



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

1. DEFINICION Y DELIMITACION

Se denomina suelo urbanizable programado al que este P.G.O. clasifica como urbanizable, programando además su desarrollo urbanístico dentro de los 8 años siguientes a la aprobación definitiva del P.G.O. Su delimitación se expresa en el plano de "Clasificación del Suelo" escala 1:10.000.

2. REGIMEN DEL SUELO

El régimen urbanístico y de la propiedad de este tipo de suelo se regula en el capítulo I de estas Normas.

3. SECTORES DE PLANEAMIENTO

A efectos de estructuración y denominación se consideran cinco áreas o zonas geográficas: Manilva, San Luis de Sabinillas, Castillo de la Duquesa, Alcorrín y Chullera.

En cada una de estas zonas se divide el suelo urbanizable en sectores de planeamiento, según se expresa en el plano de clasificación del suelo, escala 1:5.000.

Cada sector de planeamiento establecido por este P.G.O. habrá de desarrollarse un P.P.O. que se atenderá a las determinaciones de la Ley del Suelo y a las contenidas en la normativa de este P.G.O.

Las características específicas de cada sector se recogen en la correspondiente ficha de actuación.

La superficie y límites que este P.G.O. asigna a cada sector de planeamiento, pueden sufrir modificaciones de hasta un diez por ciento en más o en menos. Bien porque este P.G.O. contenga algún error de medida. O bien porque se justifique una mejor adecuación a los fines y objetivos del planeamiento siempre, sin perjuicio a terceros.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

4. SISTEMAS GENERALES

Los suelos dedicados al uso de Sistemas Generales de uso y dominio público e incluidos en sectores de planeamiento a los que se asigna un uso global lucrativo, son suelos de cesión obligatoria, independientemente de las cesiones que corresponden como reservas para dotaciones al servicio de cada sector concreto. Se actuará por compensación dentro de cada sector.

Los Sistemas Generales figuran grafiados en el plano de Estructuras General y Orgánica a escala 1:10.000 y se recogen también en los planos a escala 1:5.000 de clasificación, calificación y gestión.

Comprenden:

- Sistema General de Comunicaciones:

El viario fundamental, cuya sección es siempre de 20 m. como mínimo.

El trazado podrá ser modificado por los P.P.O. siempre que se cumpla las condiciones de continuidad y se mantenga las relaciones y conexiones con las áreas limítrofes.

- Sistema General de Areas Libres:

Formado por las playas y las áreas verdes localizadas en los márgenes de los arroyos. "Las áreas marcadas como zonas verdes en suelo urbanizable en los planos del P.G.O., habrán de dedicarse necesariamente a este uso; pero con las siguientes matizaciones en cuanto a su régimen jurídico:

En cada sector de planeamiento habrá de cederse con carácter de Sistema General de Areas Libres el 10 % de la superficie total del sector, que se compensará por el mecanismo del Aprovechamiento Medio.

Otro diez por ciento será la cesión correspondiente a las reservas de suelo para dotaciones (Sistema Local) que establece el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento.

El resto de las zonas verdes podrán ser de uso y titularidad privados, e incluso de podrán destinar a uso deportivo (campo de golf) sin ninguna edificabilidad.



**Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)**

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

La localización y delimitación de estos porcentajes dentro de las zonas marcadas por el P.G.O. se establecerá en cada plan parcial, atendiendo siempre a las normas generales de este P.G.O., especialmente en lo que se refiere a la continuidad de los sistemas".

- Sistema General de Equipamientos:

Los suelos destinados a equipamientos generales no lucrativos (centro de B.U.P.) son de cesión y el aprovechamiento correspondiente no se computa. Los suelos destinados a equipamiento general de carácter privado (estación de servicio, equipamiento comercial y terciario localizados en la travesía de la C.N. 340 por Sabinillas) habrá de destinarse a estos usos; pero ellos y su aprovechamiento mantendrán su titularidad privada, y se computan como lucrativos.

Los planes parciales garantizarán la continuidad de los sistemas generales, según se establece en el capítulo correspondiente de esta Normativa. A estos efectos contendrán las actuaciones que sean precisas fuera de su sector para establecer las conexiones necesarias.

5. APROVECHAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMA

5.1 SISTEMAS GENERALES

En todo el suelo urbanizable que se programa se incluyen en los sectores de planeamiento los suelos dedicados a Sistemas Generales.

