



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

## **1. NORMAS GENERALES DEL SUELO URBANO**

### **1.1 DEFINICION**

Constituyen el suelo urbano los terrenos que este Plan General clasifica como tales y aquellos que, en desarrollo y ejecución del Planeamiento, alcancen tal cualidad por cumplir los requisitos exigidos en el artículo nº 78 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

### **1.2 DELIMITACION**

La delimitación del suelo clasificado como urbano figura en los planos del Plan, e incluye las siguientes áreas o núcleos:

Núcleos autóctonos:

- Manilva, núcleo tradicional.
- San Luis de Sabinillas.
- El Castillo.

Áreas Turísticas:

- Castillo de la Duquesa.
- Alcorrín.
- Chullera.

Para cada uno de estos núcleos o áreas urbanas se establece la regulación correspondiente atendiendo a sus diferencias básicas en cuanto a morfología, tipología y problemática urbanística, así como a la diferente circunstancia socio-económica y de posibilidades de gestión.

### **1.3 TIPOS DE SUELO URBANO. SUELO URBANO CONSOLIDADO. SUELO URBANO EN TRANSICION.**

Se denomina suelo urbano consolidado a aquellas zonas del suelo clasificado como tal, cuya urbanización está totalmente consolidada, con calles pavimentadas y aceras, alumbrado público y depuración de aguas residuales. Las parcelas incluidas en él tienen la consideración de solares y se puede proceder a su edificación de acuerdo con la normativa correspondiente.

Se denomina suelo urbano en transición a las zonas del suelo clasificado como tal que, sin embargo, no reúnen condiciones para acometer la edificación



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

***Ayuntamiento de Manilva***  
***(Málaga)***

inmediata, siendo preciso realizar operaciones previas de ordenación y/o urbanización.

**1.4 ZONAS URBANAS**

Por razones de metodología y sistematización, el Plan diferencia y delimita varias zonas o distritos urbanos dentro de cada núcleo, desagregándolas por criterios de homogeneidad tipológica, usos dominantes o situación jurídica.

Esta división zonal tiene ninguna otra incidencia en cuanto a gestión. Puede no obstante coincidir la delimitación de alguna de las zonas con una Unidad de Ejecución, en cuyo caso se establecen expresamente las determinaciones correspondientes.



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**MANILVA**

	HECTAREAS	
	SUELO CONSOLIDADO	SUELO EN TRANSICION
MA-1 ZONA CENTRO: Núcleo antiguo	6,21	
MA-2 POZO DEL REY: Ensanche consolidado	3,61	
MA-3 IGLESIA: Área monumental antigua y borde sur	1,06	0,67
MA-4 ESTADIO: Ensanche Oeste		5,62
MA-5 CALLE NUEVA: Camino de la Ocasión: borde Sudoeste		2,99
MA-6 CIRUELA: Ensanche Este: Equipamiento General		3,76
MA-7 PARQUE: Equipamiento y borde Sur		4,27
MA-8 CALLE CRUCES: Borde Norte		2,18
MA-9 MONTE VIÑAS: Urbanización Consolidada	2,01	
MA-10 CAMINO DEL PEÑONCILLO: Eje de crecimiento		3,46
MA-11 ACCESOS DESDE LA COSTA: Urbanizaciones consolidadas o en ejecución		5,87
<b>TOTAL</b>	<b>12,89</b>	<b>28,82</b>
<b>TOTAL NUCLEO</b>	<b>41,71 Hectáreas</b>	
<b>CEMENTERIO</b>		<b>3,30</b>
<b>PARCELA ESTACION DEPURADORA</b>		<b>3,30</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>48,31 Ha</b>	



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**SABINILLAS**

Zonas comprendidas entre la carretera y el Mar:

	HECTAREAS	
	SUELO CONSOLIDADO	SUELO EN TRANSICION
SA-1 PASEO MARITIMO	6,13	
SA-2 CASAS DE LA COLONIA (SUR)	0,64	
SA-3 LA COLONIA INFANTIL	6,83	
SA-4 CASAS DE LA COLONIA (NORTE)	1,01	
SA-5 SABINILLAS DEL MEDITERRANEO		3,17
SA-6 COLEGIO SAN LUIS	1,25	
SA-7 BARRIADA VIRGEN DEL CARMEN	0,89	
SA-8 P. DE S. ANA – CONJ. SAN LUIS	2,27	
SA-9 ZONA CENTRO	2,53	
SA-10 ENTORNO DE EL MERO	2,29	
SA-11 PUNTA ALMINA	2,54	
SA-12 LAS NORIAS		8,91
<b>TOTAL</b>	<b>38,46</b>	<b>12,08</b>
Zonas al Oeste de la Carretera		
SA-13 EL TEJARILLO	2,46	
SA-14 GINEBRA		1,32
SA-15 MADRONA		2,73
SA-16 MANISABI		4,33
SA-17 PUEBLO MEJICANO	2,11	
SA-18 EL DUQUE		5,67
SA-19 VIÑA MARIA TERESA		4,76
SA-20 EL VIVERO		0,58
SA-21 SABINILLAS PARK		0,82
<b>TOTAL</b>	<b>24,78</b>	<b>20,21</b>
TRAVESIA DE LA C.N.-340	<b>5,19</b>	
<b>TOTAL DELIMITACION EN SUELO URBANO</b>	<b>68,43</b>	<b>32,29</b>

**CASTILLO DE LA DUQUESA**



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

	HECTAREAS	
	SUELO CONSOLIDADO	SUELO EN TRANSICION
CD-1 EL CASTILLO: Núcleo antiguo consolidado	5,68	
CD-2 EL HACHO: Plan Parcial en ejecución		144,82
CD-3 LOS HIDALGOS: Plan Parcial en ejecución		38,03
CD-4 LOS MIMBRALES: Suelo en transición		2,94
CD-5 CAMPING CHULLERA	2,74	
<b>TOTAL</b>	<b>8,42</b>	<b>185,79</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO DEL AREA</b>	<b>194,21 Ha</b>	

**ALCORRÍN**

	HECTAREAS	
	SUELO CONSOLIDADO	SUELO EN TRANSICION
AL-1 JARDIN TROPICAL: P.P. Consolidado	6,39	
AL-2 PRINCESA KRISTINA: P.P. en ejecución		34,81
AL-3 HACIENDA GUADALUPE: P.P. en ejecución		33,86
AL-4 DUQUESA ALTA: Zona Consolidada	2,373	
AL-5 CAMPING CHULLERA II	3,37	
AL-6 FRANJA COSTERA: En Transición	8,89	6,52
AL-7 ALDEA BEACH: Consolidada	9,87	
AL-8 LOMA BLANCA		12,52
<b>TOTAL</b>	<b>30,893</b>	<b>87,71</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO DEL AREA</b>	<b>118,603 Ha</b>	



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**CHULLERA**

	HECTAREAS	
	SUELO CONSOLIDADO	SUELO EN TRANSICION
CH-1 PLAYA PARAISO: P.P. Consolidado	7,72	
CH-2 TUBALITAS: P.P. Consolidado	42,37	
CH-3 PUNTA CHULLERA: En Transición		7,92
CH-4 PUNTA CHULLERA PLAYA: En Transición		3,55
<b>TOTAL</b>	<b>50,09</b>	<b>11,47</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO DEL AREA</b>	<b>61,56 Ha</b>	

**1.5 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO**

El desarrollo del Plan en el suelo urbano requiere la realización de actuaciones de tres tipos, referidas a ámbitos distintos.

- a) Actuaciones Asistemáticas, que tienen como objetivo el establecimiento de los sistemas y dotaciones precisas para el perfeccionamiento y desarrollo de la estructura urbana. El Plan localiza cada una de estas actuaciones y define sus características. Para ejecutarlas será preciso obtener el suelo y realizar los proyectos de obras correspondientes.
- b) Unidades de Ejecución: Para la consolidación de áreas de suelo en transición, la corrección de déficit de infraestructuras o la materialización de cesiones de suelo pendientes, mediante la realización del planeamiento, obras o actos jurídicos que procedan. Para su ejecución el Plan establece la delimitación de Unidades de Ejecución, atendiendo al reparto equitativo de las cargas y beneficios, y define para cada uno de ellos las características de la actuación y, en su caso, de la ordenación y el aprovechamiento correspondientes.
- c) Edificación de los solares que constituyen el suelo consolidado. El Plan regula la edificación y los usos mediante la aplicación de las ordenanzas generales y la definición de ordenanzas particulares.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **Ayuntamiento de Manilva (Málaga)**

Estas Normas regulan con carácter general el desarrollo de estos tres tipos de actuaciones y a continuación las aplican sobre cada una de las zonas urbanas, estableciendo dentro de ellas las determinaciones específicas para cada caso.

### **1.6 REGULACION DE LAS ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS**

Bajo la denominación de Actuación Asistemática, el presente Plan General regula un conjunto de actuaciones urbanísticas de diversa naturaleza que tienen por objeto común la obtención de un suelo para uso y dominio público y la realización sobre éste de las obras pertinentes que permitan su utilización conforme al destino previsto en el Plan. La Actuación Asistemática se caracteriza, además, por la dificultad de equitativa distribución de las cargas derivadas del planeamiento, lo que inhabilita este supuesto para su inclusión en un polígono o unidad de actuación.

La ejecución de las determinaciones del Plan sobre las Actuaciones Asistemáticas se llevará a efecto en el plazo y con el orden de prioridad establecido en el Programa de Actuación.

La previsión de Actuación Asistemática implica la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de terrenos por cesión obligatoria o por expropiación forzosa de las superficies necesarias a los objetivos de planeamiento. No obstante podrá alcanzarse entre los particulares y Administración un acuerdo de venta de dichos terrenos que evite los trámites del procedimiento expropiatorio, acuerdo que podrá igualmente alcanzarse en el procedimiento de terminación del justo precio iniciado aquél.

El coste de la expropiación podrá ser sufragado por el particular que a su instancia lo asuma, como la forma de dar cumplimiento a obligaciones contraídas con el municipio.

Los costes de la actuación, consistentes en la expropiación de los terrenos, posibles indemnizaciones de derechos reales constituidos sobre aquellos, y las obras que hayan de realizarse, o éstos últimos solamente en los casos en que actúe sobre el suelo de titularidad pública, y por las razones indicadas de imposibilidad de equitativa distribución de las cargas derivadas de las previsiones del Plan, serán a cargo de la Administración Pública.

Sin embargo, si de dichas Actuaciones Aisladas resultaren fincas o sectores especialmente beneficiados, podrá repercutirse el costo de la actuación, incluida la indemnización expropiatoria, entre los propietarios de dichas fincas o sectores con arreglo a la Ley.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **1.7 REGULACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION**

### **1.7.1 OBJETIVOS**

En suelo urbano y allí donde es posible la equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, a través de las operaciones de compensación o reparcelación económica o material, según los casos, el Plan General delimita las Unidades de Ejecución (en anagrama U.E.) con objeto de dar cumplimiento a objetivos comprendidos en alguno de los siguientes grupos:

- A) Completar la ordenación, urbanización y edificación de bolsas de suelo vacante.
- B) Dotar a las áreas consolidadas de edificación pero carentes de urbanización o con servicios urbanísticos insuficientes de los necesarios elementos de infraestructura adecuados a la población o actividad que soportan.
- C) Exigir la cesión de los suelos para reservas a favor del Ayuntamiento, cuya transferencia forzosa y gratuita a favor de la Administración no se ha producido, viniendo obligados a ello por el planeamiento que habilita la edificación.

