

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L. de fecha 11 de octubre de 2021.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III" (PPO 347/2017)

P.G.O.U. DE MARBELLA DE 1986

ANEXO 2. JUSTIFICACIÓN NORMA 45 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)

abril de 2021

Alberto Díaz Hermidas
Arquitecto
adiazh@coamalaga.es
Tel. +34 660 409 080

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Anejo nº5: Justificación del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

Tabla nº1: Cómputo de población

COMPUTO POBLACIÓN s/ NORMA 45 POTA y s/INSTRUCCIÓN 1/2014			
POBLACIÓN (hab.) INE 2020	147.633		
	Nº Habitantes	Nº Viviendas	%
30 % Crecimiento Poblacional NORMA 45 POTA (hab)	44.290	18.454	30,00%
Población en Sectores PGOU-86 pte. Desarrollo	25.083	10.451	16,99%
Crecimiento adicional disponible (hab.)	19.207	8.003	13,01%

Tabla nº2: Cómputo de suelo

COMPUTO SUELO s/ NORMA 45 POTA y s/INSTRUCCIÓN 1/2014			
SUC + SUNC (m²)	40.358.365,51		
CRECIMIENTO SUELO (m²) NORMA 45 POTA (40%)	16.143.346,20		40,00%
Sup. Suelo Urbaniz. Sectorizado pte. Desarrollo y Ejec. (m²)	Sectores Uso Resid.	5.213.045	
	SSGG	1.010.075	
	Total	6.223.120	15,42%
Crecimiento Disponible (m²)	9.920.225,97		24,58%
Crecimiento Disponible (Ha.)	992,02		

Tabla nº3: Suelo urbanizable en situación material de ejecución: planeamiento y gestión con AD

ZONA	Suelo Urbanizable Programado (1º y 2º Cuatrienio)		
	Suelo Urbanizable Programado (m²s)	Suelo urbanizado o en situación de ejecución (m²s)	Grado de desarrollo (%)
TOTAL	17.706.543	12.493.498	70,56%

Nota: Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay datos sobre los instrumentos de gestión que cuentan con inscripción registral.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Hash: b61d8833e5767079c3119f8687025b3fcd33a74201f8e9db1841466846ac733772c17b0b2a97aa75ef55e903cd135ba1702edf978b51d9dd59c5d838b066eba | PÁG. 3 DE 101

Código seguro de Verificación : GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Anexo nº6: Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial en situación real de ejecución

ZONA	SECTOR	USO GLOBAL	DESARROLLO	SUP (m²) (s/PGOU)	densidad viv/Ha	Nº VIV (s/PGOU)	SUP (s/PPO)	Nº VIV (s/PPO)
SP	URP-SP-1	Residencial	Sin desarrollo	110.884	15	166		
	* URP-SP-2 (ue-1)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	114.796	15	172	50.300	82
	URP-SP-2 (ue-2)	Residencial	Ordenado	70.915	24	170	61.615	142
	* URP-SP-3 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	32.358	15	49	70.957	170
	* URP-SP-3 bis (T)	Residencial	Urbanizado	25.529	50	128	29.565	65
	URP-SP-6	Residencial	Sin desarrollo	104.670	60	628	103.950	623
	* URP-SP-7	Residencial	Urbanizado	49.881	60	299	59.298	299
	* URP-SP-8	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	44.104	60	265		
	URP-SP-9	Residencial	Sin desarrollo	115.722	60	694	115.721	694
	* URP-SP-10	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	109.855	60	659	106.424	639
	URP-SP-11	Residencial	Ordenado	109.500	30	329		
	URP-SP-12	Residencial	Sin desarrollo	52.347	30	157	48.070	144
	* URP-SP-13	Residencial	Ordenado	49.286	30	148		
	URP-SP-14	Residencial	Sin desarrollo	208.362	25	521	209.555	523
	* URP-SP-15	Residencial	Ordenado	113.875	25	285		
	URP-SP-16	Residencial	Sin desarrollo	28.700	60	172	30.057	180
	* URP-SP-17	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	30.000	60	180		
	URP-SP-18	Residencial	Sin desarrollo	95.160	50	476	95.160	476
	* URP-SP-19	Residencial	Ordenado	167.565	7	117	162.083	113
AN	* URP-AN-1	Residencial	Urbanizado	1.305.380	18	2.350	1.304.649	2342
	* URP-AN-2 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	342.372	49	1.678	337.285	1524
	* URP-AN-3 (T)	Residencial	Urbanizado	128.556	4	51		
	URP-AN-4 (T)	Residencial	Sin desarrollo	116.320	25	291		
	* URP-AN-5 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	335.266	25	838		
	URP-AN-6	Residencial	Sin desarrollo	178.642	25	447	174.550	436
	* URP-AN-7	Residencial	Urbanizado	202.482	20	405	189.500	469
	* URP-AN-8	Residencial	Urbanizado	86.546	20	173	85.418	171
	URP-AN-9	Residencial	Ordenado	171.000	30	513	174.987	525
	* URP-AN-11 (T)	Residencial	Urbanizado	194.600	21	409	200.846	345
	* URP-NG-1 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	1.167.250	5	584	1.167.250	559
NG	* URP-NG-2 (T)	Residencial	Urbanizado	166.278	7	116	166.140	116
	* URP-NG-3	Residencial	Urbanizado	136.298	15	204	136.358	204
	* URP-NG-4	Residencial	Ordenado	199.271	15	299		
	URP-NG-5	Residencial	Sin desarrollo	216.807	18	390	212.540	390
	* URP-NG-6 (T)	Residencial	Urbanizado	45.540	15	68	46.737	66
	* URP-NG-7	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	94.584	15	142		
	URP-NG-8	Residencial	Sin desarrollo	324.347	15	487	318.073	461
	* URP-NG-9	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	137.250	7	95	137.615	206
	* URP-NG-10 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	76.206	15	114		
	URP-NG-11	Residencial	Sin desarrollo	68.550	15	103	68.550	103
	* URP-NG-11 bis	Residencial	Ordenado	51.107	20	102		
	URP-NG-13	Residencial	Sin desarrollo	125.356	25	313		
	* URP-NG-14	Residencial	Urbanizado	96.383	21	202	96.383	163
	URP-NG-15 (T)	Residencial	Ordenado	55.037	20	110	52.400	105
	* URP-NG-16	Residencial	Urbanizado	130.072	21	273	130.072	234
	URP-NG-17 (T)	Residencial	Sin desarrollo	24.786	30	74		
	* URP-NG-18 (T)	Residencial	Urbanizado	100.598	25	251	92.973	246
	URP-NG-19 (T)	Residencial	Sin desarrollo	103.000	10	103		
	URP-NG-20	Residencial	Hotelero	331.750	7	232		
	URP-NG-21	Residencial	Sin desarrollo	34.350	10	34		
	URP-NG-22	Residencial	Sin desarrollo	120.915	15	181	129.739	194
MB	* URP-MB-1	Residencial	Urbanizado	111.131	15	167	110.705	166
	* URP-MB-2	Residencial	Ordenado	41.438	25	104		
	URP-MB-3	Residencial	Sin desarrollo	229.820	22	506	229.820	500
	* URP-MB-4 (T)	Residencial	Urbanizado	22.000	20	44	36.600	73
	URP-MB-5	Residencial	Ordenado	77.000	20	154		
	URP-MB-6	Residencial	Sin desarrollo	30.000	20	32		
	URP-MB-7	Residencial	Sin desarrollo	173.500	20	347		
RR	URP-RR-1	Residencial	Sin desarrollo	174.500	20	349		
	URP-RR-2	Residencial	Sin desarrollo	1.360.345	13	1.768	1.360.345	1768
	* URP-RR-3 y 4 (T)	Residencial	Urbanizado	500.000	10	500		
	URP-RR-5	Residencial	Sin desarrollo	499.749	25	1.249	499.749	1250
	* URP-RR-6 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	347.000	15	521		
	URP-RR-7	Residencial	Sin desarrollo	171.000	15	257	126.011	187
	* URP-RR-7 BIS	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	127.273	13	165		
	URP-RR-8 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	115.386	20	231		
	URP-RR-9 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	1.020.842	7	715	1.157.970	812
AL	* URP-RR-10	Residencial	Urbanizado	81.077	20	162	76.155	152
	* URP-AL-1	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	104.936	25	262	104.936	250
	URP-AL-2 (T)	Residencial	Urbanizado	50.500	20	101		
	URP-AL-3	Residencial	Sin desarrollo	100.000	25	250	100.215	250
	* URP-AL-4	Residencial	Urbanizado	83.525	30	251	81.200	243
	URP-AL-5	Residencial	Urbanizado	103.125	20	206		
VB	URP-AL-6	Residencial	Sin desarrollo	228.000	22	502		
	URP-VB-1b (T)	Residencial	Sin desarrollo	119.375	15	179	114.769	175
	* URP-VB-1c (T)	Residencial	Ordenado	44.075	19	84	40.311	75
	URP-VB-1d (T)	Residencial	Ordenado	1.644.609	15	2.467	1.695.563	2543
	* URP-VB-2	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	61.375	25	153	58.542	146
	URP-VB-3	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	147.474	25	369	144.107	250
	* URP-VB-4 (T)	Residencial	Urbanizado	110.664	25	277	100.116	250
	URP-VB-5 (T)	Residencial	Urbanizado	256.637	25	642		
	* URP-VB-6 (T)	Residencial	Sin desarrollo	388.125	20	776	378.277	673
	URP-VB-7	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	168.125	15	252	165.937	249
	* URP-VB-8	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	109.794	25	274	104.865	230
	URP-VB-9 (T)	Residencial	Urbanizado	249.441	27	673		
VB	* URP-VB-10 (T)	Residencial	En ejecución (PPO+PR)	78.000	25	195		
	URP-VB-11 (T)	Residencial	Sin desarrollo					