- Superficie Total del Sector St
- Superficie Urbanizable Su
- Superficie de Sistemas Generales SG

$$St = Su + SG$$

5.2 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad total (Et) que se asigna a cada sector (a todos por igual) viene dada por la aplicación del coeficiente de edificabilidad Ke, sobre el suelo urbanizable.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

Este coeficiente para cada sector es:

$$K_e = (1 + SG/Su) \times 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

La edificabilidad total del sector es:

$$E_t = (1 + SG/Su) \times 0,33 \times Su = 0,33 \times Su + SG = 0,33 \text{ St}$$

5.3 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Se considera aprovechamiento lucrativo de cada sector a esa edificabilidad con los usos globales asignados por el P.G.O.

5.4 APROVECHAMIENTO TIPO

UNIDAD

Se determina como unidad de aprovechamiento tipo el metro cuadrado de edificación para uso residencial.

Dadas las características del término y las determinaciones en cuanto a usos y su emplazamiento que contiene este P.G.O., no se considera necesario establecer coeficientes de ponderación entre los diferentes usos, que quedan equiparados a estos efectos al residencial. Únicamente y por la conveniencia de incentivar la construcción de equipamientos las edificaciones dedicadas a estos fines se priman con un coeficiente de 0,5. Es decir, las edificaciones destinadas a equipamiento (los usos que se consideran como tales se contiene en el capítulo III-4.3.2 y su regulación en el capítulo IV-3 de estas Normas) contabilizarán la mitad de su edificación real a efectos del cálculo de aprovechamiento lucrativo.

AREAS DE REPARTO

De acuerdo con la L.S. se establecen dos unidades de reparto, correspondientes a cada uno de los dos cuatrienio de vigencia de este Plan (I y II).

CALCULO



**Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)**

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

En cada una de estas áreas de reparto el aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo la totalidad del aprovechamiento lucrativo asignado a los sectores incluidos en ella por la superficie total de los sectores, incluidos los Sistemas Generales.

- Aprovechamiento total de cada sector:

$A = 0,33 \text{ St m}^2$ de edificabilidad.

- Aprovechamiento total del área de reparto:

$0,33 \text{ St m}^2$ de edificabilidad.

- Superficie total del área de reparto:

St m^2 de suelo.

- Aprovechamiento tipo del área de reparto:

$0,33 \text{ St m}^2$ de edificabilidad/ St m^2 de suelo = $0,33 \text{ m}^2$ de edificabilidad/ m^2 de suelo.

5.5 APROVECHAMIENTO APROPIABLE

El aprovechamiento apropiable por los particulares será como máximo el 85 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, debiendo cederse el 15 % restante al Ayuntamiento.

6. CESIONES

CESIONES DE SUELO

Serán de cesión obligatoria los suelos destinados a sistemas generales incluidos en cada sector, (entre ellos un 10 % de su superficie en concepto de S.G. de áreas libres ubicado en los márgenes de los arroyos) que se compensarán con el aprovechamiento tipo correspondiente emplazado sobre suelos edificables en zonas con exceso de aprovechamiento.

Las cesiones correspondientes al servicio del propio sector serán como mínimo las establecidas por el Reglamento de Planeamiento, referidas a la totalidad de su



**Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)**

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

superficie (incluida la destinada a Sistemas Generales). Más el suelo correspondiente al aprovechamiento de cesión.

En sectores con exceso de aprovechamiento se cederán los suelos en que ubicar este exceso.

CESIONES DE APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento máximo apropiable en todos los casos será el 85 % del aprovechamiento tipo del sector. El 15 % restante será de cesión obligatoria al Ayuntamiento, además del correspondiente a centros docentes y dotaciones que no formen parte de los sistemas generales.

El suelo en que emplazar este 15 % de aprovechamiento será igualmente de cesión obligatoria y se le asignarán las siguientes edificabilidades netas.

- Uso de equipamiento docente y dotaciones = 0,5 m²/m².
- Aprovechamiento para cesión al Ayuntamiento = 1 m²/m².

El suelo de cesión obligatoria para ubicación del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento deberá quedar emplazado y delimitado en los P.P.O. de acuerdo con sus necesidades.

El Ayuntamiento podrá optar por percibir compensaciones económicas sustitutorias, que habrá de emplear en la ejecución de otras actuaciones urbanísticas o de edificación dentro del Término Municipal. En este supuesto, se cuantificarán las compensaciones de acuerdo con los criterios de valoración de la legislación vigente, debiendo diferenciarse dos conceptos:

- a) El valor del suelo.
- b) El valor del aprovechamiento urbanístico.

