

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

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

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

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

El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta unas cesiones de suelos dotacionales incluidas en el ámbito, que representa un 20,39 % respecto de la superficie total del mismo. Además, de la adscripción de una parcela de unos 3.800 m².



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

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

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
	M.6.1	M.6.2	
1. SUPERFICIE	7.853	12.129	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² v/m ² s)	2,20	0,67	
3. EDIFICABILIDAD (m ² t)	17.276,60	8.126,43	
4. ZONA DE ORDENANZA	B-1	B-8	

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

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

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)			7.022
EQUIPAMIENTO (m ² s)			
VIARIO EXISTENTE(m ² s)	3.009		2.317
VIARIO PROPUESTO (m ² s)	2095,63		

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

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