* Dato de superficie y nº de viviendas tomado del PPO del sector

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Anejo nº2 Relación de instrumentos de Planeamiento y Gestión con aprobación definitiva

SECTOR	PLANEAMIENTO				GESTIÓN		
	Intrum. Planeamiento	A. Definitiva (fecha)	BOP/BOJA		Intrum. de Gestión	Aprobación (fecha)	BOP/BOJA
URP-SP-2	PPO	13/05/1997	BOP	24/02/1998	PC (UE-1)	24/03/1999	BOP 11/05/1999
URP-SP-3(T)	MPPO	21/05/1990	BOP	08/03/1993	Inn. Repar.	30/11/2006	BOP 31/03/2015
URP-SP-3 Bis(T)	MPPO	12/05/1992	BOP	12/08/1992	PC	24/03/1999	BOP 28/12/1999
URP-SP-4	PPO	10/03/1992	BOP	18/05/1992	PR (UE-1)	12/05/2000	BOP 14/06/2000
	MPPO	24/03/1999	BOP	03/05/1999	PR (UE-2)	16/03/2006	BOP 19/06/2006
	MPPO	24/03/1999	BOP	03/05/1999			
URP-SP-5	PPO	24/03/1999	BOP	28/04/1999	PC	03/11/2000	BOP 07/12/2000
URP-SP-7	PPO	02/10/1987	BOP	14/11/1987	Inn. Repar.	30/11/2006	BOP 31/03/2015
URP-SP-8	PPO	03/04/2007	BOP	30/04/2007	PC	26/07/2011	BOP 03/10/2011
URP-SP-10	MPGOU	14/02/2007			Inn. Repar.	25/04/2007	BOP 31/03/2015
URP-SP-11	PPO	13/10/1994	BOP	09/06/1995			
URP-SP-13	PPO	07/02/1995	BOP	13/07/1995			
URP-SP-15	PPO	07/02/1995	BOP	27/06/1995			
URP-SP-17	PPO	30/06/2005	BOP	04/08/2005	PC	05/02/2008	
URP-SP-19	PPO	29/11/2013					
URP-AN-1	PPO	19/02/1988	BOP	11/05/1989	PC	21/09/1990	
URP-AN-2(T)	MPPO	19/03/1990			Inn. Repar.	29/01/2007	BOP 31/03/2015
URP-AN-3(T)	MPPO	21/09/1990	BOP	01/01/1991	PC	22/02/1989	
					MPC	13/10/1992	
URP-AN-4(T)	PPO	01/08/1984	BOJA	17/08/1984			
URP-AN-5(T)	PPO	23/05/1975	BOP	11/06/1975	Inn. Repar.	30/11/2006	BOP 31/03/2015
		15/03/1991			PC (pol.nº1)	10/03/1992	
					PC (pol.nº2)	20/09/1999	
URP-AN-7	PPO	20/04/1990	BOP	04/04/1991	PC	20/05/1995	
					MPC	26/08/1999	
URP-AN-9	PPO	15/03/1991					
URP-AN-11(T)	MPPO	05/09/1988	BOP	16/12/1988	PC	21/07/1989	
URP-NG-1(T)	PPO	18/04/1986	BOP	02/10/1986	PC	16/12/1983	
URP-NG-2(T)	MPPO	19/04/1985	BOP	29/05/1985	PC	19/04/1985	
					MPC	11/08/1992	
URP-NG-3	PPO	21/09/1990			PC	16/08/1995	
URP-NG-4	PPO	20/04/1990					
URP-NG-6(T)	PPO	22/10/1984	BOP	22/07/1987	PC	18/11/1988	
	MPPO	03/02/1998	BOJA	26/02/1998	MPC	26/08/1999	
URP-NG-7	PPO	21/12/1990	BOP	24/01/1991	PC	29/04/1998	
URP-NG-9	PPO	29/04/1991	BOP	31/05/1991	Inn. Repar.	04/03/2008	BOP 31/03/2015
	MPPO	30/01/2002	BOP	08/04/2002	MPC	15/07/1994	
	MPPO	29/05/2009	BOP	29/10/2010			
URP-NG-10(T)	PPO	22/10/1984	BOP	30/01/1987	PC	19/12/1986	
URP-NG-11 BIS	PPO	27/07/2018	BOP	19/11/2018			
URP-NG-15(T)	PPO	20/09/1985	BOP	12/12/1985	MPC	18/08/1986	
URP-NG-16	PPO	29/06/2012	BOP	20/12/2016			
URP-NG-17(T)	PPO	30/09/1982	BOP	20/10/1982	PC	18/06/1990	
URP-NG-19(T)	MPPO	20/04/1987	BOP	23/06/1987	PC	23/11/1987	
URP-MB-1	PPO	29/04/1991			PC	20/05/1995	
URP-MB-2	PPO	29/04/1991					
URP-MB-4(T)	MPPO	20/04/1987		09/05/1987	PC	23/01/1989	
URP-MB-5	PPO	24/10/1988		03/02/1989			
URP-RR-3 y 4(T)	MPPO	05/09/1988	BOP	25/12/1988	PC	23/07/1990	
URP-RR-6(T)	MPPO	23/01/1989	BOP	11/05/1989	PC	14/05/1996	
	MPPO	30/11/2007	BOP	06/03/2008			
URP-RR-7 Bis	PPO	30/09/2005	BOP	30/11/2005	PC	07/03/2006	
URP-RR-8(T)					Inn. Repar.	30/11/2006	BOP 31/03/2015
URP-RR-9(T)					Inn. Repar.	30/11/2006	BOP 31/03/2015

Page 1

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Anejo nº2 Relación de instrumentos de Planeamiento y Gestión con aprobación definitiva

SECTOR	PLANEAMIENTO				GESTIÓN			
	Intrum. Planeamiento	A. Definitiva (fecha)	BOP/BOJA		Intrum. de Gestión	Aprobación (fecha)	BOP/BOJA	
URP-RR-10	PPO	15/07/1994	BOP	19/09/1994	PC	08/02/2000		
	MPPO	31/05/2005	BOP	13/07/2005	MPC	29/09/2006		
URP-AL-1	PPO	15/11/2006	BOJA	02/02/2007	PC	22/01/2008		
URP-AL-2(T)	PPO	16/03/1984	BOP	15/04/1984	PC	21/08/1987		
URP-AL-4	PPO	15/07/1988	BOP	18/09/1988	PC	21/07/1989		
URP-AL-5	PPO	14/10/1998	BOP	17/03/1999	PC	15/03/2000		
URP-VB-1b(T)	PPO	07/03/1980		02/11/1980	PC	20/03/1996		
URP-VB-1c(T)	PPO	07/03/1980		02/11/1980				
URP-VB-1d(T)	PPO	07/03/1980		02/11/1980				
URP-VB-2	PPO	20/04/1990		05/08/1990	PC	04/02/1998		
	MPPO	26/02/2010	BOP	28/05/2012				
URP-VB-3	PPO	30/05/2006	BOP	18/07/2006	PR	17/11/2007		
URP-VB-4(T)	MPPO	21/02/1986	BOP	01/10/1986	PC	18/03/1988		
URP-VB-5(T)	MPPO	20/11/1989	BOP	03/02/1989	PC	18/06/1990		
URP-VB-6	PPO	06/12/1975						
URP-VB-7	PPO	20/04/1990	BOP	11/09/1990	PC	12/11/1993		
					MPC	22/02/2006		
URP-VB-8	PPO	07/02/1995	BOP	06/03/1995	PC	19/12/1996		
	MPPO	28/03/2008	BOP	01/10/2008				
URP-VB-9(T)	MPPO	17/01/1986			PC	17/10/1986		
URP-VB-11(T)	MPPO	21/04/1989	BOP	23/02/1989	Inn. Repar.	01/04/2008	BOP	31/03/2015
	PPO	26/03/1971						

Page 2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L. para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L. de fecha 11 de octubre de 2021.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III" (PPO 347/2017)

P.G.O.U. DE MARBELLA DE 1986

ANEXO 3. JUSTIFICACIÓN ART. 30 LEY DE COSTAS (ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL)

abril de 2021

Alberto Díaz Hermidas
Arquitecto
adiazh@coamalaga.es
Tel. +34 660 409 080

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URP NG 22 MARBELLA
abril de 2021

JUSTIFICACIÓN ART. 30 LEY DE COSTAS

1. TABLA DE CÁLCULO

Edificabilidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable del PGOU de Marbella de 1986. Se excluyen sectores en régimen transitorio (anteriores al PGOU vigente) y se incluyen las edificabilidades ajustadas por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA de 2018.