El Ayuntamiento podrá disponer de uno de estos valores o de los dos, de modo conjunto o independientemente. El propietario del suelo urbanizable, en cumplimiento de sus obligaciones habrá de materializar la cesión del suelo en escritura pública o en compensación económica hecha efectiva, con antelación al inicio de las obras de urbanización.

La cesión del aprovechamiento tendrá lugar en el momento en que se haya adquirido el derecho a él de acuerdo con el régimen establecido en el capítulo I de estas Normas.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

7. ESPACIOS PROTEGIDOS Y EMPLAZAMIENTO DE LAS ÁREAS LIBRES

Las áreas de suelo comprendidas en sectores de planeamiento y sujetas a algún tipo de protección, que como consecuencia de ello pasen a ser de uso y dominio público podrán computarse como áreas libres del P.P.O., si no tienen la consideración de Sistemas Generales.

El resto de las áreas libres y zonas verdes se emplazarán preferentemente en los márgenes de los arroyos, el entorno del viario fundamental y en las líneas de cornisa.

8. NORMAS DE URBANIZACION

La urbanización se atenderá a las determinaciones del capítulo correspondiente de esta normativa.

Se proyectarán y ejecutarán los elementos que sean precisos fuera de los límites del sector para establecer las conexiones que garanticen su continuidad.

Todas las canalizaciones serán subterráneas.

8.1 VIARIO

El viario que sobre estos sectores establece el P.G.O. tiene carácter indicativo en lo que se refiere a su trazado.

Los P.P.O. podrán introducir modificaciones en él siempre que se garantice la continuidad con los sectores colindantes.

El viario principal reflejado en el plano 1:10.000 se desarrollará en suelo urbanizable con categoría de avenida y 20 m. de ancho total.

El resto de las calles serán de 14 m. de ancho, a excepción de las vías interiores de manzana o parcela que podrán ser de 10 m. de ancho.

Las aceras tendrán como mínimo 2 m. de anchura.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

8.2 ALMACENAMIENTO DE AGUA

Toda actuación urbanística habrá de prever capacidad de almacenamiento de agua para abastecer a la población y usos que comprenda durante 24 horas.

El cómputo se realizará a razón de 350 litros por habitante y día en las zonas residenciales y según estimaciones de consumo debidamente justificadas para los otros usos.

El planeamiento deberá prever espacio y localización de este servicio.

Esta previsión será independiente de la que se establece para cada edificación en la Normativa correspondiente.

8.3 DEPURACION Y SANEAMIENTO

Los sectores cuyo saneamiento no se ingiera a la red de Saneamiento Integral de la Costa del Sol, habrán de resolver la depuración de aguas residuales en su ámbito, determinando la superficie y localización de las instalaciones correspondientes.

9. NORMAS DE EDIFICACION

9.1 EDIFICABILIDAD NETA

Los P.P.O. distribuirán el aprovechamiento total del sector correspondiente entre las diferentes zonas y usos pormenorizados que establezcan ateniéndose a las siguientes determinaciones:

- a) La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m²/m² (Ver VII-1.8 y 1.9).
- b) La edificabilidad en las parcelas de uso docente será de 0,5 m²/m².
- c) A las parcelas en que se emplace el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento se les asignará una edificabilidad de 1 m²/m².



**Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)**

9.2 ORDENANZAS

Además de las normas generales contenidas en los capítulos VI y VII, se establecen las siguientes limitaciones a la edificación para todo el suelo urbanizable programado.

ALTURA MAXIMA: Tres plantas = 10 m. (posibilidad de reordenación de volúmenes acogiendo a la ordenanza E.E. VI-6.2).

SEPARACION MINIMA ENTRE EDIFICIOS NO ADOSADOS: Semisuma de sus alturas.

OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA NETA: 50 %.

Los P.P.O. podrán establecer normas más concretas y específicas, dentro de este marco general, o asumir explícitamente las ordenanzas de edificación establecidas en el capítulo VI.

Eliminado: ¶

10. PLAN DE ETAPAS

Los P.P.O. determinarán los plazos en que deberá estar concluida la urbanización, con un máximo de 4 años a partir de su aprobación, y los plazos en que deberá acometerse la edificación solicitando las licencias correspondientes.