La ejecución material de las determinaciones del Plan sobre las Unidades de Ejecución habrá de llevarse a efecto de conformidad con el Programa de Actuación, en el primer cuatrienio de vigencia del Plan, comportando su incumplimiento las consecuencias previstas en la legislación vigente.

### **1.7.2 DESARROLLO**

La multiplicidad de objetivos perseguidos con la inclusión de terrenos en Unidades de Ejecución determina que su desarrollo y efectos propios se diferencien en función del fin pretendido.

De este modo, las U.E. que se encuentren en la situación “A” del punto anterior necesitarán formular Plan Especial o Estudio de Detalle para desarrollar y completar la ordenación establecida por el Plan. Igualmente requerirán Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras de tal carácter. En último término, sufragarán los costes de la actuación, distribuirán el aprovechamiento resultante y harán entrega de los suelos para uso y dominio





**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

público mediante la instrumentación de alguno de los sistemas de actuación establecidos en la Ley que en este caso será normalmente el de compensación.

Las U.E. señaladas con la letra “B” del punto precedente deberán formalizar Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras de Urbanización si la obra a realizar fuera de escasa entidad, así como instrumentación del sistema de actuación que, según los casos particulares, será compensación o reparcelación. Excepcionalmente y para ajustar alineaciones o rasantes de las vías prevista en el Plan, podrá exigirse la formulación de Estudio de Detalle cuando el Proyecto de Urbanización se juzgue insuficiente a tales efectos.

La ficha de características que este Plan contiene para cada Unidad de Ejecución, pormenoriza en cada supuesto particular las circunstancias exigibles a dichos ámbitos territoriales.

### **1.7.3 EFECTOS DE LA INCLUSION EN UNIDADES DE EJECUCION**

1. Los suelos sujetos a Unidades de Ejecución comprendidos en el supuesto “A” no serán edificables en tanto no formulen los instrumentos de planeamiento que procedan de conformidad con las determinaciones a tal efecto contenidos en la ficha de características correspondientes, ejecuten las obras de urbanización requeridas y cedan al Ayuntamiento los suelos para reservas, previa las operaciones de equitativa distribución de beneficios y cargas en los casos en que así procedan.
2. Los terrenos comprendidos en Unidades de Ejecución de la situación “C” del punto 5.1 de las presentes Normas vendrán obligados a efectuar las cesiones de suelo indicados en la ficha de características y grafiados en los planos ya señalados en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del Plan General. Si vencido dicho plazo las cesiones no hubieren sido efectuadas y en la medida que el ejercicio del derecho a edificar es el resultado del cumplimiento de las obligaciones y cargas resultantes del planeamiento, se decretará la suspensión de la ejecución de actos de edificación y uso del suelo hasta tanto no se dé efectivo cumplimiento a las obligaciones exigidas por este Plan General y las del Planeamiento parcial de la que traen causa.
3. En último término, las Unidades de Ejecución incursas en la situación “B” quedarán sujetas al siguiente régimen. Cuando a juicio del Ayuntamiento las obras de urbanización requeridas fuesen de escasa entidad de tal modo que puedan ejecutarse simultáneamente a la edificación, tal como perpetúan los artículos 39 y 40 del Reglamento de Gestión, los suelos contenidos en



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **Ayuntamiento de Manilva** **(Málaga)**

Unidades de Ejecución en esta situación serán edificables. Por el contrario, cuando a criterio municipal dichas obras sean de considerable magnitud, constituyan elementos básicos de la ordenación interna de dichas U.E. en todo caso den lugar a la tramitación de expedientes de compensación o reparcelación para la distribución de las cargas resultantes de la ordenación establecida, quedan sujetos al régimen previsto en el párrafo 1 de este punto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

### **1.7.4 DETERMINACIONES ESPECIFICAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION**

Además de las normas y disposiciones de carácter general, el Plan establece para cada Unidad de Ejecución las determinaciones específicas precisas en relación con sus objetivos y circunstancias concretas, regulando todos o algunos de los siguientes aspectos:

- a) Delimitación de las propias Unidades de Ejecución.
- b) Asignación de usos pormenorizados y fijación de su intensidad.
- c) Fijación de los parámetros fundamentales de la ordenación y la edificación, mediante la asignación a la Unidad de Ejecución de sus correspondientes ordenanzas.
- d) Fijación de los estándares y superficies propios de las dotaciones y servicios.
- e) Localización y trazado de los sistemas de viario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada U.E.
- f) Trazado y dimensiones de las redes y elementos de infraestructuras.
- g) Fijación de las condiciones específicas o de las particulares alcanzadas en convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

### **1.8 REGULACION DE LA EDIFICACION Y LOS USOS**

El Plan regula la edificación y los usos del suelo urbano mediante las normas generales y las determinaciones contenidas en los planos y en las Normativas Específicas.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **Ayuntamiento de Manilva** **(Málaga)**

En los planos se contienen:

- a) Asignación localizada y delimitada de usos urbanos pormenorizados y/o detalladas.
- b) Localización y delimitación de áreas libres y zonas verdes.
- c) Emplazamiento reservado para equipamientos, con expresión de su pormenorización.
- d) Previsión de aparcamientos públicos.
- e) El trazado de la red viaria, con definición de alineaciones y rasantes en el casco de los núcleos autóctonos.
- f) Alturas máximas de edificación en las áreas en que debe fijarse este parámetro para aplicación de la ordenanza.
- g) Trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro eléctrico y alumbrado público.
- h) División del suelo urbano en zonas urbanas y, en algunos casos, delimitación de parcelas o Áreas de Actuación dentro de ellas, como ámbitos de aplicación de la Normativa.
- i) Delimitación de Unidades de Ejecución (condicionantes o no con las zonas) sobre algunas zonas o sobre áreas de actuación, expresando el tipo (A, B o C) y las determinaciones específicas que sean precisas.
- j) Localización de actuaciones asistemáticas, con expresión de sus objetivos.

Las normas definen las características y condiciones de los usos y la edificación con la siguiente sistematización.

1. Normas generales: De aplicación en todo el ámbito del Plan.
2. Norma de suelo urbano: Son de obligado cumplimiento en todo el suelo urbano del término municipal.
3. Normas específicas de cada Núcleo o área urbana.
  - 3.1 Normas generales, aplicables a todo el núcleo.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

- 3.2 Normas particulares de Zona. De aplicación sobre la correspondiente zona delimitada en los planos.
- 3.3 Normas específicas de cada Unidad de Ejecución, si fueran precisas o distintas de las de la zona que la contiene.

## **2. NORMAS ESPECÍFICAS DE CADA NÚCLEO O AREA URBANA**

### **2.1 MANILVA**

#### **2.1.1 DESARROLLO Y EJECUCION DEL SUELO URBANO**

La ordenación prevista para el núcleo urbano de Manilva se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Actuaciones extendidas a todo el núcleo para el desarrollo de los sistemas de la estructura urbana.
  - 1.1 Operación general de desarrollo de la estructura urbana, completando el anillo perimetral de viario y servicios urbanos, con carácter de Sistema.
  - 1.2 Actuaciones para completar o mejorar las redes generales de servicios: Nueva captación de aguas.
2. Actuaciones a desarrollar sobre zonas urbanas o áreas de actuación.
  - 2.1 Operaciones de reforma interior sobre el suelo consolidado. El Ayuntamiento desarrollará los instrumentos de planeamiento prescritos por el P.G.O. (P.E.R.I. o E.D.) y su ejecución tendrá lugar mediante:
    - a) Actuaciones Asistemáticas: En el caso de operaciones de carácter general o de dotación de equipamientos.
    - b) Unidades de Ejecución: En el caso de operaciones sobre suelos residenciales.
  - 2.2 Operaciones para completar urbanización o consolidar el suelo en transición en áreas residenciales. Se ejecutará en Unidades de Ejecución.

En los planos de gestión se delimitan, dentro de cada zona o distrito urbano, diferentes Áreas de Actuación, y se establece su ordenación. Cuando alguna de estas áreas de actuación constituya una Unidad de Ejecución, se



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

expresa en las normas particulares de la zona y se regulan específicamente las características de cada actuación.

Las Actuaciones Asistemáticas serán ejecutadas por el Ayuntamiento sobre suelos obtenidos por cesión o por expropiación según los casos.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán mediante proyectos de parcelación si fueran precisos y proyectos de obras de urbanización, y las ejecutarán los particulares por el Sistema de Compensación, pudiendo sustitutoriamente hacerse por el Sistema de Cooperación.

Si se pretendieran modificaciones en las alineaciones y/o rasantes establecidas por el Plan, se deberá realizar previamente un Estudio de Detalle de todo el área de la Unidad de Ejecución en que quede resuelta la continuidad del viario y sus conexiones con las áreas colindantes.

3. Actuaciones de edificación sobre las parcelas.

Para obtener licencia de edificación sobre una parcela de suelo urbano será requisito imprescindible que esta haya adquirido la condición de solar, por disponer, además, de acceso rodado y de los servicios urbanos básicos de:

- Encintado y pavimentado de acera.
- Alumbrado público.
- Depuración de aguas residuales.

Todo ello en continuidad con el resto de la estructura urbana.

Si la parcela no cumpliera esta condición, el Ayuntamiento puede sustituirla por el compromiso de ejecución simultánea con la edificación, garantizado mediante depósito de aval bancario por el valor de las obras correspondientes. En cualquier caso, para el otorgamiento de licencia de primera ocupación, será condición indispensable la completa terminación de estas obras de urbanización.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **Ayuntamiento de Manilva** **(Málaga)**

### **2.1.2 NORMAS GENERALES DE USO Y EDIFICACION**

Estas ordenanzas son aplicables a todo el núcleo urbano de Manilva, con independencia de las determinaciones específicas que se hacen para cada zona urbana o cada Unidad de Ejecución.

#### **2.1.2.1 ORDENANZAS DE USO**

El uso característico para todo el núcleo de Manilva es el Residencial extensivo, es decir, vivienda unifamiliar, con todos los complementarios en cuanto a dotaciones y servicios urbanos.

Se toleran todos los usos urbanos compatibles.

Para la implantación de cualquier uso tolerado distinto del característico se habrá de solicitar la aprobación expresa del Ayuntamiento, que podrá denegarla por razones de inadecuación de su emplazamiento específico o porque el número o la intensidad de las actuaciones pongan en peligro la caracterización de la zona.

Se prohíben los usos no urbanos y los incompatibles.

Las normas de cada zona establecen usos pormenorizados o detallados, diferenciando entre áreas de viviendas adosadas y viviendas aisladas. En los planos escala 1:2.000 se contiene la localización y caracterización de los diferentes equipamientos.

#### **2.1.2.2 ORDENANZAS DE EDIFICACION**

##### **1. PARCELA MÍNIMA**

La parcela mínima edificable en las áreas de suelo urbano consolidado será la que figure en la parcelación catastral.