2. SECTORES CON EDIFICABILIDAD AJUSTADA POR VIVIENDA PROTEGIDA

Relación de sectores no aprobados definitivamente a los que la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA de 2018 exige la implantación del uso de vivienda protegida y ajusta su edificabilidad.

3. FICHAS URBANÍSTICAS

Según Texto Refundido del PGOU de 2017, con indicación de los sectores que se encuentran en régimen transitorio.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd		



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

Código seguro de Verificación : GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Anejo nº1 Cálculo de la Edificabilidad Media en Sectores de Suelo Urbaniz. Sectorizado

SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-SP-1	110.884,00	0,225	24.948,90
URP-SP-2	114.796,00	0,330	37.882,68
URP-SP-4	246.500,00	0,750	184.875,00
URP-SP-5	62.176,00	0,660	41.036,16
URP-SP-6	25.529,00	0,635	16.203,57
URP-SP-7	104.670,00	0,800	84.203,00
URP-SP-8	49.881,00	0,800	39.904,80
URP-SP-9	44.104,00	0,846	37.324,48
URP-SP-10	115.721,52	0,800	92.577,22
URP-SP-11	109.855,00	0,800	87.884,00
URP-SP-12	109.500,00	0,373	40.884,10
URP-SP-13	52.347,00	0,330	17.274,51
URP-SP-14	49.286,00	0,330	16.264,38
URP-SP-15	208.362,00	0,330	68.759,46
URP-SP-16	113.875,00	0,373	42.517,59
URP-SP-17	28.700,00	0,800	22.960,00
URP-SP-18	30.000,00	0,846	25.388,50
URP-SP-19	95.160,00	0,600	57.096,00
TOTAL "SP"	1.671.346,52	0,567	947.984,34
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-AN-1	167.565,00	0,150	25.134,75
URP-AN-6	335.266,00	0,330	110.637,78
URP-AN-7	178.642,00	0,330	58.951,86
URP-AN-8	202.482,00	0,330	66.819,06
URP-AN-9	86.546,00	0,330	28.560,18
TOTAL "AN"	970.501,00	0,299	290.103,63
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-NG-3	166.278,00	0,150	24.941,70
URP-NG-4	136.298,00	0,225	30.667,05
URP-NG-5	199.271,00	0,225	44.835,98
URP-NG-7	45.540,00	0,225	10.246,50
URP-NG-8	94.584,00	0,225	21.281,40
URP-NG-9	324.347,00	0,225	72.978,08
URP-NG-11	76.206,00	0,269	20.532,34
URP-NG-11 Bis	68.550,78	0,225	15.423,93
URP-NG-13	51.107,00	0,419	21.428,24
URP-NG-14	125.356,00	0,330	41.367,48
URP-NG-16	55.037,00	0,330	18.162,21
URP-NG-20	103.000,00	0,187	19.261,00
URP-NG-21	331.750,00	0,150	49.762,50
URP-NG-22	34.350,00	0,225	7.728,75
TOTAL "NG"	1.811.674,78	0,220	398.617,14
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-MB-1	120.915,00	0,225	27.205,88
URP-MB-2	111.131,00	0,225	25.004,48
URP-MB-3	41.438,00	0,364	15.086,15
URP-MB-5	22.000,00	0,225	4.950,00
URP-MB-6	77.000,00	0,330	25.410,00
URP-MB-7	30.000,00	0,225	6.750,00
TOTAL "MB"	402.484,00	0,259	104.406,50
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-RR-1	173.500,00	0,259	44.930,60
URP-RR-2	174.500,00	0,259	45.189,56
URP-RR-5	500.000,00	0,150	75.000,00
URP-RR-7	347.000,00	0,225	78.075,00
URP-RR-7 Bis	171.000,00	0,225	38.475,00
URP-RR-10	1.020.842,00	0,1315	134.240,72
TOTAL "RR"	2.366.842,00	0,1743	415.910,88
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-AL-1	81.077,00	0,330	26.755,41
URP-AL-3	50.500,00	0,395	19.963,82
URP-AL-4	100.000,00	0,330	33.000,00
URP-AL-5	83.525,00	0,330	27.563,25
URP-AL-6	103.125,00	0,395	40.767,71
TOTAL "AL"	418.227,00	0,354	148.050,19
SECTOR	SUP. m²s	E. m³/m²s	sup x edif
URP-VB-2	1.644.609,10	0,225	370.037,05
URP-VB-3	61.375,00	0,330	20.253,75
URP-VB-7	388.125,00	0,225	87.328,13
URP-VB-8	168.125,00	0,225	37.828,13
URP-VB-12	78.000,00	0,270	21.024,01
TOTAL "VB"	2.340.234,10	0,229	536.471,05
TOTAL	10.001.309,40	0,284	2.841.543,74

 Dato s/ tabla 1.1 ADP

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100034561

CSV

GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

***065**

FECHA Y HORA

11/11/2021 14:46:57 CET

Código seguro de Verificación - GEISER-ec0b-443d-4929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

J U N I O 2 0 1 8
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOJA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

DATOS PGOU VIGENTE						AJUSTES DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOJA													
AMBITO	Sup. m²	Edif. m²/m²	Dens. viv/Ha	Nº max Viv	Edif. Max. m²	Cvp	Ccor	E _{max} correg m²	Increment. Edif. Resid	Edif. Vp	nº Vp	Edif. VI	nº VI	Nº total Viv	Dens. viv/Ha	Nivel de densidad viv/Ha			
URP-SP-6	28.529,00	0,600	60,00	126	15.317	0,8177	1,0579	16.204	6%	4.861	48	11.343	93	141	58	60-75	alta		
URP-SP-9	44.104,00	0,800	60,00	264	35.253	0,8177	1,0579	37.324	6%	11.197	111	26.127	195	306	69	60-75	alta		
URP-SP-10*	115.721,52	0,800	60,00	694	92.577			92.577	0%	28.210	257	64.367	437	694	60	60-75	alta		
URP-SP-12	109.500,00	0,330	30,00	328	36.135	0,6128	1,1314	40.884	13%	12.265	122	28.619	260	382	35	30-50	media		
URP-SP-16	113.875,00	0,330	25,00	285	37.579	0,6128	1,1314	42.918	13%	12.755	127	29.762	225	352	31	30-50	media		
URP-SP-18	30.000,00	0,800	60,00	180	24.000	0,8177	1,0579	25.388	6%	7.617	76	17.772	133	209	70	60-75	alta		
URP-SP-19*	95.160,00	0,600	50,00	476	57.096			57.096	0%	17.129	171	39.967	305	476	50	30-50	media		
URP-NG-11	76.206,00	0,225	15,00	114	17.146	0,4503	1,1975	20.532	20%	6.160	61	14.373	96	157	21	15-30	medio-baja		
URP-NG-11 Bis*	68.550,78	0,225	15,00	103	15.424			15.424	0%	2.500	25	12.924	78	103	15	5-15	baja		
URP-NG-13	51.107,00	0,330	20,00	102	16.865	0,2902	1,2706	21.428	27%	6.428	64	15.000	91	155	30	15-30	medio-baja		
URP-MB-3	41.438,00	0,330	25,00	104	13.675	0,6881	1,1032	15.086	10%	4.526	45	10.560	80	126	30	15-30	medio-baja		
URP-RR-1	173.500,00	0,225	20,00	347	39.038	0,5628	1,1510	44.931	15%	13.479	134	31.451	260	414	24	15-30	medio-baja		
URP-RR-2	174.500,00	0,225	20,00	349	39.263	0,5628	1,1510	45.190	15%	13.557	135	31.633	261	416	24	15-30	medio-baja		
URP-AL-3	50.500,00	0,330	20,00	101	16.665	0,4492	1,1979	19.964	20%	5.969	59	13.975	85	144	28	15-30	medio-baja		
URP-AL-6	103.125,00	0,330	20,00	206	34.031	0,4492	1,1979	40.768	20%	12.230	122	28.537	173	295	29	15-30	medio-baja		
URP-VB-12	78.000,00	0,225	25,00	195	17.550	0,4492	1,1979	21.024	20%	6.307	63	14.717	164	227	29	15-30	medio-baja		
Total s/ PGOU vigente				3.974	507.644	Total s/ Adap. LOJA		556.336	10%	165.211	1.621	391.127	3.062	4.597					

*sectores en los que el PGOU ya prevé VP

URP-SP-10 MPOU 139/07 Suelo Urbanizable Ordenado, Edif. VP= 30 % de la edificabilidad residencial de nueva implantación en el ámbito
URP-SP-19 MPOU 140/07; Edif. VP= 30% Edificabilidad
URP-NG-11Bis MPOU 122/07; N° VP=25. Edif. VP=2500 m2l.