USOS GLOBALES

El Plan asigna a cada sector uno de los siguientes usos globales:

| | |
|---|----|
| Uso Residencial Autóctono | RA |
| Uso Residencial Turístico | RT |
| Uso Residencial Deportivo | RD |
| Uso Industrial | UI |
| Uso de Sistema General de Equipamientos | SG |

Su localización se expresa en el plano de Calificación del Suelo a escala 1:5.000.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

11.1 NORMAS DEL SUELO RESIDENCIAL AUTOCTONO O TRADICIONAL (R.A.)

Es el uso residencial en las áreas de crecimiento de los núcleos autóctonos: Manilva, Sabinillas y El Castillo.

EDIFICABILIDAD BRUTA: $2 \text{ m}^3/\text{m}^2 = (0,66 \text{ m}^2/\text{m}^2)$.

DENSIDAD MAXIMA: 25 viviendas/Hectárea.

USOS CARACTERISTICOS: Vivienda unifamiliar (70 % del volumen). Se toleran el uso hotelero, el de vivienda plurifamiliar y los complementarios.

Se toleran los usos industriales de 1ª categoría y se prohíben los de otras categorías.

11.2 NORMAS DE SUELO RESIDENCIAL TURISTICO (R.T.)

Es el uso residencial en áreas de suelo que no forman parte de la estructura urbana de los núcleos autóctonos.

EDIFICABILIDAD BRUTA: $1 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

DENSIDAD MAXIMA: 10 viviendas por hectárea ó 40 habitantes por hectárea.

USOS:

- Dominante: (70 % del volumen) Residencial extensivo (vivienda unifamiliar).
- Tolerados: Residencial intensivo (vivienda plurifamiliar), hotelero y los complementarios y compatibles.
- Prohibidos: Todos los industriales y los usos no urbanos.

11.3 NORMAS DEL SUELO RESIDENCIAL DEPORTIVO (R.D.)

Es el uso residencial turístico en sectores en los que se impone la obligatoriedad de construir campos de golf.

EDIFICABILIDAD BRUTA: $1 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

DENSIDAD MAXIMA: 10 viviendas por hectárea ó 40 habitantes por hectárea.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

USOS:

- Dominante: (70 % del volumen): Residencial extensivo (vivienda unifamiliar).
- Secundario obligado: Campo de golf, ocupando al menos el 30 % de la superficie total del sector (incluidos los suelos de Sistemas Generales).
- Tolerados: Hotelero, residencial intensivo y los complementarios y compatibles.
- Prohibidos: Industriales y usos no urbanos.

11.4 NORMAS DEL SUELO INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD: $1 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

NORMAS DE EDIFICACION: Ordenanza particular de suelo industrial (VI-6.4).

NORMAS DE USO: Según las normas generales del uso industrial y los usos específicos del sector correspondiente.

11.5 NORMAS DEL SUELO DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: $1 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Las normas de uso y ordenanzas de edificación se ajustarán a las necesidades de la instalación de que se trate.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