En casos de reparcelación, la parcela mínima será la que se fija para cada zona urbana o unidad de actuación o, en todo caso, 100 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 7 m.

##### **2. EDIFICABILIDAD**



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

La edificabilidad máxima, contabilizada según se especifica en las normas generales de edificación de este Plan será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta en todo el núcleo urbano, salvo en aquellas áreas o zonas para las que expresamente se establece una edificabilidad menor.

### 3. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes serán las recogidas en los planos 1:2.000 del Plan, tanto para el suelo consolidado como para las unidades de ejecución.

Su modificación entraña la realización y tramitación de un Estudio de Detalle sobre la manzana o manzanas afectadas y todo su viario perimetral, o sobre el área completa si se trata de Unidades de Ejecución.

En caso de pequeños retoques o modificaciones, el Ayuntamiento podrá aprobar su ejecución sin este trámite, previa declaración expresa de conformidad de todos los afectados e informe favorable de los servicios técnicos de urbanismo.

### 4. TIPOS DE EDIFICACION

- A) Edificación Alineada: En parcelas adosadas formando manzanas cerradas. Se regula por la alineación de calle y fijación de alturas máximas.
- B) Edificación Exenta: Edificios aislados que han de retranquearse de la línea de fachada y de los linderos las distancias que se establecen en la ordenanza correspondiente.

### 5. ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION

La altura máxima de edificación en todo el núcleo urbano es de tres plantas, medidas según se establece en las Normas Generales de este Plan. Los edificios que superan esta altura se consideran fuera de ordenación.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**2.1.3 ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS**

**ZONA MA-1. CENTRO**

SUPERFICIE: 6,21 Ha

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar, adosada.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y terciarios compatibles.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona colmatada.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas o 10 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

PROTECCIONES:

- Conjunto urbano de interés ambiental (II-14.1).
- Protección arqueológica (II-7).

AFECCIONES:

Se suspenden las licencias de construcción y cambio de uso sobre las áreas (1.2) y (1.3) hasta la realización y aprobación de este P.E.R.I.

ACTUACIONES:

Plan Especial de Reforma Interior sobre toda la zona (P.E.R.I.-MA-1) con los objetivos establecidos en el punto 6.1.3.2 de la memoria.

Se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

MA-1-1: Proyecto y ejecución de la Plaza del Mar.

MA-1-2: Actuación Asistemática: Expropiación y Demolición.

MA-1-3: Unidad de Ejecución (tipo A) sobre esta manzana, que se desarrollará por compensación o expropiación de acuerdo con las normas de la zona.





**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 7 m<sup>2</sup>.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MA-1-4: Estudio y regulación del tráfico rodado de esta zona.

**SUPERFICIES:**

MA-1 P.E.R.I.	SUPERFICIE TOTAL	VIARIO	SUPERFICIE PARCELABLE	ZONAS VERDES	AREAS LIBRES	EQUIPAMIENTO
MA-1.1 A.A	3.040	120			2.920	
MA-1.2 A.A	2.720	800			1.920	
MA-1.3 U.E. (A)	16.200	6.080	10.120			
MA-1.4	40.160	6.765	32.035	640	80	640
<b>TOTAL MA-1</b>	<b>62.120</b>	<b>13.765</b>	<b>42.155</b>	<b>640</b>	<b>4.920</b>	<b>640</b>

**ZONA MA-2. POZO DEL REY**

SUPERFICIE: 3,61 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar adosada.

USOS TOLERADOS: Complementarios y terciarios compatibles.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona Colmatada. La parcela de equipamiento docente se podrá acoger a las condiciones establecidas en (IV-3-5).

TIPOLOGIA: Edificación alineada.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas o 10 m.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se tolera la edificación existente en bloques plurifamiliares exentos en las manzanas centrales.

**ACTUACIONES**

**ACTUACION ASISTEMÁTICA (MA-2)**

Estudio de Detalle de toda la zona con los objetivos establecidos en el punto 6.1.3.2 de la memoria.

**ZONA MA-3. IGLESIA**

SUPERFICIE: 1,73 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar adosada. Equipamiento.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona colmatada.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas o 10 m.

**PROTECCIONES:**

- Protección arqueológica del núcleo urbano de Manilva (II-7).
- Protección de conjunto urbano de interés ambiental (II-14.1).
- Protección de conjunto urbano de interés histórico (II-14.3).
- Protección de la Iglesia (II-13).
- Protección del conjunto del cementerio (II-14-2).

**ACTUACIONES:**

Se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

**ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS**



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

MA-3-1: Desarrollo de retoques y pequeñas actuaciones de urbanización.

MA-3-2: Proyecto para el tratamiento de la iglesia y el cementerio como área libre de su entorno.

MA-3-3: Unidad de Ejecución (tipo A). Terrenos de propiedad municipal. Edificación componiendo plaza en relación con la iglesia y su entorno.

ESTUDIO DE DETALLE O PROYECTO DE EDIFICACION:  
sobre toda el área que incluya las obras de urbanización correspondientes, atendiendo a los objetivos de la actuación.

SUPERFICIE: 6.760 m<sup>2</sup>.

USO: Vivienda unifamiliar o equipamiento social.

TIPOLOGIA: Edificación alineada (Las alineaciones en planos tienen solo carácter simbólico en esta unidad de actuación).

OCUPACION MAXIMA: sobre el área de actuación: 50 %.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIES:**

MA-3	SUPERFICIE TOTAL	VIARIO	SUPERFICIE PARCELABLE	AREAS LIBRES	EQUIPAMIENTO	ZONAS VERDES
MA-3.1 A.A	7.160	3.100	3.500			560
MA-3.2 A.A	3.400	480		2.040	880	
MA-3.3 U.E. (A)	6.760	1.940	200	1.700	2.920	
TOTAL MA-3	17.320	5.520	3.700	3.740	3.800	560



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **ZONA MA-4. ESTADIO**

**SUPERFICIE:** 5,62 Ha.

**USOS CARACTERISTICOS:** Equipamiento social, deportivo, asistencial, docente.

**USOS TOLERADOS:** Vivienda unifamiliar y los compatibles.

Terrenos de propiedad municipal. Se realizará un Estudio de Detalle sobre toda la zona con los objetivos establecidos en el punto 6.1.3.2 de la Memoria.

Se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

### MA-4-1 ACTUACION ASISTEMÁTICA

Proyecto y ejecución de plaza urbana, relacionada con el Estadio y el polideportivo existentes.

#### **SUPERFICIES:**

- Estadio:	10.860
- Polideportivo:	5.000
- Viario y Plaza:	<u>15.400</u>
Total.....	31.260

### UNIDADES DE EJECUCION 4-2, 4-3 Y 4-4 (TIPO B)

A desarrollar cada una mediante Estudio de Detalle o Proyecto de Edificación sobre toda la parcela que incluya las obras de urbanización necesarias.

Las parcelas 4.2, 4.3 y 4.4 se destinarán preferentemente a equipamiento, si bien el Ayuntamiento podrá promover o autorizar la construcción de viviendas unifamiliares de carácter social, con tipología adosada o exenta, alineada a vial o no. Edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

### SUPERFICIES

USO	MA-4	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS
		VIARIO	PARC.	NETA	MAXIMA	
Equipamiento o viviendas unifamiliares de tipo social	MA-4-2 U.E. (B)	2.000	6.640	1 m2/m2	6.640	66
	MA-4-3 U.E. (B)	1.860	4.600	1 m2/m2	4.600	46
	MA-4-4 U.E. (B)	1.760	8.120	1 m2/m2	8.120	81
<b>TOTAL</b>		5.620	19.360		19.360	193

#### **ZONA MA-5. CALLE NUEVA-CAMINO DE LA Ocasión**

SUPERFICIE: 2,99 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar adosada.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

PARCELA MÍNIMA: 100 m2.

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas o 10 m.

EDIFICABILIDAD: 2 m2/m2 sobre parcela neta.

La zona se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes unidades de ejecución (Tipo B), por el Sistema de Compensación, incluyendo la parte correspondiente del Sistema Viario.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

USO	MA-5	SUP. TOTAL	VIARIO	AREAS LIBRES	SUP. PARC.	EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS	ZONA VERDE
						NETA	MAXIMA		
Viviendas Unifamiliares	MA-5-1 U.E.(B)	5.160	1.760		3.400	2 m2/m2	6.800	34	
	MA-5-2 U.E.(B)	7.360	2.520		4.840	2 m2/m2	9.680	48	
	MA-5-3 U.E. (B)	17.440	2.160	2.920	3.400	2 m2/m2	6.800	48	8.960
<b>TOTAL</b>		29.960	6.440	2.920	11.640		23.280	130	8.960

**ZONA MA-6. CIRUELA**

SUPERFICIE: 3,76 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar. Equipamientos.

La zona se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

**MA-6-1 ACTUACION ASISTEMÁTICA**

USOS CARACTERISTICOS: Sistema general de equipamientos: Institucional y administrativo.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m2/m2.

TIPOLOGIA Y CONDICIONES DE EDIFICACION: Según necesidades.

SUPERFICIE TOTAL: 13.176 m2.

VIARIO Y AREAS LIBRES: 7.036 m2.

SUELO EDIFICABLE: 6.140 m2.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 12.280 m2.

El suelo es propiedad municipal en gran parte, obteniéndose el resto por expropiación o permuta.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO RESIDENCIAL: El sistema de actuación será compensación.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**MA-6-2 UNIDAD DE EJECUCION (TIPO B)**

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar adosada.

USOS TOLERADOS: Complementarios y terciarios compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**MA-6-3 UNIDAD DE EJECUCION (TIPO B)**

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar aislada.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y terciarios compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Exenta.

PARCELA MÍNIMA: 200 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 12 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**MA-6-4 UNIDAD DE EJECUCION (TIPO B)**

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar adosada.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y terciarios compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Resumen de actuaciones en la zona.

MA-6	USO	SUP. TOTAL	VIARIO+ A.LIBRE	SUP. PARC.	EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS
					NETA	MAXIMA	
MA-6-2 U.E. (B)	V.U. Adosada	10.680	4.880	5.800	2 m2/m2	11.600	58
MA-6-3 U.E. (B)	V.U. Aislada	5.720	3.280	2.440	1 m2/m2	2.440	12
MA-6-4 U.E. (B)	V.U. Adosada	8.080	5.120	2.560	2 m2/m2	5.120	25
TOTAL A. RESID.		24.480	13.280	10.800		19.160	95
MA-6.1 A.A.	Equipamiento	13.176	7.036	6.140	2 m2/m2	12.280	
<b>TOTAL ZONA</b>		37.656	20.316	16.940		31.440	95

**ZONA MA-7. PARQUE**

SUPERFICIE: 4,27 Ha.

La zona se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:

MA-7-1 ACTUACION ASISTEMÁTICA

SUPERFICIE: 12.760 m2.

Proyecto y ejecución de parque urbano.

El suelo se obtendrá por expropiación.

Las normas de uso y edificación son las correspondientes al uso de equipamiento de parque urbano.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO RESIDENCIAL: A ejecutar por el Sistema de Compensación, incluyendo la parte correspondiente del Sistema Viario: 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar adosada.