Tabla 1.1.- Suelo Urbanizable. Ámbitos de planeamiento con ordenación diferida a los que se exige la implantación del uso de vivienda protegida, tal y como prevé el citado artículo 3.2b) del Decreto 11/2008.

ANEXOS A LA MEMORIA | 127

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2100034561

CSV
GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Validez del documento
Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
11/11/2021 14:46:57 CET

CÓDIGO CSV
81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L.
para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en J.G.L.
de fecha 11 de octubre de 2021.

Hash: b61d8833e5767079c3119f8687025b3fcd33a74201f8e9db1841466846ac733772c17b0b2a97aa75ef55e903cd135ba1702edf978b511d9dd59c5d838b066eba | PÁG. 10 DE 101

Código seguro de Verificación : GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA
TEXTO REFUNDIDO

FICHAS URBANÍSTICAS
(Ordenadas por zonas SP-AN-NG-MB-RR-AL-VB)

POLÍGONOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. PA/UE. Pág. 1
PLANES ESPECIALES. PE/PERI. Pág.192
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. URP-URP-T. Pág. 201

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA. DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd		

ACTUACIÓN:	El Catorce	URP-SP-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	110.884,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El vial N-S de conexión con Guadalmina y Valle del Sol tendrá un ancho mínimo de 10 mts. El acceso al sector se producirá desde este vial no pudiendo abrirse accesos desde la Cª a Estepona, en la cual las edificaciones se retranquearán como mínimo 25 mts. de la línea blanca. Las áreas libres públicas se ubicarán preferentemente en la margen del río Guadalmina, a lo largo de la Cª de Estepona y como paseo arbolado adyacente al vial N-S.

La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 20% de la edificabilidad total.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	166
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE/UA-3/CO-2/PM-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Linda Vista Norte	URP-SP-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	114.796,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO se atenderá a lo indicado en los planos E, F y H de este P.G.O., incluidas las conexiones viarias con la Urbanización Balcón de San Pedro.
Se pretende completar la ordenación y urbanización del borde occidental del núcleo urbano con una actuación que continúe la trama urbana existente completándola hasta la CN-340.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	287
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-4/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Gamonal	URP-SP-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	70.915,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación.
Según modificación de PPO en tramitación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	24,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	170
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/PM-3/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio PPO sujetas en todo caso a lo establecido en los artículos 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) Modificación de PPO.
(3) Las fijadas en el art. 273 del P.G.O.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Finca Las Medranas	URP-SP-3 Bis
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (3)	A DESARROLLAR POR: (4)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	32.358,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" en lo que se refiere a accesos y conexiones viarias.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	48
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos E de calificación y la que establezca el PPO correspondiente.
(3) En régimen transitorio.
(4) Modificación de PPO y PU.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Polígono Industrial 1	URP-SP-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	246.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COOPERACIÓN	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,750	
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1/IND-2/IND-3	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES		
ÁREAS LIBRES (m²s):	19.251,00	
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).		
OBSERVACIONES		
(1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas. (2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.		

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Polígono Industrial 2	URP-SP-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	62.176,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación y "H" de alineaciones.
Deberán preverse áreas de aparcamiento público en proporción de 1 plaza/100 m² de uso industrial y 1 plaza/50 m² de uso comercial.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,660
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1/CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	5.980,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche norte	URP-SP-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	25.529,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parte de la zona verde se dispondrá como franja de protección de la Cª a Estepona.
Los equipamientos y el resto de las zonas verdes se ubicarán próximas a las áreas consolidadas situadas al norte del sector (Las Medranas).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,600
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	50,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	126
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	NP-2/NP-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche este I	URP-SP-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (3)	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	104.670,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial respetará el trazado y secciones de los viales señalados en los planos "E", "F" y "H" así como la ubicación del Equipamiento Escolar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,900	(3)
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	60,00	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	628	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las señaladas en los planos E y F	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.
(3) Convenio suscrito con el Ayuntamiento (12-12-83)

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche este II	URP-SP-8
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	49.881,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial respetará el trazado y secciones de los viales y la ubicación de las áreas libres tal como se indica en los planos "E", "F" y "H" de este Plan General.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	299
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las señaladas en los planos E y F

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Calle Mainake	URP-SP-9
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	44.104,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO deberá garantizar la adecuada conexión con la trama urbana existente, permitiendo la continuidad del viario y alineaciones y recoger la ordenación propuesta por el P.G.O., adaptándola a las condiciones del terreno, respetando la posición de zonas verdes y equipamiento.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	264
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las señaladas en los planos E y F

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche Sur I	URP-SP-10
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE ORDENADO	A DESARROLLAR POR: PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	115.721,52	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	MUNICIPAL	ETAPA: (1)
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COOPERACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las que se determinan en el plano de zonificación incluido en esta Modificación del PGOU.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	694
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-3/MC-1 (2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(3)
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el Capítulo de Aprovechamiento Medio.

OBSERVACIONES

(1) El Plan de Etapas será el que se establece en la ordenación pormenorizada del sector.
(2) La subzona calificada como MC-1 podrá alcanzar una altura máxima de PB+3+ático.
(3) Las que se determinan en el plano de zonificación incluido en esta Modificación del PGOU.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche Sur II	URP-SP-11
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	109.855,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El P.G.O. propone una ordenación del sector con carácter indicativo debiendo no obstante el PPO recoger obligatoriamente el trazado ortogonal del viario y las siguientes condiciones:

- Las alineaciones de los sistemas generales y el viario perimetral.
- Garantizar las conexiones viarias con el casco y los sectores colindantes.
- Agrupación de la mayor parte de la cesión de áreas libres en una sola unidad para creación de un parque.
- Posición centralizada del equipamiento escolar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	659
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las señaladas en los planos E y F

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
- (2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Zona Sur I	URP-SP-12
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	109.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO deberá garantizar la correcta conexión con las zonas urbanas y sectores de suelo urbanizable colindantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	328
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Zona Sur II	URP-SP-13
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	52.347,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO deberá garantizar la correcta conexión con las zonas urbanas y sectores de suelo urbanizable colindantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	157
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Fuente del Practicante	URP-SP-14
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	49.286,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO deberá garantizar la correcta conexión con las zonas urbanas y sectores de suelo urbanizable colindantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	147
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Puerto San Pedro	URP-SP-15
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	208.362,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "H" de este P.G.O., disponiendo la edificación al norte del paseo marítimo proyectado. Parte de la zona verde se situará entre dicho paseo y la L.M.T. cuyo deslinde deberá justificarse a la presentación del PPO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	521
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Las Adelfas y Cañaveral de S. Pedro	URP-SP-16
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	113.875,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El PPO se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "H" de este P.G.O., disponiendo la edificación al norte del paseo marítimo proyectado. Parte de la zona verde se situará entre dicho paseo y la L.M.T. cuyo deslinde deberá justificarse a la presentación del PPO.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	285
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Según cálculo del "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Cuatro Vientos	URP-SP-17
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	28.700,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá en líneas generales a lo indicado en los planos "E", "F" y "H".

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	172
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E", "F" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Avenida	URP-SP-18
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	30.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá en líneas generales a lo indicado en los planos "E", "F" y "H" destinando una parte de la zona calificada como equipamiento en los mismos a espacios libres públicos hasta completar el mínimo establecido en el art. 273 de la Normativa de este P.G.O.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,800
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	60,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	180
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-3/MC-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E", "F" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ensanche Este III	URP-SP-19
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	95.160,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá, obligatoriamente, a lo especificado en el plano de ESQUEMA DE ORDENACIÓN VINCULANTE que se adjunta, ajustándose además, al trazado viario contenido en el Proyecto de Soterramiento de la Autovía A-7 a su paso por San Pedro Alcántara, aprobado por el Ministerio de Fomento.

Se admitirá que la reserva obligatoria de Equipamiento Comercial se disponga en las plantas bajas de la edificación residencial, lo que se regulará consecuentemente en las Ordenanzas de edificación del PPO que fijarán la localización y superficies mínimas correspondientes.

PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN:

- Presentación del PPO: un mes desde la aprobación definitiva de la presente Innovación del PGOU.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación: dos meses desde la aprobación inicial del PPO.
- Presentación del Proyecto de Urbanización: dos meses desde la aprobación inicial del PPO.
- Ejecución de las obras de urbanización: nueve meses para la zona meridional del Sector (al sur de la prolongación de la Avda. Oriental y la parte correspondiente de esta misma, inclusive), y dos años para el resto de su ámbito, contados ambos plazos desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, siempre que haya sido aprobado previamente el Proyecto de Reparcelación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,600
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	50,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	476
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	MC (PB+5+ático) (2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las que resulten de la aplicación del Cálculo del Aprovechamiento Medio contenido en el PGOU.

OBSERVACIONES

(1) Las reservas dotacionales del sector y su red viaria se ajustarán a los mínimos exigibles

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, así como a lo determinado en el plano de Esquema de Ordenación Vinculante que se adjunta.
(2) Cuantía mínima de VPO 30% de la edificabilidad máxima en aplicación de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y el suelo.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Haza del Conde	URP-AN-1
CLASE DE SUELO		A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	167.565,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
Según planos "E" y "H"		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,150	
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	7,00	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	117	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/CO-2	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES		
ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4,1 de este P.G.O.)		
OBSERVACIONES		
(1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas, (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.		

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Nueva Andalucía JKL	URP-AN-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.305.380,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las áreas libres públicas serán las señaladas en el plano "E" de Calificación.
Protección integral del arbolado y de las márgenes de los embalses.
Deberá disponerse un vial de 10 mts. de anchura mínima como acceso al S.G. de Areas Libres (P.S.) situado al Norte del sector.
Acondicionamiento del camino forestal necesario para recorrer la zona norte de cesión.
Urbanización completa del antiguo camino de Ronda que quedará dentro del sector.
Las zonas arqueológicas situadas al S.E. del lago de la tortugas quedan clasificadas con grado de protección nº 6.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,231
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	18,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UA-3/PM-2/CO-2/UE-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	286.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	las previstas en el Plan parcial primitivo.
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 277 y 278 de las Normas Urbanísticas .

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO y PU
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Nueva Andalucía E	URP-AN-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	342.372,72	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las áreas libres serán las grafiadas en el plano "E" de calificación.
Protección del arbolado existente.
La edificación deberá retranquearse un mínimo de 15 mts. respecto al deslinde de Río Verde reservándose un paseo peatonal público arbolado de 5 mts. de anchura a lo largo de la margen del río.
No podrán alterarse el viario de conexión con los polígonos y sectores colindantes señalado en el plano "H". La infraestructura de este sector deberá dar servicio al S.G. de Equipamiento (Cortijo el Angel).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,480
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	49,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1.667
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO y PU
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Judía	URP-AN-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	128.556,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación correspondiente al Plan Parcial aprobado con las modificaciones viarias que se señalan en los planos "E" y "H" que deberán ser desarrolladas en la modificación del P.U.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	4,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	53
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4 (0,21)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	28.356,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	5.010,00
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
- (2) Modificación de PPO y PU
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Rodeo Alto	URP-AN-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	116.320,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación correspondiente al Plan Parcial adaptando las ordenanzas del mismo a las del P.G.O. según la siguiente tabla:

ZR.1.....UE.2 (0,30)
ZR.2.....UA.2
ZR.3.....CO.1 (0,70)

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,350
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	291
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2(0,30)/UA-2/CO-1(0,70)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	23.270,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) ED
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo el sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Los Altos del Rodeo	URP-AN-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	335.266,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La red viaria principal y el acceso desde la CN-340 se adaptará a lo indicado en los planos "E" y "H", incluyendo las conexiones viarias con Nueva Andalucía y Rodeo Alto. En el plano "E" se señala con carácter indicativo la disposición de las áreas libres públicas en relación con la estructura del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	838
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-4/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Camino del Angel	URP-AN-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	178.642,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parte de las áreas libres públicas se dispondrán como franja de protección de las vías perimetrales como se señala con carácter indicativo en el plano "E".
Deberá preverse un único acceso desde el Camino del Angel lo más alejado posible de los nudos. Asimismo se preverá una conexión viaria con Nueva Andalucía-B.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	446
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Pepina	URP-AN-8
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	202.482,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

En el plano "E" se señala con carácter indicativo la disposición de las áreas libres. En todo caso, se proyectará un parque público con anchura no inferior a 30 mts. a lo largo del río Guadaiza, accesible desde la red viaria y que conecte con el previsto en "La Pepina Sur", realizando para ello las obras de protección y encauzamiento que procedan previa autorización de los organismos competentes.

Participación en la ejecución del puente sobre el río Guadaiza en un 50% de su costo total.

A lo largo del camino que delimita al sector por el Este deberá disponerse un paseo peatonal arbolado de acceso a la playa con una anchura mínima de 12 mts. La Ordenanza PM-2 no podrá aplicarse a más del 40% de la edificabilidad total del sector, disponiéndose la edificación de forma que no cree una barrera visual desde la CN-340.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	506
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-4/CO-2/PM-2(para uso hotelero)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
- (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo de las Cañas	URP-AN-9
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	86.546,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parte de las áreas libres públicas se dispondrán formando una franja de 30 mts. como mínimo adyacente a la L.M.T. El resto se dispondrá preferentemente en zona arbolada colindante con el SG-AL 8.
No podrán plantearse accesos desde la CN-340

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	171
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Playas Españolas	URP-AN-11
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	171.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan parcial debiendo tramitarse un Estudio de Detalle de la "Zona Residencial" con objeto de ordenar los volúmenes a edificar y definir el tratamiento de las áreas no ocupadas por la edificación. La ordenación de Volúmenes se atenderá a las tipologías definidas por las ordenanzas UE-2; UA-3; PM-3; B-8; OA-6 (0,65) pudiendo aplicar además aquellas otras condiciones más restrictivas que se establecen en el Plan Parcial.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,340
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	513
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/PM-3/B-8/OA-6/CO-1 (0,35)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/Mod. PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):	S/ Mod. PPO
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO.
(3) la grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Cerro Del Espartal	URP-NG-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	194.600,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan parcial modificado de Nov. 1984, debiendo adaptar el viario y la disposición de áreas libres a lo indicado en el plano "E" del P.G.O.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,266
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	21,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	408
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		s/PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):		s/PPO
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas .

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO y PU.
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Marbella Sierra Blanca	URP-NG-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.167.250,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las fijadas en el Convenio suscrito, debiéndose proteger el arbolado, el cauce público y, en general, las condiciones naturales del entorno.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,200
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	5,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	584
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	s/convenio

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/convenio
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/convenio
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el Convenio, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio. Convenio suscrito con el Ayto. el 13-01-84.
(2) Modificación de PPO.
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Las Brisas	URP-NG-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	166.278,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación en cuanto a disposición de áreas libres y trazado del viario básico y de las conexiones con otros sectores o polígonos.

Protección integral del arbolado.

La ordenanza B-10 no podrá aplicarse a más del 25% de la edificabilidad del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,150
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	7,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	116
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/B-10/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
- (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo Guadalpin	URP-NG-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	136.298,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación en cuanto a disposición de las áreas libres públicas y del viario básico.
Deberá garantizarse la adecuada protección del Arroyo Guadalpin mediante la disposición de zonas verdes públicas adyacentes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	204
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo De La Cruz	URP-NG-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	199.271,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.
La zona afectada por la variante en túnel sólo podrá destinarse a zonas verdes o deportivas.
Deberá garantizarse la adecuada conexión viaria entre las zonas sur y norte del sector y de éste con los sectores y polígonos colindantes. Deberá respetarse el ancho legal de la vía pecuaria.
Protección del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	298
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	San Francisco	URP-NG-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	216.807,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan Parcial debiendo adaptarse las ordenanzas del P.P. a las del P.G.O. según la tabla siguiente:
UE = UE-4 (0,20); PM-2 = PM-3; CO-2 = CO-2. La red viaria se atenderá a lo indicado en el plano "E" del P.G.O.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,283
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	18,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	390
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las señaladas más arriba

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		s/PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):		s/PPO
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO.
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en desarrollo del sector.
Incluye sección de la variante.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	San Antonio	URP-NG-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	45.540,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.
Las áreas libres se dispondrán adyacentes a la vía pecuaria y al cauce público.
Se protegerá el arbolado y se conservará la casa existente destinándola a equipamiento público o privado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	68
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Las Monjas	URP-NG-8
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	94.584,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación disponiendo las zonas verdes públicas y los equipamientos en la forma señalada en dicho plano.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	141
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo Nagüeles	URP-NG-9
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	324.347,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación en cuanto a disposición de áreas libres públicas y trazado del viario básico.
Los equipamientos y usos comerciales se situarán adyacentes a las vías de conexión.
Protección del arbolado y de los cauces públicos.
La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 25% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	486
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-3/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Lomas De Río Verde	URP-NG-10
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	137.250,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la del Plan Parcial debiendo adaptar las ordenanzas del mismo a las del P.G.O. según la tabla siguiente:

- de edificación unifamiliar aislada (1ª a 6ª) ---- UE-3 (0,50)
- comercial-----CO-1

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	7,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	206
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3(0,50)/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		s/PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):		s/PPO
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su Plan parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) Modificación de PPO
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Carretera De Istán	URP-NG-11
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	76.206,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación.
Las áreas libres se ubicarán en zonas arboladas. Protección del resto del arbolado y del cauce público.
Conexión viaria con los sectores y polígonos colindantes.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	114
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E". de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo Palomera	URP-NG-11 Bis
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	68.550,78	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de Calificación, así como al Esquema de Ordenación Vinculante.
Conexión viaria con los sectores colindantes.
Protección de cauce público.