12. CUADRO RESUMEN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y CALCULO DEL APROVECHAMIENTO

12.1 PRIMER CUATRIENIO

| | USO | SUPERF. TOTAL | VIVIENDAS | | EDIFIC m ² /m ² | APROV m ² x10.000 TOTAL | APROV. TIPO | MAX. APROP. 85 % | APROV. CESION 15 % | SISTEMA ACTUAC |
|-------------------------------|------|---------------|-----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------------|-------------|------------------|--------------------|----------------|
| | | | DENS. V/H | TOTAL | | | | | | |
| SABINILLAS | | | | | | | | | | |
| SAU-1 | I | 6,49 | | | 0,33 | 21.437 | 0,33 | 1,82 | 0,32 | Compens. |
| SAU-2 | R.T. | 19,01 | 20 | 380 | 0,33 | 62.733 | 0,33 | 5,33 | 0,94 | Compens. |
| SAU-3 | R.T. | 7,13 | 20 | 142 | 0,33 | 23.529 | 0,33 | 2,00 | 0,35 | Compens. |
| CASTILLO DE LA DUQUESA | | | | | | | | | | |
| CDU-2 | R.T. | 6,77 | 10 | 67 | 0,33 | 22.341 | 0,33 | 1,90 | 0,33 | Compens. |
| CDU-3 | R.T. | 5,57 | 10 | 55 | 0,33 | 18.381 | 0,33 | 1,56 | 0,27 | Compens. |
| CDU-5 | R.D. | 103,77 | 10 | 1.037 | 0,33 | 342.441 | 0,33 | 29,11 | 5,13 | Compens. |
| CDU-6 | R.T. | 9,69 | 10 | 97 | 0,33 | 31.997 | 0,33 | 2,71 | 0,48 | Compens. |
| ALCORRIN | | | | | | | | | | |
| ALU-1 | R.T. | 41,96 | 17 | 708 | 0,33 | 138.468 | 0,33 | 11,76 | 2,07 | Compens. |
| CHULLERA | | | | | | | | | | |
| CHU-1 | R.T. | 26,26 | 10 | 262 | 0,33 | 86.658 | 0,33 | 7,37 | 1,30 | Compens. |
| CHU-2 | R.T. | 64,68 | 20 | 1.290 | 0,33 | 213.400 | 0,33 | 18,14 | 3,20 | Compens. |
| CHU-4 | R.T. | 33,73 | 13,5 | 455 | 0,33 | 111.309 | 0,33 | 9,46 | 1,67 | Compens. |
| TOTAL | | 325,06 | | 4.493 | | 1.072.694 | 0,33 | 91,16 | 16,06 | |

12.2 SEGUNDO CUATRIENIO

| | USO | SUPERF. TOTAL | VIVIENDAS | | EDIF. m ² /m ² | APROV m ² x10.000 | APROV. TIPO | MAX. APROP. 85 % | APROV. CESION 15 % | SISTEMA ACTUAC. |
|-------------------------------|------|---------------|-----------|--------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------|------------------|--------------------|-----------------|
| | | | DENS. V/H | TOTAL | | | | | | |
| CASTILLO DE LA DUQUESA | | | | | | | | | | |
| CDU-4 | R.T. | 20,50 | 10 | 205 | 0,33 | 67.650 | 0,33 | 5,75 | 1,01 | Compens. |
| ALCORRIN | | | | | | | | | | |
| ALU-3 | R.T. | 19,8 | 10 | 198 | 0,33 | 65.340 | 0,33 | 5,55 | 0,98 | Compens. |
| ALU-4 | R.T. | 20,5 | 20 | 410 | 0,33 | 67.650 | 0,33 | 5,75 | 1,01 | Compens. |
| CHULLERA | | | | | | | | | | |
| CHU-3 | R.T. | 30,37 | 10 | 303 | 0,33 | 100.221 | 0,33 | 8,52 | 1,50 | Compens. |
| TOTAL | | 91,17 | | 1.116 | | 300.861 | 0,33 | 25,57 | 4,5 | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

PRIMER Y SEGUNDO CUATRIENIO

| | USO | SUPERF. TOTAL | VIVIENDAS | | EDIFIC m2/m2 | APROV m2x10.000 | APROV. TIPO | MAX. APROP. 85 % | APROV. CESION 15 % | SISTEMA ACTUAC. |
|--------------|------|---------------|-----------|--------------|--------------|-----------------|-------------|------------------|--------------------|-----------------|
| | | | DENS. V/H | TOTAL | | | | | | |
| CDU-1 | R.D. | 64,06 | 15 | 960 | 0,33 | 211.398 | 0,33 | 17,96 | 3,17 | Compens. |
| OCU-1 | R.D. | 200 | 7,6 | 1.520 | 0,33 | 660.000 | 0,33 | 56,10 | 9,90 | Compens. |
| TOTAL | | 264,06 | | 2.480 | | 871.398 | | 74,06 | 13,07 | |

RESUMEN PRIMER Y SEGUNDO CUATRIENIO

| | VIVIENDAS |
|---------------------|--------------|
| TOTAL I | 4.493 |
| TOTAL II | 1.116 |
| TOTAL I Y II | 2.480 |
| TOTAL | 8.089 |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

13. FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|---|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | Núcleos Autóctonos: SAN LUIS DE SABINILLAS | SA |
| SECTOR | SABINILLAS PARK | SAU-1 |
| SUPERFICIE(Ha) | 6,49 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Industrial. PORMENORIZADOS: Pequeña industria no nociva. En la franja de fachada a carretera, industria escaparate y servicios relacionados con la carretera, estación de servicio, estación de transportes, etc. Zona verde de separación de la zona residencial. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m ² /m ² . DENSIDAD: TECHO EDIFICABLE T (m ²): 21.437. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A. TIPO = 0,33 m ² /m ² .: 21.437 MAXIMO APROPIABLE (85 %): 18.221 CESIONES MINIMAS (15 %): 3.216 | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 121 | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Normativa y Ordenanzas de edificación específicas del uso industrial. - Protecciones C.N. 340. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|---|--|------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | Núcleos Autóctonos: SAN LUIS DE SABINILLAS | SA |
| SECTOR | ARROYO DE LA PEÑUELA | SAU-2 |
| SUPERFICIE(Ha) | 19,01 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial unifamiliar. Equipamiento docente a escala municipal (S.G.). Zona Verde. TOLERADOS: Hotelero deportivo, pequeño comercio. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m ² /m ² . DENSIDAD: 20 Viv/Ha. 50 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m ²): 62.733. VIVIENDAS: 380. HABITANTES: 950. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A. TIPO = 0,33 m ² /m ² .: 62.733. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 53.323. CESIONES MINIMAS (15 %): 9.410. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 539,8 EDIFICACION | IP |
| OBJETIVOS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo residencial en baja densidad, asumiendo propuestas de actuación de la iniciativa privada. - Obtención de suelo para implantación de centro de B.U.P. (Sistema General). - Tratamiento de la zona verde del arroyo de la Peñuela (Sistema General). | | |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - Tipología de edificación: Ordenación Libre. | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 15 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | Núcleos Autóctonos: SAN LUIS DE SABINILLAS | SA |
| SECTOR | EL PEÑONCILLO | SAU-3 |
| SUPERFICIE(Ha) | 7,13 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. TOLERADOS: Hotelero, Deportivo. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m ² /m ² . DENSIDAD: 20 Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m ²): 23.529. VIVIENDAS: 142. HABITANTES: | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 23.529. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 20.000. CESIONES MINIMAS (15 %): 3.529. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. (*) | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 140,3. EDIFICACION | IP |
| OBJETIVOS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo residencial en baja densidad, asumiendo propuestas de actuación de la iniciativa privada. - Establecer como eje de conexión del desarrollo Manilva-Sabinillas la carretera del Peñoncillo, con menos incidencia en los viñedos que la actual carretera de Manilva. | | |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Tratamiento de "El Peñoncillo" como zona de uso público, valorando sus capacidades paisajísticas. - Cesión de terrenos y construcción de un depósito de agua con capacidad de - 1. Para integrarse en la red municipal. - Tipología de edificación: Ordenación Libre. | | |

(*) El P.P.O. habrá de recoger una parcela de cesión al Ayuntamiento para ubicación de un depósito de agua con las dimensiones y localización establecidas en convenio urbanístico suscrito.

