

**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 EXTERIOR AL 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 PANCIÓN MARTOS
GEOGRAFOS	LAURA CALVO DELGADO
ECONOMISTAS	JOSÉ MANUEL GARCÍA MESA
DELEGANTES INFORMÁTICOS	LOURDES NAVARRETE OTERO
MAQUETACIÓN	GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
COLABORADORES PUNTUALES	TURISMO Y PLANIFICACIÓN SLU
COORDINADOR DEL PROCESO	ANA GUJARDO JIMÉNEZ, ECONOMISTA
OFICINA MUNICIPAL DE LA REVISIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS
COORDINADOR DEL PROCESO	JAVIER SAINZ GUTIÉRREZ
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL	FRANCISCO RAMOS GARCÍA
SECRETARIO GENERAL	JUAN CARLOS CALVO ROJAS
ARQUITECTO TÉCNICO	SERGIO PIRROY IBAÑÓZ
ASISORES JURÍDICOS	SUSANA HARAUETE GONZÁLEZ
INFORMÁTICO	FRANCISCO CARIDAD DE LOS RÍOS
EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS	EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS
TALLER DE INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS, S.L.	
FERNÁNDEZ 48. G. I.A. S.L.	
CARMEN CARVAL GUTIÉRREZ. GEOGRAFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEOGRAFO U.M.A.	
JOSE ACOSTA MUÑOZ. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAIVIS
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

INDICE DE FICHAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-JE-C1 LA CORONILLA ALTA I.
SUNC-JE-C2 LA CORONILLA ALTA II.
SUNC-JE-C3 LA CORONILLA ALTA III.
SUNC-JE-C4 LA PACHECA I.
SUNC-JE-C5 LA PACHECA II.
SUNC-JE-C6 LA PACHECA ALTA
SUNC-JE-C7 LA PACHECA V.
SUNC-JE-C8 EL BANCAL I.
SUNC-JE-C9 LA CORONILLA ALTA III
SUNC-JE-C10 LA PACHECA BAJA
SUNC-JE-C11 ANTIGUA UE7
SUNC-JE-C12 LA CORONILLA ALTA IV
SUNC-JE-C13 ANTIGUA UE8
SUNC-1 AMPLIACIÓN EL HERRADIO II
SUNC-2 AMPLIACIÓN CAMINO DEL HIGUERAL II
SUNC-3 A HORNO DE LA MIERA A
SUNC-4 A HORNO DE LA MIERA B
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 AMPLIACION CERRO ARTOLA A
SURO-PA8 CASERIAS DEL ESPERONAL
SURO-PA9 LA COJA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SURO-1 VEGA DEL JAQUE
SURO-2 JARALLOS SECTOR A LAS ROCAS.
SURO-3 CAPANES NORTE
SURO-4 AMPLIACION 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 LA MAYOR NORTE
SURS-2 LA TORRE
SURS-3 AMPLIACION CASERIAS DEL ESPERONAL II
SURS-4 BRÍJAN I
SURS-5 BRÍJAN II
SURS-6 LA ALQUERÍA II
SURS-7 AMPLIACION PUERTO DEL ALMENDRO II FASE A
SURS-8 HORNACINOS
SURS-9 LA ROMERA
SURS-10 ATALAY A HILL CLUB
SURS-11 PUERTO DE LA ALQUERÍA II
SURS-12 ARTOLA
SURS-13 CASABLANCA
SURS-14 BEJARANO
SURS-15 CAMPANILLAS
SURS-16 EL CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUCHÉ
SURS-20 MONTMELJAN NORTE
SURS-23 ARTOLA I
SURS-24 ARTOLA II
SURS-26 ALTOS DE LA ALQUERÍA III
SURS-27 ALTOS DE LA ALQUERÍA II

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TERCIARIO

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

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO TURISTICO

SURS-CG1 AMPLIACIÓN CASERÍAS DEL ESPERONAL
SURS-CG2 BRÍJAN I

ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES	
SUELO URBANIZABLE		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASO URBANO	
		ORDENACIÓN POTENCIALIZADA PRECEPTIVA	
		BRUJAN II	
IDENTIFICACION	DENOMINACION	SURS-5 BRUJAN II	ÁREA DE REPARTO
	CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO
PLANEAMIENTO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA (M ² S)
	EDIFICABILIDAD GLOBAL (P _{GLOBAL})	0,080	54.259
COMPENSACION	COEF. DE PUNTERIA	0,080	TOTAL M ²
	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE M ²	4.330	1.172
OBJETIVO	DESBALDADO GLOBAL VIVIENDA	11	NO MÁXIMO DE VIVIENDAS
	ÁREAS LIBRES (P _{LIBRE})	2	50 ASOSITOS EXTERNOS (M ² S)
SISTEMA DE ACTIVACION	COEF. DE PUNTERIA	0,080	PROGRAMACION
	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE M ²	4.330	INDICATIVA
GESTION	APROVECHAMIENTOS (UA)	11,388	140.666,88 €
	COEF. DE PUNTERIA	0,080	
OTRAS DETERMINACIONES	DESBALDADO GLOBAL VIVIENDA	11	
	ÁREAS LIBRES (P _{LIBRE})	2	