VIVIENDA PROTEGIDA: se establecerá una reserva de 25 VPO (3).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	103
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-6/B-8/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	25.000,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 270 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente, a partir del esquema de ordenación vinculante.
(3) La Vivienda Protegida se desarrollará en un número de 25 viviendas, a razón de 100 m2 de edificabilidad por vivienda, ubicadas según plano de zonificación.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Los Verdiales Norte	URP-NG-13
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	51.107,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" y "H" en cuanto a disposición de las áreas libres públicas y trazado del viario básico.
Protección del arbolado y del cauce público. Acceso público a playa.
La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 25% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	102
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/CO-2/PM-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4,1 de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Caridad	URP-NG-14
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	125.356,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" y "H" y a las siguientes condiciones:

- Protección del arbolado.
- Los usos comerciales se ubicarán preferentemente en la fachada a la C.N. 340. ,
- La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a mas del 30% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	313
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-3/CO-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1 de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas
- (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Capricho	URP-NG-15
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: ED

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	96.383,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación y zonificación incluidas en el Convenio, debiéndose adaptar las ordenanzas a las del P.G.O.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,311
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	21,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	203
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(2)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(2)
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio. Convenio suscrito con el Ayto, el 9-10-84.
(2) Las grafiadas en el plano "E" de calificación.
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Ancón	URP-NG-16
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	55.037,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y " H "

Las áreas libres se dispondrán en las zonas arboladas adyacentes a la L.M.T. destinándose el resto de la franja litoral a usos deportivos privados.

Protección del arbolado y de la torre-vigía y su entorno.

Para usos hoteleros podrá proponerse una "ordenación singular" de acuerdo con la ordenanza "O.S".

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	110
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1 de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas
- (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Marina Del Puente	URP-NG-17
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: ED/Mod. PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	130.072,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de Calificación.
La altura máxima será de P.B.+ 1 + at. en la línea de edificación más próxima a la playa y de P.B. + 2 + at. en el resto.
La edificación en las zonas próximas a la CN-340 se tratará de modo que se garantice la permeabilidad visual desde la misma.
Deberá justificarse el deslinde de la L.M.T. Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,335
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	21,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	268
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-9 (3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	29.115,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	13.137,00
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de se propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector. Superficie grafiada 19.668 m2.
(3) Las edificabilidades netas aplicables a cada parcela se indican en el plano "E" de Calificación.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Carolina Sur	URP-NG-18
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	24.786,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a las determinaciones del Convenio suscrito debiéndose proteger el arbolado, garantizar el acceso público a la playa y respetar el trazado viario indicado en el plano "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,469
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	74
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	s/convenio

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/convenio
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/convenio
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) S/ convenio suscrito con el Ayuntamiento el 3-5-85.
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Las Merinas	URP-NG-19
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	100.598,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación de la Modificación del Plan Parcial de Julio de 1.984, debiéndose adaptar el trazado viario al indicado en el plano "H" del P.G. destinándose las zonas de cesiones ubicadas al N-E del sector a SG-E como se indica en los planos "D" y "E". Las ordenanzas de Plan Parcial se adaptarán a las del Plan General según la siguiente tabla:
B-6----- B-8 (0,90) ocupación máxima 30%.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,383
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	251
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	B-8(0,90)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(2)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(2)
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) Modificación de Plan Parcial .
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Marbella Hill	URP-NG-20
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	103.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial ordenará los terrenos de acuerdo con las siguientes condiciones:

- La edificación no destinada a uso residencial conformará un conjunto hotelero, concentrado o disperso, pero constituyendo una unidad funcional compuesta por un hotel tradicional, un aparthotel y un club de tenis.
- Las zonas verdes y equipamientos públicos quedaran perfectamente diferenciados de los que se vinculen al uso del hotel.
- Dada la altura topográfica del sector deberán cuidarse de forma especial los aspectos paisajísticos y el perfil de la edificación.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,187	
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	10,00	(4)
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	119	(4)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	PM-2/UA-3/UE-3	(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Según cálculo del "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) s/art 273 de la Normativa de este P.G.O.
- (2) La señalada en el plano E y la que se establezca en el PPO correspondiente.
- (3) se destinará un máximo del 15% del aprovechamiento al uso residencial; el resto tendrá uso exclusivamente hotelero.
- (4) Número máximo de viviendas (15% s/119 = 18).
Número máximo de plazas hoteleras (119-18) x 4 = 404.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd		

ACTUACIÓN:	Los Llanos De Nagüeles	URP-NG-21
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	331.750,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" modificado que se adjunta.
Protección del arbolado y de los cauces públicos.
Las zonas verdes se situarán preferentemente adyacentes a las vías públicas grafiadas en el plano "E".

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,150
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	7,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	232
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-5 (1)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 del PGO
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/art. 273 del PGO
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) A esta tipología UA solo podrá destinarse un máximo del 20% de la edificabilidad total.
(2) La señalada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Los Verdiales 3	URP-NG-22
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	34.350,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de Calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	10,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	34
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 del PGO
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ art. 273 del PGO
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

La indicada en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

(1) La indicada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Trapiche	URP-MB-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	120.915,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E", "F" y "H".
Parte de las zonas verdes se ubicarán adyacentes al Camino del Trapiche como paseo peatonal arbolado.
Deberá conectarse con los sectores y polígonos colindantes.
La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 25% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	181
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el capítulo "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas. Incluye la cesión del SG-E39.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Tenis De Marbella	URP-MB-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	111.131,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E", "F" y "H".
La edificación se tratará de forma similar a la que corresponde al PA-ZN-2.
Se mantendrán y ampliarán las instalaciones deportivas existentes.
La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 30% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	167
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-4/PM-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el capítulo "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Florida	URP-MB-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	41.438,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E", "F" y "H".
Parte de las áreas libres públicas se dispondrán como paseo peatonal arbolado adyacente al Cº del Trapiche y como zona de protección de la variante
La ordenanza PM-2 no podrá aplicarse a más del 25% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	104
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el capítulo "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Torrecilla	URP-MB-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: (1)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	229.820,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Según lo indicado en los planos "E" y "H". No podrá disponerse más de un acceso desde la carretera de Ojén, de la cual las edificaciones se retranquearán un mínimo de 20 m.
Protección del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,236
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	22,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	500
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/PM-3/CO-1 (2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	46.000,00	(2)
EQUIPAMIENTO (m²s):	9.000,00	(2)
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio PPO sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen Transitorio/ Modificación de PPO y PU
(2) Según convenio urbanístico firmado 3/jul/1985.
(3) La señalada en el plano "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Serranía	URP-MB-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	22.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Según lo indicado en los planos "E" y "H". No podrá disponerse de más acceso desde la Cª de Ojén, de la cual las edificaciones se retranquearán un límite de 20mts.
Protección de cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	44
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UE-3/PM-3/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el capítulo "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Cañada De Guadalpín	URP-MB-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	77.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendra a lo indicado en los planos "E", "F" y "G" modificados que se adjuntan.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	154
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/art. 273 del PGOU (2)
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/art. 273 del PGOU
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".
La superficie correspondiente a la vía pecuaria no computará a efectos del aprovechamiento del Sector

OBSERVACIONES

(1) Según planos "E", "F" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.
(2) Además de los 23.500m2 correspondientes al denominado Parque Arroyo de Guadalpín.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Cortijo Alto	URP-MB-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	30.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendra a lo indicado en los planos "E", "F" y "G".

