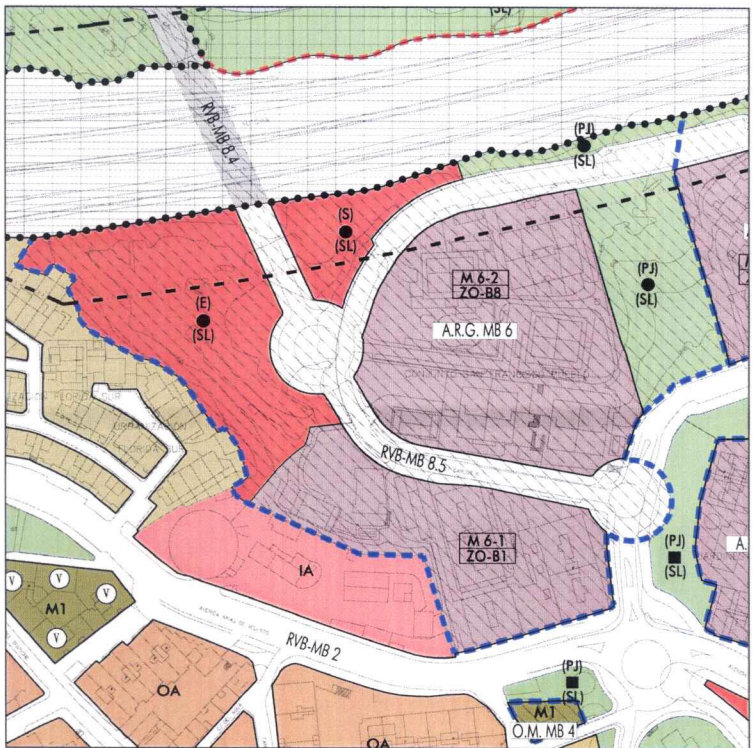


**ZONA: MARBELLA
AREA DE REGULARIZACIÓN (A.R.G.)**

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 de 86 viviendas, amparadas en una licencia ilegal otorgada sobre un suelo clasificado por el anterior PGOU como Suelo Urbanizable No Programado, que evidentemente carece de las dotaciones públicas requeridas.
 El Nuevo Plan posibilita la normalización a través de la definición de un ámbito de ordenación integrado en el que aporta un 60 % de suelo dotacional público (tanto de espacios libres como de equipamiento), incluido en la delimitación del citado ámbito, además de una superficie aproximada de 13.300 m² de espacios libres en posición colindante incluido en el área de reparto.



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

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.G. (m ² s)	42.533,84
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	la existente
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,5972
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	25.403,03

II. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MANZANAS / PARCELAS	
	M.6.1	M.6.2	
1. SUPERFICIE	7.853,00	12.129,00	
2. COEF. EDIFICABILIDAD NETA (m ² /m ² s)	2,20	0,67	
3. EDIFICABILIDAD (m ²)	17.276,60	8.126,43	
4. ZONA DE ORDENANZA	B-1	B-6	

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-2
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,65975
3. INDICE DE APROV. DEL AREA (UA/m ² s)	0,69877
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29.721,55
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	25.256,37
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.806,15
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.660,02

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
ESPACIOS LIBRES (m ² s)			3.402,09
EQUIPAMIENTO (m ² s)			11627,86
VIARIO EXISTENTE(m ² s)			5.426,16
VIARIO A URBANIZAR(m ² s) (RV B MB 8.5)	2.095,73		

V. SUELO DOTACIONAL ADSRITO A OBTENER	
SUPERFICIE (m ² s)	2.516,16

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	Aplicación del artículo 10.3.11. apartado 5 de las Normas Urbanísticas