ORDENACIÓN POTENCIALIZADA PRECEPTIVA	
DIAGNÓSTICOS Y CRITERIOS	PROGRAMACION
<p>DE ORDENACION</p> <p>Deberá ordenar y valorar el terreno que será susceptible al sistema general interno que prevenga de edificación las cotas altas del terreno.</p> <p>El planeamiento de desarrollo establecerá los plazos de inicio y terminación de viviendas protegidas SEGÚN PLAN MUNICIPAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS.</p> <p>Deberá solicitar autorización al Organismo competente en materia de recursos hídricos sobre el origen de los mismos para su abastecimiento del sector.</p> <p>Se observarán las previsiones en cuanto a demandas, origen de recursos y determinaciones referentes a las infraestructuras de abastecimiento establecidas por este PGOU.</p>	<p>DE EJECUCION DE LA URBANIZACION</p> <p>Tramitarse Proyecto de Urbanización conforme a las determinaciones de su instrumento de planeamiento.</p> <p>Deberá ejecutarse la red de optimización de red de abastecimiento con el objetivo de ahorro de demanda de recursos hídricos recogidos en normativa para los nuevos desarrollos.</p> <p>Se deberá valorar el sector dentro de la zona de Atención a policía, se preparará de informe de la Administración Hídrica de Andalucía.</p>
<p>DE EJECUCION DE LA URBANIZACION</p> <p>Deberá crear Entidad Urbanística de Conservación.</p>	<p>DE EJECUCION DE LA URBANIZACION</p> <p>Deberá crear Entidad Urbanística de Conservación.</p>
<p>OTRAS CONDICIONES</p> <p>Propiedad Privada de las parcelas, cualquier falta de regularidad en propiedad de 30 metros de espaldas a las parcelas por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al Estado de Impacto Ambiental del presente PGOU.</p> <p>La ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, no obstante, justifique los cambios que se produzcan en el Planeamiento de Conservación.</p>	<p>OTRAS CONDICIONES</p> <p>Propiedad Privada de las parcelas, cualquier falta de regularidad en propiedad de 30 metros de espaldas a las parcelas por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al Estado de Impacto Ambiental del presente PGOU.</p> <p>La ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, no obstante, justifique los cambios que se produzcan en el Planeamiento de Conservación.</p>
<p>GARANTIAS DE EJECUCION CARGAS EXTERNAS A LOS SISTEMAS EXTERNOS</p> <p>PRESENTACION DE AVAL DEL 10% DEL COSTE PREVISTO PARA LAS CARGAS EXTERNAS</p>	<p>GARANTIAS DE EJECUCION CARGAS EXTERNAS A LOS SISTEMAS EXTERNOS</p> <p>PRESENTACION DE AVAL DEL 10% DEL COSTE PREVISTO PARA LAS CARGAS EXTERNAS</p>
<p>PLANEAMIENTO</p> <p>PLAN FACIA DE ORDENACION</p>	<p>PLANEAMIENTO</p> <p>PLAN FACIA DE ORDENACION</p>
<p>DESARROLLO Y ZANOS (MEDIOS PARA LA PRESENTACION DOCUMENTAL)</p> <p>MAPAS Y ESQUIS</p>	<p>DESARROLLO Y ZANOS (MEDIOS PARA LA PRESENTACION DOCUMENTAL)</p> <p>MAPAS Y ESQUIS</p>
<p>GESTION</p> <p>ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION</p>	<p>GESTION</p> <p>ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION</p>
<p>EJECUCION OBRAS DE URBANIZACION</p> <p>INICIO</p> <p>FIN</p>	<p>EJECUCION OBRAS DE URBANIZACION</p> <p>INICIO</p> <p>FIN</p>
<p>ORDENACION POTENCIALIZADA POTESTATIVA</p> <p>Las determinaciones de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa en esta ficha no serán de carácter vinculante, sino indicativo, en cuanto a la ordenación urbanística y al estado potencIALIZADO de la zona urbana, así como a las acciones, políticas y actuaciones que se deberán adoptar en el desarrollo del sector. No obstante, se deberán tener en cuenta los criterios y directrices de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, así como las determinaciones de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, en cuanto a la ordenación urbanística y al estado potencIALIZADO de la zona urbana, así como a las acciones, políticas y actuaciones que se deberán adoptar en el desarrollo del sector.</p>	<p>ORDENACION POTENCIALIZADA POTESTATIVA</p> <p>Las determinaciones de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa en esta ficha no serán de carácter vinculante, sino indicativo, en cuanto a la ordenación urbanística y al estado potencIALIZADO de la zona urbana, así como a las acciones, políticas y actuaciones que se deberán adoptar en el desarrollo del sector. No obstante, se deberán tener en cuenta los criterios y directrices de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, así como las determinaciones de la ordenación potencIALIZADA preceptiva e indicativa, en cuanto a la ordenación urbanística y al estado potencIALIZADO de la zona urbana, así como a las acciones, políticas y actuaciones que se deberán adoptar en el desarrollo del sector.</p>



(1) Las que establece el planeamiento de desarrollo con las siguientes topologías: Residencial (familia) y residual (familia) (urbano mediterráneo) (planeta baja - 1 + 1) y otros usos como el turismo, los centros comerciales, etc. de acuerdo con la normativa de aplicación del Plan Urbanístico (Normas Particulares de la Edificación de este PGOU)

AD: Elaboración Definitiva
 PR: Proyecto de Resequección
 PU: Proyecto de Urbanización
 PE: Plan Especial