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	(2)
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	(1)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/art. 273 del PGOU
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/art. 273 del PGOU
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) La señalada en los planos "E" y "F" y la que se establezca en el Plan Parcial correspondiente.
- (2) La resultante de aplicar la ordenanza UE-3 a la superficie de suelo edificable de acuerdo con el Plan Parcial.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Camino Viejo De Ojén	URP-RR-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	173.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parte de las áreas libres públicas se dispondrán como franja de protección de la variante.
El resto se situará, al igual que los equipamientos, en una posición central respecto a la estructura del sector.
Los accesos desde el Camino Viejo de Ojén serán los grafiados en los planos "E" y "H".
Protección del Arroyo del Tejar.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	347
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art.273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Camino de Los Molinos	URP-RR-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	174.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parte de las áreas libres públicas se dispondrán como franja de protección de la variante. El resto se situará, al igual que los equipamientos, en una posición central respecto a la estructura del sector. Los accesos desde el Camino Viejo de Ojén serán los grafiados en los planos "E" y "H".
Protección del Arroyo del Tejar y del que linda con el Real .

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	349
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Lomas de Marbella	URP-RR-3 y 4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.360.345,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

VIARIO: Según P.G.O. y la modificación de P.P. y P.U.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	(3)
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	(3)
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	(3)
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(4)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(4)
RED VIARIA (m²s):	(4)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

La franja Norte lindante con el Término Municipal de Ojén se calificará como áreas libres con un ancho mínimo de 50 mts.
La modificación del P.P. mantendrá en todo caso las zonas no edificables previstas en el P.P. (zonas verdes privadas o de carácter común).

OBSERVACIONES

(1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO y PU
(3) La edificabilidad y densidad brutas del PPO aprobado. (13 viv/Ha.)
(4) Las previstas en el propio PPO

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Golf Rio Real 2ª Fase	URP-RR-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	500.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La Ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 20% de la edificabilidad total salvo que se aumenten las zonas verdes en la siguiente proporción:
Por cada 15 puntos que se incremente la edificabilidad a la que se aplique tal ordenanza , la cesión para áreas libres se aumentará en 5 puntos sobre el mínimo establecido.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,150
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	10,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	500
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/PM-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Bahía de Marbella	URP-RR-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	499.749,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La red viaria se adaptará a lo indicado en los planos "E" y "H".
Parte de la zona verde se dispondrá como franja de protección del litoral. Deberá protegerse además el arbolado.
Deberán adaptarse las ordenanzas del P.P. a las del P.G.O. como se indica.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,400
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1.250
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-1/B-8

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/Mod. P.P.O.
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/Mod. P.P.O..
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen Transitorio.
(2) Modificación de PPO y PU
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Pinar I	URP-RR-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	347.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "D" modificados que se adjuntan.
Protección integral del arbolado.
El suelo no consolidado por la edificación situado al Sur de la CN-340 se destinará a sistema local de áreas libres.
El suelo consolidado se calificará como unifamiliar exenta, con tipología adecuada a su uso y tamaño de la parcela actual (UE-6).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	520
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/PM-2(3)/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/art. 273 del PGO (1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/art. 273 del PGO
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio"

OBSERVACIONES

- (1) Mínimo 20% de la superficie total del sector.
(2) La señalada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.
(3) No podrá destinarse a esta ordenanza más del 30% de la edificabilidad total.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Pinar II	URP-RR-7 Bis
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	171.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "D" modificados que se adjuntan.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	256
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/art. 273 del PGO (1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/art. 273 del PGO
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio"

OBSERVACIONES

- (1) Mínimo 20% de la superficie total del sector.
(2) La señalada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Real	URP-RR-8
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	127.273,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de Alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,250
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	13,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	165
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(4)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	12.930,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio P.P.O. sujetas en todo caso a lo establecido en los Artículos 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

El P.U. tiene por objeto definir las obras de urbanización y las necesarias para completar y arreglar la infraestructura del sector.

En todo caso, el desarrollo del sector implica la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este P.G.O.U. y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U. en cuanto no se opongan a las determinaciones de este P.G.O.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) Adaptación del PPO y PU
- (3) La señalada en el plano "H" de alineaciones.
- (4) Las señaladas en el plano "E" de Calificación.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Lindasol	URP-RR-9
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	115.386,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y en el "H" de alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,260
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	230
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	16.133,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	4.529,00
RED VIARIA (m²s):	(4)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio P.P.O. sujetas en todo caso a lo establecido en los Artículos 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

El P.U. tiene por objeto definir las obras de urbanización y las necesarias para completar y arreglar la infraestructura del sector. En todo caso, el desarrollo del sector implica la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo previsto en este P.G.O.U. y cumplimiento de las restantes obligaciones derivadas del P.P.O. y P.U. en cuanto no se opongan a las determinaciones de este P.G.O.U.

OBSERVACIONES

- (1) En Régimen transitorio.
- (2) ED y PU
- (3) La señalada en el plano "E" de Calificación.
- (4) Las señaladas en el plano "H" de Alineaciones.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Hospital	URP-RR-10
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.020.842,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y "H" de alineaciones.
Protección del arbolado. Se establecerán zonas de protección en las márgenes de los cauces públicos.
El P.P. incluirá el desarrollo del campo de Golf, sobre la Zona Deportiva Privada.
La totalidad de la edificación se desarrollará al Norte del Campo de Golf.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,131
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	7,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	715
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/Bases de Convenio
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/Bases de Convenio
RED VIARIA (m²s):	s/Bases de Convenio

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las indicadas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

Deberán cumplirse las restantes condiciones acordadas en las Bases del Convenio suscritas el 8.5.85.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Barronal	URP-AL-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	81.077,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La zona comercial se ubicará adyacente a la vía de servicio de la C.N.-340.
Las áreas libres públicas serán obligatoriamente las señaladas en el plano "E" de calificación.
Se preverá un aparcamiento próximo a la playa con una capacidad mínima de 20 plazas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	162
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Playa del Arenal	URP-AL-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	104.936,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan Parcial debiendo adaptarse las ordenanzas del mismo a las de este P.G.O. según la tabla siguiente:

- Zona residencial: UE-2 ó UA-3 indistintamente.
- Servicios comerciales: CO-2.

Deberán mantenerse las protecciones señaladas en el P.P.

Deberá reservarse una franja de zona verde pública de 20 mts. de ancho adyacente a la L.M.T.

La zona denominada Social y Comercial pasa a ser:

- a) 50% Comercial CO-3 (1,68).
- b) 50% Social EC (1,68)

La zona adyacente al P.J, situado al SUR denominada de servicios de playa se califica como ED (privado).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	262
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/CO-2/CO-3(1,68)/EC (1,68)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		s/PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):		s/PPO
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio
- (2) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Vistamar	URP-AL-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	50.500,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La Ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación y "H" de alineaciones de forma que las áreas libres públicas se ubiquen adyacentes a la L.M.T. El resto de la zona de dunas deberá quedar protegido no pudiéndose plantear obras construcciones que las correspondientes a equipamientos públicos que supongan una mínima ocupación de suelo.
Creación de un aparcamiento próximo a la playa; protección de arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	101
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Playa de Las Dunas	URP-AL-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	100.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "E" de calificación respetando la ubicación y cuantía de las áreas libres públicas que además permiten la protección de las dunas y del cauce público.

Los equipamientos y usos comerciales se situarán adyacentes a la vía de servicio de la C.N.-340, y preferentemente entre ambas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	250
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
- (2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	El Olivar	URP-AL-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	83.525,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial ordenará los terrenos teniendo en consideración el carácter de núcleo urbano de la zona disponiendo viviendas unifamiliares en la zona adyacente a Ricmar, y los equipamientos al Sur del polígono, adyacentes a la CN-340.
La ordenación B-8 será aplicable al 50% como máximo de la edificabilidad del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	30,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	250
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-2/PM-1/CO-1/B-8

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Las Dunas Club	URP-AL-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	103.125,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos "E" y "H".
Parte de las áreas libres se dispondrán como paseo arbolado a lo largo del Aº Real de Zaragoza.
La ordenación PM-2 no podrá aplicarse a más del 30% de la edificabilidad total.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	206
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/PM-2/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Elviria III	URP-VB-1 b
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (I)	A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	228.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del P.P., debiendo adaptarse al P.G.O. a través de la redacción de un E.D. conforme al plano "E" de calificación y "H" de alineaciones.
Protección integral del arbolado.
El E.D. ordenará los volúmenes y fijará la edificabilidad y el número de viviendas de cada zona con arreglo a las brutas del polígono.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,255
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	22,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	500
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(2)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(2)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(2)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio P.P. sujetas a la adaptación que se determina según lo indicado en esta ficha y el plano "E".
Deberán resolverse las obligaciones derivadas del P.P., incluida la cesión del 10% de A.M.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) Las señaladas en el plano "E".
(3) El proyecto de compensación excluirá la distribución de las cargas por la cesión de áreas libres y equipamiento.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Elviria IV	URP-VB-1 c
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	119.375,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida de ordenación del P.P., debiendo adaptarse al P.G.O. a través de la redacción de un E.D. conforme a los planos "E" y "H".
Protección integral del arbolado.
El E.D. fijará el número de viviendas para cada zona en función de la densidad máxima del polígono.
El E.D. ordenará los volúmenes y determinará la edificabilidad máxima en cada parcela en base a la protección del arbolado, para lo que podrán redistribuirse las edificabilidades netas fijadas en el plano "E" a fin de ocupar los espacios libres de especies arbóreas, incluso aunque implique superar los índices de edificabilidad fijados en algunas de las parcelas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)		(2)
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	175	+ Hotel
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(3)
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio P.P. sujetas a la adaptación que se determine según lo indicado en esta ficha y plano "E". Deberán resolverse las obligaciones derivadas del P.P., incluida la cesión del 10% de A.M.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) La resultante de las que se asignan según el plano "E".
- (3) Las indicadas en el plano "E"

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Elviria V	URP-VB-1 d
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: ED/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	44.075,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del P.P. debiendo adaptarse al P.G.O. a través de la redacción de un E.D. conforme a los planos "E" y "H".
Protección integral del arbolado.
El E.D. ordenará los volúmenes y fijará el número de viviendas en cada una de las parcelas.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)		(2)
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	18,60	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	82	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:		(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(3)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(3)
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio P.P. sujetas a la adaptación que se determina según lo indicado en esta ficha y el plano "E".
Deberán resolverse las obligaciones derivadas del P.P., incluida la cesión del 10% de A.M.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) La resultante de las que se asignen según el plano "E".
(3) Las indicadas en el plano "E".