TIPO DE EDIFICACION: Alineada.

PARCELA MÍNIMA: 100 m2.





Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

EDIFICABILIDAD NETA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIES**

MA-7	USO	SUP. TOTAL	VIARIO+ A.LIBRE	SUP. PARC.	EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS
					NETA	MAXIMA	
MA-7-1 A.A.	Parque	12.760	12.760				
MA-7-2 U.E. (B)	Vivienda Unifamiliar	8.640	4.480	3.920	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.840	39
MA-7-3 U.E. (B)		13.584	6.364	7.220	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	14.440	64
MA-7-4 U.E. (B)		3.520	2.160	1.360	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.720	13
MA-7-5 U.E. (B)		4.240	2.040	2.200	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.400	22
<b>TOTAL ZONA</b>		42.744	27.804	14.700		29.400	138

**ZONA MA-8. CALLE CRUCES-NORTE**

UNIDAD DE EJECUCION (TIPO B)

SUPERFICIE: 2,18 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar.

USOS TOLERADOS: Los compatibles y complementarios.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 7 m.

EDIFICABILIDAD MAXIMA DE LA ZONA: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

EDIFICABILIDAD MAXIMA POR PARCELA: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MA-8	USO	SUP.	VIARIO	SUP. PARC.	EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS
					NETA	MAXIMA	
MA-8 U.E. (B)	Vivienda Unifamiliar	21.800	7.320	14.480	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	28.960	151

**ZONA MA-9. MONTEVIÑAS**

UNIDAD DE EJECUCION (TIPO B)

SUPERFICIE: 2,01 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona Colmatada.

ACTUACIONES: Se completarán la urbanización perimetral y de conexión con el núcleo mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, que se realizará por Compensación o sustitutoriamente por Cooperación.

**ZONA MA-10. CAMINO DEL PEÑONCILLO**

SUPERFICIE: 3,46 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles.

Se declara prohibido y, en consecuencia, fuera de ordenación, el uso existente de cementerio de coches como uso no urbano.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Exenta.

Los retranqueos a la línea de fachada y a linderos serán como mínimo igual a la mitad de la altura, con mínimo absoluto de 3 m.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

PARCELA MÍNIMA: 200 m<sup>2</sup>.

FACHADA MÍNIMA: 12 m.

Se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes unidades de ejecución (tipo B) por el Sistema de Compensación.

**UNIDADES DE EJECUCION**

MA-10	USO	SUP.	VIARIO+ A.LIBRE	SUP. PARC.	EDIFICABILIDAD		CAPACIDAD VIVIENDAS
					NETA	MAXIMA	
MA-10-1 U.E. (B)	Vivienda Unifamiliar	7.440	1.920	5.520	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	5.520	27
MA-10-2 U.E. (B)	Vivienda Unifamiliar	9.080	3.440	5.640	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	5.640	28
MA-10-3 U.E. (B)	Vivienda Unifamiliar	8.520	3.920	4.600	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.600	23
MA-10-4	Hotelero Sanitario	9.600	1.280	8.320	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8.320	
<b>TOTAL ZONA</b>		34.640	10.560	24.080		24.080	78

La parcela 10-4 está supuesta a protección paisajística, la construcción deberá mantenerse por debajo de la rasante de la calle y no entorpecer la vista panorámica.

**ZONA MA-11. ACCESOS DESDE LA COSTA**

SUPERFICIE: 5,87 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles. Los existentes, Hotelero.

EDIFICABILIDAD: Máxima 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

ORDENANZAS DE EDIFICACION: Exenta.

PARCELA MÍNIMA: 300 m<sup>2</sup>, con 15 m. de anchura mínima.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Se desarrollará en las siguientes Unidades de Ejecución aplicándose el Sistema de Actuación de Compensación dentro del ámbito de cada una de ellas:

U.E. (B) MA-11-1: Cooperativa agrícola.

U.E. (B) MA-11-2: Club 13.

U.E. (B) MA-11-3: Parcela de equipamiento (Depósito de agua).

U.E. (B) MA-11-4: Sabora.

U.E. (B) MA-11-5: Doña Pilar.

U.E. (B) MA-11-6: Las Higueras (Consolidada).

U.E. (B) MA-11-7:

U.E. (B) MA-11-8:

U.E. (B) MA-11-9:

U.E. (B) MA-11-10: Terrenos ocupados por el viario, a obtener por expropiación.

MA-11	SUP. TOTAL	VIARIO	SUP. PARC.	ZONAS VERDES	A. LIBRES	EQUIP.	Z. V. DEP.	Z. PROT. CTRA.	USO
MA-11-1	4.120		3.800					320	IND/R/H
MA-11-2	5.400		4.160					1.240	Residencial
MA-11-3	1.064		314			750			Equipamiento
MA-11-4	740		740						Residencial
MA-11-5	17.440	600	16.680		160				Residencial
MA-11-6	8.600		6.920					1.680	Residencial
MA-11-7	3.120		2.160					960	Residencial
MA-11-8	2.720		2.120					600	Residencial
MA-11-9	1.480		440					1.040	Residencial
MA-11-10	14.040	11.280		2.760					Viario y Z. Verde
<b>TOTAL</b>	<b>58.724</b>	<b>11.880</b>	<b>37.334</b>	<b>2.760</b>	<b>160</b>	<b>750</b>		<b>5.840</b>	

Las unidades MA-11-3 y MA-11-6 se consideran Zona Colmatada.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

La edificación se retranqueará de la carretera Manilva-Sabinillas de acuerdo con las protecciones establecidas en el punto IV-2.5 de estas Normas.

## **2.2 SABINILLAS**

### **2.2.1 NORMAS GENERALES**

Se establece una zonificación de todo el núcleo en zonas o áreas a las que se considera Unidades de Actuación.

Sobre cada una de ellas se asignan usos, edificabilidad y ordenanzas de edificación, así como se regulan las actuaciones precisas para perfeccionar su condición de suelo urbano, definiendo los objetivos, instrumentación y sistema de actuación correspondiente.

- En los casos de tipología de edificación alineada, la edificabilidad viene regulada por la asignación de alturas de edificación.
- Si la tipología asignada es la de edificación exenta, se asigna también una edificabilidad máxima al polígono, área, manzana o parcela de que se trate.
- La edificación sobre cualquier parcela, si no se hubiese hecho la asignación de edificabilidades netas, la reparcelación y cesiones de suelo correspondientes se ceñirá en su volumen y aprovechamiento a los que resulten de aplicar a la parcela neta el índice de edificabilidad bruta de la zona.

### **2.2.2 NORMAS DE LAS ZONAS. ACTUACIONES.**

#### **ZONA SA-1. PASEO MARITIMO**

SUPERFICIE: 6,13 Ha.

USOS CARACTERISTICOS: Áreas libres. Equipamiento. Residencial.

USOS TOLERADOS: Los Compatibles.

ORDENANZAS DE EDIFICACION: Edificación Alineada (E.A.).



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

ALTURA MAXIMA: 3 plantas, 10 m.

En las parcelas de equipamiento, la tipología de edificación se ajustará a las necesidades de la instalación de que se trate.

ACTUACION ASISTEMÁTICA: Proyecto y construcción de paseo marítimo peatonal. Proyecto y construcción de guardería infantil.

SISTEMA DE ACTUACION: Expropiación.

PROTECCIONES: Zona de protección de Costas: 20 m.

**ZONA SA-2. CASAS DE LA COLONIA. SUR**

SUPERFICIE: 0,64 Ha.

UNIDAD DE EJECUCIÓN SA-2 (TIPO A)

Estudio de Detalle para reordenación del volumen existente.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los compatibles.

EDIFICABILIDAD: Mantener la existente.

TIPO DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 4 plantas.

ACTUACIONES: Estudio de Detalle. Reparcelación, Urbanización y Cesión de viales y Áreas libres.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

AFECCIONES: La edificación actual se declara fuera de ordenación.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**ZONA SA-3. COLONIA INFANTIL DE VACACIONES DE LA CAJA DE AHORROS DE RONDA.**

SUPERFICIE: 6,83 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

UNIDAD DE EJECUCION SA-3

Se segrega en dos unidades de actuación, SA-3-6 y SA-3.

1. Unidad de Actuación SA-3-6: Comprende las dos parcelas ocupadas por los bloques edificados en altura.

Ordenanza de edificación: Zona Colmatada.

2. Unidad de Actuación S-3: Terrenos de la Colonia Infantil de la Caja de Ahorros de Ronda.

Se desarrollará mediante un P.E.R.I. que se atenderá a las siguientes determinaciones, en cuanto a usos e intensidad sobre la parcelación establecida por el Plan General de Ordenación.

(3.1) 15.960 m<sup>2</sup>: Se mantiene el uso actual de la Colonia Infantil como equipamiento privado. Si la entidad propietaria de los terrenos cambiara la finalidad social a que los destina, podrá admitirse el uso residencial extensivo (vivienda unifamiliar u hotelero).

Edificabilidad Bruta: 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad Máxima: 10.533,5 m<sup>2</sup>.

Capacidad Máxima en vivienda: 105.

Altura máxima: 3 plantas, media dos plantas.

(3.2 y 3.8): Se mantiene el uso de equipamiento social privado.

Zona Colmatada, si se procede a su sustitución, el volumen existente se ubicará a la parcela 3.2 con una altura máxima de dos plantas.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

(3.4) Equipamiento privado (Zona Colmatada).

(3.5) Equipamiento religioso (Zona Colmatada).

(3.7) Zona Verde pública con uso deportivo tolerado.

(3.9) Parque urbano.

(3.10) Aparcamiento público.

Sistema de Actuación: Compensación.

Plazo: La actuación se realizará en el segundo cuatrienio de vigencia del Plan.

**ZONA SA-4. CASAS DE LA COLONIA. NORTE**

UNIDAD DE EJECUCION SA-4 (TIPO A)

SUPERFICIE: 1,01 Ha.

EDIFICABILIDAD: La existente.

ESTUDIO DE DETALLE: Para la reordenación del volumen.

Se ordenará la salida de la calle Virgen de África a la travesía de la C.N. 340.

USOS CARACTERÍSTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los complementarios.

TIPO DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas.

ACTUACIONES: Estudio de Detalle. Urbanización. Reparcelación y Cesiones.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.





**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **ZONA SA-5. SABINILLAS DEL MEDITERRANEO**

### UNIDAD DE EJECUCION SA-5 (TIPO A)

SUPERFICIE: 3,17 Ha.

EDIFICABILIDAD: Según el Estudio de Detalle: Aprobado, que se modificará para dar continuidad al viario en dirección N-S.

Las salidas a la travesía de la C.N. 340 deben quedar resueltas de rasantes.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS SECUNDARIOS: Equipamiento docente.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas (más ático retranqueado a 45°).

ACTUACIONES: Modificación de Estudio de Detalle contenida en este P.G.O. Urbanización. Reparcelación y Cesiones.

## **ZONA SA-6. CALLE DUQUESA DE ARCOS. SUR**

### UNIDAD DE EJECUCION SA-6 (TIPO B)

SUPERFICIE: 1,25.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los complementarios.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas = 16 m.

