

ZONA: MARBELLA  
SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)  
USO GLOBAL ZONA: RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	SUS-MB-1
DENOMINACIÓN:	SAN FRANCISCO NORTE

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El sector se localiza en una zona de crecimiento urbano localizada al norte de la AP-7 cuyo objetivo de ordenación se centra en resolver la actual desvertebración y fragmentación existentes en el área promoviendo la capilarización de la trama urbana a través de la continuidad de la red viaria principal y la configuración de secuencias ambientales y corredores ecológicos que, reconociendo las singularidades naturales existentes en el soporte territorial (arroyos, vaguadas, laderas y cerros, zonas con vegetación relevante, etc) conformen una malla verde que se infiltra en el tejido urbano poniendo en relación los grandes parques urbanos existentes y previstos (PF-8 Arroyo del Tejar, PF-10 Arroyo Guadalpín, PF-11 Huerta del Prado y PU-5 Pinares de Nagueles), inyectando nuevos argumentos de cualificación paisajística y escenográfica, y ejerciendo de recurso espacial principal para instrumentar la estrategia de creación de microcentralidades como acción básica para conseguir el equilibrio funcional y la mejora dotacional del área.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

<b>I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA</b>	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
<b>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</b>	
1. SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	80.770,30
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	26,60
4. NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	215
5. COEF. EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,30
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	24.231,09
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m <sup>2</sup> )	7.269,33
8. NUMERO MÍNIMO DE VPP	73
<b>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
1. ÁREA DE REPARTO	
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m <sup>2</sup> s)	AR-SURB-NG/MB
2.2 INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m <sup>2</sup> s)	0,22913
	0,28440
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
	Vivienda Libre Plurifamiliar (Media Densidad)
	1,00
	Vivienda Protegida Plurifamiliar (VPP)
	0,30
3.2 COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	1,20
3.3 COEFICIENTE DE CALIDAD AMBIENTAL	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	22.971,07
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	16.656,35
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.850,71
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	4.464,02
<b>IV. SISTEMAS GENERALES</b>	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
	SG RV B MB 8.2
	7.289,95
ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO:	
	SGEL-PF 8
	295.417,69
	SGEL-PF 9
	27.811,13
	SGEL-PL 4
	12.012,54
	SGEL-PF 10
	159.126,01
	SGEL-EQ 10
	18.367,68
	SSGG-RVB-NG-1.1.A
	24.019,58
	SSGG-RVB-NG-1.1.B
	4.224,50
	SSGG-RVB-NG-1.11
	3.379,83

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

<b>I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES</b>	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> s)	Mínimo 40% de la superficie del Sector.
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	Según Reglamento de Planeamiento, y Art. 17 de la LOUA.
<b>II. DETERMINACIONES VINCULANTES</b>	
Las reguladas en la Sección 2ª, Capítulo 1º, Título XII de las Normas Urbanísticas.	

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

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