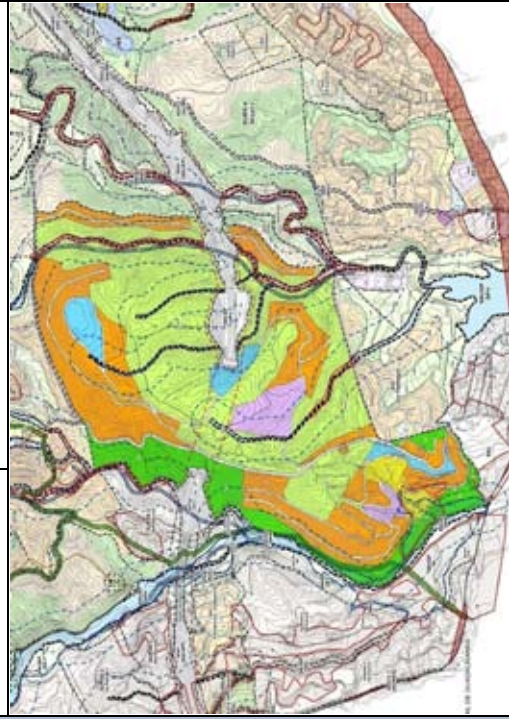


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES		
IDENTIFICACION	DENOMINACION	SUBO-PA-1	AREA DE REPARTO	
	CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	CATEGORIA	
PLANEAMIENTO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
		EFICIENCIA ENERGÉTICA (kWh/m²/año)	0,12	
	VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (vivienda/ha)	6	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
		EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m²/ha)	0,22	SUPERFICIE NETA (M2)
	SISTEMAS LOCALES Y GENERALES	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	TOTAL NETA
		SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO
DIRECCIONES Y CRITERIOS	DE ORDENACION	Los contenidos en su planeamiento aprobado esta fecha		
	DE EJECUCION DE LA URBANIZACION	Si la ejecución de alguna actuación prevista en la ordenación (como por ejemplo vialidad) afecta a cauces públicos, se deberá buscar alternativas en el ámbito procedente al efecto de delimitar el terreno de cauce público afectado, con anterioridad a la ejecución de cualquier actuación que pueda afectar a dicho cauce, donde se determinará el DPH, las Zonas de Servidumbre, Aflicciones y Zonas con Riesgo de Inundación.		
PROGRAMACION	DE GESTION	Deberá crear Entidad Urbanística de Conservación		
	OTRAS CONDICIONES	Según Convenio.		
	GARANTIAS DE EJECUCION CARGAS EXTERNAS O SISTEMAS GENERALES	PLANTEAMIENTO	PRESENTACION DE AVAL DEL 30% DEL COSTE PREVISTO PARA LAS CARGAS EXTERNAS	
	DEBEN SER Y AJUSTARSE PARA LA FUNDACION DE LA URBANIZACION	PLANTEAMIENTO	BASES Y STATUTOS	
GESTION	CARGAS DE URBANIZACION	INTERNAS	PROYECTO DE REPARACION	
		EXTERNAS	ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION	
	APROVECHAMIENTOS (UA)	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	SEGN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO
	OTRAS DETERMINACIONES	Las determinaciones de la ordenación por materia preventiva y proteccion se establecen en esta ficha según el carácter vinculante y corresponden a la de planeamiento de desarrollo de fomento.		



MOTEMAYOR BAJO
 ORDENACION FORMEORZADA PRECEPTIVA
 Aprobación de Plan de Ordenación Urbana.

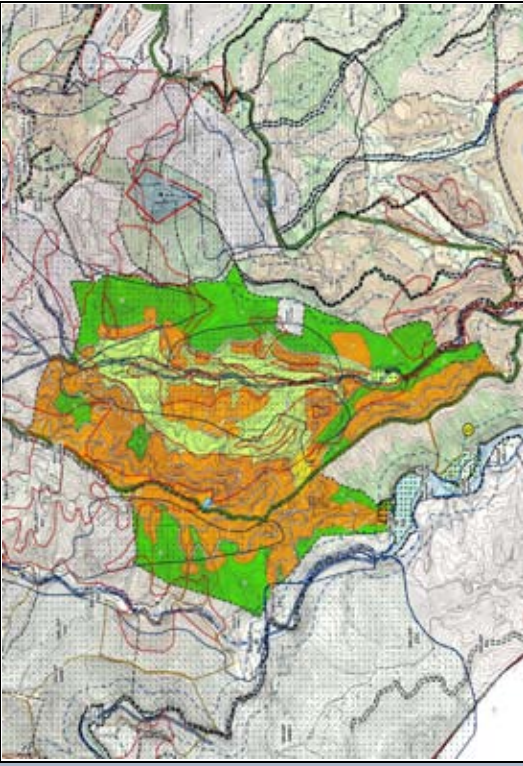
Table with multiple columns: IDENTIFICACION, PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAVIS, ORDENACION ESTRUCTURAL, PLANIFICACION, GESTION, and ORDENACION POTENCIALIZADA POTESTATIVA. Includes a map of the urban planning area.