ACTUACIONES: Completar urbanización y Cesiones.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

### **ZONA SA-7. BARRIADA VIRGEN DEL CARMEN**

SUPERFICIE: 0,89 Ha.

EDIFICABILIDAD: La existente.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona Colmatada.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

### **ZONA SA-8. CONJUNTO SAN LUIS. PLAZA DE SANTA ANA**

#### UNIDADES DE EJECUCION SA-8-1 (TIPO B) Y SA-8-2 (TIPO B)

SUPERFICIE: 2,27 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles en plantas bajas.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas.

ACTUACIONES: Completar urbanización y cesiones.

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación.

### **ZONA SA-9. ZONA CENTRO**



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

SUPERFICIE: 2,53 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas.

PROTECCIONES: Iglesia de San Luis: Edificio de Interés.

**ZONA SA-10. ENTORNO DEL HOTEL EL MERO**

**UNIDADES DE EJECUCION SA-10-1 Y SA-10-2 (TIPO A)**

SUPERFICIE: 2,29 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial.

USOS TOLERADOS: Los complementarios y compatibles.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas en una profundidad de 20 m. a partir de la fachada a carretera.

4 plantas en una profundidad de 20 m. a partir de la fachada a Avda. de Manilva.

3 plantas en el resto.

ACTUACIONES: Completar urbanización y cesiones. Estudios de Detalle.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**AFECCIONES:** En la parcela del hotel El Mero se mantendrá preferentemente el edificio y el uso de hotel o alojamiento público.

Caso de proceder a su sustitución, deberá retranquear su alineación a 25 m. del borde de la calzada de la C.N. 340 y ceder y urbanizar esa franja de suelo.

**ZONA SA-11- PUNTA ALMINA**

**UNIDADES DE EJECUCION SA-11-1 Y SA-11-2 (TIPO C)**

**SUPERFICIE:** 2,54 Ha.

**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**USOS CARACTERISTICOS:** Residencial.

**USOS TOLERADOS:** Los compatibles y complementarios.

**ORDENANZAS DE EDIFICACION:** Zona Colmatada.

**ALTURA MAXIMA:** 4 plantas.

**ACTUACIONES:** Apertura de áreas libres cerradas. Cesiones.

**ZONA SA-12. LAS NORIAS**

**UNIDAD DE EJECUCION SA-12 (TIPO A)**

**SUPERFICIE:** 8,9 Ha.

**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**USOS:** Residencial, Hotelero, Comercial, Terciario y Complementarios.

En las zonas verdes se podrán construir instalaciones abiertas deportivas o de recreo relacionados con el mar, sin volumen.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**ACTUACIONES:** Reparcelación, cesiones y urbanización. Estudio de Detalle o Proyecto de Edificación sobre toda el área, incluyendo las obras de urbanización necesarias.

**ALTURA MAXIMA:** 5 plantas (se toleran áticos retranqueados en un ángulo de 45 ° a partir de la cornisa).

El Proyecto o Estudio de Detalle podrá establecer libremente la tipología o tipologías sin más condicionantes que los límites de altura y edificabilidad contenidos en esta ficha.

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** Compensación.

**PROTECCIONES:** Zona de protección de Costas: 100 m. Zona de influencia: 500 m. Protecciones de Carretera. Protección de Cauce Río Manilva: 30 m.

**ZONA SA-13. EL TEJARILLO**

**UNIDAD DE EJECUCION SA-13 (TIPO B)**

**SUPERFICIE:** 2,46 Ha.

**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**USOS CARACTERISTICOS:** Vivienda unifamiliar.

**USOS TOLERADOS:** Complementarios y compatibles.

**TIPOLOGIA DE EDIFICACION:** Exenta.

**ALTURA MAXIMA:** 2 plantas.

**ACTUACIONES:** Completar urbanización.

**SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación.

**PROTECCIONES:** Servidumbre de paso de 3 m. en ambos márgenes del canal de riego.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

#### **ZONA SA-14. GINEBRA**

##### UNIDAD DE EJECUCION SA-14 (TIPO A)

SUPERFICIE: 1,32 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS: Residencial, Hotelero, comercial, Terciario y Equipamiento Público o Privado.

ACTUACIONES: Reparcelación, Cesiones y Urbanización. Estudio de Detalle o proyecto de edificación sobre toda la zona.

ALTURA MAXIMA: 5 plantas (se toleran áticos retranqueados en un ángulo de 45° a partir de la cornisa).

El Proyecto o Estudio de Detalle podrá establecer libremente la tipología o tipologías sin más condicionantes que los límites de altura y edificabilidad contenidos en esta ficha.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

#### **ZONA SA-15. MADRONA**

##### UNIDAD DE EJECUCION SA-15 (TIPO B)

SUPERFICIE: 2,73 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: 60 %. Residencial.

USOS COMPLEMENTARIOS: 40 %. Equipamiento comercial y terciario, público o privado.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Exenta.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

ALTURA MAXIMA: 4 plantas. 5 plantas en bloques de fachada a carretera de Manilva.

ACTUACIONES: Reparcelación. Cesiones y Urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

**ZONA SA-16. MANISABI**

**UNIDAD DE EJECUCION SA-16 (TIPO A)**

SUPERFICIE: 4,33 Ha.

EDIFICABILIDAD NETA: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Además se permite la construcción de sótanos para aparcamiento e instalaciones al servicio de la edificación.

USOS CARACTERISTICOS: Residencial, hotelero, equipamiento comercial y terciario, público o privado.

USOS TOLERADOS: Industrial 1ª Categoría.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Exenta (se acepta separación mínima entre bloques dentro de la misma parcela igual a 2/3 de la altura del más alto).

ALTURA MAXIMA: 5 plantas.

ACTUACIONES: Estudio de Detalle o proyecto de edificación sobre cada manzana completa. Reparcelación. Cesiones y Urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

**ZONA SA-17. PUEBLO MEJICANO**

SUPERFICIE: 2,11 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar.

USOS TOLERADOS: Los compatibles.

ORDENANZAS DE EDIFICACION: Zona Colmatada.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

**ZONA SA-18. EL DUQUE**

UNIDAD DE EJECUCION SA-18 (TIPOS B Y C)

SUPERFICIE: 5,67 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS: Según P.P. aprobado.

ORDENANZAS DE EDIFICACION: Según P.P. aprobado.

ACTUACIONES: Cesiones de suelo y aprovechamiento. Completar urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

**ZONA SA-19. VIÑA MARIA TERESA**

UNIDAD DE EJECUCION SA-19 (TIPO A)

SUPERFICIE: 4,76 Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda Unifamiliar (60 %).

USOS TOLERADOS: Los compatibles.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Exenta.





**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**ACTUACIONES:** Estudio de Detalle. Reparcelación o proyecto único de edificación sobre toda la zona. Cesiones de suelo y aprovechamiento. Urbanización.

**SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación.

**AFECCIONES:** Protección y cesión del edificio Villa Matilde. Edificio de Interés. Uso de Equipamiento.

**ZONA SA-20. VIVERO**

UNIDAD DE EJECUCION SA-20 (TIPO B)

**SUPERFICIE:** 0,58 Ha.

**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**USO:** Vivienda Unifamiliar.

**TIPOLOGIA DE EDIFICACION:** Exenta.

**ALTURA MAXIMA:** 2 plantas.

**ACTUACIONES:** Completar urbanización.

**SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación.

**AFECCIONES:** Servidumbre de paso del canal de riego. Tres metros a ambos márgenes.

**ZONA SA-21. SABINILLAS PARK**

UNIDAD DE EJECUCION SA-21 (TIPOS B Y C)

**SUPERFICIE:** 0,82 Ha.

**EDIFICABILIDAD:** 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

USOS CARACTERISTICOS: (90 %) Equipamiento comercial o terciario, público o privado, al servicio de la carretera (comercial, terciario, hotelería, hostelería, comercio industrial, escaparate, etc.)

USOS TOLERADOS: (10 %) Residencial y complementario.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Exenta.

ALTURA MAXIMA: 3 plantas.

ACTUACIONES: Reparcelación. Cesiones. Completar urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**RESUMEN DE ZONAS URBANAS EN SABINILLAS**

	EDIFICABILIDAD m2/m2	COEFICIENTE		SUPERFICIE Ha.
		USO	ZONA	
SA-1 PASEO MARITIMO	1,5		1,5	6,13
SA-2 CASAS DE LA COLONIA (SUR)	La existente (aprox. 1,5)			0,64
SA-3 LA COLONIA	0,7		1,5x1,43 2,145	6,83
SA-4 CASAS DE LA COLONIA (NORTE)	La existente (aprox. 1,5)			1,01
SA-5 COLEGIO	1,5			3,17
SA-6 DUQUESA DE ARCOS	1,5			1,25
SA-7 VIRGEN DE AFRICA	1	1,5		0,89
SA-8 SAN LUIS Y SANTA ANA	1,5			2,27
SA-9 CENTRO	1,5			2,53
SA-10 EL MERO	1,5			2,29
SA-11 PUNTA ALMINA	2			2,54
SA-12 LAS NORIAS	0,7		1,5x1,43 2,145	8,91
SA-13 TEJARILLO	1	11,5		2,46
SA-14 GINEBRA	1,5			1,32
SA-15 MADRONA	1,5			2,73
SA-16 MANISABI	1,5			4,33
SA-17 PUEBLO MEJICANO	1	1,5		2,11
SA-18 EL DUQUE	0,3		3,3	5,67
SA-19 VIÑA M <sup>a</sup> TERESA	0,3		3,3	4,76
SA-20 VIVERO	0,5		2	0,58
SA-21 SABINILLAS PARK	1	1,5		0,82



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

## **2.3 CASTILLO DE LA DUQUESA**

### **2.3.1 ZONA CD-1 NUCLEO AUTOCTONO DE EL CASTILLO**

#### **2.3.1.1 NORMAS**

USOS CARACTERISTICOS: Residencial Unifamiliar.

USOS TOLERADOS: Los complementarios.

ORDENANZA DE EDIFICACION: Zona Colmatada.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Alineada.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas = 7 m.

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

EDIFICABILIDAD: La resultante de las demás condiciones.

ACTUACIONES:

#### **CD-1-3 ACTUACION ASISTEMÁTICA**

Restauración y uso adecuado del Castillo de la Duquesa.

Uso Propuesto: Museo Arqueológico y dotaciones complementarias.

Tratamiento del yacimiento romano como parque arqueológico.

Suelos obtenidos por cesión.

#### **CD-1-4 ACTUACION ASISTEMÁTICA**

USO: Equipamiento o viviendas sociales.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Según necesidades.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**ALTURA MAXIMA:** Tres plantas.

**INSTRUMENTO:** Estudio de Detalle o Proyecto de Edificación sobre toda la parcela, incluyendo las obras de urbanización que sean precisas.

#### CD-1-5 UNIDAD DE EJECUCIÓN (Tipo B)

Zona de protección arqueológica tipo 4-A. Esta protección se estima cautelar, al no haberse desarrollado campaña de investigación suficiente sobre el valor y extensión de los indicios arqueológicos detectados.

Estudiados estos con el detalle y la intensidad adecuados se aplicará el nivel de protección que indique la Delegación Provincial de Cultura. Si con la autorización explícita de este Organismo se pudiera proceder a edificar sobre alguna parte o la totalidad de estos suelos, las ordenanzas a aplicar serían las siguientes:

**USO:** Residencial hotelero y compatibles.

**TIPOLOGÍA:** Edificación alineada o exenta.

**ALTURA MÁXIMA:** 2 plantas (7 m.). Por encima de esta altura se podrá construir elementos no habitables, correspondientes a depósitos, salidas a terrazas, etc., sin superar en ningún caso la altura total de 10 m.

**PARCELA MÍNIMA:** 100 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** La resultante de las demás condiciones.



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

CD-1	SUPERF. TOTAL	VIARIO	SUPERF. PARC.	ZONAS VERDES	AREAS LIBRES	EQUIPAM.	Z.V. DEPORT.
CD-1-1 A.A	19.320	440	4.800		11.600		2.480
CD-1-2 U.E. (B)	15.360	8.360	3.892	2.200	600	308	
CD-1-3 A.A	11.840	620		1.300	8.280	1.640	
CD-1-4 A.A	4.320	1.215		460	365	2.280	
CD-1-5 U.E. (B)	6.000	2.240	3200		560		
TOTAL CD-1	56.840	12.875	11.892	3.960	21.405	4.228	2.480

### **3. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL TURISTICO**

#### **3.1 NORMAS DE DESARROLLO**

La totalidad de este suelo se divide en áreas de actuación cuya regulación de usos y edificación se contiene en las fichas de actuación correspondientes, juntamente con la descripción y normas referentes a las actuaciones que sea preciso realizar en ellas.

En los casos en que la delimitación del área coincide con la de un Plan Parcial aprobado, se asumen las determinaciones de este que no contradigan al P.G.O.U. y se les considera POLIGONOS DE ACTUACION.

Cuando las áreas delimitadas en zonas urbanas sobre las que no se ha realizado planeamiento previo, se la considera UNIDADES DE ACTUACION, y las fichas contienen las determinaciones precisas para su desarrollo.

Las áreas de actuación consideradas son las siguientes:

#### **AREA GEOGRAFICA DEL CASTILLO DE LA DUQUESA**

CD-2 EL HACHO	P.A.
CD-3 LOS HIDALGOS	P.A.
CD-4 LOS MIMBRALES	U.A.



**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

CD-5 CAMPING CHULLERA III U.A.

AREA GEOGRAFICA DE ALCORRÍN

AL-1	JARDIN TROPICAL	P.A.
AL-2	PRINCESA KRISTINA	P.A.
AL-3	HACIENDA GUADALUPE P.A.	
AL-4	DUQUESA ALTA	U.A.
AL-5	CAMPING CHULLERA II	U.A.
AL-6	DUQUESA ALTA SUR	U.A.
AL-7	ALDEA BEACH	U.A.

AREA GEOGRAFICA DE CHULLERA

CH-1	PLAYA PARAISO	P.A.
CH-2	TUBALITAS	P.A.
CH-3	PUNTA CHULLERA	P.A.
CH-4	PUNTA CHULLERA PLAYA	U.A.



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

**3.2 FICHAS DE LAS AREAS DE ACTUACION**

<b>P.G.O.U. MANILVA - FICHA DE ACTUACION</b>		
<b>AMBITO: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: Sabinillas	<b>SA</b>
<b>AREA DE ACTUACION</b>	COLONIA INFANTIL DE VACACIONES UNIDAD DE EJECUCION	<b>U.E.</b> <b>SA-3</b>
<p>Se segrega en dos Unidades de Ejecución SA-3 y SA-3-6.            1º. UNIDAD DE EJECUCION SA-3-6: Comprende las dos parcelas ocupadas por los bloques edificados en altura.            Ordenanza de Edificación: Colmatada.            2º. UNIDAD DE EJECUCION SA-3: Terrenos de la Colonia Infantil de la Caja de Ahorros de Ronda.            Se desarrollará mediante un P.E.R.I. que se atenderá a las siguientes determinaciones en cuanto a usos e intensidad sobre la parcelación establecida por el Plan General de Ordenación.</p> <p>(3-1) 15.960 metros cuadrados:            Se mantiene el uso actual de la Colonia Infantil como equipamiento privado. Si la entidad propietaria de los terrenos cambiara la finalidad social a que los destina, podrá emitirse el uso residencial extensivo (vivienda unifamiliar u hotelero).            EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.            EDIFICABILIDAD MAXIMA: 10.533,6 m<sup>2</sup>.            CAPACIDAD MAXIMA EN VIVIENDA: 105.            ALTURA MAXIMA: 3 plantas, media dos plantas.</p> <p>(3-2 y 3-8)            Se mantiene el uso de equipamiento social privado. Zona colmatada, si se procede a su sustitución, el volumen existente se ubicará a la parcela 3-2 con una altura máxima de dos plantas.</p> <p>(3-4) Equipamiento Privado. Zona Colmatada.            (3-5) Equipamiento Religioso. Zona Colmatada.            (3-7) Zona Verde Pública con uso deportivo tolerado.            (3-9) Parque Urbano.            (3-10) Aparcamiento Público.            SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.            PLAZO: La actuación se realizará en el Segundo Cuatrienio de vigencia del Plan.</p>		





Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CASTILLO DE LA DUQUESA	CD
<b>AREA DE ACTUACION</b>	EL HACHO (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (B y C)	CD-2 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	144,82	
<b>USOS</b>	Según P.P.O.	
<b>INTENSIDAD</b>	BRUTA EDIFICABILIDAD: 0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> DENSIDAD: 25 Viv/Ha (* ) 74 Hab/Ha	TECHO EDIF. T(m <sup>2</sup> ): 434.460 VIVIENDAS: 3.625 HABITANTES: 107.166
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O. modificado y normas generales de este P.G.O.U.	
<b>OBJETIVOS</b>	Concluir urbanización y desarrollo de la zona. Conexiones con sistemas y viario del P.G.O. Tratamiento y puesta en uso de la zona verde en la cima del Monte Hacho.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.G.O. Aplicación del P.P.O. según adaptación de 1.986. T.A.U. de la zona S.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Según Plan de etapas del P.P.O.	
<b>AFECCIONES</b>	<b>CD-2</b>	
	LEY DE COSTAS: Zona de protección 20 m. Zona de influencia 500 m. LEY DE CARRETERAS: Protección C.N. 340 (25 m. a cada lado de la calzada) VIA PECUARIA: Permuta y adaptación. PROTECCIÓN DE CAUCES: Ley de Aguas y zonas verdes de este P.G.O. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA: Yacimientos arqueológicos nº 4, 5 y 6 de este P.G.O.	
<b>DETERMINACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se asumen modificaciones del P.P.O. recogidas en expediente de adaptación y convenio urbanístico con el Ayuntamiento, según pleno de 19/12/86.</li> <li>- La zona S del P.P.O. "Edificación Pública y Servicios" cambia su calificación a zona de protección agrícola de regadío.</li> </ul> <p>Superficie: 15.800 m<sup>2</sup>. Se mantiene el derecho a aprovechamiento: 31.000 m<sup>3</sup> en servicios públicos no lucrativos y viviendas sociales, debiendo negociar con el Ayuntamiento una T.A.U. dentro o fuera del ámbito del P.P.O.</p>	

(\* ) Intensidades netas, según P.P.O.



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CASTILLO DE LA DUQUESA	CD
<b>AREA DE ACTUACION</b>	LOS HIDALGOS (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (B y C)	CD-3 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	38,03	
<b>USOS</b>	Residencial Turístico. Pormenorizados según P.P.O. Las parcelas de usos cívico-administrativo (H y G) y comercial (F) podrán usar su aprovechamiento indistintamente para uno u otro uso.	
<b>INTENSIDAD</b>	Se mantiene el aprovechamiento medio del sector (0,57 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) y su aprovechamiento máximo de 216.771 m <sup>2</sup> . La edificabilidad neta máxima será de 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> y la ocupación máxima el 50 %, en todos los casos.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O., en lo que no contradiga a las normas generales de este P.G.O.	
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización. Cambios de uso. Modificación de Ordenanzas (Intensidad neta).	
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.G.O. Aplicación del P.P.O. expediente de modificación y ampliación del P.P.O.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Primer Cuatrienio	I
<b>PROTECCIONES</b>		
LEY DE COSTAS: Zona de protección 20 m. Zona de influencia 500 m. LEY DE AGUAS: Protección de cauces. Zonas verdes de este P.G.O. LEY DE CARRETERAS: Protección C.N. 340. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA: Yacimientos nº 5, 7 y 15 de este P.G.O. Protección de zonas arboladas.		
<b>DETERMINACIONES</b>		
Los propietarios podrán realizar una modificación del P.P.O. para redistribución de la edificabilidad y usos. En este caso se tramitará un expediente de modificación y ampliación del P.P.O., incluyendo el sector del suelo urbanizable CD-U-2, o un P.E.R.I. sobre el suelo urbano y un P.P.O. de extensión del área. En tanto no se produzca esa actuación, los proyectos se atenderán a las especificaciones de esta ficha.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CASTILLO	CD
<b>AREA DE ACTUACION</b>	LOS MIMBRALES UNIDAD DE EJECUCION (A y C)	CD-4 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	2,94	
<b>USOS</b>	Residencial, Hotelero, Deportivo y Compatibles.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 44.100.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	<p>Ordenanza a-5 del P.G.O. 1.973.            PARCELA MINIMA: 500m<sup>2</sup>.            FRENTE MINIMO DE PARCELA: 30 m.            OCUPACION MAXIMA: Planta baja 50 %. Plantas altas: la que resulte de las siguientes limitaciones.            SEPARACIONES MINIMAS:            A fachada: planta baja: 3 m.            A ejes de calles: plantas altas: la mitad de su altura.            A linderos: planta baja: 3 m., plantas altas: la mitad de su altura.            Entre bloques o edificios: semisuma de las alturas.            NUMERO DE PLANTAS:            Máximo: según separaciones mínimas. Media: 8 plantas. Mínima: 3 plantas.            DENSIDAD MEDIA: 150 Viv/Ha, 600 Hab/Ha.</p>	
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Estudio de Detalle, salvo que se realice proyecto único para toda la parcela.	ED
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES</b> <b>Pts.x 1.000.000</b>		
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES CD-4</b>		
<p>Existe Convenio Urbanístico anterior.            Zona de protección según Ley de Costas. 20 m.            En ella deberá construirse el tramo correspondiente del paseo marítimo.            LEY DE CARRETERAS: Protecciones C.N. 340.            VIARIO DEL P.G.O.: Se asegurará la conexión a ambos lados. Se autorizan pasajes cubiertos, aptos para tráfico rodado.</p>		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CASTILLO	CD
<b>AREA DE ACTUACION</b>	CAMPING CHULLERA III UNIDAD DE EJECUCION (A)	CD-5 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	2,74	
<b>USOS</b>	Camping. Hotelero. Residencial.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 8.022.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta	EE
<b>OBJETIVOS</b>	Mantener el uso de camping y los complementarios que sólo podrá ser sustituido por el hotelero.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.G.O. Estudio de Detalle o Proyecto Único si se produce el cambio de uso	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>		
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES</b> <b>Pts.x 1.000.000</b>		
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Protección arqueológica de la torre de la Duquesa. Yacimiento N1 5. LEY DE COSTAS: Zona de protección 100 m. Zona de influencia 500 m. LEY DE CARRETERAS: Protección C.N. 340. LEY DE AGUAS: Protección de cauces. Zonas verdes de P.G.O.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	JARDIN TROPICAL, (P.P.O. consolidado) UNIDAD DE ACTUACION (B)	AL-1 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	6,39	
<b>USOS</b>	Según P.P.O. CARACTERÍSTICO: Residencial Extensivo.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,28 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: 15,6 Viv/Ha. 52 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 18.088. VIVIENDAS: 100. HABITANTES: 330	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	OP
<b>OBJETIVOS</b>	Urbanización de zona de reserva de la autovía que queda desafectada con el nuevo trazado. Superficie.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Estudio de Detalle	ED
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	I
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Se conectará el viario con el de las urbanizaciones vecinas. La edificación se registrará por las determinaciones del P.P.O.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	PRINCESA KRISTINA (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (B Y C)	AL-2 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	34,81	
<b>USOS</b>	CARACTERISTICOS: Residencial Extensivo. TOLERADOS: Según Plan Parcial.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,37 m2/m2. DENSIDAD: 24 Viv/Ha. 72 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 103.600. VIVIENDAS: 828. HABITANTES: 2.484.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	OP
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización y cesiones. Urbanización de zona de reserva de autovía que queda desafectada con el nuevo trazado (AL-2-3). Urbanización de parcelas adyacentes al ámbito del P.P.O., aplicación del P.P.O.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Estudios de Detalle, que podrán ser obviados si se realiza un proyecto único sobre cada parcela.	ED
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años	I
<b>AFECCIONES DEL AREA</b>		
Viario del P.G.O. Zona de protección según Ley de Costas, 20 m. Construcción de paseo marítimo. Paseo Marítimo en el Polígono Costero.		
<b>DETERMINACIONES</b>		
<u>PARCELA AL-2-1</u> Superficie: 1,16 Ha. Edificabilidad: 0,33 m2/m2. Uso: Hotelero, Deportivo. Ordenanza: Edificación Exenta (EE).	Usos: Residencial Extensivo, Hotelero, Terciario. Ordenanza: Edificación Exenta (EE).	
<u>PARCELA AL-2-2</u> Superficie: Edificabilidad: 0,33 m2/m2.	<u>PARCELA AL-2-3 (CASAS DEL DUQUE)</u> Superficie: 1,3 Ha. Edificabilidad: 0,33 m2/m2. Usos: Residencial Extensivo. Deportivos. Terciarios. Ordenanza: Edificación Exenta (EE).	