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|---|--|----------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | NUEVO GOLF DE MANILVA (MANILVA NEW GOLF) | |
| SUPERFICIE(Ha) | 64,06 | PROGRAMACION (Cuatrienio) |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | I, II PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Deportivo. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, deportivo, hotelero y compatibles. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m2/m2. DENSIDAD: 15 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 211.398. VIVIENDAS: 960. HABITANTES: 2.560. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 211.398. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 179.688. CESIONES MINIMAS (15 %): 31.710. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 1.294. EDIFICACION: 9.078. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - La actuación incluirá un Campo de Golf, ocupando al menos el 30 % de la superficie del sector. - Cañada Real. | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 17 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|---|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | Núcleos Autóctonos: CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | AMPLIACION DEL P.P. LOS HIDALGOS | CDU-2 |
| SUPERFICIE(Ha) | 6,77 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | Residencial Turístico. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 22.341. VIVIENDAS: 67. HABITANTES: 268. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 22.341. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 18.990. CESIONES MINIMAS (15 %): 3.351. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 135,4. EDIFICACION: 893,6. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - Este sector se desarrolla como ampliación del P.P.O. Los Hidalgos (CD-3), que es suelo urbano, con P.P.O. aprobado y en ejecución, y en el que se prevén retoques de zonificación y distribución de aprovechamiento. Se tramitará un expediente conjunto de reforma y ampliación del P.P.O. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | LA VIZCARRONDA - LA PIZARRA (Sector Discontinuo) | CDU-3 |
| SUPERFICIE(Ha) | 5,57 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, hotelero, comercial y los compatibles. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 18.381. VIVIENDAS: 55. HABITANTES: 220. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 18.381. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 15.623. CESIONES MINIMAS (15 %): 2.758. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 111,4. EDIFICACION: 735,2. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - Protección y conservación del edificio de la Vizcarronda y su entorno. Las cesiones de suelo y aprovechamiento se emplazarán preferentemente en ella. | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 19 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|--|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | CAMINO DE PEDRAZA | CDU-4 |
| SUPERFICIE(Ha) | 20,50 | PROGRAMACION (Cuatrienio) II |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, hotelero, deportivo y los compatibles. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 67.650. VIVIENDAS: 205. HABITANTES: 820. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 67.650. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 57.502. CESIONES MINIMAS (15 %): 10.147. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 584. EDIFICACION: 3.854 | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | PEDRAZA | CDU-5 |
| SUPERFICIE(Ha) | 103,77 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Deportivo. | RD |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m ³ /m ² . DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m ²): 342.441. VIVIENDAS: 1.037. HABITANTES: 4.148. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 342.441. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 291.074. CESIONES MINIMAS (15 %): 51.467. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES | URBANIZACION: 2.075. | IP |
| Pts.x 1.000.000 | EDIFICACION: 14.553. | |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zona de afección de la autovía. - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - Cañada Real. - La actuación se desarrollará como una U.U.I., siendo autosuficiente en cuanto a suministro de agua, saneamiento y depuración. - Incluirá un campo de golf, ocupando como mínimo el 30 % de la superficie del sector. - El programa de actuación podrá desarrollarse en 2 cuatrienios incluyendo en el primero el 50 % de la urbanización, como mínimo. | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 21 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CASTILLO DE LA DUQUESA | CD |
| SECTOR | MARGEN IZQUIERDA DEL ARROYO DEL INDIANO | CDU-6 |
| SUPERFICIE(Ha) | 9,69 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | | |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m2/m2. DENSIDAD: 10 Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 31.997. VIVIENDAS: 97. HABITANTES: | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 31.997. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 27.180. CESIONES MINIMAS (15 %): 4.817. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Deberá establecerse un equipamiento deportivo de cesión obligatoria y gratuita de 2.000 m2 como mínimo. El equipamiento social se ubicará sobre una parcela de superficie mínima de 500 m2. El resto de equipamientos según R.P. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION EDIFICACION | |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| La parcela calificada como de protección agrícola se atenderá a los parámetros urbanísticos del suelo no urbanizable, pudiendo construirse viviendas unifamiliares vinculadas al uso agrícola o instalaciones de tipo docente relacionadas con esta actividad, con parcelas mínimas de 5.000 m2 y edificabilidad máxima de 1 m2t/15 m2s. | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 22 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|---|---|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | ALCORRIN | AL |
| SECTOR | LOMAS DE MANILVA | ALU-1 |
| SUPERFICIE(Ha) | 41,96 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, deportivo, hotelero, comercial y los compatibles con estos. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 17 Viv/Ha. 51 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 138.468. VIVIENDAS: 708. HABITANTES: 2.140. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 138.468. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 117.698. CESIONES MINIMAS (15 %): 20.770. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 839,2. EDIFICACION: 5.538,7. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - LEY DE COSTAS: Zona de Influencia. - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según planos de P.G.O. - Cañada Real. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|--|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | ALCORRIN | AL |
| SECTOR | CAMINO DE MARTAGINA | ALU-3 |
| SUPERFICIE(Ha) | 19,8 | PROGRAMACION (Cuatrienio) II |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | | |
| USOS | | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m ² /m ² . DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m ²): 65.340. VIVIENDAS: 198. HABITANTES: 782. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 65.340. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 55.500. CESIONES MINIMAS (15 %): 9.800. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 296. | |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|---|--|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | ALCORRIN | AL |
| SECTOR | MARTAGINA | ALU-4 |
| SUPERFICIE(Ha) | 20,50 | PROGRAMACION (Cuatrienio) II |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, deportivo, hotelero, comercial y los compatibles con estos. | |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 20 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE T (m2): 67.650. VIVIENDAS: 410. HABITANTES: 820. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 67.650. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 57.500. CESIONES MINIMAS (15 %): 10.100. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 702,6. EDIFICACION: 4.637,2. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. - Protección de zonas arboladas y paraje del embalse del arroyo Alcorrín. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CHULLERA | CH |
| SECTOR | CHULLERA PARK | CHU-1 |
| SUPERFICIE(Ha) | 26,26 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. Sistema General Areas Libres. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m2/m2. DENSIDAD: 10 Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE: 86.658. VIVIENDAS, MAXIMO: 262. HABITANTES, MAXIMO: | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 86.658. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 73.700. CESIONES MINIMAS (15 %): 13.000. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 530. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|---|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CHULLERA | CH |
| SECTOR | CALATARAJE | CHU-2 |
| SUPERFICIE(Ha) | 64,68 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | | |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 0,33 m ² /m ² . DENSIDAD: 20 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE (m ²): 213.400. VIVIENDAS: 1.290. HABITANTES: 2.584. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 213.400. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 181.400. CESIONES MINIMAS (15 %): 32.000. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 1.290 | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Protección del edificio del Cortijo Miyoneke. - Zonas Verdes del P.G.O. - Viario del P.G.O. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|--|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | CHULLERA | CH |
| SECTOR | LOMA DEL REY | CHU-3 |
| SUPERFICIE(Ha) | 30,37 | PROGRAMACION (Cuatrienio) II |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, deportivo, hotelero, comercial y los compatibles con este. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m ³ /m ² . DENSIDAD: 10 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE (m ²): 100.221. VIVIENDAS: 303. HABITANTES: 1.212. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 100.221. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 85.188. CESIONES MINIMAS (15 %): 15.033. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 607,4 EDIFICACION: 4.008,8. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Viario del P.G.O. - Protección de zonas arboladas. - Emplazamiento de zonas verdes según P.G.O. | | |