PE: Plan General
PJ: Proyecto de Urbanización
AP: Aprobación definitiva
PR: Proyecto de Reparación

00166188



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES	
IDENTIFICACION		SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO	
DENOMINACION	SURO-PA 4 MONTE MAYOR ALTO	MONTE MAYOR ALTO	
CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
	AREA DE REPARTO	lo contenido en su planeamiento aprobado y esta ficha	
	CATEGORIA	ORDENADO	
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
PLANEAMIENTO		DEBEN SER ENVIADOS AL MINISTERIO DE CONSUMIDORES	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	SEGUN CONVENIO	
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² /m ²)	0,050	PRESENTACION DE PLAN DEL SUPLENTE DEL PLAN GENERAL ORDENADO PARA LAS CARGAS EXTERNAS	
		6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del PGOU	
VIVIENDAS	DISEÑO GLOBAL VIVIA	PLAN GENERAL DE ORDENACION	
	2,46	NP	
SISTEMAS LOCALES Y GENERALES	EQUIPAMIENTO PUBLICO (M ²)	PLANES Y ESTATUTOS	
	SEGUN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	NP	
OBJETO	TRANSACCION DE LA PROTECCION DE LA BIODIVERSIDAD Y DE LOS RECURSOS ASOCIADOS A EL	PROYECTO DE ORDENACION	
	SEGUN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	NP	
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION	ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION	
		3 meses desde finalización de obras	
GESTION		EFECTUACION OBRAS DE URBANIZACION	
A. MEMO (M ² /M ²)	INDICATIVA	INICIO	
		FIN	
OTRAS DETERMINACIONES		SEGUN PGOU	
PROGRAMACION		ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA	
DEBEN SER ENVIADOS AL MINISTERIO DE CONSUMIDORES		Las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa se tabularán en esta ficha según el carácter vinculante y correspondencia a la declaración aprobada.	
DEBEN SER ENVIADOS AL MINISTERIO DE CONSUMIDORES		SEGUN CONVENIO	
PRESENTACION DE PLAN DEL SUPLENTE DEL PLAN GENERAL ORDENADO PARA LAS CARGAS EXTERNAS		6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del PGOU	
PLAN GENERAL DE ORDENACION		NP	
PLANES Y ESTATUTOS		NP	
PROYECTO DE ORDENACION		NP	
ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION		3 meses desde finalización de obras	
INICIO		FIN	
SEGUN PGOU			



(NP) No procede
 PR Proyecto de Reparación
 AD Aprobación definitiva
 PU Proyecto de Urbanización
 PE Plan Especial



REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAIVIS

TEXTO REFUNDIDO 2019



ANEXO I FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO



REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVÍS

EQUIPO REDACTOR	
EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN	TURISMO Y PLANIFICACIÓN COSTA DEL SOL SLU
ARQUITECTO DIRECTOR	ANTONIO M. FERNÁNDEZ BORDÉS
ARQUITECTO COLABORADOR	FRANCISCO DE ASÍS PANCHÓN MARTOS
GEÓGRAFOS	LAURA CALVO DELGADO JOSÉ MANUEL GARCÍA MESA
ECONOMISTAS	LOURDES NAVARRETE OTERO GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
DELINEANTES INFORMÁTICOS	GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
MAQUETACIÓN	TURISMO Y PLANIFICACIÓN SLU
COLABORADORES PUNTUALES	ANA GUIRADO JAIME, ECONOMISTA
OFICINA MUNICIPAL DE LA REVISIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS
COORDINADOR DEL PGOU	JAVIER SAINZ GUTIÉRREZ
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL	FRANCISCO RAMOS GARCÍA
SECRETARIO GENERAL	JUAN CARLOS CALVO ROJAS
ARQUITECTO TÉCNICO	SERGIO PURROY TRAILOZ
ASESORES JURÍDICOS	SUSANA HARAUETE GONZÁLEZ
INFORMÁTICO	FRANCISCO CANDIDAD DE LOS RÍOS
EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS	
TALLER DE INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS, S.L.	
FERRÁNDEZ 48. G.I.A. S.L.	
CARMEN CARVAJAL GUTIÉRREZ. GEÓGRAFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEÓGRAFO U.M.A.	
JOSÉ ACOSTA MUÑOZ. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAVÍS
2018

INDICE GENERAL

LIBROS

LIBRO I. INFORMACIÓN SECTORIAL. ANÁLISIS TERRITORIALES Y URBANOS.

PARTE I. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A. ESTUDIOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO- MEDIO BIÓTICO.

PARTE II. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. INCIDENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

LIBRO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

LIBRO III. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y DE PROTECCIÓN.

LIBRO IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

LIBRO V. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

VOLUMEN I. MEMORIA.
VOLUMEN II. ANEXOS.
VOLUMEN III. FICHAS DE VALORACIÓN DE EFECTOS.
VOLUMEN IV. PLANOS.

LIBRO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

LIBRO VII. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

LIBRO VIII. DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN.

ANEXOS

ANEXO I. FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO.

ANEXO II. ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

ANEXO III. INFORME ARQUEOLÓGICO.

ANEXO IV. ANÁLISIS DE RIESGO AMBIENTAL.

ANEXO V. ESTUDIOS PREVIOS DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ÁMBITO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE COSTES. ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A ÉL.

VOLUMEN I. MEMORIA.
VOLUMEN II. PLANOS.

ANEXO VI. ESTUDIO DE POBLACIÓN REAL. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.

ANEXO VII. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

ANEXO VIII. ESTUDIO DE VEGETACIÓN NATURAL.