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	HACIENDA GUADALUPE (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (A y C)	AL-3 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	33,86	
<b>USOS</b>	Residencial, Hotelero, Comercial, Terciario y Equipamiento.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,36 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 122.361. VIVIENDAS: 766. HABITANTES:	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	OP
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización y cesiones. Cambio de calificación de terrenos de reserva de autovía que quedan desafectados al variar su trazado, a excepción de la Cañada Real en una anchura de 37,5 m.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.P.O. con las modificaciones introducidas en esta ficha.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	
<b>AFECCIONES</b>	Viario del P.G.O. Protección C.N. 340. Zona de Influencia según Ley de Costas.	
<b>MODIFICACIONES SOBRE EL P.P.O.</b>		
<p>A) La zonificación y las edificabilidades netas a aplicar en cada zona serán las del plano y cuadro adjuntos.</p> <p>B) La zona de reserva de autovía queda reducida a la franja de 37,5 m. de ancho correspondientes a la vía pecuaria, que se califica como zona verde. Los terrenos desafectados se incluyen en la ordenación con los usos indicados en planos.</p> <p>C) Las diferentes tipologías, pormenorizaciones u ordenanzas del uso residencial establecidas por el P.P.O. pueden aplicarse indistintamente en todas las zonas destinadas a este uso, siempre dentro del límite de edificabilidad que le corresponda a cada una.</p> <p>D) Las zonas de Equipamiento, Comercial y Social tienen la consideración de Equipamiento Privado. La zona comercial emplazada junto a la carretera N. 340 se considera especialmente adecuada para la implantación de equipamientos de transporte, de acuerdo con el punto 3.4 del capítulo IV de estas normas.</p>		



Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

HACIENDA GUADALUPE AL-3			
ZONIFICACION			
USO	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	
		INDICE m2/m2	M2/Techo
COMERCIAL	24.697	0,40	9.879
ESCOLAR	5.500	0,40	2.200
SOCIAL	4.060	0,40	1.624
VERDE DEPORTIVO	6.668		
RESERVA	46.410	0,80	37.128
RESIDENCIAL MIXTO	91.271	0,65	59.326
UNIFAMILIAR	61.018	0,20	12.204
VERDE PUBLICO	64.591		
PROTECCION CARRETERA	2.014		
VIALES	32.402		
<b>TOTALES</b>	<b>338.631</b>		<b>122.361</b>

(En la normativa, la página siguiente contiene copia del siguiente plano "MODIFICACION DEL PLANO N° 6. GESTION. SECTORES DE PLANEAMIENTO (1:5.000). AL-3. ALEGACION N° 103)





Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	DUQUESA ALTA NORTE	AL-4
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	2,186	
<b>USOS</b>	<b>CARACTERISTICOS:</b> Residencial Intensivo. R. Extensivo. Hotelero, Comercial. <b>TOLERADOS:</b> Terciarios, Industrial compatible y equipamiento de Transporte.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 sobre parcela neta.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta. OCUPACION: 50 %. ALTURA MAXIMA: 5 plantas.	EE
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización. Incluyendo el tramo correspondiente del paseo marítimo.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Proyecto de Dotación de Servicios y Proyectos de Edificación	
<b>GESTION</b>	Se divide el área de actuación en dos unidades de ejecución: AL-4-1. Superficie... 15.400 m2. AL-4-2. Superficie.....6.457 m2. Cada una de ellas se ejecutará por el Sistema de Compensación.	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Ley de Costas: Zona de Protección 20 m. Protección de Carreteras: C.N. 340.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	CAMPING CHULLERA II UNIDAD DE EJECUCION (A)	AL-5 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	3,37	
<b>USOS</b>	CARACTERISTICOS: Camping. Hotelero. Residencial.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 10.110.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta.	EE
<b>OBJETIVOS</b>		
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.G.O. Estudio de Detalle, si se produce el cambio de uso.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>		
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Ley de Costas: Zona de protección 100 m. Zona de influencia 500 m. Ley de Carreteras: Protección C.N. 340. <b>DETERMINACIONES:</b> Si se produce alguna edificación habrá de tramitarse previamente un Estudio de Detalle en que quede resuelta la organización del área en cuanto a viario y ordenación de volúmenes.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	DUQUESA ALTA SUR UNIDAD DE EJECUCION	AL-6
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	15,41	
<b>USOS</b>	Residencial, Hotelero, Comercial, Instalaciones al Servicio de la carretera, compatibles con el medio urbano.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: 20 Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): 51.366. VIVIENDAS: 308. HABITANTES:	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta. Altura máxima: 5 plantas.	EE
<b>GESTION</b>		
<p>La zona se segrega en las Unidades de Ejecución AL-6-1, AL-6-2, AL-6-3, AL-6-4, AL-6-5, AL-6-6 y AL-6-7. Cada una de estas unidades se desarrollarán realizando las siguientes fases:</p> <p>A) Cesiones de suelo correspondientes al viario, áreas libres y equipamiento.</p> <p>B) Proyecto de obras de urbanización de todos los elementos incluidos en la actuación hasta conectar con el sistema correspondiente.</p> <p>C) Estudio de Detalle o Proyecto de Edificación sobre toda la parcela edificable: Cada unidad podrá edificar en su parcela edificable la construcción correspondiente a la edificabilidad total de la parcela bruta (1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> incluidos viales y suelos de cesión) sin sobrepasar el máximo de un metro cuadrado de construcción por metro cuadrado de parcela neta.</p> <p>D) Ejecución de las obras de urbanización y posteriormente, obras de edificación (o simultáneamente, con las condiciones establecidas por la Ley del suelo). El SISTEMA DE ACTUACION es el de Compensación dentro de cada una de las unidades. Si se desarrollaran conjuntamente dos o más de estas unidades de ejecución, la edificabilidad total podrá distribuirse indistintamente entre las parcelas edificables, siempre que se cumplan los índices máximos establecidos en la ficha.</p>		
<b>AGENTE ACTUANTE</b>		<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	
<b>AFECCIONES</b>		
<p>Ley de Costas: Accesos y aparcamientos. Zona de servidumbre de protección: 100 m. a partir de la línea de deslinde de zona Marítimo-Terrestre. Zona de Influencia: Hasta 500 m. del citado deslinde. Ley de Carreteras: Zona de dominio público: 3 m. a partir del borde inferior de la explanación. Zona de servidumbre: 8 m. a partir de la anterior. Zona de no edificación: 25 m. a ambos lados de los bordes de la calzada. Zona de afección: 50 m. a ambos lados de los bordes de la calzada. Protección de zonas arboladas. Construcción del tramo correspondiente de Paseo Marítimo.</p>		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

	AL-6-1 U.E.	AL-6-2 U.E.	AL-6-3 U.E.	AL-6-4 U.E.	AL-6-5 U.E.	AL-6-6 U.E.	AL-6-7 U.E.	AL-6
<b>SUP. TOTAL</b>	20.000	8.250	9.580	29.125	18.750	21.500	43.000	150.205
<b>VIARIO</b>	5.000	825	1.750	6.500	1.750	6.250	3.125	25.200
<b>SUP. PARCEL.</b>	10.000	3.250	4.000	9.500	6.200	11.500	16.750	61.200
<b>ZONA VERDE</b>			555	3.825	4.000	3.750	6.750	18.880
<b>AREAS LIBRES</b>								
<b>VERDE PRIVADO</b>	4.300	3.300	2.400	6.500	4.425			20.925
<b>PASEO MARIT.</b>	700	875	875	2.800	2.375			7.625
<b>EQUIPAMIENTO</b>							16.375	16.375
<b>E D I F I C A B I L I D A D</b>	<b>BRUTA m2/m2</b>	0,33	3,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
	<b>NETA m2/m2</b>	1	1	1	1	1	1	1
	<b>TOTAL m2</b>	6.600	2.722	3.161	9.611	6.187	7.095	14.190
<b>CAPAC. VIV. 20 Viv/Ha</b>	40	16	19	58	38	43	86	300



**Ayuntamiento de Manilva**  
(Málaga)

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	ALDEA BEACH Y LOMA BLANCA UNIDAD DE EJECUCION (B Y C)	AL-7 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	9,87	
<b>USOS</b>	CARACTERISTICOS: Residencial Extensivo. TOLERADOS: Terciarios.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m <sup>2</sup> ): VIVIENDAS: HABITANTES:	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta.	EE
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Proyecto dotación de servicio.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada	IP
<b>INVERSIONES Pts.x 1.000.000</b>		
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	I
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Zona de protección según Ley de Costas: 60 m. Carretera Nacional 340 protecciones. Emplazamiento de zonas verdes del P.G.O.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: ALCORRÍN	AL
<b>AREA DE ACTUACION</b>	ALDEA HILLS-LOMA BLANCA	AL-8
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	12,723	
<b>USOS</b>	Residencial, Hotelero, Instalaciones y dotaciones al servicio de la carretera. Equipamientos.	
<b>INTENSIDAD</b>	Según cuadro adjunto. NETA MAXIMA: 1 m2/m2.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta.	EE
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización. Cesiones.	
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<p>Las parcelas (AL-8-1 y AL-8-2) son de cesión al Ayuntamiento, que las destinará al equipamiento que estime adecuado (se incluye las viviendas sociales) con una edificabilidad de 1 m2/m2 sobre parcela neta.</p> <p>Los propietarios cederán también al ayuntamiento las parcelas A y B, localizadas en la zona AL-7.</p> <p>Ley de Costas: Zona de Influencia.          Ley de Carreteras: Zonas de protección.</p> <p>Esta zona se desarrollará mediante las unidades de ejecución del cuadro adjunto, para cada una de las cuales será preciso realizar un Estudio de Detalle o Proyecto de Edificación extendido al total de su superficie incluyendo las obras de urbanización que sean precisas.</p>		

	<b>AL-8-1</b>	<b>AL-8-2</b>	<b>AL-8-3</b>	<b>AL-8-4</b>	<b>AL-8-5</b>	<b>AL-8-6</b>	<b>AL-8</b>
<b>SUP. TOTAL</b>	21.075	30.554	30.744	22.594	16.392	5.869	127.228
<b>VIARIO</b>	3.110	4.184	5.925	3.430	400		17.049
<b>SUP. PARCEL.</b>			21.789	13.579	11.282	5.869	52.519
<b>ZONA VERDE</b>	11.355	13.686	3.030	5.585	4.710		38.366
<b>AREAS LIBRES</b>							
<b>EQUIPAMIENTO</b>	6.610	12.684					19.294
<b>EDIFICABIL. M2/m2</b>	1	1	1	1	1	0,57	
<b>OCUPACION</b>	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	
<b>ALTURAS N° PLANTAS</b>	3	3	3	3	3	2	
<b>SISTEMA ACTUACION</b>	Compens.	Compens.	Compens.	Compens.	Compens.	Compens.	



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CHULLERA	CH
<b>AREA DE ACTUACION</b>	PLAYA PARAISO (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (A Y C)	CH-1 U.E. (A)
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	7,72	
<b>USOS</b>	CARACTERISTICOS: Residencial Extensivo.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: 52 Viv/Ha. 156 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T(m <sup>2</sup> ): 25.142. VIVIENDAS: 400. HABITANTES: 1.200.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	OP
<b>OBJETIVOS</b>		
<b>INSTRUMENTO</b>	P.E.R.I., Plan Especial de Reforma Interior que modificará el P.P.O., según las determinaciones específicas de esta ficha.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación.	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada.	IP
<b>INVERSIONES (Ptasx1.000.000)</b>		IP
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 3 años.	I
<b>AFECCIONES</b>	Ley de Costas. Zona de Protección (20 m.) y de Influencia. Ley de Carreteras. Protección y afección de la N. 340.	
<b>DETERMINACIONES ESPECIFICAS DEL P.E.R.I.</b>	<p>La modificación del P.P.O. se extenderá a los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Modificación de las ordenanzas de edificación del P.P. para que se puedan legalizar las reformas, hechas ya en un alto porcentaje, de las viviendas, así como que sea posible hacerlas en el resto.</li> <li>2.- Modificar el uso y edificabilidad de la fase IV (parcela hotelera), convirtiéndola en un aparcamiento público con acceso directo a la playa.</li> <li>3.- Prolongar el paseo marítimo peatonal que recorrerá todo el litoral del término municipal, conectándolo con el aparcamiento al que se refiere el punto anterior.</li> <li>4.- Trasladar a otras parcelas o espacios libres de la urbanización la edificabilidad que se suprime de la fase IV, dándole uso de equipamiento que se dedicará a la construcción de garajes al servicio de los residentes, mas edificación secundaria para administración y oficinas, correos, teléfonos, almacenes y locales para el personal laboral, botiquín, etc.</li> <li>5.- Emplazamiento y construcción de un aljibe con capacidad mínima de 2.000 m<sup>3</sup>.</li> </ol>	



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CHULLERA	CH
<b>AREA DE ACTUACION</b>	TUBALITAS (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (B Y C)	CH-2 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	42,37	
<b>USOS</b>	Según P.P.O. CARACTERÍSTICOS: Residencial Extensivo (RE). TOLERADOS: Residencial Intensivo (RI).	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,37 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: 20 Viv/Ha. 60 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T(m <sup>2</sup> ): VIVIENDAS: 800. HABITANTES: 2.440.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	OP
<b>OBJETIVOS</b>	Completar urbanización y consolidar edificación. Urbanización de terreno aislado en el interior del sector. Superficie: 1,57 Ha, ateniéndose a las determinaciones específicas de esta ficha.	
<b>INSTRUMENTO</b>	P.E.R.I., Plan Especial de Reforma Interior que modificará el P.P.O., según las determinaciones específicas de esta ficha.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación.	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada.	IP
<b>INVERSIONES (Ptasx1.000.000)</b>		IP
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 2 años.	
<b>AFECCIONES</b>	Zona de influencias, Ley de Costas.	
<b>DETERMINACIONES ESPECIFICAS</b>		
La urbanización conectará con la existente. La urbanización se atendrá a los siguientes parámetros: USO: Vivienda Unifamiliar aislada. PARCELA MINIMA: 3.000 m <sup>2</sup> . EDIFICABILIDAD: 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . ORDENANZA DE EDIFICACION: Edificación Exenta (EE).		





**Ayuntamiento de Manilva**  
(Málaga)

Mar, 34 – 29691  
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
Fax 952 89 00 66  
C.I.F. P-2906800-D  
Oficina Urbanismo:  
Fax 952 89 03 94  
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CHULLERA	CH
<b>AREA DE ACTUACION</b>	PUNTA CHULLERA (P.P.O. aprobado y en ejecución) UNIDAD DE EJECUCION (B Y C)	CH-3 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	7,92	
<b>USOS</b>	Según P.P.O. CARACTERÍSTICOS: Residencial Extensivo.	
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD: 0,2 m2/m2. DENSIDAD: 15 Viv/Ha. 45 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T(m2): 15.947. VIVIENDAS: 120. HABITANTES: 360.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Según P.P.O.	
<b>OBJETIVOS</b>	Concluir urbanización. Construir entidad de conservación. Escriturar cesiones.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Aplicación del P.P.O.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación.	CM
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	Inversión Privada.	IP
<b>INVERSIONES (Ptasx1.000.000)</b>	Urbanización: 62.	
<b>PROGRAMACION</b>	Primer Cuatrienio. Plazo: 2 años.	
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>		
Zona de influencia, Ley de Costas. Zonas de protección y afección C.N. 340. Protección Arqueológica: Torre Chullera.		



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>		
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: CHULLERA	CH
<b>AREA DE ACTUACION</b>	PUNTA CHULLERA PLAYA (Suelo Urbano por Consolidación) UNIDAD DE EJECUCION (B Y C)	CH-4 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	3,55	
<b>USOS</b>	CARACTERÍSTICOS: Residencial Extensivo. (*) TOLERADOS: Hostelería y Equipamiento de la playa.	
<b>INTENSIDAD</b>	Se mantiene la edificación existente.	
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Zona Colmatada	ZC
<b>OBJETIVOS</b>	Mantenimiento de las condiciones naturales. Mejora del uso público y accesibilidad de la playa. Dotación de aparcamientos y arbolado.	
<b>INSTRUMENTO</b>	Estudio de Detalle.	
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Cooperación.	CO
<b>AGENTE ACTUANTE</b>	M.O.P.U., por lo que se refiere a tratamiento de la carretera y zona de aparcamientos. Ayuntamiento en los accesos y ordenación de la playa	AE AM
<b>INVERSIONES (Ptasx1.000.000)</b>	M.O.P.U. 6 AYUNTAMIENTO 4	
<b>PROGRAMACION</b>	Plazo: 3 años.	
<b>AFECCIONES</b>	<p>LEY DE COSTAS: Zona de Protección. Servidumbres de paso y accesos.            PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FISICO: Espacio catalogado como "Complejo litoral de interés ambiental" con Protección especial compatible.            LEY DE CARRETERAS: Protección C.N. 340.            PROTECCION ARQUEOLOGICA: Torre de Punta Chullera. Yacimiento número 19, nivel de protección 3/A.</p>	



Mar, 34 – 29691  
 Telfs. 952 89 00 65 – 18 21  
 Fax 952 89 00 66  
 C.I.F. P-2906800-D  
 Oficina Urbanismo:  
 Fax 952 89 03 94  
 e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

**Ayuntamiento de Manilva**  
**(Málaga)**

<b>P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION: SUELO URBANO</b>			
<b>AREA GEOGRAFICA</b>	Residencial Turístico: HONDA CAVADA		OC
<b>AREA DE ACTUACION</b>	TERRENOS JUNTO AL NUCLEO URBANO DE HONDA CAVADA UNIDAD DE EJECUCION (A) CALLE BENITO		OC-2 U.E.
<b>SUPERFICIE(Ha)</b>	4,60		
<b>USOS</b>	CARACTERÍSTICOS: Vivienda Unifamiliar. TOLERADOS: Comercial y Complementarios.		
<b>INTENSIDAD</b>	EDIFICABILIDAD BRUTA: 1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . DENSIDAD: Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T(m <sup>2</sup> ): 15.330. VIVIENDAS: 46. HABITANTES:		
<b>ORDENANZAS EDIFICACION</b>	Edificación Exenta. PARCELA MINIMA: 300 m <sup>2</sup> . FACHADA MINIMA: 10 m. EDIFIC. SOBRE PARCELA NETA: 0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .		EE
<b>OBJETIVOS</b>	Disponer suelo para la ampliación del núcleo existente.		
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación.		CM
<b>CESIONES DE SUELO MINIMAS</b>	VIARIO Y APARCAMIENTOS ZONA VERDE PUBLICA: 10.000 m <sup>2</sup> . EQUIPAMIENTO: Parcela de 5.000 m <sup>2</sup> . EDIFICABILIDAD: 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . ORDENANZAS: Las adecuadas para el uso a que se destine.		
<b>CESIONES DE APROVECHAM.</b>	3.285 m <sup>2</sup> de suelo edificable para uso residencial y 2.299,5 m <sup>2</sup> de edificabilidad para el mismo uso.		
<b>GESTION</b>	Estudio de Detalle. Cesiones. Proyecto de Obras de Urbanización y ejecución de estas.		
<b>AGENTE ACTUANTE</b>		<b>INVERSIONES</b> <b>(Ptasx1.000.000)</b>	
<b>PROGRAMACION</b>			
<b>AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES</b>			
Viario del P.G.O.: La calle habrá de desarrollarse con anchura mínima de 20 m. entre líneas de fachada.			