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Elviria Sur	URP-VB-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.644.609,06	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo señalado en el plano "E" de Calificación y "H" de Alineaciones.
Las zonas verdes públicas se situarán necesariamente en los lugares y cuantía señalados en el plano "E".
Protección integral del arbolado existente y de los cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/PM-3(1)/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 del P.G.O.
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ art. 273 del P.G.O.
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

La indicada en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) A esta tipología podrá destinarse un máximo del 20% de la edificabilidad total.
(2) La indicada en el plano "E" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Elviria Sur	URP-VB-2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	1.644.609,06	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo señalado en el plano "E" de Calificación y "H" de Alineaciones.

Las zonas verdes públicas se situarán necesariamente en los lugares y cuantía señalados en el plano "E".

Protección integral del arbolado existente y de los cauces públicos.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	2.467
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-4/UA-4/PM-3(1)/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 del P.G.O.
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ art. 273 del P.G.O.
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

La indicada en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) A esta tipología podrá destinarse un máximo del 20% de la edificabilidad total.
- (2) La indicada en el plano "E" y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Arroyo de la Vibora	URP-VB-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	61.375,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "H", debiéndose proteger el arbolado y disponiendo la edificación teniendo en cuenta las condiciones topográficas de cada zona y su mayor o menor proximidad a la CN-340 donde se ubicarán preferentemente los usos comerciales o de servicio.
La ordenanza PM-2 no podrá aplicarse a más del 30% de la edificabilidad total del sector.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	165
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/UA-3/PM-2/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.)

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Coto de los Dolores	URP-VB-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	147.474,47	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación será la recogida en el Convenio suscrito debiéndose en todo caso proteger la duna costera y el arbolado existente y atenerse a lo señalado en el plano "E" de calificación.

Las ordenanzas se adaptarán a las del P.G.O. según la tabla siguiente:
A = B-8(Hotel); B = UA-3(0,43); C, D, E, F y G = UA- 3.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,382
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	368
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las indicadas más arriba

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		s/convenio
EQUIPAMIENTO (m²s):		s/convenio
RED VIARIA (m²s):		(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propia Modificación de Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio. Convenio suscrito con el Ayto. el 12-12-83.
- (2) Modificación de PPO
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Ranchotel	URP-VB-5
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	110.664,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" y "H" debiendo disponerse las áreas libres públicas en las zonas arboladas salvo una parte que se situará adyacente a la L.M.T. en una franja de 30 mts. de anchura mínima (a excepción de la zona central ya edificada).

Deberá justificarse el deslinde de la Z.M.T.

Protección integral del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	275
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-3/CO-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 PGO
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ Art. 273 PGO
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) Modificación de PPO y Proyecto de Urbanización.
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	La Reserva	URP-VB-6
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	256.637,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan Parcial debiendo adaptar las ordenanzas del P.P. a las del P.G.O. según la propuesta contenida en el Expediente de Adaptación presentado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,300
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	642
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-2/PM-3/CO-4

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ PPO
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ PPO
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de su propio Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
(2) Modificación de PPO
(3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Artola Alta	URP-VB-7
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	388.125,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de calificación debiéndose ubicar las áreas libres públicas en la zona arbolada situada al sureste del sector. Se protegerá además el resto del arbolado y el cauce público.
La ordenanza PM-3 no podrá aplicarse a más del 20% de la edificabilidad total.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	20,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	776
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):	(1)
RED VIARIA (m²s):	(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las señaladas en el capítulo de "Aprovechamiento Medio" (Tomo 4.1. de este P.G.O.).

OBSERVACIONES

- (1) Las fijadas en el art. 273 de las Normas Urbanísticas.
(2) La señalada en los planos "E" de Calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Samisol	URP-VB-8
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO/PU
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	168.125,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en el plano "E" de Calificación debiéndose ubicar las zonas verdes públicas en la zona Sur salvo una parte que podrá situarse como paseos arbolados de protección de cauces.
Protección del arbolado.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	15,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	252
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/PM-3/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	s/ art. 273 del PGO
EQUIPAMIENTO (m²s):	s/ art. 273 del PGO
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

La indicada en el "Cálculo del Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano "E" de calificación y la que se establezca en el PPO correspondiente.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Lomas Del Puerto	URP-VB-9
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	109.794,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es válida la ordenación del Plan Parcial debiendo adaptarse el viario a lo indicado en el plano "E" del Plan General.
Protección del arbolado.
Las ordenanzas se adaptarán a las del P.G.O. según la tabla siguiente:
Z3 = CO-4; Z4 = UE-3(0,33); Z5 = PM-2; Z6 = PM-2(0,85).

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,330
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	274
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	Las indicadas más arriba

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	32.949,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	3.517,00
RED VIARIA (m²s):	(3)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de la Modificación del Plan Parcial, sujetas en todo caso a lo establecido en los art. 280 y 281 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

- (1) En régimen transitorio.
- (2) Modificación de PPO y PU
- (3) La grafiada en los planos "E" y "H" y la que se establezca en el desarrollo del sector.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
000017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Carib-Playa	URP-VB-11
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO (1)	A DESARROLLAR POR: (2)

SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	249.441,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 1ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atenderá a lo indicado en los planos "E" de calificación y "H" de Alineaciones, incluidas las conexiones viarias con los polígonos y sectores colindantes. Acceso público a playa con disposición de un aparcamiento público de 30 plazas como mínimo. Protección del arbolado y del cauce público.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,300
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	27,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	674
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	(3)

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	40.850,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	
RED VIARIA (m²s):	38.860,00

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Las de la Modificación de P.P.O. sujetas en todo caso a lo establecido en los Artículos 280 y 281 de las Normas Urbanísticas. Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en este P.G.O. y P.U. en cuanto no se opongan a las determinaciones de este Plan General. El P.U. hará inventario de las infraestructuras existentes justificando su suficiencia y definirá las obras de urbanización pendientes de ejecución de acuerdo con las determinaciones de este P.G.O.

OBSERVACIONES

- (1) Régimen transitorio.
- (2) Modificación del PPO y PU.
- (3) Las señaladas en el Plano "E" de Calificación.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

ACTUACIÓN:	Casa Fuerte	URP-VB-12
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE PROGRAMADO	A DESARROLLAR POR: PPO
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s):	78.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	ETAPA: 2ª
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENT	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial ordenará los terrenos de acuerdo con lo indicado en los planos "E" y "H" de este P.G.O.
Para la debida protección del arbolado, las zonas verdes públicas se situarán necesariamente coincidentes con las zonas arboladas.
Deberán preverse al menos un acceso público a la playa dotado de aparcamiento.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,225
DENSIDAD MÁXIMA (n°viv./Ha.):	25,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	195
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	UE-3/UA-3/PM-2(3)/CO-2

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):		(1)
EQUIPAMIENTO (m²s):		(1)
RED VIARIA (m²s):		(2)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Según cálculo del "Aprovechamiento Medio".

OBSERVACIONES

- (1) S/ art. 273 de la Normativa de este P.G.O.
(2) La señalada en los planos E, H y la que se establezca en el PPO correspondiente.
(3) A esta tipología no podrá destinarse más del 50% de la edificabilidad total.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd	29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: b61d8833e5767079c3119f8687025b3fcd33a74201f8e9db1841466846ac733772c17b0b2a97aa75ef55e903cd135ba1702edf978b511d9dd59c5d838b066eba

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013617_2021_0000000000000000000000008433053

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 11/11/2021 14:41:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 81834a05d77ec49c5ea3ac688abf7623df181dbe

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf