de la superficie total del mismo.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	26.563
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	23.969
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3408
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	9.053,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M-15.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	9,949
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0,91
4. ZONA DE ORDENANZA	9.053,00
	UA-1

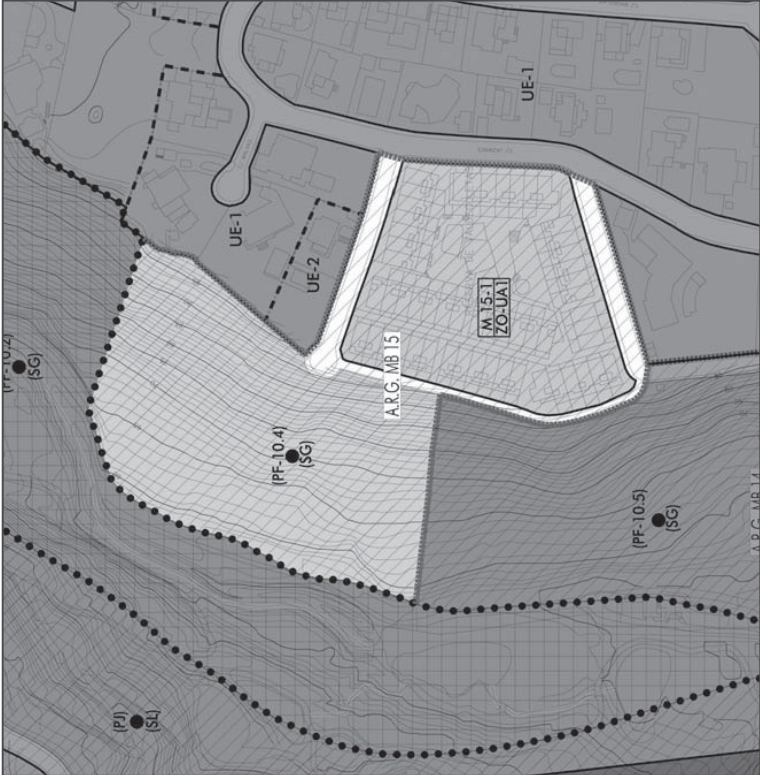
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.949,96

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-MB-26
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,49855
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,49855
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.949,96
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.754,96
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.195,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	14.021
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	
VÍARIO A URBANIZAR (m²s)	2.563

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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



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

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

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

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	30.075
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.2953
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	8.880,64

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS		
1.	SUPERFICIE	M.1.1	M.1.2	M.1.3
		7.788	10.199	7.888
2.	COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0.35	0.35	0.35
3.	EDIFICABILIDAD (m³t)	2.725.95	3.589.72	2.760.94
4.	ZONA DE ORDENANZA	UE-2	UE-2	UE-2

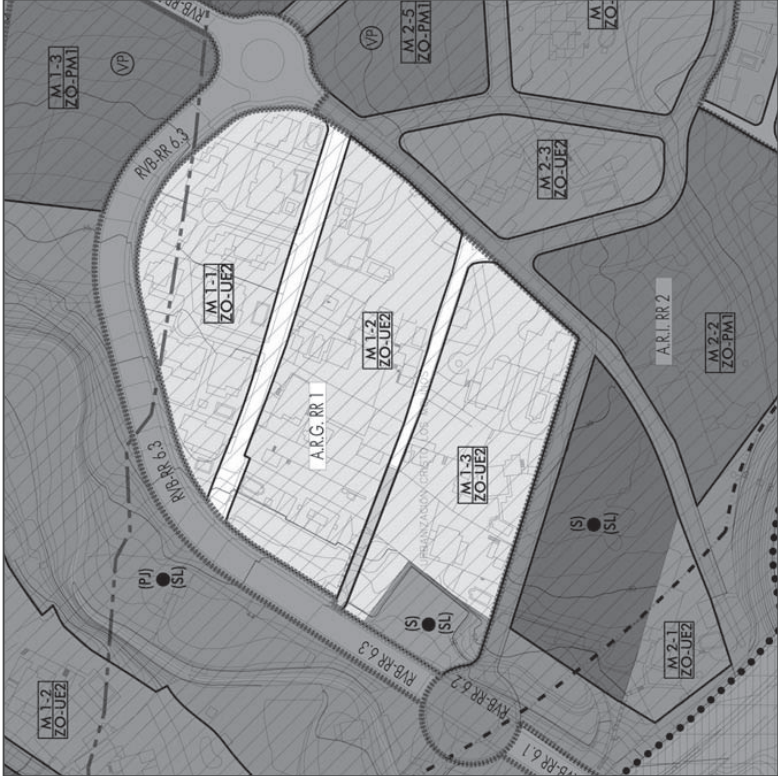
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,3	1,3	1,3
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10	1,10	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.898,11	5.104,70	3.948,15

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-RR-5
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.43063
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0.43063
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	12.950,96
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	11.656,86
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.295,10

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	1.487
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	2.712

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	
-	

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO.

ARG-RR-2

Camino Viejo de Ojén

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	74.646
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	59.416
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3728
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	27.827,17

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.2.1 - M.2.5	M.2.6 - M.2.13	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	25.460	17.555	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,50	0,86	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	12.730,03	15.097,15	
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-4	UA-2	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	18.331,24	21.739,89

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-6
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,56935
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0,67441
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	40.071,12
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	30.445,65
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.382,85
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.242,62

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

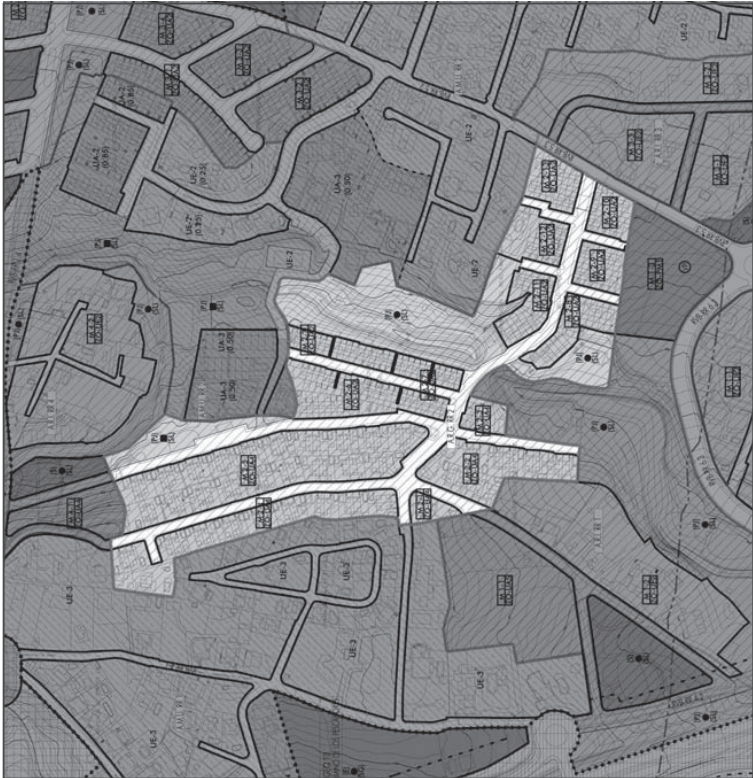
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
EQUIPAMIENTO (m²s)		16.401
VIARIO EXISTENTE (m²s)		15.230
VIARIO PROPUESTO (m²s)		

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	10.964
------------------	--------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO

ARG-RR-3

Cristó de los Molinos

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 300 viviendas, sobre la base de licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable No Programado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 28.68 %, respecto de la superficie total del mismo. Además, de que esta actuación se incluye en un área de reparto en la que se le impone la obtención de suelo con destino a uso público.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA

1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	157.369
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	121.774
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.3486
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	54.860.61

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	M.3.1 - M.3.15	M.3.16 - M.3.18	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	50.017	23.692	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0.86	0.50	
3. EDIFICABILIDAD (m²)	43.014.58	11.846.03	
4. ZONA DE ORDENANZA	UA-2	UA-4	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.20	1.20	
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30	1.30	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00	1.00	
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	67.102.74	18.479.80	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-7
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.70280
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.70279
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	85.582.54
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	77.024.29
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.558.25
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)	17.988	27.156
EQUIPAMIENTO (m²s)		17.988
VIARIO EXISTENTE (m²s)	5.041	30.554
VIARIO PROPUESTO (m²s)		2.922

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	
------------------	--

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO

ARG-RR-4

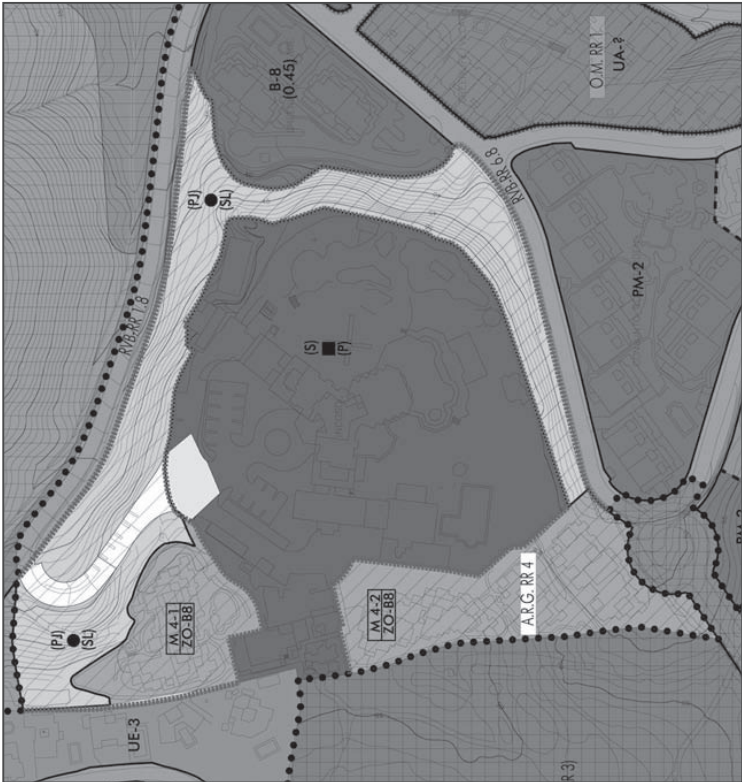
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Incosol

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	24.815,37
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO	23.729,78
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,3184
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	7.901,03

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

MANZANAS / PARCELAS	
	M.4.1
1. SUPERFICIE	3852,52
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,74
3. EDIFICABILIDAD (m²)	2.854,90
4. ZONA DE ORDENANZA	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.083,30

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SURR-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,35960
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,35960
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.533,11
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8.031,14
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	892,35
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

SISTEMA GENERAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	13.067,82
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	1.085,59
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER

SUPERFICIE (m²s)	-
------------------	---

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURÍSTICO

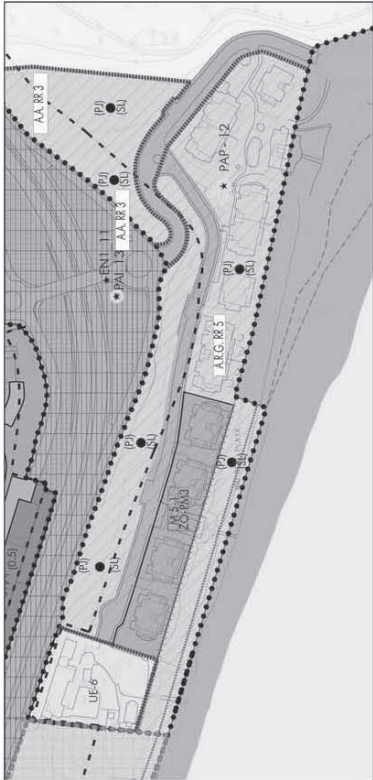
ARG-RR-5

Real Playa

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	28.076
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m ² s)	24.701
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.1066
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	2.993.50

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.5.1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	4.535		
3. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.66		
4. ZONA DE ORDENANZA	2.993.50		
	PM-3		

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.190.89

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SULRR-9
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.16996
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m ² s)	0.16996
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.190.89
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.778.32
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	419.81
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

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

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

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-RR-6
DENOMINACIÓN:	Reserva de los Monteros
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 60 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986 que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de espacios libres en el interior del ámbito delimitado.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	21.318
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0.6827
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	14.554,56
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.6-1		
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	20.272		
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.72		
4. ZONA DE ORDENANZA	14.554,56		
	PM-3		

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.465,47

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU-RR-10
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.72459
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.81929
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.465,47
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	13.902,08
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.544,68
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.018,71

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO		SISTEMA GENERAL		SISTEMA LOCAL	
ESPACIOS LIBRES (m²s)				1.046	
EQUIPAMIENTO (m²s)					
VIARIO EXISTENTE (m²s)					
VIARIO PROPUESTO (m²s)					

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	2.786

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARG-RR-7	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	La Morera
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 45 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU de 1986, que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta UE 3 (0,3 m2/m2s), y parte de los mismos como parques y jardines, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones públicas requeridas.	
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de Espacios Libres incluida en la delimitación del ámbito.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	29.462
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4172
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	12.292,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 7.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²v/m²s)	12.108
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1.0152
4. ZONA DE ORDENANZA	12.292,00
	PM-2

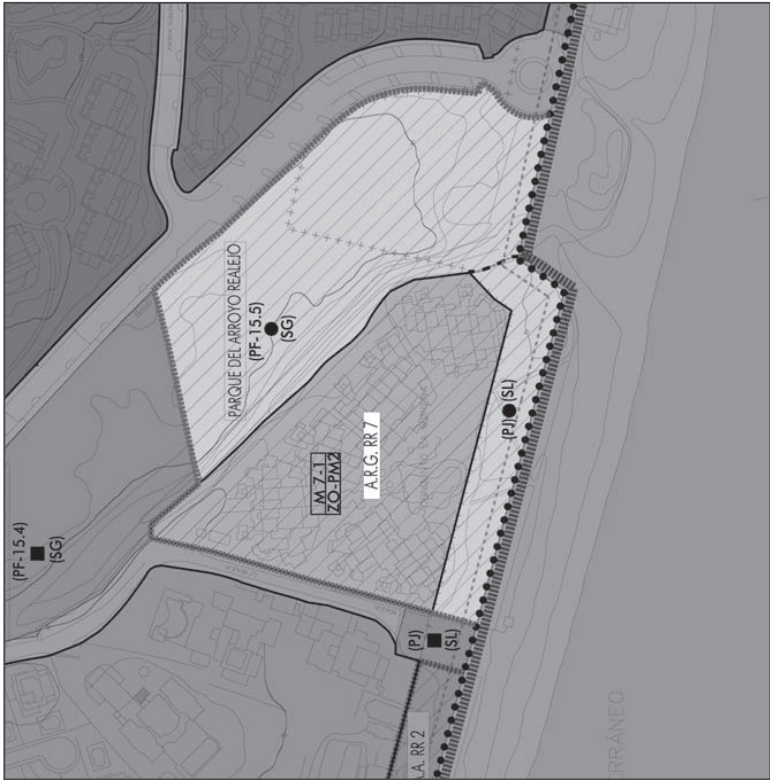
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.208.80

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU-RR-11
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.58409
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.58409
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.208.80
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	15.487.92
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.720.88
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	14.006
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

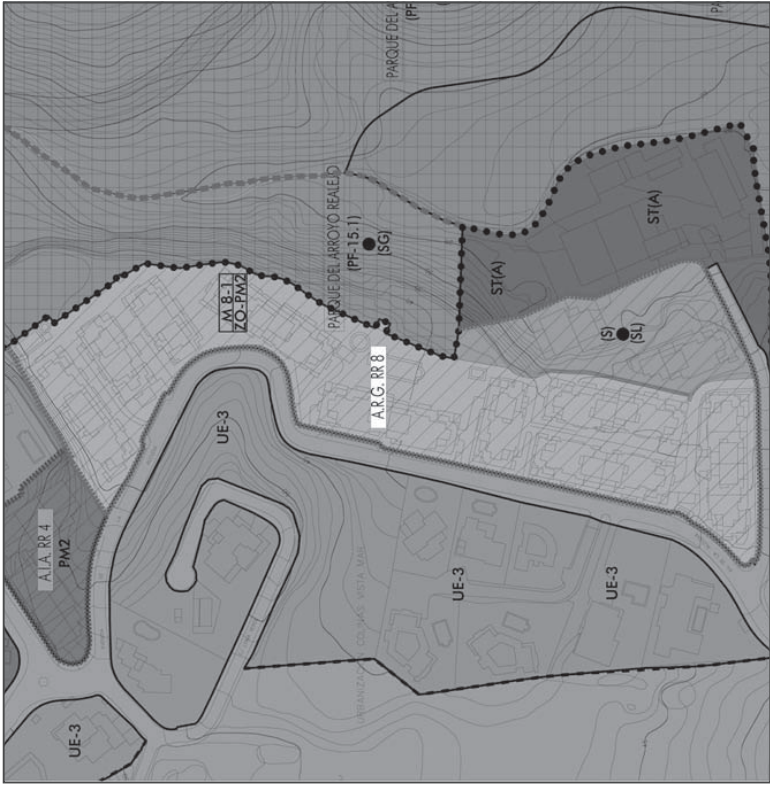
V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	ARG-RR-8
DENOMINACIÓN:	Golf Río Real
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU de 1986, que califica estos terrenos como residencial unifamiliar exenta, y parte de los mismos como parques y jardines, materializándose viviendas plurifamiliares, lo que provoca, además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin las dotaciones publicas requeridas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 20,57 % respecto de la superficie total del mismo, tratándose de la cesión del equipamiento construido.	



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	24.357,17
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.1535
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	28.097,00

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M 8.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	19.345,69
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1.45
4. ZONA DE ORDENANZA	28.097,00
	PM-1

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	0.50
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	19.667,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-RR-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.80747
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.80747
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19.667,90
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.700,92
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.966,77
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	-

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO EXISTENTE (m²s)	5.011,48
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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

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

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza una vivienda unifamiliar amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esa parcela por el PGOU de 1986, que calificaba la misma parte como Sistema General de Infraestructuras y parte como UE-3 (0.4 m2/m2s). El Nuevo Plan posibilita la normalización de esta edificación a través de la definición de un ámbito de ordenación en el que se aporta una parcela de espacios libres que da acceso público al litoral.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	4.590
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.1769
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	812.00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 9-1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3.347
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.24
4. ZONA DE ORDENANZA	812.00
	UE-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.30
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.372.28

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR-SU-RR-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.29889
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.29889
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.372.28
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.235.05
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	137.23
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	1.243
VIARIO EXISTENTE (m²s)	
VIARIO PROPUESTO (m²s)	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	0

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARG-AL-1	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION	Hacienda Narváez
DENOMINACION:	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	8.429
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.2981
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	2.512.92

II. CONDICIONES DE EDIFICACION	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	5.291
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.47
4. ZONA DE ORDENANZA	2.512.92 UA-4

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGIA	1.2
2. COEF. DE REGULARIZACION	1.30
3. COEF. CARGAS URBANISTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.920,15

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. AREA DE REPARTO	AR-SU-AL-3
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.46506
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.46506
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	3.920.15
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.528.14
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	392.02
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		1.077
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		2.061

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION	
EJECUCION	PROYECTO DE URBANIZACION Y PROYECTO DE REPARCELACION
SISTEMA DE ACTUACION	Aplicación del art. 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACION	1º CUATRIENIO



ZONA: ALICATE

AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO

ARG-AL-3

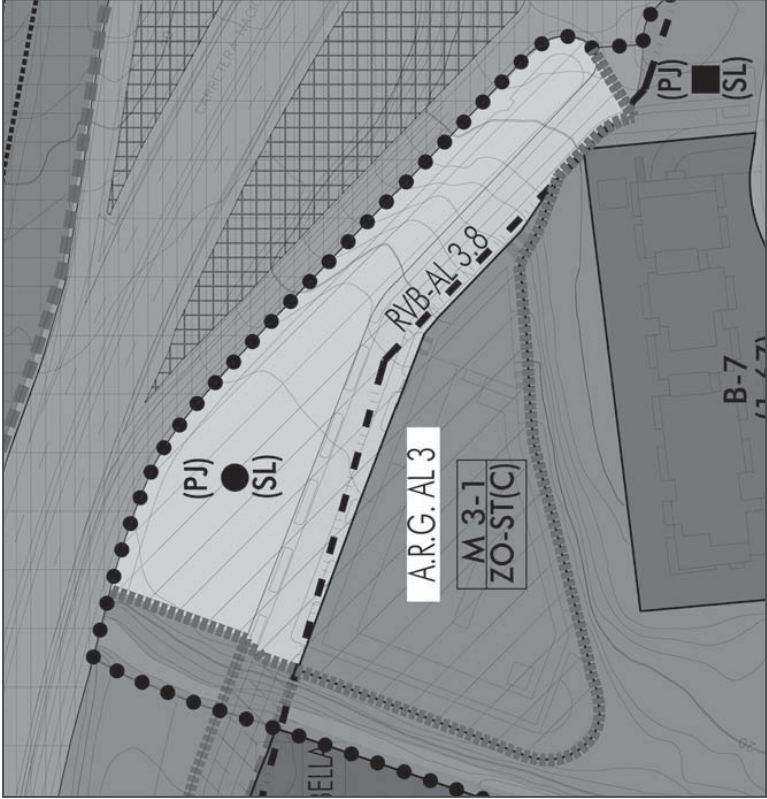
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

ALicate Norte

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un centro comercial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas aplicables según el PGOU de 1986, que calificaba estas parcelas como parques y jardines públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 34.40 % respecto de la superficie total del mismo.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
2. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	9.088
3. USO GLOBAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	-
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4434
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	4.029.30
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.3.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	4.028
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	1.00
4. ZONA DE ORDENANZA	4.029.30
5. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	STC
6. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.794.87
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.794.87
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
IV. ÁREA DE REPARTO	AR-SUJAL-5
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.37368
2. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.52762
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.794.87
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.056.30
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	339.59
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.398.98
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)	3.127
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VÍARIO EXISTENTE (m²s)	1.933
VÍARIO PROPUESTO (m²s)	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	3.744
SUPERFICIE (m²s)	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Aplicación del art. 10.3.11 y siguientes de las Normas Urbanísticas
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO



AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

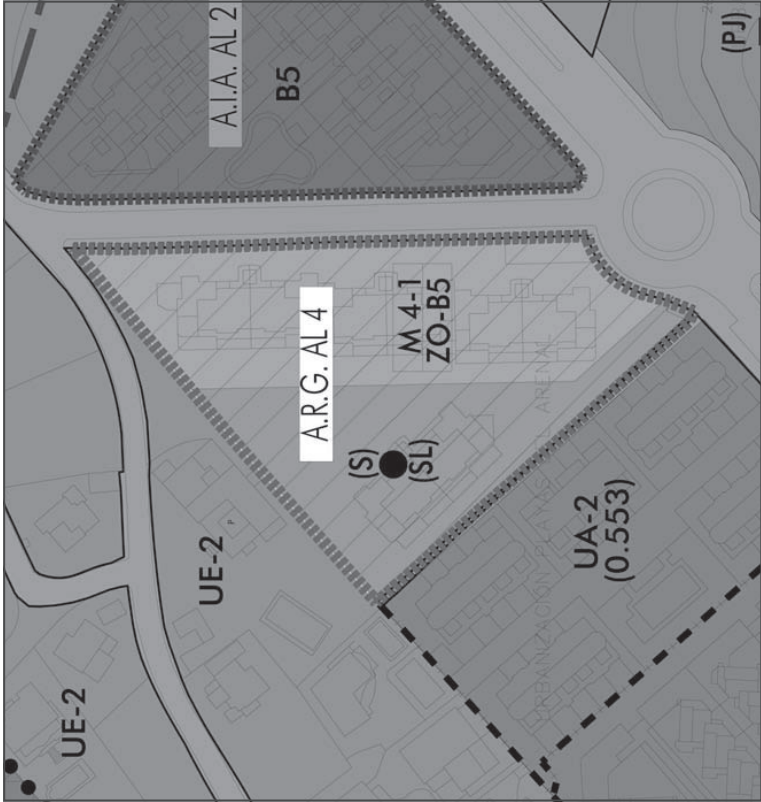
ZONA: ALCATE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL-TURISTICO	
ARG-AL-4	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Playas del Arenal 2
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra del PGOU de 1986, pues se otorga sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-AL-2), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el Plan Parcial era de parques y jardines y equipamiento educativo.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ámbito de ordenación integrado en el que se aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representan un 39 % respecto de la superficie total del mismo. Se impone la obligación de la cesión de un equipamiento construido.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	5.652
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.4033
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	2.279.56
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.4.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²t/m²s)	3439.82
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.66
4. ZONA DE ORDENANZA	2.279.56
	B10

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30
3. CARGA SUPLEMENTARIA EQUIP. CONSTRUIDO	0.70
4. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
5. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.866.96

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-AL-6
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.21826
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.33033
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1.866.96
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.110.23
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	123.36
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	633

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		
EQUIPAMIENTO (m²s)		2.212
VIARIO EXISTENTE (m²s)		
VIARIO PROPUESTO (m²s)		
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER		
SUPERFICIE (m²s)		2.902

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

ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-1	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Carril del Relojero
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 64 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasificaba estos terrenos como suelo urbano, sin que se haya redactado el preceptivo plan especial del polígono de actuación.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 35,88% de espacios libres respecto de la superficie total del ámbito, además se le adscribe una parcela de aproximadamente 1.000 m2 de espacios libres incluida en el área de reparto.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	7.862
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	6.794
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.6955
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	5.468,38

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.1.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	3.973
3. EDIFICABILIDAD (m²)	1.3765
4. ZONA DE ORDENANZA	5.468,38
	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,9
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.905,85

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUL-VB-9
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,74841
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0,96928
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	5.905,85
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.576,17
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	508,46
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	821,22

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.821
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO (m²s) EXISTENTE	1.068	
VIARIO (m²s) PROPUESTO		

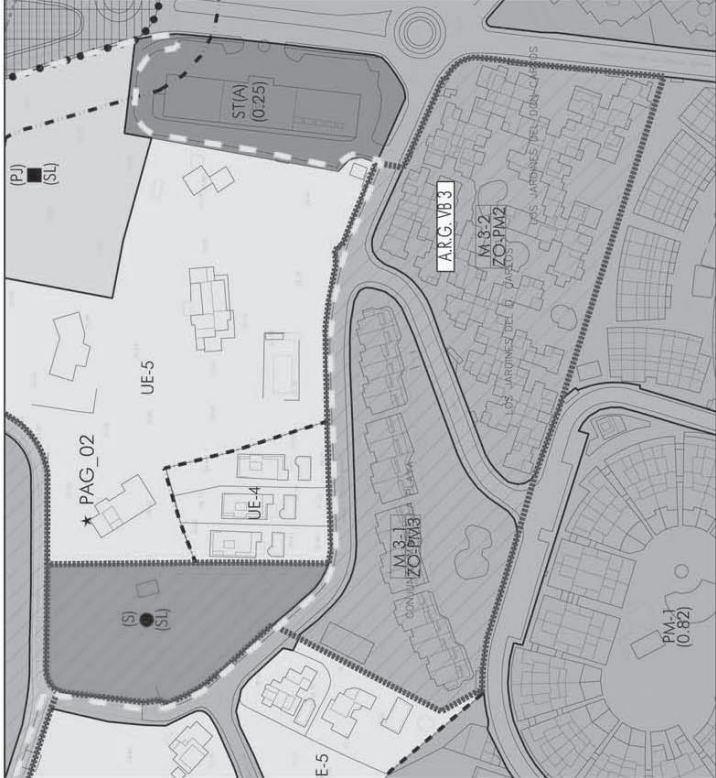
V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	1.097

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

ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-3	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Coto de los Dolores
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 187 viviendas, amparadas en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986, que clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-4), parte del ámbito calificado por el Plan Parcial como parques y jardines, lo que provoca además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas.
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 17.41 % respecto de la superficie total del mismo. Además, como el incremento de aprovechamiento producido no se compensa con las cesiones internas de ámbito, se le adscribe para su obtención, suelo dotacional público con una superficie aproximada de 7.500 metros cuadrados.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	30.199
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)	26.473
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.7491
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	22.622,29

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.3.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	8.556
3. EDIFICABILIDAD (m²)	0.80
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9.582,66

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SULVB-9
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.74841
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)	0.95796
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	25.360,19
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	17.831,41
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.981,27
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.547,51

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO (m²s) EXISTENTE	5.260
VIARIO (m²s) PROPUESTO	3.726

V. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	7.412

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

ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Elvira
DENOMINACIÓN:	ARG-VB-4
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para este ámbito por el PGOU de 1986, que lo clasificaba como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-1b), cuyo Plan Parcial preveía la calificación para una parte del ámbito de equipamiento cultural, lo que provoca además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 10,91 % respecto de la superficie total del mismo.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	233.663
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO. (m²s)	213.368
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	la existente
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,2394
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	55.953,28

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS /PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²t/m²s)	103,903
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0,48
4. ZONA DE ORDENANZA	B-9
ST (A)	
ED PRIVADO	

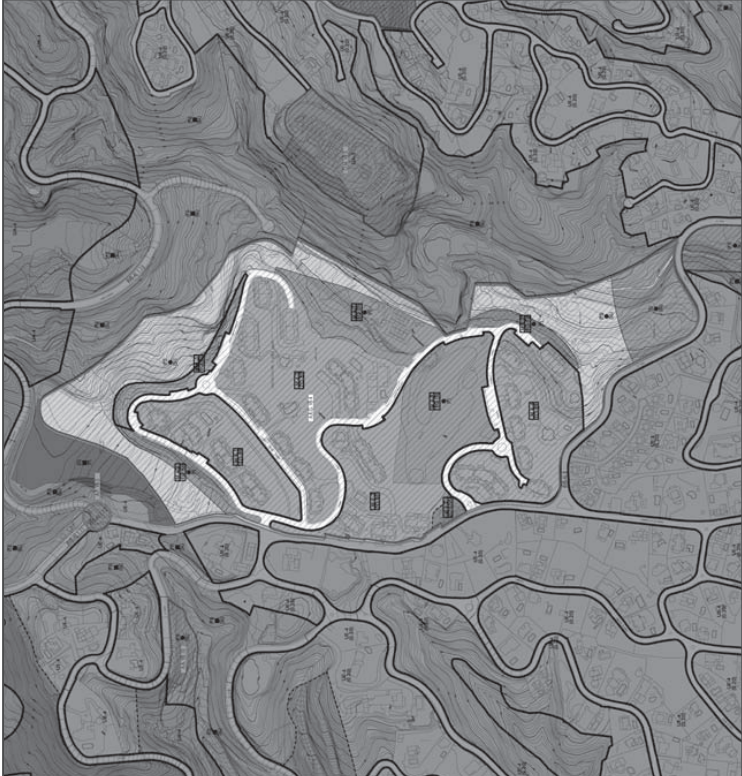
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,10
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	49.374,71
808,26	
2.221,02	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
I. AREA DE REPARTO	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR.SU.VB-11
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0,24560
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	0,24560
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	52.403,99
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	47.163,59
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.240,40
0	

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	
EQUIPAMIENTO (m²s)	SISTEMA GENERAL
VIARIO (m²s) EXISTENTE	SISTEMA LOCAL
VIARIO (m²s)PROPUESTO	44.199
20.295	

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	
-	

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



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-5	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Valeriano Rodríguez
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de 224 viviendas amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986, por cuanto preveía para esta parcela viviendas unifamiliares UE-3 (0,3 m2/m2s), habiéndose materializado viviendas en tipología plurifamiliar. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de equipamiento incluida en el interior del ámbito.	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	50.578
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.5129
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	25.942,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.5.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	44.096
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.59
4. ZONA DE ORDENANZA	25.942,00
	PM3

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	31.130,40

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU.VB-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.61549
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.61549
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.130,40
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	28.017,02
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.113,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,00

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES (m²s)	SISTEMA GENERAL
EQUIPAMIENTO (m²s)	
VIARIO (m²s) EXISTENTE	
VIARIO (m²s)PROPUESTO	
	SISTEMA LOCAL
	6.481

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	-

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



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)	7.900
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL la existente
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	0.5049
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3.988,71
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M 6-1	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	5.318	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.75	
4. ZONA DE ORDENANZA	3.988,71	
	B-8	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90	
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00	
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.307,81	

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		
1. AREA DE REPARTO	AB.SU.VB-13	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.54532	
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m²s)	0.54532	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.307,81	
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.877,03	
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	430,78	
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0	

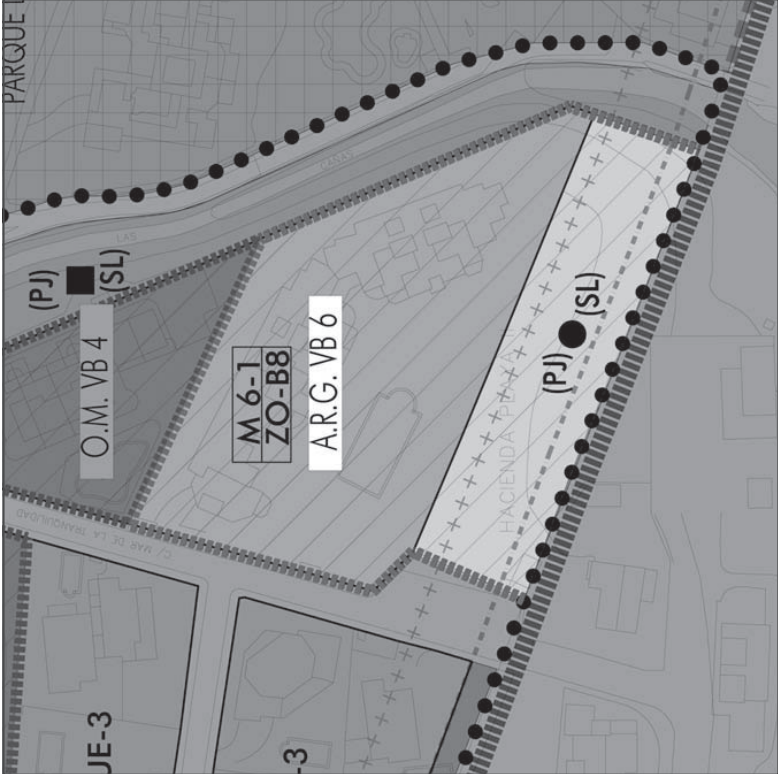
IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)		2.581
EQUIPAMIENTO (m²s)		
VIARIO (m²s) EXISTENTE		
VIARIO (m²s)PROPUESTO		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER		
SUPERFICIE (m²s)	-	

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	ARG-VB-6
DENOMINACIÓN:	Las Cañas

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el Plan General de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado(URP-VB-5), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, produciéndose una recalificación de suelos con destino a uso lucrativo por cuanto se calificaban estos terrenos como PM-3 (0.66), habiéndose materializado una tipología plurifamiliar B-8 (0.75), lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta una parcela de Espacios Libres incluida en la delimitación del ámbito, que se localiza en el frente litoral.



ZONA: LA VÍBORA

ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-7	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Granada
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparadas en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del Plan General vigente, que clasifica este ámbito como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-2), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito aprobado definitivamente, pasando de una tipología residencial unifamiliar prevista a una tipología residencial plurifamiliar, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. La edificabilidad total de la M. 7.3 es de 21.567,54 m², pero la edificabilidad lucrativa es de 18.067,54 m², siendo el resto, es decir, 3.500 m² destinado a equipamiento público, cuya localización concreta habrá de fijarse mediante un Estudio de Detalle. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporte unas cesiones de suelos dotacionales adscritos en el ámbito, además de la cesión de un equipamiento construido en el ámbito.	



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA			
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES			
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m²s)		83.363	RESIDENCIAL la existente 0,6831 56.943,63
1. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s)		75.799	
2. USO GLOBAL			
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv / Ha)			
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)			
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²)			
II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
		MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.7.1	M.7.2	M.7.3
	24.728	22.440	22.212
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,75	0,75	0,97
3. EDIFICABILIDAD (m²)	18.545,91	16.830,18	21.567,54
4. ZONA DE ORDENANZA	PM-2	PM-2	B-8

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00	1,00	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20	1,20	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00	1,00	1,00
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	22.255,09	20.196,22	19.512,90

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		AR-SU-VB-14
1. ÁREA DE REPARTO		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		0,76906
3. ÍNDICE DE APROV. DEL ÁREA (UA/m²s)		0,81748
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		61.964,21
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		52.464,95
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		5.829,44
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		3.669,82

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m²s)			3,076
EQUIPAMIENTO (m²s)			
VIARIO (m²s) EXISTENTE	2,094		5,471
VIARIO (m²s)PROPUESTO	3,343		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m²s)	4,772

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

ZONA: LA VÍBORA
ÁREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-8	
Reserva de Marbella	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en diversas licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del Plan General de 1986, que clasificaba estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado (URP-VB-6), pero que no se ajustan a las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de dicho ámbito no aprobado definitivamente, produciéndose una recalificación de suelos con destino a uso lucrativo, lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, y por tanto, un aumento de la densidad de población sin la oportuna reserva de dotaciones públicas. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos adicionales incluidas en el ámbito, que representa un 29,64 % respecto de la superficie total del mismo. Además, de que esta actuación se incluye en un área de reparto en la que se le impone la obtención de suelo con destino a uso público, con una superficie aproximada de 10.000 m2.	