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|---|--|---------------------------------------|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | ALCORRIN | CH |
| SECTOR | PLAYA DEL NEGRO | CHU-4 |
| SUPERFICIE(Ha) | 33,73 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Turístico. PORMENORIZADOS: Residencial Extensivo, Residencial Intensivo, deportivo, hotelero, comercial y los compatibles con estos. | RT |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m ³ /m ² . DENSIDAD: 13,5 Viv/Ha. 40 Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE (m ²): 111.309. VIVIENDAS: 455. HABITANTES: 1.349. | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m² construcción) | A.TIPO = 0,33 m ² /m ² . TOTAL: 111.309. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 94.612. CESIONES MINIMAS (15 %): 16.697. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Serán como mínimo las correspondientes a los módulos establecidos por el Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los Sistemas Generales. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: 674,6. EDIFICACION: 4.452,4. | IP |
| AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECIFICAS | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - LEY DE COSTAS: Zonas de servidumbre, protección (100 m.) e influencia (500 m.). - Viario del P.G.O. - Emplazamiento de zonas verdes según planos de P.G.O. - Cañada Real. Paseo Marítimo | | |

REVISION P.G.O.U. TOMO II
CAPITULO VIII. NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Página 29 de 30



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
e-mail: manilva@arrakis.es
C.I.F. P-2906800-D

| P.G.O.U. MANILVA.- FICHA DE ACTUACION | | |
|--|--|---|
| AMBITO: SUELO URBANIZABLE. SECTOR DE PLANEAMIENTO | | |
| AREA GEOGRAFICA | Núcleos Autóctonos: HONDA CAVADA | OC |
| SECTOR | LLANOS DE EL TABANO | OCU-1 |
| SUPERFICIE(Ha) | 200 | PROGRAMACION (Cuatrienio) I, II |
| INSTRUMENTO PLANEAMIENTO | Plan Parcial | PP |
| USOS | GLOBAL: Residencial Deportivo. | RD |
| INTENSIDAD | EDIFICABILIDAD: 1 m3/m2. DENSIDAD: 7,6 Viv/Ha. Hab/Ha. TECHO EDIFICABLE (m2): 660.000. VIVIENDAS: 1.520. HABITANTES: | |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación | CM |
| APROVECH. (en m2 construcción) | A.TIPO = 0,33 m2/m2. TOTAL: 660.000. MAXIMO APROPIABLE (85 %): 561.000. CESIONES MINIMAS (15 %): 99.000. | |
| RESERVAS Y CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES | | |
| Según aplicación de la Normativa del P.G.O. y el Reglamento de Planeamiento. | | |
| INVERSIONES Pts.x 1.000.000 | URBANIZACION: EDIFICACION: | |
| AFECCIONES Y OTRAS DETERMINACIONES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zonas Verdes del P.G.O. - Viario del P.G.O. - Delimitación y protección especial de Los Pinares. | | |