REVISIÓN-ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BENAHAVÍS

ANEXOS
ANEXO I
FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

00166188

ÍNDICE DE FICHAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

SUNC-PA1 ANTIGUA UE-6
SUNC-PA2 PUERTO DEL ALMENDRO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-UE-C1 LA CORONILLA ALTA I.
SUNC-UE-C2 LA CORONILLA ALTA II.
SUNC-UE-C3 EL BANCAL II.
SUNC-UE-C4 LA PACHECA II.
SUNC-UE-C5 LA PACHECA ALTA
SUNC-UE-C6 LA PACHECA V
SUNC-UE-C7 EL BANCAL I
SUNC-UE-C8 ANTIGUA UE4
SUNC-UE-C9 LA CORONILLA ALTA III
SUNC-UE-C10 LA PACHECA BAJA
SUNC-UE-C11 ANTIGUA UE7
SUNC-UE-C12 LA CORONILLA ALTA IV
SUNC-UE-C13 ANTIGUA UE3
SUNC-1 AMPLIACIÓN EL HERRERO II
SUNC-2 AMPLIACIÓN CAMINO DEL FIGUERAL II
SUNC-3 A. HORNO DE LA MIERA B
SUNC-4 A. HORNO DE LA MIERA A
SUNC-5 AMPLIACIÓN CAMINO DEL FIGUERAL III
SUNC-6 AMPLIACIÓN CAMINO DEL FIGUERAL

SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

SURO-PA1 MONTEMAYOR BAJO
SURO-PA2 REAL DE LA QUINTA
SURO-PA3 LA PALTA
SURO-PA4 MONTEMAYOR ALTO
SURO-PA5 LA ALQUERIA
SURO-PA6 LA ALBORADA
SURO-PA7 AMPLIACIÓN CERRO ARTOLA A
SURO-PA8 CASERIAS DEL ESPERONAL
SURO-PA9 LA COJA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SURO-1 VEGA DEL JAQUE
SURO-2 JARALILLOS SECTOR A LAS ROCAS.
SURO-3 CAPANES NORTE
SURO-4 AMPLIACIÓN PUERTO DEL ALMENDRO I

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL

SURS-C1 LA PACHECA IV
SURS-C2 LA PACHECA III
SURS-C3 EL RISCO
SURS-C4 LA TORRE
SURS-C5 LA FUENTE
SURS-C6 LA PACHECA I
SURS-C7 LA PACHECA II
SURS-C8 LA PACHECA VI
SURS-C9 MARCHAL
SURS-1 MONTENAYOR NORTE
SURS-2 LA TOMA
SURS-3 AMPLIACION CASERIAS DEL ESPERONAL II
SURS-4 BRIJAN I
SURS-5 BRIJAN II
SURS-6 LA ALQUERIA II
SURS-7 AMPLIACION PUERTO DEL ALMENDRO II FASE A
SURS-8 HORNACINOS
SURS-9 LA ROMERA
SURS-10 ATALAYA HILL CLUB
SURS-11 ALTOS DE LA ALQUERIA II
SURS-12 ARTOLA
SURS-13 CASABLANCA
SURS-14 BEJARANO
SURS-15 CAMPANILLAS
SURS-16 EL CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUQUE
SURS-20 MONTMELIAN NORTE
SURS-23 ARTOLA I
SURS-24 ARTOLA II
SURS-26 ALTOS DE LA ALQUERIA III
SURS-27 ALTOS DE LA ALQUERIA II

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TERCIARIO

SURS-C9 EMPRESARIAL-COMERCIAL
SURS-17 EMPRESARIAL
SURS-19 EL CHOPO II
SURS-21 AMPLIACION PUERTO DEL ALMENDRO II FASE B
SURS-22 INDUSTRIAL
SURS-25 EMPRESARIAL LA QUINTA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TURISTICO

SURS-CG1 AMPLIACION CASERIAS DEL ESPERONAL
SURS-CG2 BRJAN I

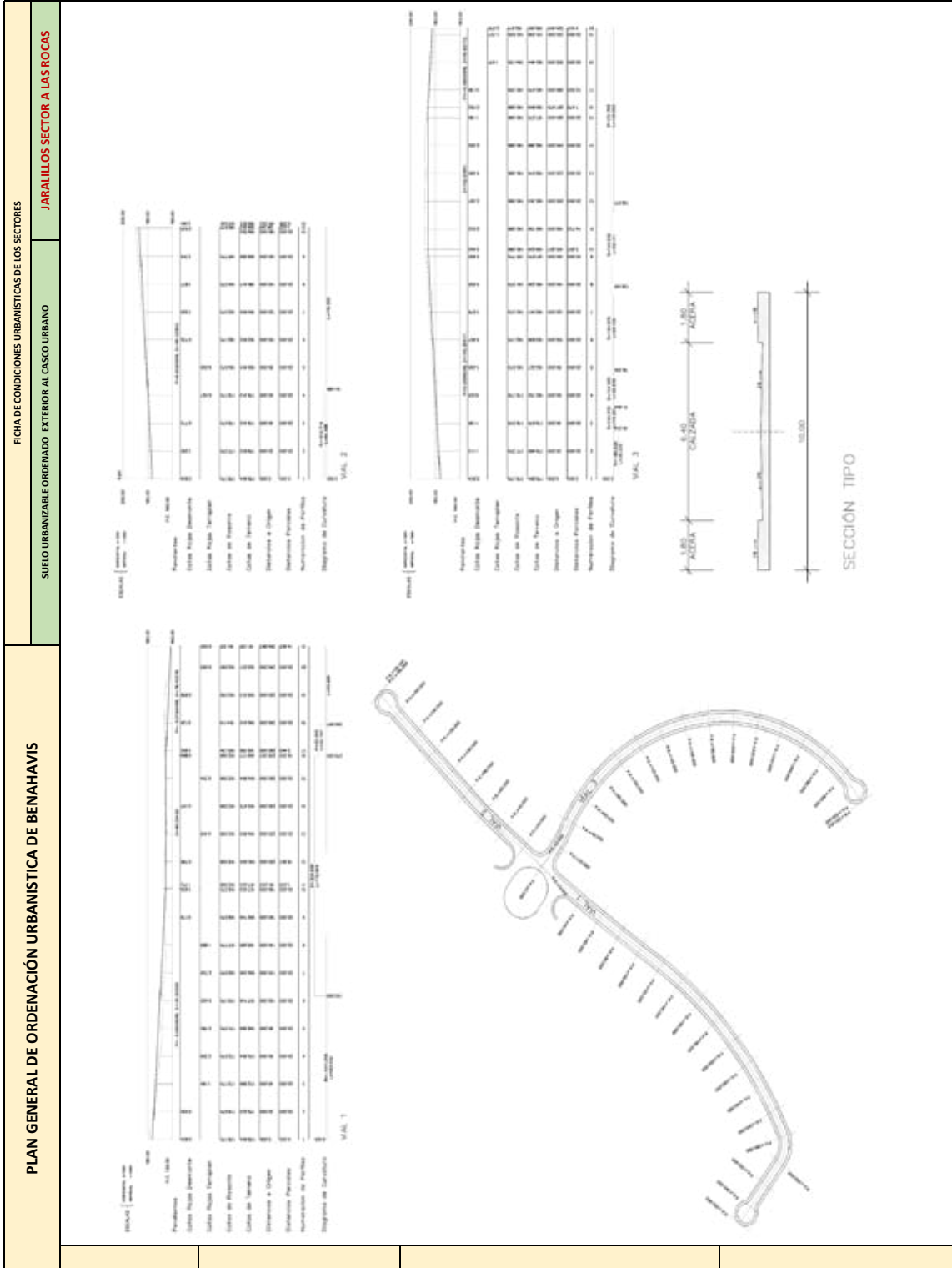
ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