ZONA: LA VÍBORA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
ARG-VB-10	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Elviria Oeste
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas que el PGOU de 1986 preveía para este ámbito, por cuanto, estaba calificado de residencial, en tipología UA-5 (0.3 m ² /m ²), habiéndose materializado un conjunto residencial plurifamiliar, en tipología B-9 (0.5 m ² /m ²), lo que ha provocado un considerable incremento de aprovechamiento, al tiempo que un aumento del a densidad, sin la oportuna reserva de espacios dotacionales.	
El Nuevo Plan General posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta suelo dotacional en el interior del mismo.	



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	22.611
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.4624
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m ² /m ² t)	10.456,00

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	M.10.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	21.300
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	0.5
4. ZONA DE ORDENANZA	10.456,00
	B-9

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
4. UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.292,48

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. AREA DE REPARTO	AR.SU.VB.17
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0.49943
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0.49943
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.292,48
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.163,23
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.129,25
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0.00

IV. SUELO DOTACIONAL PUBLICO	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)		
EQUIPAMIENTO (m ² s)		
VIAIO EXISTENTE (m ² s)		
VIAIO PROPUESTO (m ² s)		1.310

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

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

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

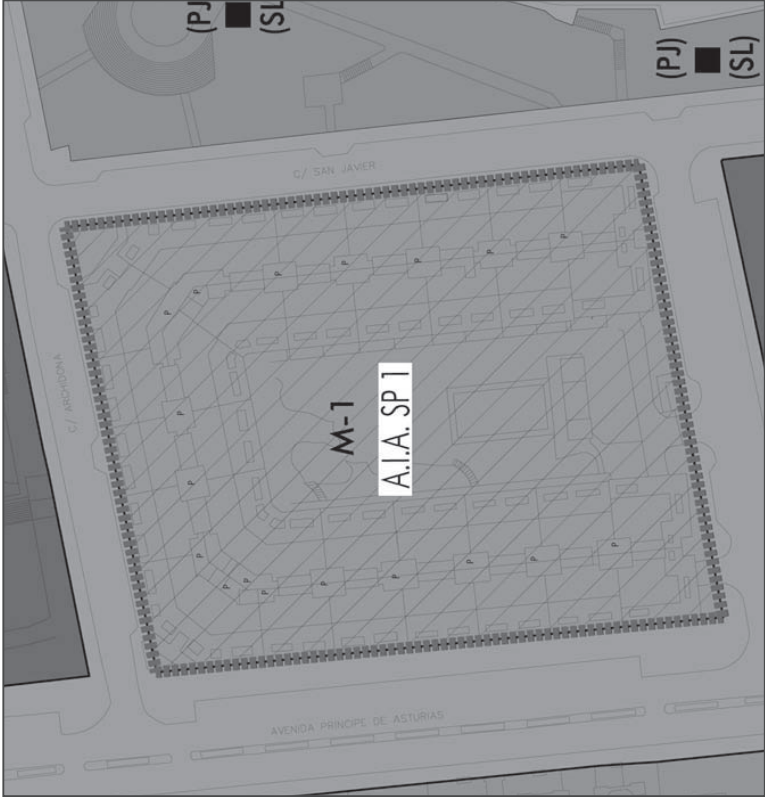
ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-1
DENOMINACIÓN:	El arquillo

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 465 viviendas, amparadas en licencias otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era de equipamiento deportivo público.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	12.117
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	2,36
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	28.838,36
6. ZONA DE ORDENANZA	M-1
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.55174
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	2.83215
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	34.317,65
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.922,43
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.880,27
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	15.514,94
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	9.998
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

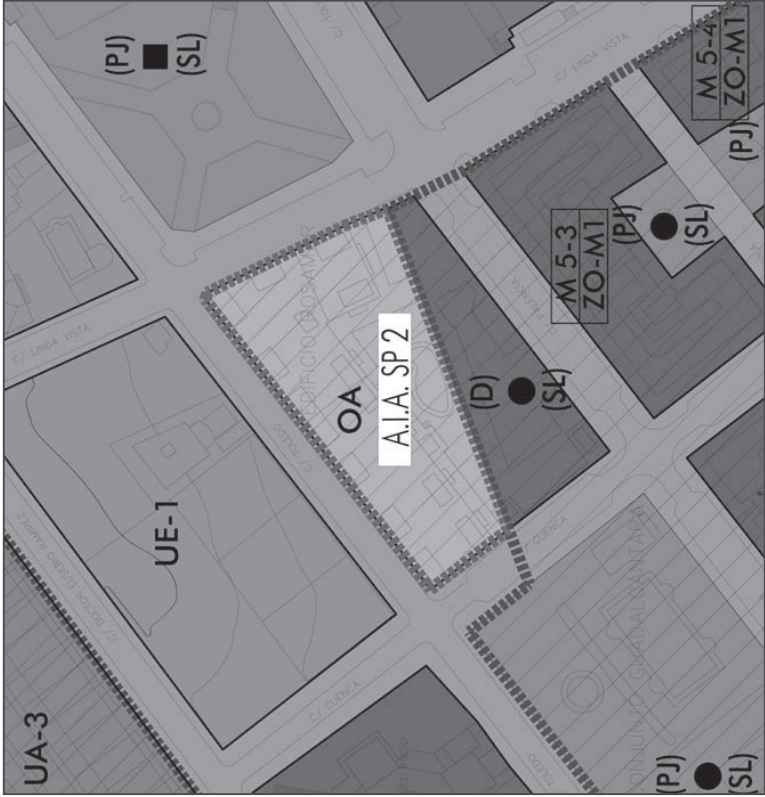
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-SP-2	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Toledo
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 96 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación era de parques y jardines públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	2.560
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3.90
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	9.985,11
6. ZONA DE ORDENANZA	OA-2
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.64578
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	4.64062
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	11.882,28
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.792,61
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	421,40
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.668,27
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	4.659
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	



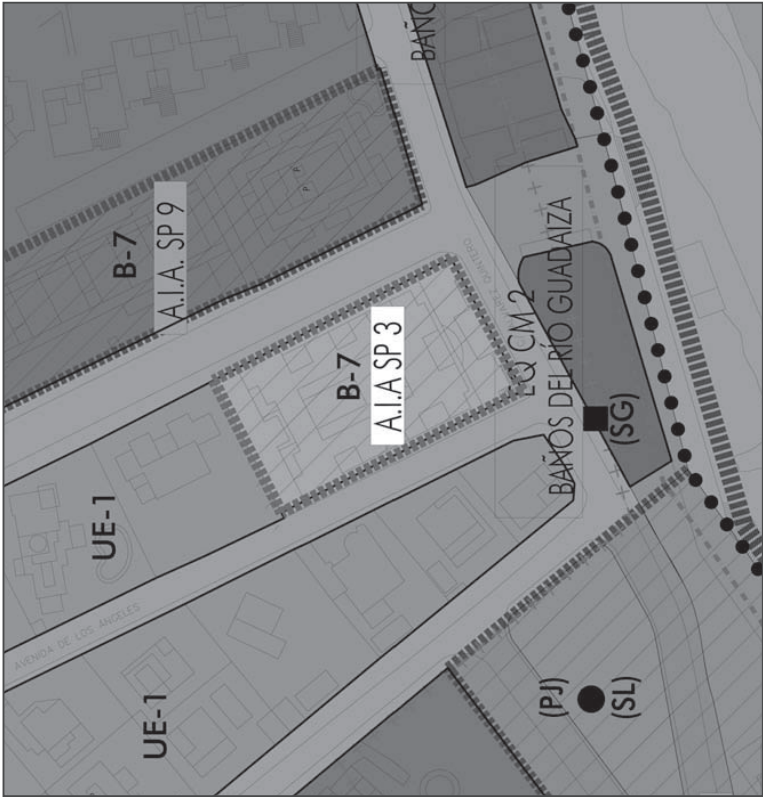
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	A.I.A.-SP-3
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Los Angeles
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 24 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbano, calificada como residencial unifamiliar, UA-1 (0,4 m2/m2s), y la tipología materializada ha sido B-7 (1,92 m2/m2s).

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	1.948
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.92
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3.740,14
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	B-7
6. ZONA DE ORDENANZA	
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.06903
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	2.07359
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.039.35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.874.22
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	208.25
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.956.89
IV. SUELO DOTACIONAL. ADSGRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	1.831

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

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

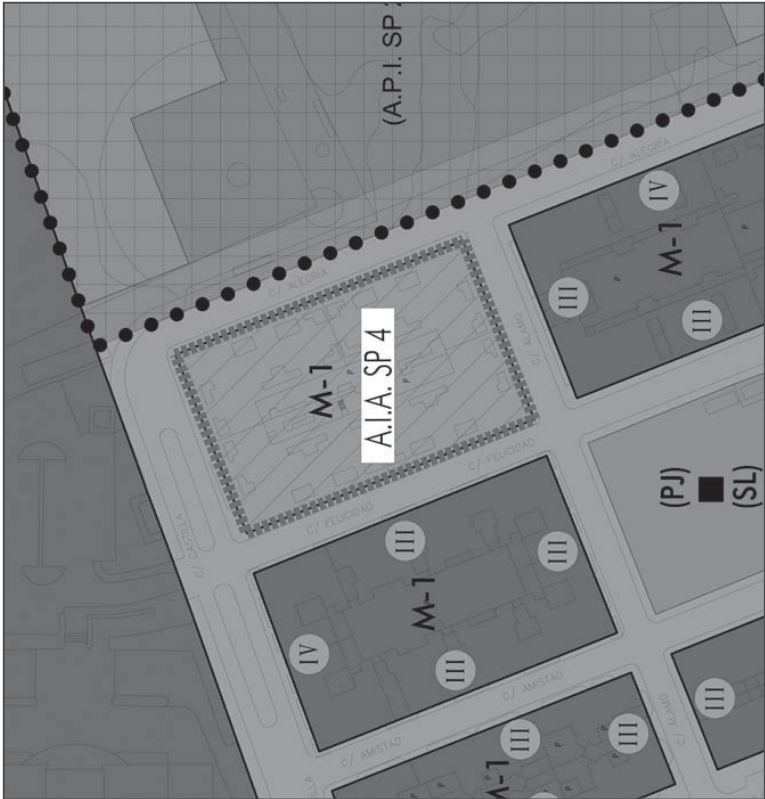
ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-SP-4	
La Alegria	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 80 viviendas, amparada en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esta parcela en el PGOU de 1986, la tipología prevista era MC-1 (2,655 m2/m2s y 45 viviendas), y la tipología materializada sigue siendo la misma, MC-1, pero produciéndose un considerable incremento de edificabilidad y densidad (3,273 m2/m2s y 60 viviendas).

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



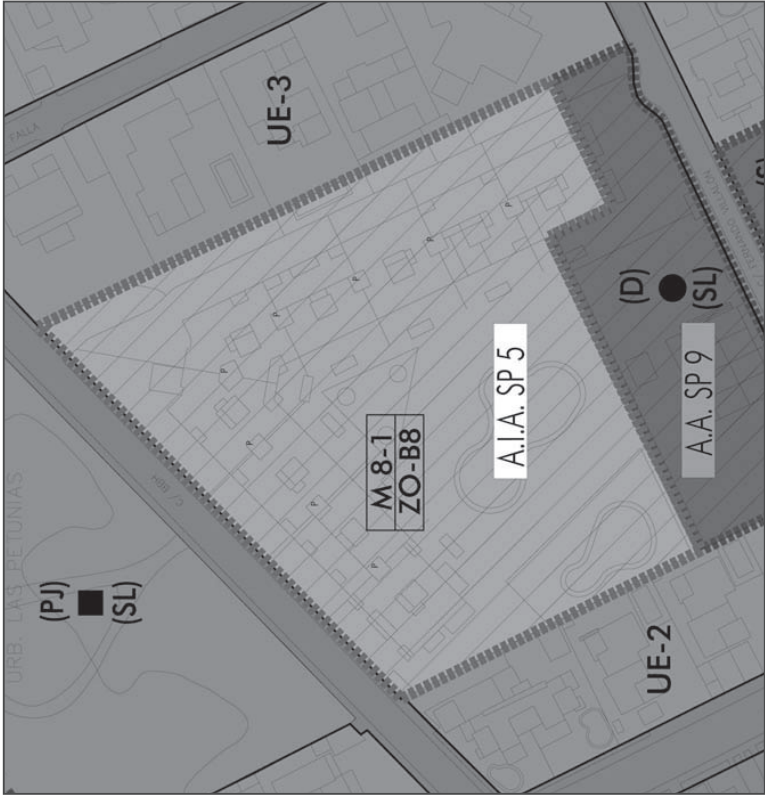
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	2.826,03
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.1363
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	8.860,33
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	M-1
6. ZONA DE ORDENANZA	
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-31
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.39167
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	3.19796
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.037,54
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3.539,62
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	393,29
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.104,62
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	3.667,97
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	
PROGRAMACIÓN	

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

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		A.I.A.-SP-5	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		Las Pettunias	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN			
DENOMINACIÓN:			

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 136 viviendas amparadas en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como parques y jardines públicos, y como equipamiento público.	
El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución sistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)		10.159,14	RESIDENCIAL
2. USO FORMENORIZADO			el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		1,15	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)		11.693,00	
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)		B8	
6. ZONA DE ORDENANZA			
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA		0,90	
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN		1,40	
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS		1,00	
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS			
ÁREA DE REPARTO		AR-SU-SP-32	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		1,11576	
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)		1,45023	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		14.733,18	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		10.201,61	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		1.133,51	
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		3398,06	
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.			
SUPERFICIE (m²s)		3.046	
DETERMINACIONES DE DESARROLLO			
PROGRAMACIÓN		Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.			

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU). NORMALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-6
	Guadalupe
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para estas parcelas como UE-6, además de formar parte de un área de protección arqueológica, habiéndose materializado viviendas unifamiliares en tipología UA-3, y UE 3 y UE 1. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	

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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	8.339,78
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,6772
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	5.647,78
6. ZONA DE ORDENANZA	UA3 / UE1 / UE3

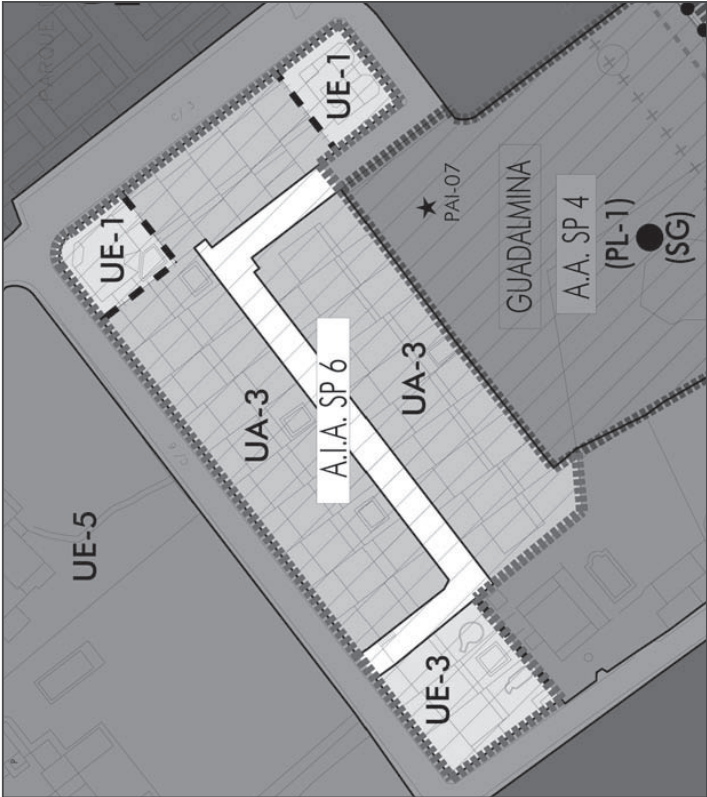
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,3/1,2
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,81554
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	0,98134
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.184,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.121,29
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	680,14
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1382,70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	1.695

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	6.490,00
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	0,80
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	5.222,65
4. ZONA DE ORDENANZA	UE 1 / UE 3

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	



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

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-7
DENOMINACIÓN:	Castilla
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 11 viviendas, amparada en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PGOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como parques y jardines y equipamiento socio-cultural públicos. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



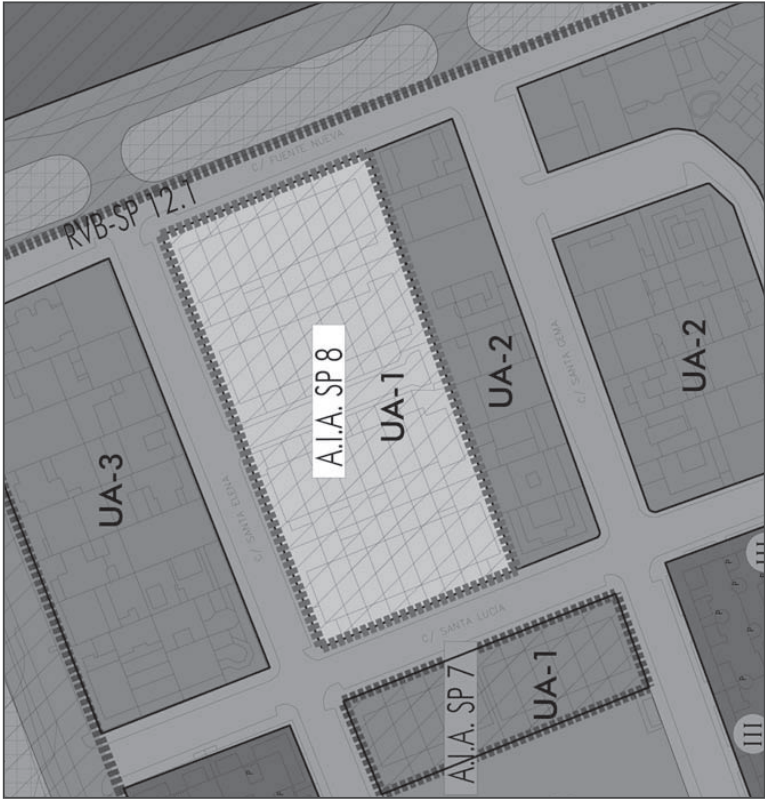
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	1.410,28
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1,20
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	1.692,34
6. ZONA DE ORDENANZA	UA1
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.55174
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1.87200
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	2.640,04
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	1.969,55
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	218,84
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	451,66
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	291,06
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

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

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-SP-8
DENOMINACIÓN:	Ciudad Jardín

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparada en una licencia otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas previstas por el PCOU de 1986 para esta parcela, que la calificaba como equipamiento público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	4.627,62
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.20
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.20
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	5.553,14
6. ZONA DE ORDENANZA	UA-1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1.20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1.55174
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1.87200
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.662,89
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.462,78
GESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	718,09
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.482,02

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	955,07

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

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

ZONA: SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
A.I.A.-SP-9	
Alvarez Quintero	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	3.635,63
2. USO POR MENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1,66
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	6.035,14
6. ZONA DE ORDENANZA	B7

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

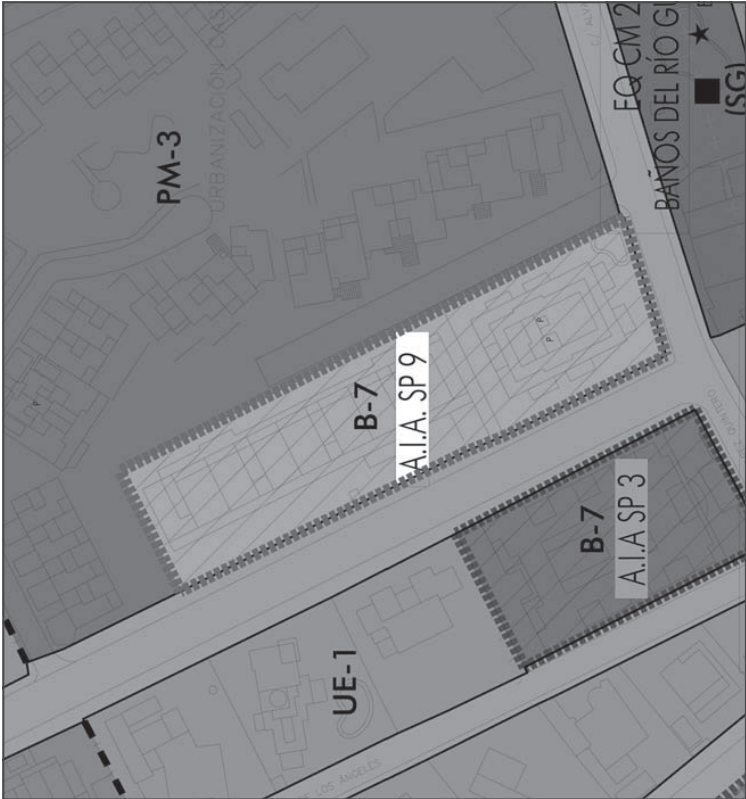
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	ARSU-SP-33
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,81554
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,94220
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	7.061,11
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.668,50
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	296,50
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.096,11

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	5.022,57

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esta parcela en el PGOU de 1986, la tipología prevista era UE 2(0,35), la tipología materializada ha sido residencial plurifamiliar B-7 con una edificabilidad de 1,66 m2/m2s. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

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

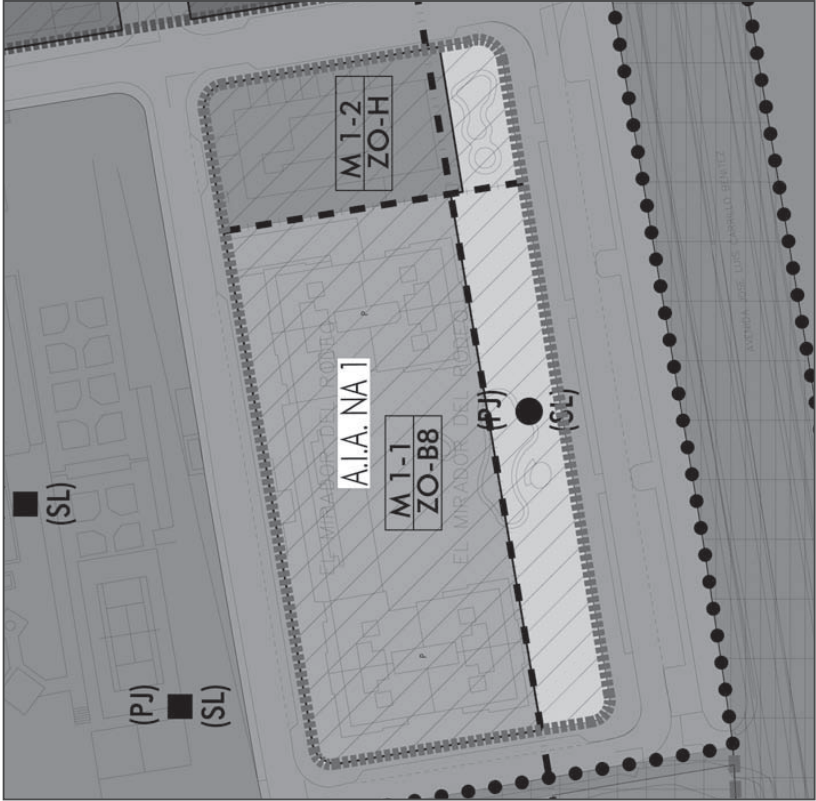
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-NA-1

Mirador del Rodéo

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial y un hotel amparados en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986 que clasificaba estos terrenos como suelo urbanizable programado (URP-AN-6) para el que no se ha redactado el preceptivo Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada del mismo. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas). Además en este caso, se impone la obligación de la cesión de la parcela calificada de Parques y jardines públicos que dan frente a la N-340.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	10.077
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL el existente
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.2124
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	12.217,00
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	B8/H
6. ZONA DE ORDENANZA	

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90/75
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
AREA DE REPARTO	AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,25481
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.644,46
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.408,50
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.156,50
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.079,45

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	940,55

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	M.1.1	M.1.2	MANZANAS / PARCELAS
1. SUPERFICIE	6.024	1.716	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	1,52	1,78	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	9.162,00	3.055,00	
4. ZONA DE ORDENANZA	B8	H	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A. -NA-2

Cerca de Banús

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en licencias otorgadas en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU de 1986 que calificaba estos terrenos con una tipología de residencial unifamiliar UE 6 (0.11) y UE 5(0.16), habiéndose materializado una tipología residencial plurifamiliar B-10(0.89). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	12.586
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0.8900
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	11.201.54
6. ZONA DE ORDENANZA	B10/UE5

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0.89940
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1.00464
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	12.644.46
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	10.187.86
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.131.98
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.324.62

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

SUPERFICIE (m²s)	1.473
------------------	-------

V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1. SUPERFICIE	M.1.1	MANZANAS / PARCELAS
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	12586	
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0.89	
4. ZONA DE ORDENANZA	11.201.54	
	B10	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
--------------	--



ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

A.I.A.-NA-3

Marina Banús Oeste

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU del 86, por cuanto supone un considerable incremento de edificabilidad al modificar la tipología edificatoria, ya que se calificaban estos terrenos de equipamiento público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	5.983
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	3,726
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	22.286,00
6. ZONA DE ORDENANZA	B1

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0.90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1.30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1.00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-NA-25
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,30461
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,35974
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26,086,15
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7,023,16
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	780,57
	18.279,42

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

SUPERFICIE (m²s)	14.011,40
------------------	-----------

DETERMINACIONES DE DESARROLLO

PROGRAMACIÓN

Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas

ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-4	
Nueva Andalucía F	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ambito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 36 viviendas, amparada en una licencia ilegal sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que en el PGOU de 1986 la parcela se calificaba de UE 3 (0.3 m2/m2s)y se ha materializado una tipología residencial de UA(0.948 m2/m2s). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



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

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	5.973,08
2. USO POR MENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,9484
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	5.664,68
6. ZONA DE ORDENANZA	

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-26
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,29926
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,36565
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.157,14
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.984,52
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	776,06
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	396,56

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	305,22

III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
MANZANAS / PARCELAS	
1. SUPERFICIE	M.4.1
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	2.863,59
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	0,97
4. ZONA DE ORDENANZA	2.778,26
	UA-1
	UA-1

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

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-NA-5
DENOMINACIÓN:	Al-Andalus
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 48 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era equipamiento deportivo y sanitario privado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	

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

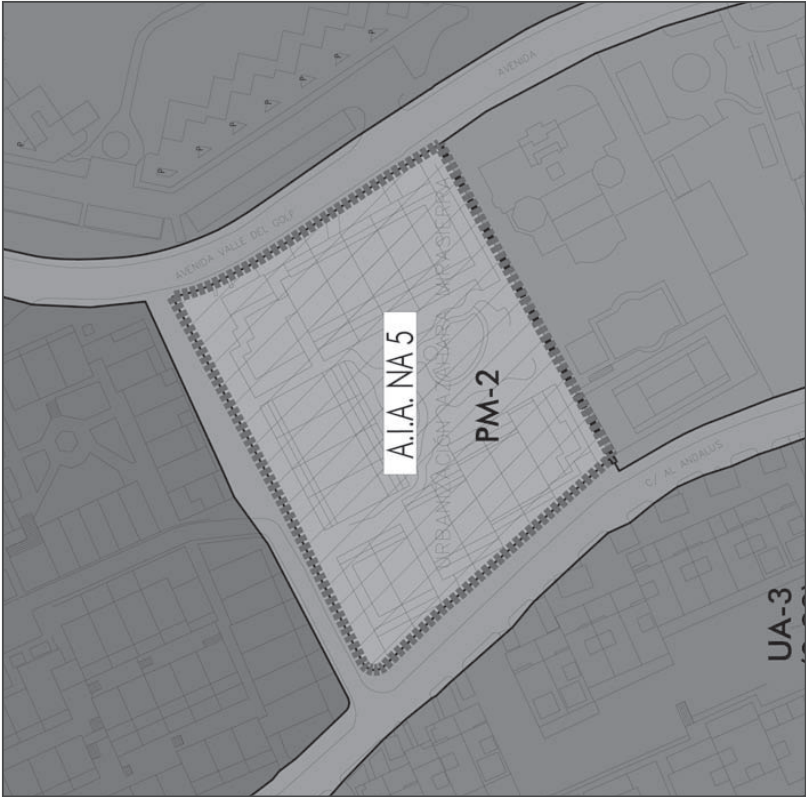
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	5.827,92
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,9008
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	5.249,50
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-2

II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	AR-SU-NA-23
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,14768
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	1,26105
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7,349,30
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	6,019,74
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	668,86
	660,70

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	575,68

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

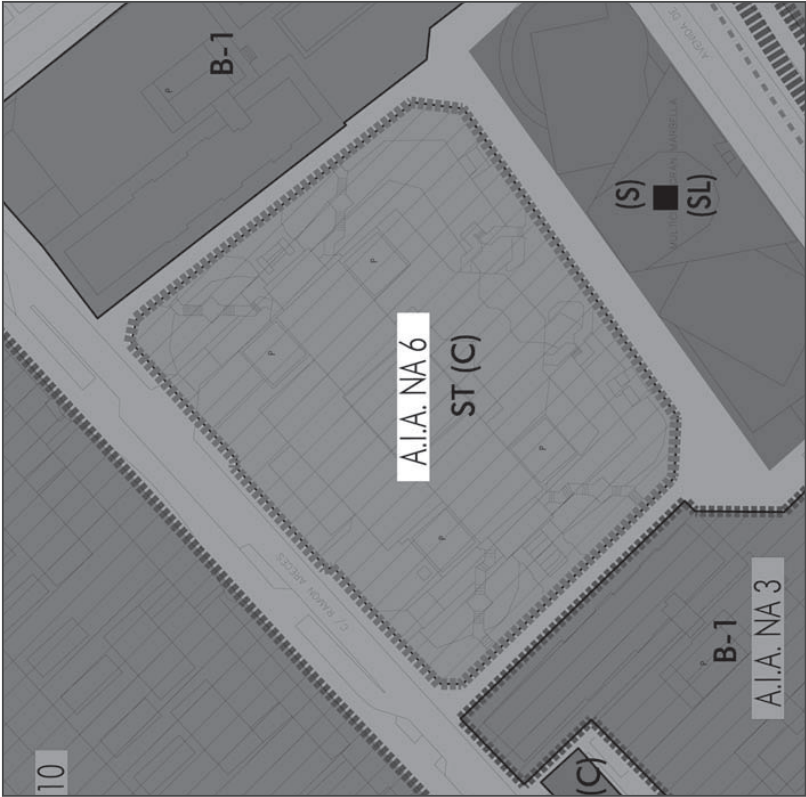


ÁMBITO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

INCLUIDO EN ÁREA DE REPARTO (TAU)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-6	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	Centro Comercial Marina Banús
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un Centro Comercial, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación originaria era equipamiento público. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	8.679,29
2. USO PORMENORIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²l/m²s)	0,5111
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	4.436,07
6. ZONA DE ORDENANZA	STC
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,85
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-27
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,36337
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	0,56478
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.901,86
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2.838,41
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	315,38
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.748,07
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	4.810,72
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	
PROGRAMACIÓN	

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	A.I.A.-NA-7
DENOMINACIÓN:	Medina Garden

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 163 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originalmente como equipamiento deportivo privado.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	9.448,50
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.6900
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	15.967,97
6. ZONA DE ORDENANZA	B-1

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,82520
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	17.245,40
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	9.759,49
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.094,39
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.401,52

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	5.577,78

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

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

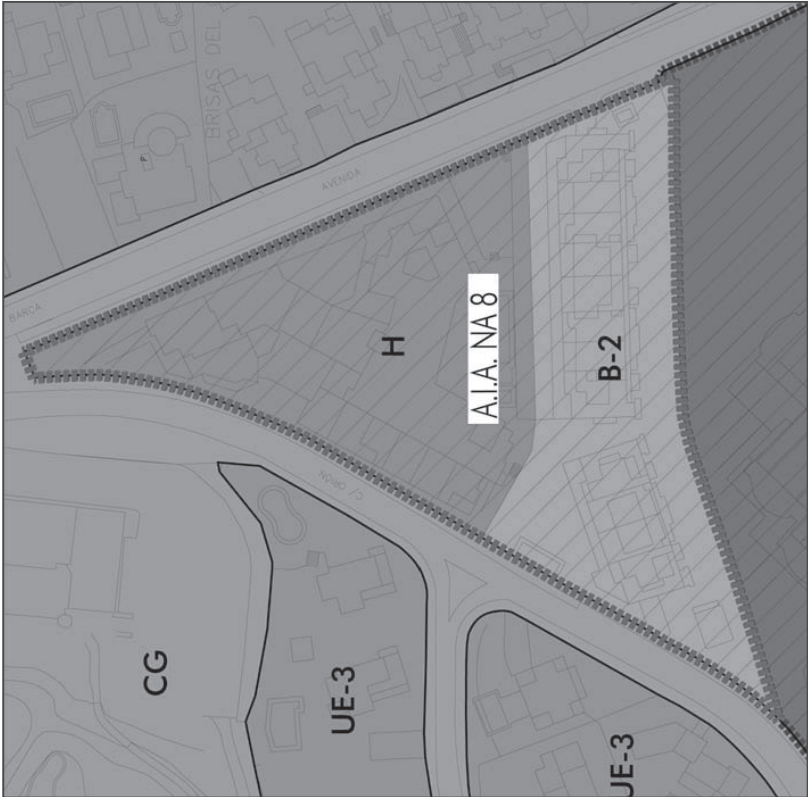
ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		A.I.A.-NA-8	
DENOMINACIÓN:		Calderón de la Barca-Calle 2ª	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS:

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 33 viviendas y 80 apartamentos, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originariamente como parques y jardines públicos.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistematizada, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA			
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)		9.265,21	RESIDENCIAL
2. USO FORMENORIZADO			el existente
3. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS		1,12	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)		10,376,02	
5. EDIFICABILIDAD MAXIMA(m²t)		H/B-2	
6. ZONA DE ORDENANZA			

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS			
AREA DE REPARTO			
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)		AR-SU-NA-28	
INDICE DE APROV. DEL AMBITO (UA/m²s)		0,50049	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		1,21566	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		11,262,44	
DESION DE APROVECHAMIENTO (UA)		4,173,47	
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		463,72	
		6,625,25	

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.			
SUPERFICIE (m²s)		13.237,41	

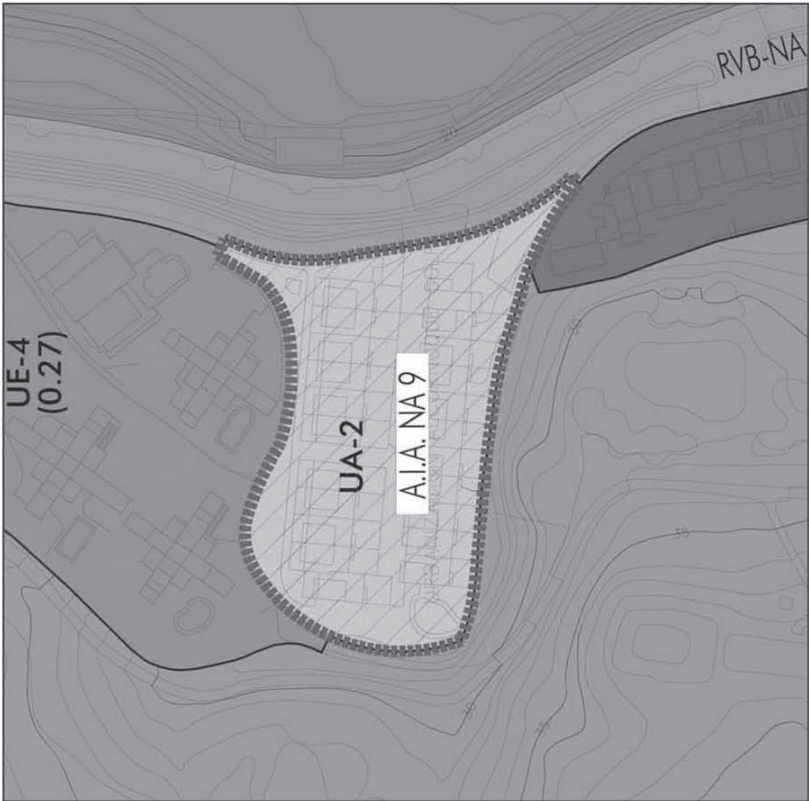
V. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
1. SUPERFICIE			
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²s)	M.4.1	M.4.2	MANZANAS / PARCELAS
3. EDIFICABILIDAD (m²t)	4.846,93	4.418,28	
4. ZONA DE ORDENANZA	0,93	1,33	
	4.500,00	5,876,02	
	H	B-2	

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

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-9	
Alcázar	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 22 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU parte como Urbano, parte como suelo urbanizable (URP-AN-3), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originalmente como parques y jardines y equipamiento deportivo privado. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistematizada, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



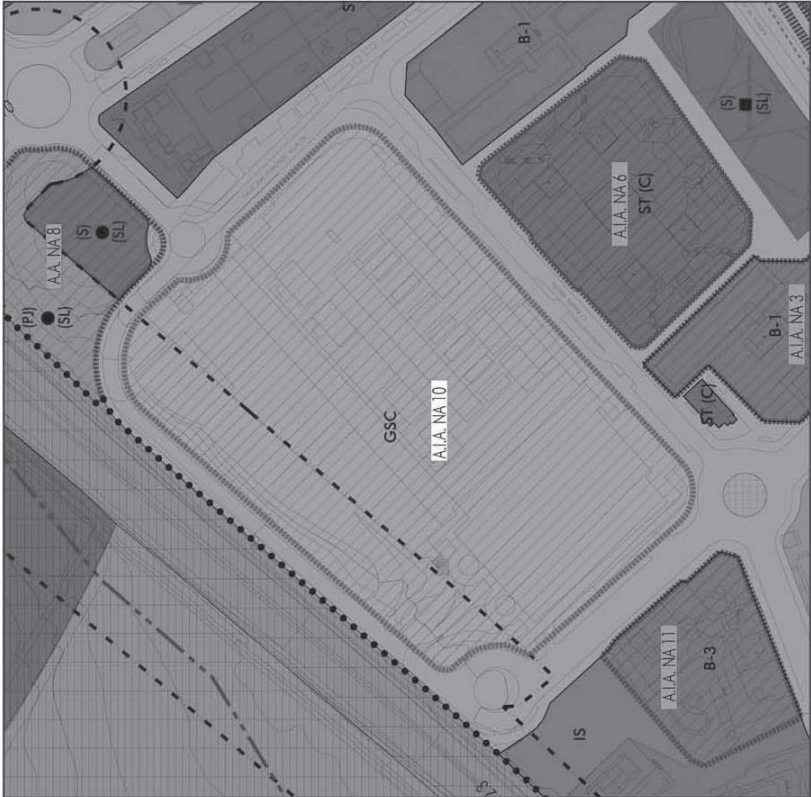
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	4.388,32
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,6743
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	2.959,11
6. ZONA DE ORDENANZA	UA-2
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,20
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,40
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-23
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,14768
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	1,13285
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4.971,30
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.532,76
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	436,55
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	0
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas
Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.	

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	
Ámbito en el que se focaliza un edificio comercial, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable (URP-AN-10), produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable. Realmente el edificio tiene materializados 108.896,60 m² de los cuales 54.545,60 m² son de uso comercial y 54.351,00 m² son de garage. En el P.G.O.U. de 1.986 se podía materializar en dicha parcela 38.500,00 m² de uso comercial y 46.000,00 m² de garage. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	32.291,50
2. USO PORMENORIZADO	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	1.68916
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m²t)	54.545,60
6. ZONA DE ORDENANZA	GSC
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,30
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-29
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	2.26292
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	2.63509
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	85.091,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	65.765,77
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	7.307,31
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	12.018,05
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	5.310,86
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	
PROGRAMACIÓN	

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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-11	
Tembo Bantús	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	4.672,37
2. USO POR MENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	2,0000
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	9.344,74
6. ZONA DE ORDENANZA	B3

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	0,90
2. COEF. DE REGULARIZACIÓN	1,30
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-30
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	1,07051
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	2,34000
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10.933,35
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	4.501,63
CESSION DE APROVECHAMIENTO (UA)	500,18
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	5.931,53

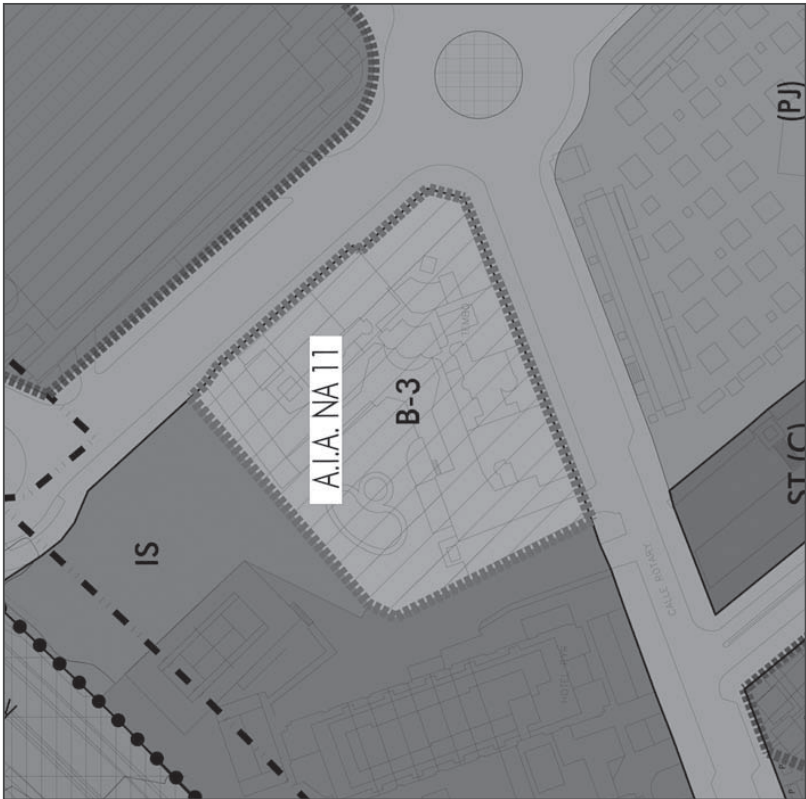
SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	5.540,85

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de un total de 43 viviendas, amparada en una licencia otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la parcela estaba calificada originalmente como comercial (1,39 m2/m2s), habiéndose materializado una edificación residencial y terciaria con una edificabilidad de 2,00 m2/m2s).

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



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

ZONA: NUEVA ANDALUCÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NA-12	
Laguna de Banús	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	33.006,00
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,8698
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)	28.709,00
6. ZONA DE ORDENANZA	B3

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

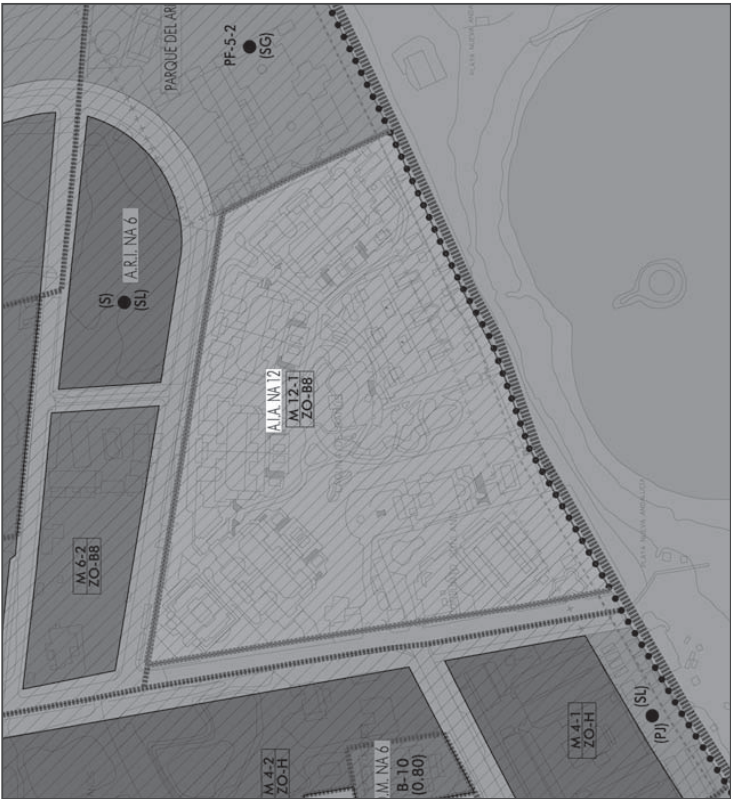
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SU-NA-24
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,89940
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	0,93940
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	31.005,72
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	26.717,02
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.988,56
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.320,14

IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	1.468

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial en terrenos calificados por el PGOU de 1986 como UE-4, habiéndose materializado una tipología plurifamiliar B8, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable. El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistemática, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



ZONA: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL		A.I.A.-NG-1
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Arroyo de las piedras	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial, amparado en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas previstas para esta parcela por el PGOU de 1986 que clasifica esta parcela como Suelo Urbano, produciéndose un incremento de aprovechamiento considerable, ya que la calificación otorgada en el anterior PGOU era de Equipamiento educativo y comercial.

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistémica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
1.	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
2.	SUPERFICIE DEL A.I.A. (m ² s)
3.	USO PORMENORIZADO
4.	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
5.	COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)
6.	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)
7.	ZONA DE ORDENANZA
8.	PM-2
9.	PM-2
10.	PM-2
11.	PM-2
12.	PM-2
13.	PM-2
14.	PM-2
15.	PM-2
16.	PM-2
17.	PM-2
18.	PM-2
19.	PM-2
20.	PM-2
21.	PM-2
22.	PM-2
23.	PM-2
24.	PM-2
25.	PM-2
26.	PM-2
27.	PM-2
28.	PM-2
29.	PM-2
30.	PM-2
31.	PM-2
32.	PM-2
33.	PM-2
34.	PM-2
35.	PM-2
36.	PM-2
37.	PM-2
38.	PM-2
39.	PM-2
40.	PM-2
41.	PM-2
42.	PM-2
43.	PM-2
44.	PM-2
45.	PM-2
46.	PM-2
47.	PM-2
48.	PM-2
49.	PM-2
50.	PM-2
51.	PM-2
52.	PM-2
53.	PM-2
54.	PM-2
55.	PM-2
56.	PM-2
57.	PM-2
58.	PM-2
59.	PM-2
60.	PM-2
61.	PM-2
62.	PM-2
63.	PM-2
64.	PM-2
65.	PM-2
66.	PM-2
67.	PM-2
68.	PM-2
69.	PM-2
70.	PM-2
71.	PM-2
72.	PM-2
73.	PM-2
74.	PM-2
75.	PM-2
76.	PM-2
77.	PM-2
78.	PM-2
79.	PM-2
80.	PM-2
81.	PM-2
82.	PM-2
83.	PM-2
84.	PM-2
85.	PM-2
86.	PM-2
87.	PM-2
88.	PM-2
89.	PM-2
90.	PM-2
91.	PM-2
92.	PM-2
93.	PM-2
94.	PM-2
95.	PM-2
96.	PM-2
97.	PM-2
98.	PM-2
99.	PM-2
100.	PM-2
101.	PM-2
102.	PM-2
103.	PM-2
104.	PM-2
105.	PM-2
106.	PM-2
107.	PM-2
108.	PM-2
109.	PM-2
110.	PM-2
111.	PM-2
112.	PM-2
113.	PM-2
114.	PM-2
115.	PM-2
116.	PM-2
117.	PM-2
118.	PM-2
119.	PM-2
120.	PM-2
121.	PM-2
122.	PM-2
123.	PM-2
124.	PM-2
125.	PM-2
126.	PM-2
127.	PM-2
128.	PM-2
129.	PM-2
130.	PM-2
131.	PM-2
132.	PM-2
133.	PM-2
134.	PM-2
135.	PM-2
136.	PM-2
137.	PM-2
138.	PM-2
139.	PM-2
140.	PM-2
141.	PM-2
142.	PM-2
143.	PM-2
144.	PM-2
145.	PM-2
146.	PM-2
147.	PM-2
148.	PM-2
149.	PM-2
150.	PM-2
151.	PM-2
152.	PM-2
153.	PM-2
154.	PM-2
155.	PM-2
156.	PM-2
157.	PM-2
158.	PM-2
159.	PM-2
160.	PM-2
161.	PM-2
162.	PM-2
163.	PM-2
164.	PM-2
165.	PM-2
166.	PM-2
167.	PM-2
168.	PM-2
169.	PM-2
170.	PM-2
171.	PM-2
172.	PM-2
173.	PM-2
174.	PM-2
175.	PM-2
176.	PM-2
177.	PM-2
178.	PM-2
179.	PM-2
180.	PM-2
181.	PM-2
182.	PM-2
183.	PM-2
184.	PM-2
185.	PM-2
186.	PM-2
187.	PM-2
188.	PM-2
189.	PM-2
190.	PM-2
191.	PM-2
192.	PM-2
193.	PM-2
194.	PM-2
195.	PM-2
196.	PM-2
197.	PM-2
198.	PM-2
199.	PM-2
200.	PM-2
201.	PM-2
202.	PM-2
203.	PM-2
204.	PM-2
205.	PM-2
206.	PM-2
207.	PM-2
208.	PM-2
209.	PM-2
210.	PM-2
211.	PM-2
212.	PM-2
213.	PM-2
214.	PM-2
215.	PM-2
216.	PM-2
217.	PM-2
218.	PM-2
219.	PM-2
220.	PM-2
221.	PM-2
222.	PM-2
223.	PM-2
224.	PM-2
225.	PM-2
226.	PM-2
227.	PM-2
228.	PM-2
229.	PM-2
230.	PM-2
231.	PM-2
232.	PM-2
233.	PM-2
234.	PM-2
235.	PM-2
236.	PM-2
237.	PM-2
238.	PM-2
239.	PM-2
240.	PM-2
241.	PM-2
242.	PM-2
243.	PM-2
244.	PM-2
245.	PM-2
246.	PM-2
247.	PM-2
248.	PM-2
249.	PM-2
250.	PM-2
251.	PM-2
252.	PM-2
253.	PM-2
254.	PM-2
255.	PM-2
256.	PM-2
257.	PM-2
258.	PM-2
259.	PM-2
260.	PM-2
261.	PM-2
262.	PM-2
263.	PM-2
264.	PM-2
265.	PM-2
266.	PM-2
267.	PM-2
268.	PM-2
269.	PM-2
270.	PM-2
271.	PM-2
272.	PM-2
273.	PM-2
274.	PM-2
275.	PM-2
276.	PM-2
277.	PM-2
278.	PM-2
279.	PM-2
280.	PM-2
281.	PM-2
282.	PM-2
283.	PM-2
284.	PM-2
285.	PM-2
286.	PM-2
287.	PM-2
288.	PM-2
289.	PM-2
290.	PM-2
291.	PM-2
292.	PM-2
293.	PM-2
294.	PM-2
295.	PM-2
296.	PM-2
297.	PM-2
298.	PM-2
299.	PM-2
300.	PM-2
301.	PM-2
302.	PM-2
303.	PM-2
304.	PM-2
305.	PM-2
306.	PM-2
307.	PM-2
308.	PM-2
309.	PM-2
310.	PM-2
311.	PM-2
312.	PM-2
313.	PM-2
314.	PM-2
315.	PM-2
316.	PM-2
317.	PM-2
318.	PM-2
319.	PM-2
320.	PM-2
321.	PM-2
322.	PM-2
323.	PM-2
324.	PM-2
325.	PM-2
326.	PM-2
327.	PM-2
328.	PM-2
329.	PM-2
330.	PM-2
331.	PM-2
332.	PM-2
333.	PM-2
334.	PM-2
335.	PM-2
336.	PM-2
337.	PM-2
338.	PM-2
339.	PM-2
340.	PM-2
341.	PM-2
342.	PM-2
343.	PM-2
344.	PM-2
345.	PM-2
346.	PM-2
347.	PM-2
348.	PM-2
349.	PM-2
350.	PM-2
351.	PM-2
352.	PM-2
353.	PM-2
354.	PM-2
355.	PM-2
356.	PM-2
357.	PM-2
358.	PM-2
359.	PM-2
360.	PM-2
361.	PM-2
362.	PM-2
363.	PM-2
364.	PM-2
365.	PM-2
366.	PM-2
367.	PM-2
368.	PM-2
369.	PM-2
370.	PM-2
371.	PM-2
372.	PM-2
373.	PM-2
374.	PM-2
375.	PM-2
376.	PM-2
377.	PM-2
378.	PM-2
379.	PM-2
380.	PM-2
381.	PM-2
382.	PM-2
383.	PM-2
384.	PM-2
385.	PM-2
386.	PM-2
387.	PM-2
388.	PM-2
389.	PM-2
390.	PM-2
391.	PM-2
392.	PM-2
393.	PM-2
394.	PM-2
395.	PM-2
396.	PM-2
397.	PM-2
398.	PM-2
399.	PM-2
400.	PM-2
401.	PM-2
402.	PM-2
403.	PM-2
404.	PM-2
405.	PM-2
406.	PM-2
407.	PM-2
408.	PM-2
409.	PM-2
410.	PM-2
411.	PM-2
412.	PM-2
413.	PM-2
414.	PM-2
415.	PM-2
416.	PM-2
417.	PM-2
418.	PM-2
419.	PM-2
420.	PM-2
421.	PM-2
422.	PM-2
423.	PM-2
424.	PM-2
425.	PM-2
426.	PM-2
427.	PM-2
428.	PM-2
429.	PM-2
430.	PM-2
431.	PM-2
432.	PM-2
433.	PM-2
434.	PM-2
435.	PM-2
436.	PM-2
437.	PM-2
438.	PM-2
439.	PM-2
440.	PM-2
441.	PM-2
442.	PM-2
443.	PM-2
444.	PM-2
445.	PM-2
446.	PM-2
447.	PM-2
448.	PM-2
449.	PM-2
450.	PM-2
451.	PM-2
452.	PM-2
453.	PM-2
454.	PM-2
455.	PM-2
456.	PM-2
457.	PM-2
458.	PM-2
459.	PM-2
460.	PM-2
461.	PM-2
462.	PM-2
463.	PM-2
464.	PM-2
465.	PM-2
466.	PM-2
467.	PM-2
468.	PM-2
469.	PM-2
470.	PM-2
471.	PM-2
472.	PM-2
473.	PM-2
474.	PM-2
475.	PM-2
476.	PM-2
477.	PM-2
478.	PM-2
479.	PM-2
480.	PM-2
481.	PM-2
482.	PM-2
483.	PM-2
484.	PM-2
485.	PM-2
486.	PM-2
487.	PM-2
488.	PM-2
489.	PM-2
490.	PM-2
491.	PM-2
492.	PM-2
493.	PM-2
494.	PM-2
495.	PM-2
496.	PM-2
497.	PM-2
498.	PM-2
499.	PM-2
500.	PM-2
501.	PM-2
502.	PM-2
503.	PM-2
504.	PM-2
505.	PM-2
506.	PM-2
507.	PM-2
508.	PM-2
509.	PM-2
510.	PM-2
511.	PM-2
512.	PM-2
513.	PM-2
514.	PM-2
515.	PM-2
516.	PM-2
517.	PM-2
518.	PM-2
519.	PM-2
520.	PM-2
521.	PM-2
522.	PM-2
523.	PM-2
524.	PM-2
525.	PM-2
526.	PM-2
527.	PM-2
528.	PM-2
529.	PM-2
530.	PM-2
531.	PM-2
532.	PM-2
533.	PM-2
534.	PM-2
535.	PM-2
536.	PM-2
537.	PM-2
538.	PM-2
539.	PM-2
540.	PM-2
541.	PM-2
542.	PM-2
543.	PM-2
544.	PM-2
545.	PM-2
546.	PM-2
547.	PM-2
548.	PM-2
549.	PM-2
550.	PM-2
551.	PM-2
552.	PM-2
553.	PM-2
554.	PM-2
555.	PM-2
556.	PM-2
557.	PM-2
558.	PM-2
559.	PM-2
560.	PM-2
561.	PM-2
562.	PM-2
563.	PM-2
564.	PM-2
565.	PM-2
566.	PM-2
567.	PM-2
568.	PM-2
569.	PM-2
570.	PM-2
571.	PM-2
572.	PM-2
573.	PM-2
574.	PM-2
575.	PM-2
576.	PM-2
577.	PM-2
578.	PM-2
579.	PM-2
580.	PM-2
581.	PM-2
582.	PM-2
583.	PM-2
584.	PM-2
585.	PM-2
586.	PM-2
587.	PM-2
588.	PM-2
589.	PM-2
590.	PM-2
591.	PM-2
592.	PM-2
593.	PM-2
594.	PM-2
595.	PM-2
596.	PM-2
597.	PM-2
598.	PM-2
599.	PM-2
600.	PM-2
601.	PM-2
602.	PM-2
603.	PM-2
604.	PM-2
605.	PM-2
606.	PM-2
607.	PM-2
608.	PM-2
609.	PM-2
610.	PM-2
611.	PM-2
612.	PM-2
613.	PM-2
614.	PM-2
615.	PM-2
616.	PM-2
617.	PM-2
618.	PM-2
619.	PM-2
620.	

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

III. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		AP-SIL-NG-24
AREA DE REPARTO		
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)		0.41698
INDICE DE APROV. DEL AMBITO (UA/m ² s)		0.71108
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		5.302.14
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		2.798.31
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		310.92
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)		2.192.91

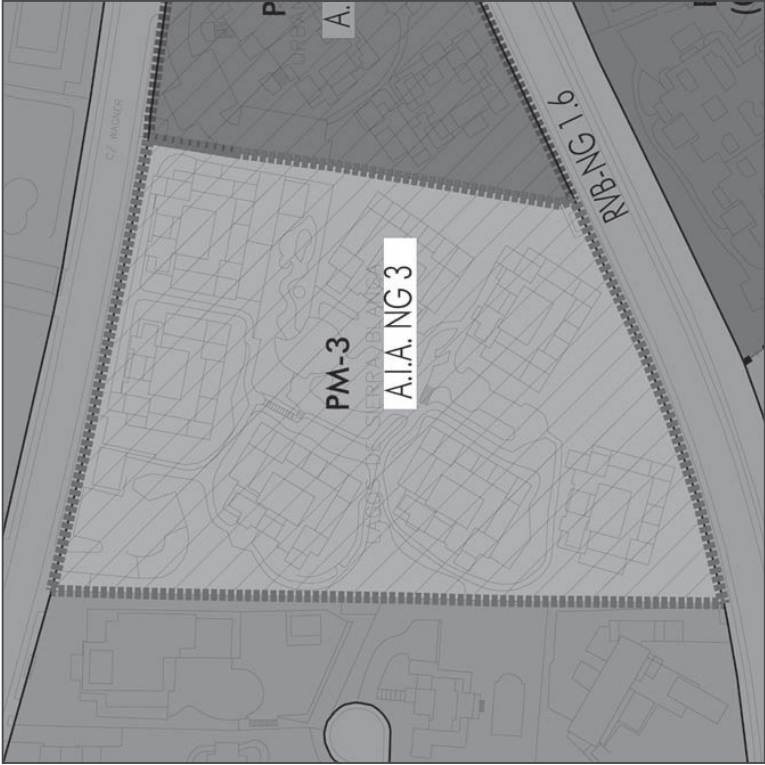
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	5.259
SUPERFICIE (m ² s)	

DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas en el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.
	Adquisición de suelo mediante gestión pública hasta el límite establecido en el artículo 10.3.17 apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

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

ZONA: NAGÜELES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL	
A.I.A.-NG-3	
Wagner	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS Ámbito en el que se localiza un conjunto residencial de 42 viviendas, amparadas en una licencia otorgada en contra de las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, por cuanto se ha producido un considerable incremento de aprovechamiento, ya que el POU de 1986 clasificaba estos terrenos como suelo urbanizable programado (URP-AN 2T) con la calificación de UE-5 (0,3 M2/M2S) habiéndose materializado una tipología plurifamiliar (PM 3 0,66 m2/m2s). El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ejecución asistématica, siendo el objetivo que el irregular incremento de aprovechamiento, se resuelva con la obtención dotacional en suelos vacantes lo más próximo posible. La gestión de estas áreas de incremento de aprovechamiento y la del suelo público vinculado será a través de la técnica de TAU (art. 10.3.15 ss Normas Urbanísticas).	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL A.I.A. (m²s)	11.501
2. USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	el existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	0,6522
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	7.501,08
6. ZONA DE ORDENANZA	PM-3
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. USO Y TIPOLOGÍA	1,00
2. COEF. DE REGULIZACIÓN	1,20
3. COEF. CARGAS URBANÍSTICAS	1,00
III. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNG-28
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)	0,61673
ÍNDICE DE APROV. DEL ÁMBITO (UA/m²s)	0,76264
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	9.001,30
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	6.383,72
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	709,30
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.908,27
IV. SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A OBTENER MEDIANTE T.A.U.	
SUPERFICIE (m²s)	3.094
DETERMINACIONES DE DESARROLLO	
PROGRAMACIÓN	
Aplicación del artículo 10.3.18 de las Normas Urbanísticas	