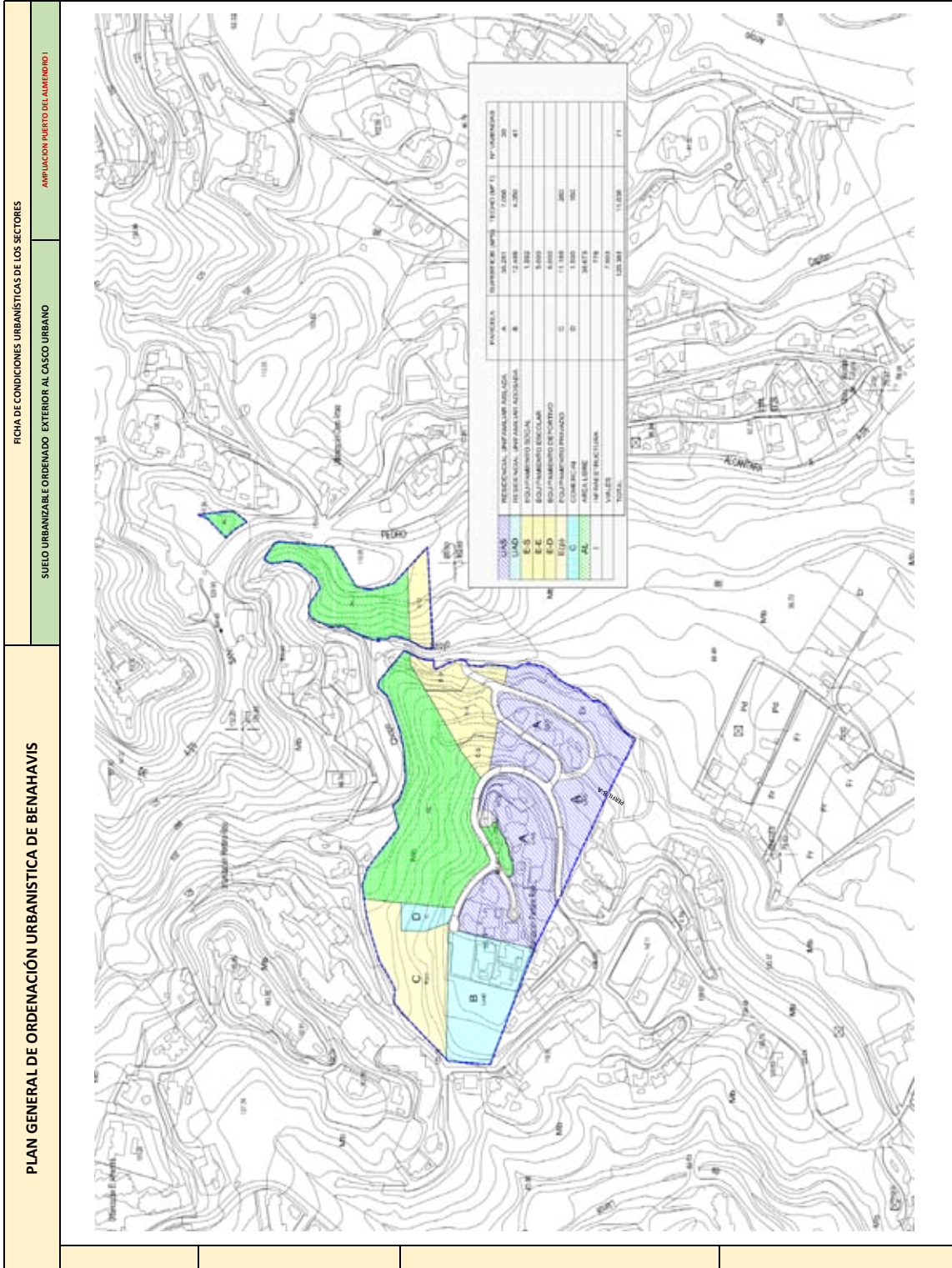
SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

FECHA DE CONDICIONES SUIBAMÍSTICAS DE LOS SECTORES		SUELO URBANIZABLE ORDENADO EXTERIOR AL CASCO URBANO		JARALILLOS SECTOR A LAS ROCAS	
<p>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS</p> <p>USO Y PLANIFICACIÓN DE LAS ZONAS (dependiendo de las determinaciones de la ordenación promulgada por el Ayuntamiento de Benahevis en materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.)</p>		<p>ORDENACIÓN PROMENCIONADA PREDEFINIDA</p> <p>Sector procedente del PGOU vigente, con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. El nuevo PGOU regula la ordenación promencionada en función de los usos previstos en el mismo, a ser en adelante, en función de las determinaciones de la ordenación promencionada en esta materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.</p>		<p>Sector procedente del PGOU vigente, con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. El nuevo PGOU regula la ordenación promencionada en función de los usos previstos en el mismo, a ser en adelante, en función de las determinaciones de la ordenación promencionada en esta materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.</p>	
<p>IDENTIFICACION</p> <p>Denominación: AREA DE REPARO AL SUR 0,2</p>		<p>DE ORDENACION</p> <p>El planeamiento de gestión establecerá los plazos de inicio y terminación de viviendas protegidas protegidas SEGUN PLAN MUNICIPAL DE LA ORDENACION PROMENCIONADA PREDEFINIDA.</p>		<p>DE ORDENACION</p> <p>El planeamiento de gestión establecerá los plazos de inicio y terminación de viviendas protegidas protegidas SEGUN PLAN MUNICIPAL DE LA ORDENACION PROMENCIONADA PREDEFINIDA.</p>	
<p>CLASIFICACION</p> <p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>CATEGORIA: ORDENADO</p>		<p>DIRECCIONES CRITERIOS</p> <p>Si la ejecución de alguna actuación prevista en la ordenación (como por ejemplo obras de saneamiento, abastecimiento de agua y obtención de autorización del Organismo de cuencas alternativas en el desarrollo del sector que no afecten desfavorablemente a la aprobación y ejecución del presente PGOU).</p>		<p>DIRECCIONES CRITERIOS</p> <p>Si la ejecución de alguna actuación prevista en la ordenación (como por ejemplo obras de saneamiento, abastecimiento de agua y obtención de autorización del Organismo de cuencas alternativas en el desarrollo del sector que no afecten desfavorablemente a la aprobación y ejecución del presente PGOU).</p>	
<p>PLANEAMIENTO</p> <p>USO GLOBAL: RESIDENCIAL</p> <p>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (M²): 27.703</p> <p>SUPERFICIE NETA (M²): 7.064</p> <p>TOTAL M²: 7.064</p> <p>30%</p>		<p>ORDENACION ESTRUCTURAL</p> <p>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p> <p>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (M²): 27.703</p> <p>SUPERFICIE NETA (M²): 7.064</p> <p>TOTAL M²: 7.064</p> <p>30%</p>		<p>ORDENACION ESTRUCTURAL</p> <p>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p> <p>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (M²): 27.703</p> <p>SUPERFICIE NETA (M²): 7.064</p> <p>TOTAL M²: 7.064</p> <p>30%</p>	
<p>ORIENTACION</p> <p>COMPACTACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>	
<p>GESTION</p> <p>APROVECHAMIENTOS (M²)</p> <p>USO Y PROTECCION</p> <p>PROTECCION</p> <p>USO Y PROTECCION</p> <p>PROTECCION</p> <p>USO Y PROTECCION</p> <p>PROTECCION</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>	
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <p>El sector con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, en virtud de lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Bienes Patrimoniales de la Junta de Andalucía, se someterá a la revisión de la ordenación promencionada en esta materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.</p> <p>El presente PGOU incorpora las modificaciones propuestas en el Proyecto de Revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019, en virtud de lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Bienes Patrimoniales de la Junta de Andalucía, se someterá a la revisión de la ordenación promencionada en esta materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.</p> <p>El presente PGOU incorpora las modificaciones propuestas en el Proyecto de Revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019, en virtud de lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Bienes Patrimoniales de la Junta de Andalucía, se someterá a la revisión de la ordenación promencionada en esta materia de vivienda, por cumplimiento de la necesidad de especificar los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas de la revisión del PGOU de Benahevis en la CIOU de 14 de noviembre de 2019.</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>		<p>PROGRAMACION</p> <p>COMPLEMENTACION</p> <p>PROGRAMACION</p>	

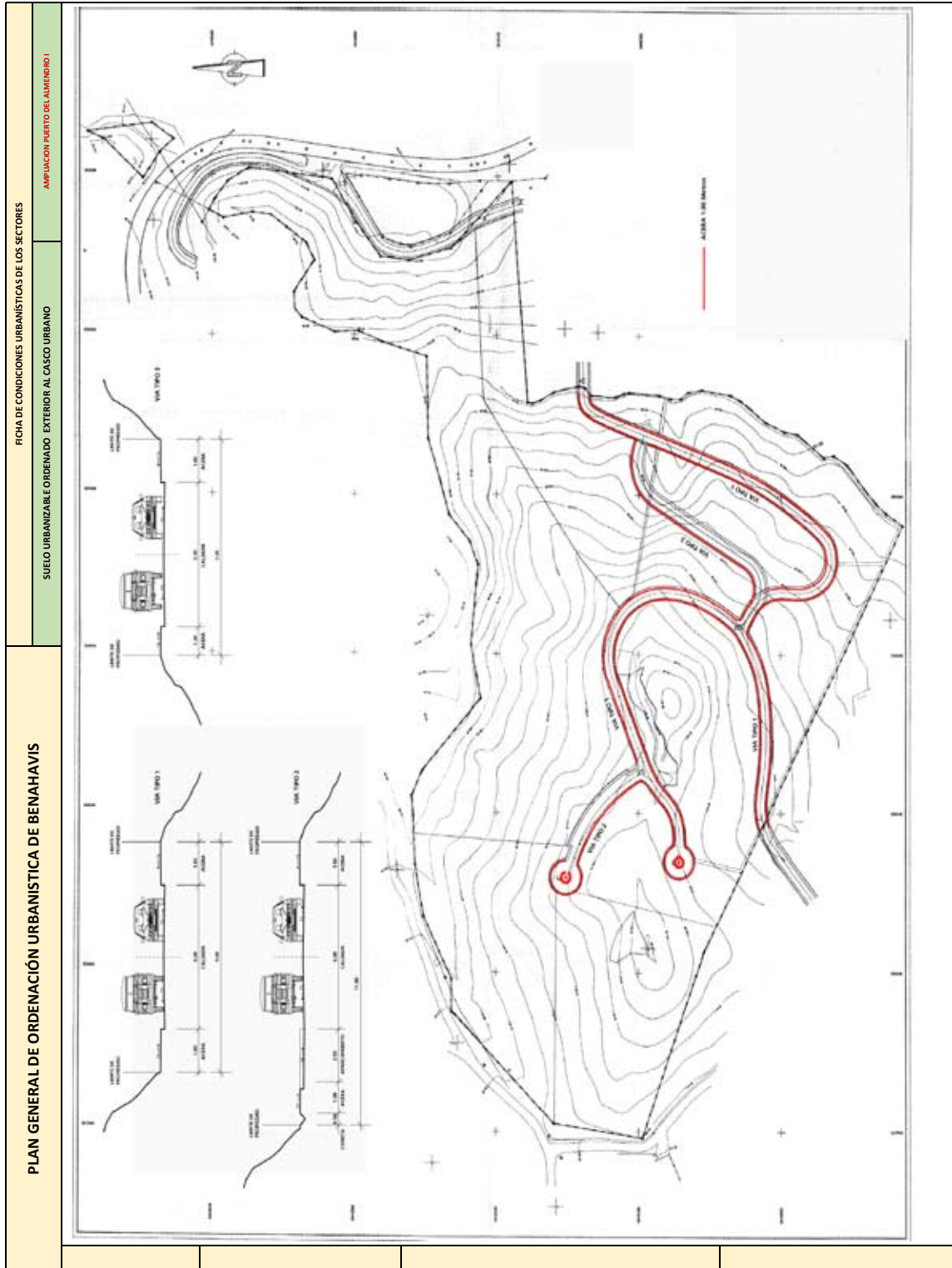




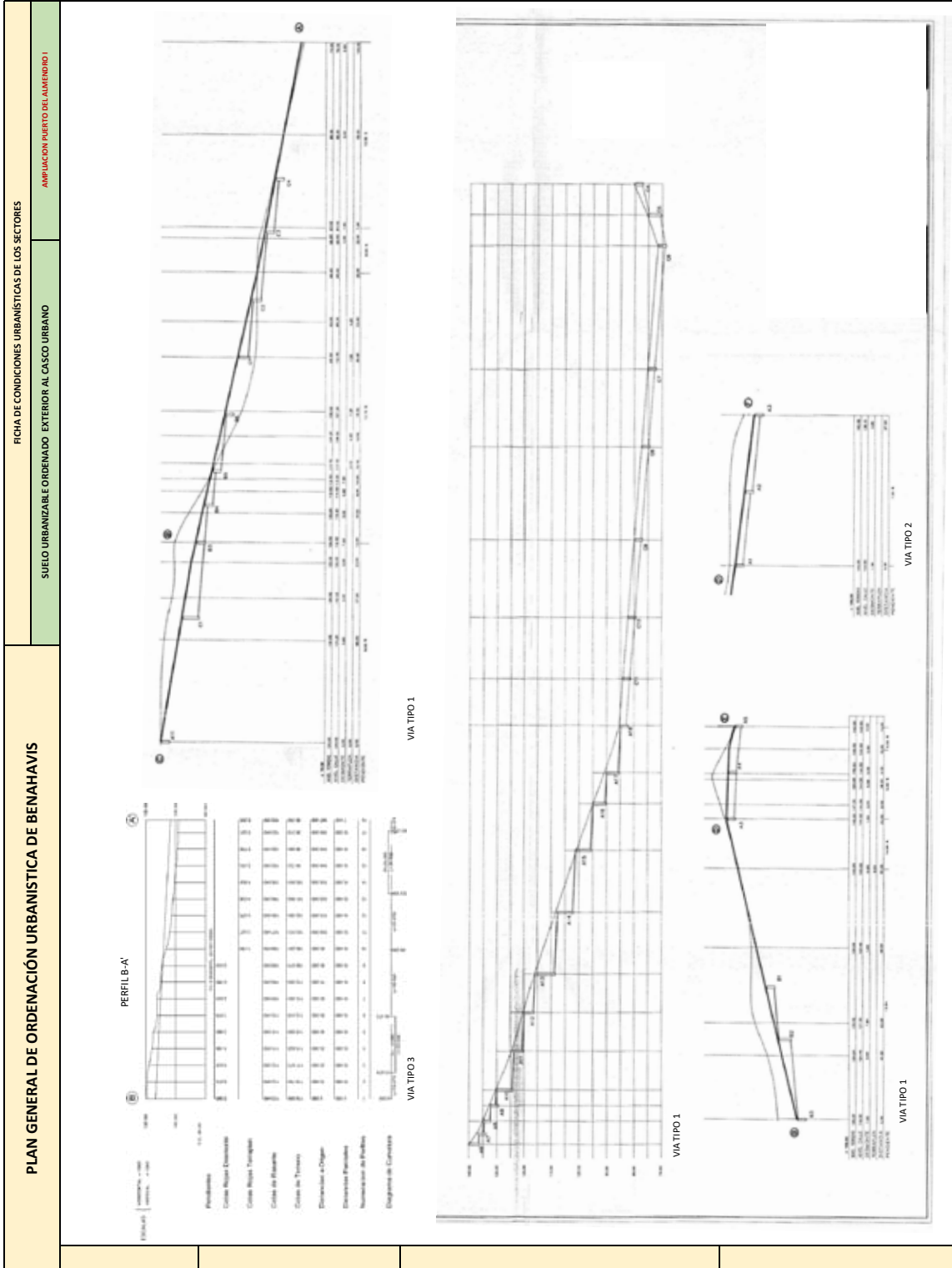
00166188



00166188



00166188



00166188

REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAIVIS

TEXTO REFUNDIDO 2019



ANEXO I FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL EN CASCO URBANO



REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVÍS

EQUIPO REDACTOR	
EQUIPO REDACTOR DE LA REVISIÓN	TURISMO Y PLANIFICACIÓN COSTA DEL SOL SLU
ARQUITECTO DIRECTOR	ANTONIO M. FERNÁNDEZ BORDÉS
ARQUITECTO COLABORADOR	FRANCISCO DE ASÍS PANCHÓN MARTOS
GEÓGRAFOS	LAURA CALVO DELGADO JOSÉ MANUEL GARCÍA MESA
ECONOMISTAS	LOURDES NAVARRETE OTERO
DELINEANTES INFORMÁTICOS	GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
MAQUETACIÓN	TURISMO Y PLANIFICACIÓN SLU
COLABORADORES PUNTUALES	ANA GUIRADO JAIME, ECONOMISTA
OFICINA MUNICIPAL DE LA REVISIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS
COORDINADOR DEL PGOU	JAVIER SAINZ GUTIÉRREZ
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL	FRANCISCO RAMOS GARCÍA
SECRETARIO GENERAL	JUAN CARLOS CALVO ROJAS
ARQUITECTO TÉCNICO	SERGIO PIRROY ITRALZO
ASESORES JURÍDICOS	SUSANA HARAUETE GONZÁLEZ
INFORMÁTICO	FRANCISCO CANDIDAD DE LOS RÍOS
EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS	
TALLER DE INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS, S.L.	
FERRÁNDOZ 48. G.I.A. S.L.	
CARMEN CARVAJAL GUTIÉRREZ. GEÓGRAFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEÓGRAFO U.M.A.	
JOSÉ ACOSTA MUÑOZ. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAVÍS
2018

INDICE GENERAL

LIBROS

LIBRO I. INFORMACIÓN SECTORIAL. ANÁLISIS TERRITORIALES Y URBANOS.

PARTE I. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A. ESTUDIOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO- MEDIO BIÓTICO.

PARTE II. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. INCIDENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

LIBRO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

LIBRO III. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y DE PROTECCIÓN.

LIBRO IV. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

LIBRO V. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

VOLUMEN I. MEMORIA.
VOLUMEN II. ANEXOS.
VOLUMEN III. FICHAS DE VALORACIÓN DE EFECTOS.
VOLUMEN IV. PLANOS.

LIBRO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

LIBRO VII. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

LIBRO VIII. DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN.

ANEXOS

ANEXO I. FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO.

ANEXO II. ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

ANEXO III. INFORME ARQUEOLÓGICO.

ANEXO IV. ANÁLISIS DE RIESGO AMBIENTAL.

ANEXO V. ESTUDIOS PREVIOS DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ÁMBITO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE COSTES. ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A ÉL.

VOLUMEN I. MEMORIA.
VOLUMEN II. PLANOS.

ANEXO VI. ESTUDIO DE POBLACIÓN REAL. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.

ANEXO VII. PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

ANEXO VIII. ESTUDIO DE VEGETACIÓN NATURAL.

REVISIÓN-ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BENAHAVÍS

ANEXOS
ANEXO I
FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

00166188

ÍNDICE DE FICHAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

SUNC-PA1 ANTIGUA UE-6
SUNC-PA2 PUERTO DEL ALMENDRO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-UE-C1 LA CORONILLA ALTA I.
SUNC-UE-C2 LA CORONILLA ALTA II.
SUNC-UE-C3 EL BANCAL II.
SUNC-UE-C4 LA PACHECA II.
SUNC-UE-C5 LA PACHECA ALTA
SUNC-UE-C6 LA PACHECA V
SUNC-UE-C7 EL BANCAL I
SUNC-UE-C8 ANTIGUA UE4
SUNC-UE-C9 LA CORONILLA ALTA III
SUNC-UE-C10 LA PACHECA BAJA
SUNC-UE-C11 ANTIGUA UE7
SUNC-UE-C12 LA CORONILLA ALTA IV
SUNC-UE-C13 ANTIGUA UE3
SUNC-1 AMPLIACIÓN EL HERRERO II
SUNC-2 AMPLIACIÓN CAMINO DEL HIGUERAL II
SUNC-3 A. HORNO DE LA MIERA B
SUNC-4 A. HORNO DE LA MIERA A
SUNC-5 AMPLIACIÓN CAMINO DEL HIGUERAL III
SUNC-6 AMPLIACIÓN CAMINO DEL HIGUERAL

SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

SURO-PA1 MONTEMAYOR BAJO
SURO-PA2 REAL DE LA QUINTA
SURO-PA3 LA PALTA
SURO-PA4 MONTEMAYOR ALTO
SURO-PA5 LA ALQUERIA
SURO-PA6 LA ALBORADA
SURO-PA7 AMPLIACIÓN CERRO ARTOLA A
SURO-PA8 CASERIAS DEL ESPERONAL
SURO-PA9 LA COJA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SURO-1 VEGA DEL JAQUE
SURO-2 JARALILLOS SECTOR A LAS ROCAS.
SURO-3 CAPANES NORTE
SURO-4 AMPLIACIÓN PUERTO DEL ALMENDRO I

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL

SURS-C1 LA PACHECA IV
SURS-C2 LA PACHECA III
SURS-C3 EL RISCO
SURS-C4 LA TORRE
SURS-C5 LA FUENTE
SURS-C6 LA PACHECA I
SURS-C7 LA PACHECA VI
SURS-C8 D. MARSHALL
SURS-1 MONTEMAYOR NORTE
SURS-2 LA TOMA
SURS-3 AMPLIACION CASERIAS DEL ESPERONAL II
SURS-4 BRIJAN I
SURS-5 BRIJAN II
SURS-6 LA ALQUERIA II
SURS-7 AMPLIACION PUERTO DEL ALMENDRO II FASE A
SURS-8 HORNACINOS
SURS-9 LA ROMERA
SURS-10 ATALAYA HILL CLUB
SURS-11 ALTOS DE LA ALQUERIA II
SURS-12 ARTOLA
SURS-13 CASABLANCA
SURS-14 BEJARANO
SURS-15 CAMPANILLAS
SURS-16 EL CHOPOTI
SURS-18 EL ACEBUCHE
SURS-20 MONTMELIAN NORTE
SURS-23 ARTOLA I
SURS-24 ARTOLA II
SURS-26 ALTOS DE LA ALQUERIA III
SURS-27 ALTOS DE LA ALQUERIA II

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TERCIARIO

SURS-C9 EMPRESARIAL-COMERCIAL
SURS-17 EMPRESARIAL
SURS-19 EL PUERTO II
SURS-21 AMPLIACION PUERTO DEL ALMENDRO II FASE B
SURS-22 INDUSTRIAL
SURS-25 EMPRESARIAL LA QUINTA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TURISTICO

SURS-CG1 AMPLIACION CASERIAS DEL ESPERONAL
SURS-CG2 BRUAN I

ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS		SUELO URBANIZABLE SECATORIZADO EN CASCO URBANO		LA PACHECA III	
DENOMINACIÓN SURS-CA LA PACHECA III AREA DE REPARTO AR.SURS.1		CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE CATEGORÍA SECATORIZADO		DE ORDENACIÓN Se localiza en el sector oeste del casco, dentro de la urbanización denominada LA PACHECA III. Se ordena una franja de suelo pautado para la construcción de viviendas unifamiliares, la Avenida de Andalucía, la urbanización exterior de LA PACHECA III y el edificio de viviendas exterior denominado "de las Torres Locales de Area Libre del sector (Edificio) que se sitúan en las cercanías de la urbanización LA PACHECA III para permitir la protección de las zonas de recreo y las zonas verdes que rodean a la urbanización LA PACHECA III. El planeamiento de desarrollo urbanístico de esta franja de suelo pautado se realizará de acuerdo con el Plan de Actuación Urbanística de la urbanización LA PACHECA III. Se ordena el desarrollo de viviendas unifamiliares que presenten los rasgos paradigmáticos de la zona más allá del centro este de la categoría de vivienda unifamiliar. Deberá solicitarse autorización al Organismo competente en materia de registro hipotecario sobre el origen de los mismos para abastecimiento del sector. Se ordenará las presiones en cuanto a demandas, criterios de registro y determinaciones referentes a las infraestructuras de abastecimiento establecidas por el P.O.U.	
IDENTIFICACIÓN		DIRECTRICES Y CRITERIOS		PROGRAMACIÓN	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Tramitarse Proyecto de Urbanización conforme a las determinaciones de su instrumento de planeamiento. Deberán ejecutarse las medidas de optimización del uso de abastecimiento con el objetivo de ahorro de demandas de recursos hídricos recogidas en normativa para su nuevo crecimiento.		DE GESTIÓN Deberá crear Entidad Inmobiliaria de Conservación	
PLANEAMIENTO		OTRAS CONDICIONES Presentar Proyecto de Urbanización y realizar obra de recuperación en proporción de 20 metros cuadrados por cada unidad de vivienda. La ordenación pautada presentada se rediseña y elabora, no obstante, cualquier otro cambio que se produzca en el Planeamiento de desarrollo.		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO	
PROGRAMACIÓN		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO	
APROVECHAMIENTOS (UA)		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO	
CARGAS DE URBANIZACIÓN		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO	
OTRAS DETERMINACIONES		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO		DEBEN CUMPLIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN BARRIOS Y ESPACIOS PROYECTO DE IDENTIFICACIÓN ENTIDAD INMOBILIARIA DE CONSERVACIÓN INDICIO	

(1) Las que establece el planeamiento de desarrollo con las siguientes siglas: Residencial (R), Vivienda (V), Industrial (I), Comercial (C), Oficinas (O), Servicios (S), Equipamiento (E), Equipamiento Público (EP), Equipamiento Privado (EPV), Equipamiento Comunitario (EC), Equipamiento Deportivo (ED), Equipamiento Cultural (ECU), Equipamiento Recreativo (ER), Equipamiento Educativo (EE), Equipamiento Sanitario (ES), Equipamiento Social (ES), Equipamiento Político (EPOL), Equipamiento Religioso (ER), Equipamiento Cultural (ECU), Equipamiento Recreativo (ER), Equipamiento Educativo (EE), Equipamiento Sanitario (ES), Equipamiento Social (ES), Equipamiento Político (EPOL), Equipamiento Religioso (ER).