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAIVIS		FIGURA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES CASABLANCA	
<p>DENOMINACIÓN: SUB-SECTOR CASABLANCA</p> <p>ÁREA DE DEPARTO: A.B.3.003</p> <p>CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE</p> <p>ENTORNO: BENTONIZADO</p>		<p>ORDENACIÓN FORMACIONES PREDEFINIDAS:</p> <p>Se han establecido las siguientes figuras de ordenación de sectores de urbanización: SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANIZABLE POTESTATIVO.</p> <p>El SUELO URBANIZABLE se define como el terreno que, en virtud de su situación, forma y características, puede ser destinado a usos urbanos, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbánística de Benahevis, y que, en consecuencia, se somete a las condiciones de uso y a las limitaciones de construcción que se establecen en el mismo.</p> <p>El SUELO URBANIZABLE POTESTATIVO se define como el terreno que, en virtud de su situación, forma y características, puede ser destinado a usos urbanos, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbánística de Benahevis, y que, en consecuencia, se somete a las condiciones de uso y a las limitaciones de construcción que se establecen en el mismo, pero que no puede ser destinado a dichos usos hasta que no se realice el procedimiento de transformación de su figura de ordenación.</p>	
<p>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</p> <p>PLANEAMIENTO DE PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN: 000.000</p> <p>INDICADORES DE LA ORDENACIÓN: 000.000</p> <p>INDICADORES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA: 000.000</p>		<p>INDICADORES DE LA ORDENACIÓN: 000.000</p> <p>INDICADORES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA: 000.000</p>	
<p>PROGRAMACIÓN:</p> <p>PROGRAMACIÓN DE SELECCIÓN DE USOS: 000.000</p> <p>PROGRAMACIÓN DE SELECCIÓN DE USOS POTESTATIVOS: 000.000</p>		<p>PROGRAMACIÓN:</p> <p>PROGRAMACIÓN DE SELECCIÓN DE USOS: 000.000</p> <p>PROGRAMACIÓN DE SELECCIÓN DE USOS POTESTATIVOS: 000.000</p>	
<p>OTRAS DETERMINACIONES:</p> <p>SECTORIAL QUE SE OBSERVAN EN LOS PLANEAMIENTOS DE DEGRADO Y SUS PROTECTOS DE URBANIZACIÓN:</p> <p>SECTORIAL QUE SE OBSERVAN EN LOS PLANEAMIENTOS DE DEGRADO Y SUS PROTECTOS DE URBANIZACIÓN.</p>		<p>OTRAS DETERMINACIONES:</p> <p>SECTORIAL QUE SE OBSERVAN EN LOS PLANEAMIENTOS DE DEGRADO Y SUS PROTECTOS DE URBANIZACIÓN:</p> <p>SECTORIAL QUE SE OBSERVAN EN LOS PLANEAMIENTOS DE DEGRADO Y SUS PROTECTOS DE URBANIZACIÓN.</p>	



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 EXTERIOR AL CASCO URBANO (I)



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 PANCIÓN MARTOS
GEOGRAFOS	LAURA CALVO DELGADO
ECONOMISTAS	JOSÉ MANUEL GARCÍA MESA
DELEGANTES INFORMÁTICOS	LOURDES NAVARRETE OTERO
MAQUETACIÓN	GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
COLABORADORES PUNTUALES	TURISMO Y PLANIFICACIÓN SLU
COORDINADOR DEL PROCESO	ANA GUJARDO JIMÉNEZ, ECONOMISTA
OFICINA MUNICIPAL DE LA REVISIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS
COORDINADOR DEL PROCESO	JAVIER SAINZ GUTIÉRREZ
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL	FRANCISCO RAMOS GARCÍA
SECRETARÍA GENERAL	JUAN CARLOS CALVO ROJAS
ARQUITECTO TÉCNICO	SERGIO PIRROY IRAZDZ
ASISORES JURÍDICOS	SUSANA HARAUETE GONZÁLEZ
INFORMÁTICO	FRANCISCO CARIDAD DE LOS RÍOS
EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS	EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS
TALLER DE INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS, S.L.	
FERNÁNDEZ 48. G. I.A. S.L.	
CARMEN CARVAL GUTIÉRREZ. GEOGRAFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEOGRAFO U.M.A.	
JOSE ACOSTA MUÑOZ. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAIVÍS
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

INDICE DE FICHAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-JE-C1 LA CORONILLA ALTA I.
SUNC-JE-C2 LA CORONILLA ALTA II.
SUNC-JE-C3 LA CORONILLA ALTA III.
SUNC-JE-C4 LA PACHECA I.
SUNC-JE-C5 LA PACHECA II.
SUNC-JE-C6 LA PACHECA ALTA
SUNC-JE-C7 LA PACHECA V.
SUNC-JE-C8 EL BANCAL I.
SUNC-JE-C9 LA CORONILLA ALTA III
SUNC-JE-C10 LA PACHECA BAJA
SUNC-JE-C11 ANTIGUA UE7
SUNC-JE-C12 LA CORONILLA ALTA IV
SUNC-JE-C13 ANTIGUA UE8
SUNC-1 AMPLIACIÓN EL HERRADIO II.
SUNC-2 AMPLIACIÓN CAMINO DEL HIGUERAL II.
SUNC-3 A HORNO DE LA MIERA A.
SUNC-4 A HORNO DE LA MIERA B.
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 AMPLIACION CERRO ARTOLA A
SURO-PA8 CASERIAS DEL ESPERONAL
SURO-PA9 LA COJA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SURO-1 VEGA DEL JAQUE
SURO-2 JARALLOS SECTOR A LAS ROCAS.
SURO-3 CAPANES NORTE
SURO-4 AMPLIACION 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 LA MAYOR NORTE
SURS-2 LA TORRE
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 ATALAY A HILL CLUB
SURS-11 PUERTO DEL ALQUERIA II
SURS-12 ARTOLA
SURS-13 CASABLANCA
SURS-14 BEJARANO
SURS-15 CAMPANILLAS
SURS-16 EL CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUCHÉ
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 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 BRIJAN I

ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

Main planning document table with columns: IDENTIFICACION, PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAVIS, SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASO URBANO, ORDENACION URBANIZABLE RECEPTIVA, ATALAYA HILL CLUB, and various technical specifications and maps.



FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASCO URBANO		ORDENACIÓN POMORRORIZADA PRECEPTIVA	
		BEJARANO			
DE NOMBRE	SURS-14 BEJARANO	ÁREA DE REPARTO	AR-2-SURS	La localización de las áreas de reserva para preservar el dominio público hidráulico, sus servidumbres y zonas inundables se vinculan al Plan de Actuación Urbana de Bejarano. El desarrollo del Sector se realizará en la zona de reserva. No podrá edificarse un nuevo espacio público. Zona de DPH, Servidumbre e Inundables. El DPH tiene sus correspondientes servidumbres e inundables sobre el objeto de los límites para el desarrollo del Sector. Se debe de tener en cuenta la demarcación, origen y destino de recursos e instalaciones referidas a las infraestructuras de abastecimiento establecidas por este PCOU.	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA	SECTORIZADO	El planeamiento de conservación establecerá los plazos de inicio y finalización de viviendas protegidas previstas en el artículo 17.1 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Andalucía.	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN	DE GESTIÓN	Ordenación de desarrollo de gestión pública. Debe ser de titularidad urbanística de conservación.
EFECTIVIDAD GLOBAL (m2/m2)	0,80	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2)	9.231	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL VIVIENDA	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2)	9.231	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
SISTEMAS LOCALES Y GENERALES	EQUIPAMIENTO LOCAL (m2)	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2)	9.231	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
OBJETO	ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2)	9.231	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
PROGRAMACIÓN					
SISTEMA DE ACTIVACIÓN	COMPENSACIÓN	ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	11.538	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
APROVECHAMIENTOS (UA)		ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	11.538	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
GESTIÓN		ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	11.538	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
CARGAS DE URBANIZACIÓN		ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	11.538	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.
OTRAS DETERMINACIONES		ESQUEMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS	11.538	OTRAS CONDICIONES	Presentar Proyecto de Ejecución y Realización de la Ordenación en el plazo de 30 meses de aprobación por cada unidad de vivienda de nueva construcción, conforme al título de Impuesto Anual de presente PCOU.



(1) Las que establecen el planeamiento de desarrollo con los siguientes pliegos: Residencial (vivienda) y adosado (plano de desarrollo) (plano hoja +1 + alto) y otros usos como el residencial, comercial, etc. de acuerdo con la normativa de aplicación de la Ley de Urbanismo y Planificación Territorial de Andalucía.

(2) No procede.

(3) Proyecto de Reparación.

(4) Aprobación Definitiva.

(5) Proyecto de Urbanización.

(6) PE Plan Especial.

00166188

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES		CAMPANILLAS	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR ALCASO URBANO		ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
DE DENOMINACION	SURS-15 CAMPANILLAS	DE ORDENACION	La ubicación de la zona libre se vinculará, para allegar la edificación del dominio público hidráulico, sendovumbre y zonas de riesgo de inundación, al Plan de Ordenación de Recursos Hídricos (PORH) de la zona. Si el planeamiento de desarrollo afecta a cauces públicos, se deberá obtener autorización del organismo de cuenca. El planeamiento de desarrollo establecerá los plazos de inicio y terminación de viviendas protegidas SEGÚN PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. La ubicación de las viviendas protegidas se fijará en el Plan de Ordenación de Recursos Hídricos (PORH) de la zona. Se observarán las previsiones en cuanto a demandas, origen de recursos y determinaciones referentes a las infraestructuras de abastecimiento establecidas por este POOU.
DE CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	DE EJECUCION DE LA ORDENACION	Tendrán prioridad las actuaciones de urbanización de las zonas libres, de las zonas de riesgo de inundación, de áreas de riesgo de incendio y de zonas de riesgo de contaminación. Deberán ejecutarse las medidas de optimización de sed de abastecimiento con el objetivo de ahorro de recursos hídricos recogidas en normativa para los nuevos crecimientos. Para cualquier actuación que se vaya a realizar en el Sector dentro de la zona de Afección a Policía, se precisará de informe de la Administración Municipal. Deberá crearse Entidad Urbanística de Competencia.
DE USO GLOBAL	RESIDENCIAL	DE GESTION	Procederá el Proyecto de Ordenación Pormenorizada en un periodo de 30 meses de ejecución constructiva por cada unidad de vivienda de la zona libre. La duración de la ordenación pormenorizada será de 30 meses desde la publicación del POOU. La ordenación pormenorizada provisional se indicará en el presente, así como los cambios que se produzcan en el Planeamiento de Desarrollo.
DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²/m²)	0,80	OTRAS CONDICIONES	La ordenación pormenorizada provisional se indicará en el presente, así como los cambios que se produzcan en el Planeamiento de Desarrollo.
DE VIVIENDAS	ENTIDAD GLOBAL VIVIENDA	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE SISTEMAS LOCALES Y GENERALES	EQUIPAMIENTO PUNTO DE AGUA 2,00	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	12 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE OBRAS	SEAL INTERIORS (M2)	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE SISTEMA DE ACTUACION	CONSERVACION	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE ADEPTIVO TOTAL (m²/m²)	0,3328	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE CACION ADITIVA (m²)	1,851	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE COEF. DE PONDERACION TIPOLOGICA Y LOCALIZACIONAL (M²/M²)	3,2998	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE APROVECHAMIENTOS (UA)	205,745,94 €	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE CARGAS DE URBANIZACION	205,745,94 €	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.
DE DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA LA ORDENACION DE AREAS AFECTADAS DE PROTECCION SERVIDUMBRE Y/O AFECION SECTORIAL QUE SE OBSERVARAN EN LOS PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO Y SUS PROYECTOS DE URBANIZACION.	205,745,94 €	DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE LA ORDENACION	6 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del POOU.

(1) Las que establece el planeamiento de desarrollo con las siguientes siglas: No se aplica (Urbanización libre), urbanización protegida (vivienda protegida) (planos base 1 + 1 + 1) y otros usos como el turístico, etc. de acuerdo con la normativa de planificación de Urbanización y Normativa Urbanística de la Edificación (Plan de Ordenación Municipal) (PM) No procede

RE: Plan Especial
AD: Aplicación Urbanística
PU: Proyecto de Urbanización

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES	
IDENTIFICACION		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASCO URBANO	
DENOMINACION		EL CHOPO I	
CLASIFICACION		ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
PLANEAMIENTO		DE ORDENACION	
SISTEMA DE ACTUACION		DE GESTION	
GESTION		ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA	
OTRAS DETERMINACIONES		ORDENANZAS	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES	
IDENTIFICACION		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASCO URBANO	
DENOMINACION		EL CHOPO I	
CLASIFICACION		ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
PLANEAMIENTO		DE ORDENACION	
SISTEMA DE ACTUACION		DE GESTION	
GESTION		ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA	
OTRAS DETERMINACIONES		ORDENANZAS	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVIS		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES	
IDENTIFICACION		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EXTERIOR AL CASCO URBANO	
DENOMINACION		EL CHOPO I	
CLASIFICACION		ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
PLANEAMIENTO		DE ORDENACION	
SISTEMA DE ACTUACION		DE GESTION	
GESTION		ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA	
OTRAS DETERMINACIONES		ORDENANZAS	

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 TERCIARIO



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 PURROY TRAZOZ
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. GEOGRÁFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEOGRAFO 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 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 CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUCHE
SURS-20 MONTELIAN 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 BRIJAN I

ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

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 TURÍSTICO



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 PUROY ITRAZOZ
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. GEOGRÁFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEOGRÁFO U.M.A.	
JOSÉ ACOSTA MUÑOZ. INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.	

REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAIVÍS
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 V
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

REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAIVIS

TEXTOREFUNDIDO 2019



ANEXO I FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

ACTUACIONES AISLADAS EN EL 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 GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO
DELINEANTES INFORMÁTICOS	TURISMO Y PLANIFICACIÓN SLU
MAQUETACIÓN	
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 CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUQUE
SURS-20 MONTELIAN 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 BRIJAN I

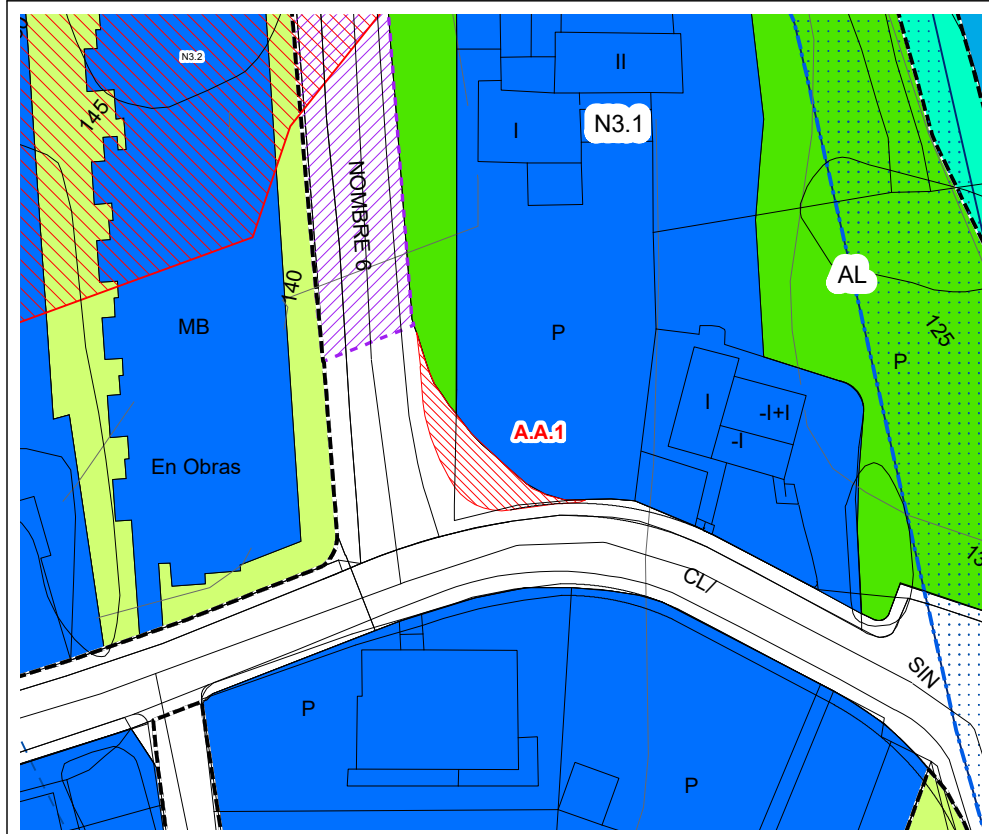
ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

FICHAS DE ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

00166188



ESCALA 1:500

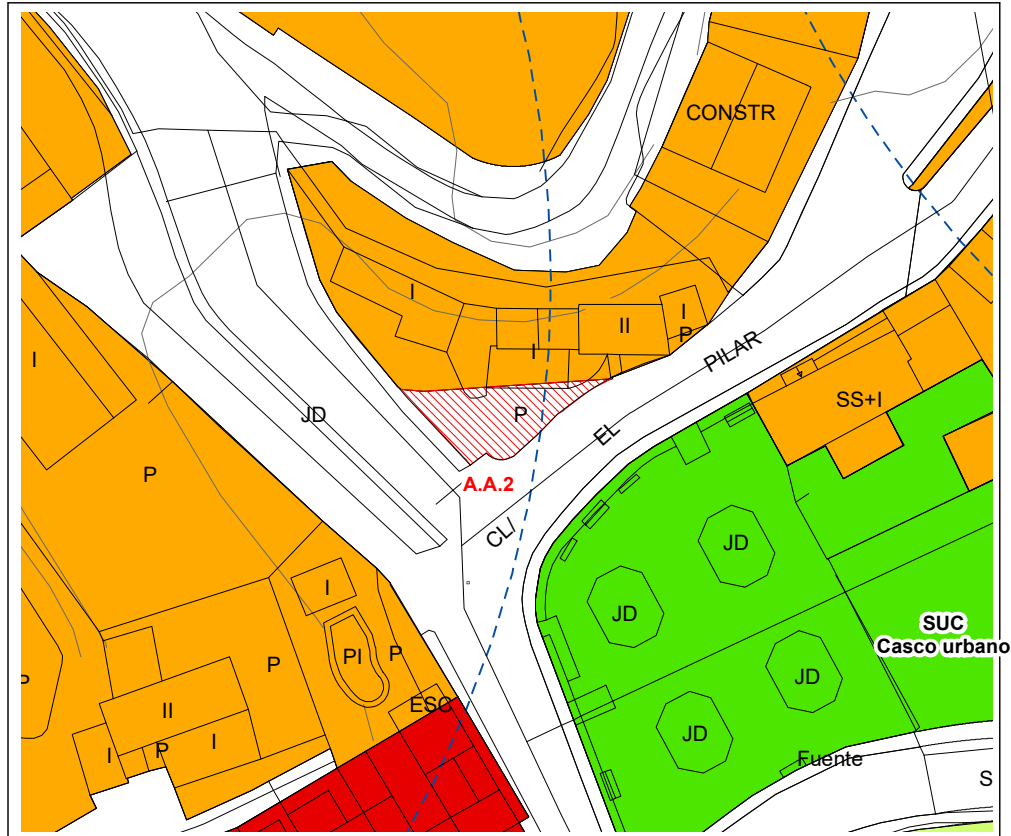
A.A.1 NUDO CAMINO DE CUEVAS/RONDA ESTE

IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	AMPLIACIÓN VIAL PÚBLICO	
	TIPO DE ACTUACIÓN	EXPROPIACIÓN Y ACTUACIÓN MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	52 M2
		EJECUCIÓN	466 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	5.809 €
		EJECUCIÓN	41.940 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
	FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN		AFECCIÓN DE CAUCE PÚBLICO: Afección de Policía. Cuenca de Guadalmina (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.1) Para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hidráulica Andaluza.	
PROGRAMACIÓN	INICIO GESTIÓN	36 Meses desde AD PGOU	
	INICIO EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Expediente Expropiación	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Proyecto Ordinario Obras ó Proyecto de Urbanización	

REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVÍS

ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

00166188



ESCALA 1:500

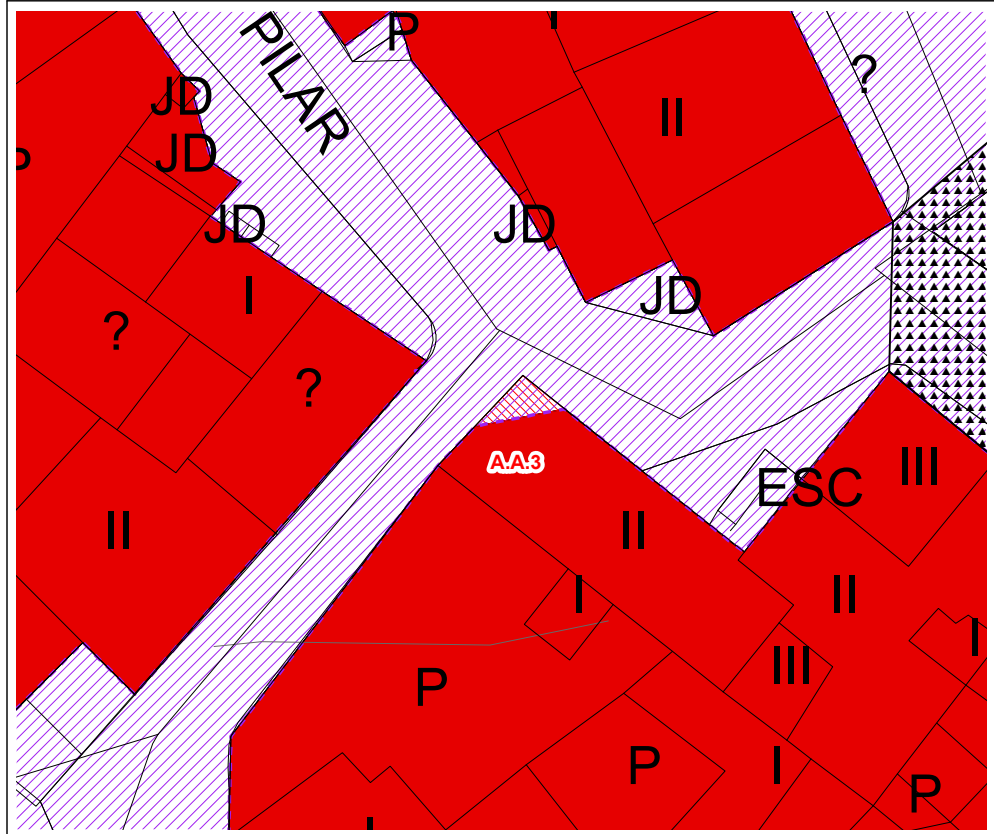
A.A.2 AMPLIACION NUDO C/EL PILAR

IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	AMPLIACIÓN VIAL PÚBLICO	
	TIPO DE ACTUACIÓN	EXPROPIACIÓN Y ACTUACIÓN MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	67 M2
		EJECUCIÓN	67 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	7.485 €
		EJECUCIÓN	6.030 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
	FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO GESTIÓN		36 Meses desde AD PGOU
	INICIO EJECUCIÓN		12 Meses desde AD Expediente Expropiación
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN		12 Meses desde AD Proyecto Ordinario Obras ó Proyecto de Urbanización

REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVÍS

ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

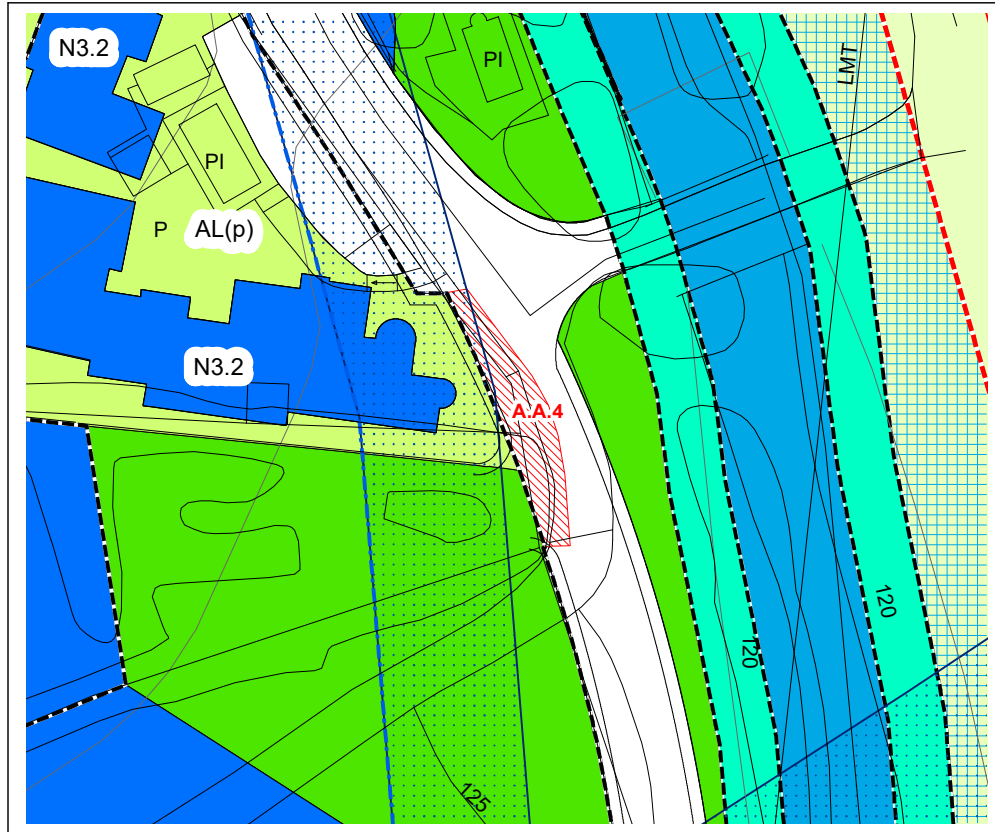
00166188



ESCALA 1:200

A.A.3 AMPLIACIÓN CONEXIÓN A PLAZA DE ESPAÑA			
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	AMPLIACIÓN VIAL PÚBLICO	
	TIPO DE ACTUACIÓN	EXPROPIACIÓN Y ACTUACIÓN MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	3 M2
		EJECUCIÓN	3 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	335 €
		EJECUCIÓN	270 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
	FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO GESTIÓN	36 Meses desde AD PGOU	
	INICIO EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Expediente Expropiación	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Proyecto Ordinario Obras ó Proyecto de Urbanización	
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS			
ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO			

00166188



ESCALA 1:500

A.A.4		NUDO CERCADO DEL REGIDOR	
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	VIAL PÚBLICO Y ÁREA LIBRE ADYACENTE	
	TIPO DE ACTUACIÓN	MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	70
		EJECUCIÓN	773 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	7.820 €
		EJECUCIÓN	92.760 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
	FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN		AFECCION DE CAUCE PUBLICO: Afección de Policía. Cuenca de Guadalmina (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.1) Para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hidráulica Andaluza.	
PROGRAMACIÓN	INICIO GESTIÓN	36 Meses desde AD PGOU	
	INICIO EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Expediente Expropiación	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	12 Meses desde AD Proyecto Ordinario Obras ó Proyecto de Urbanización	
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS			
ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO			

00166188

REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE BENAHAIVIS

TEXTOREFUNDIDO 2019



ANEXO I FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL 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 PURROY TRALZO
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. GEOGRÁFA U.M.A.	
ENRIQUE NAVARRO JURADO. GEOGRÁFO 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 CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUCHE
SURS-20 MONTELIAN 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 BRIJAN I

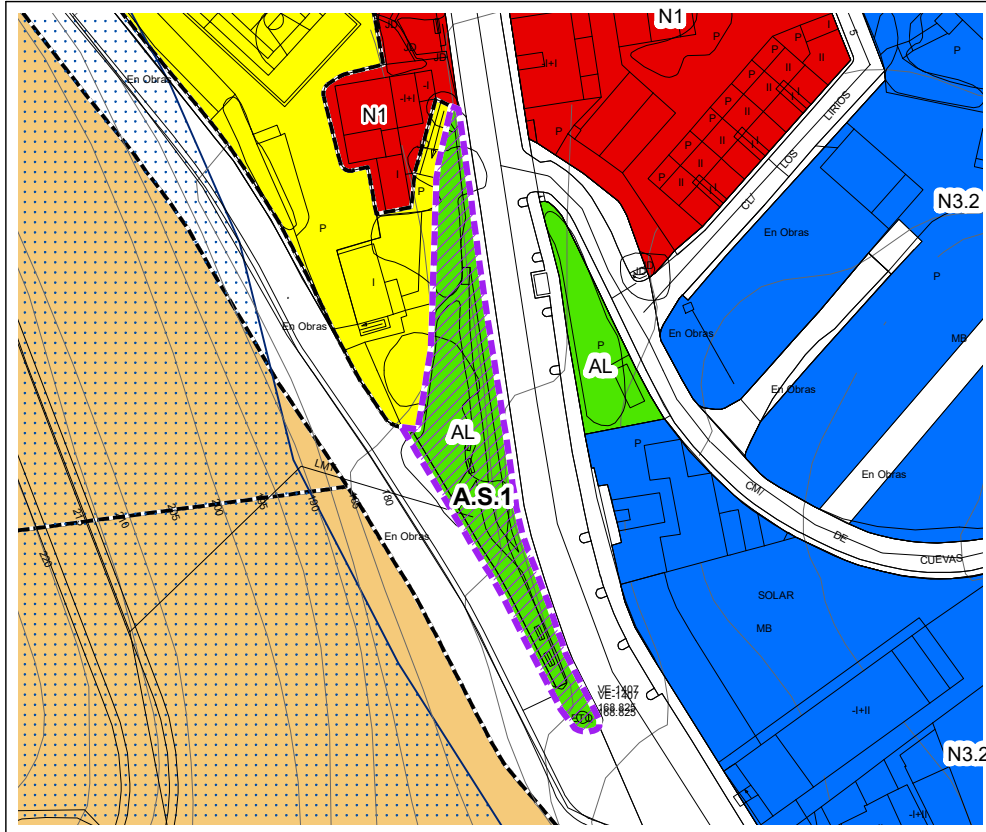
ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

FICHAS DE ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

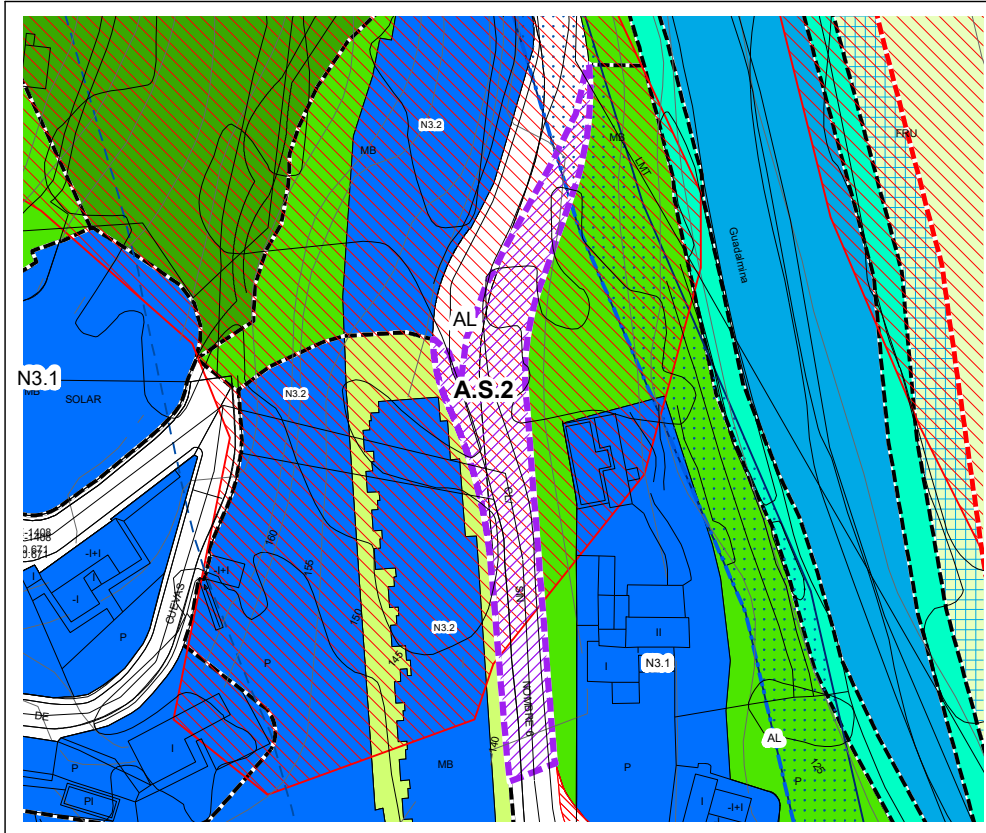
00166188



ESCALA 1:1000

A.S. 1		PARQUE ANDALUCÍA	
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	OBRAS DE MEJORA PARQUE URBANO	
	TIPO DE ACTUACIÓN	MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	
		EJECUCIÓN	963 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	19.260 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS			
ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO			

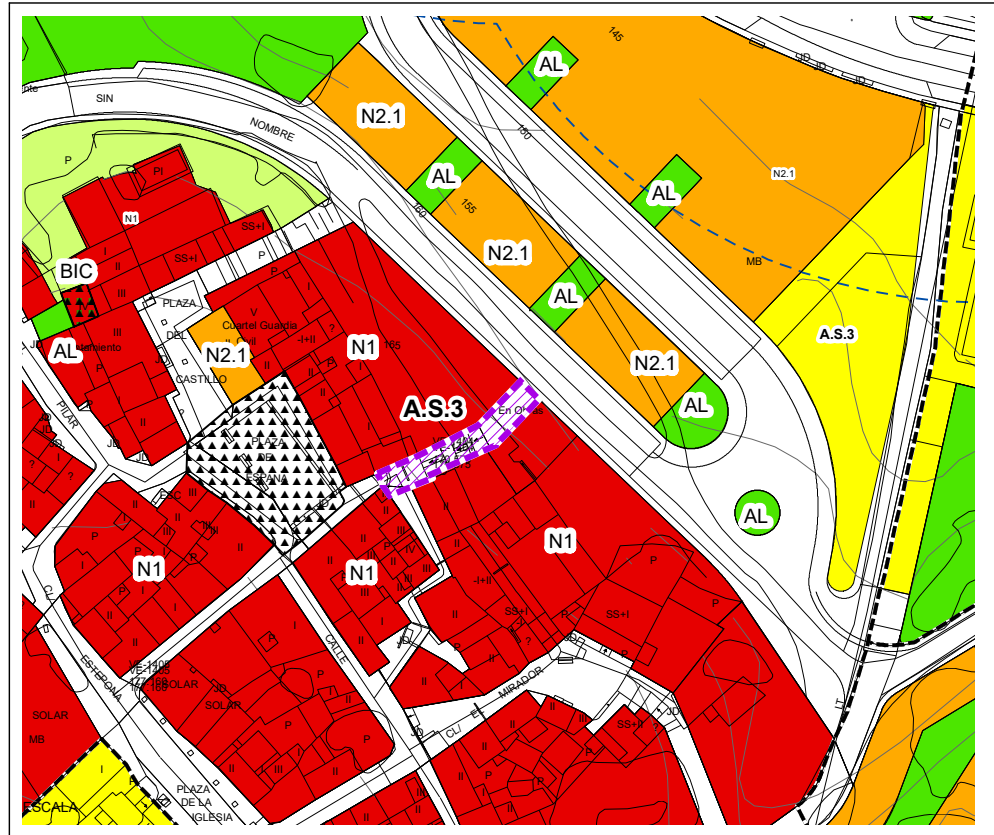
00166188



ESCALA 1:1000

IDENTIFICACIÓN		OBJETO DE LA ACTUACIÓN		VIAL Y AREA LIBRE ADYACENTE	
TIPO DE ACTUACIÓN		ACTUACION MUNICIPAL			
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	-		
		EJECUCIÓN	1.060 M2		
COSTE (€)		GESTIÓN	-		
		EJECUCIÓN	95.400 €		
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-			
	FINANCIACIÓN	-			
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN		AFECCION DE CAUCE PUBLICO: Afección de Policía. Cuenca de Guadalmina (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.1) Para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hidráulica Andaluza.			
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU			
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU			
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS					
ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO					

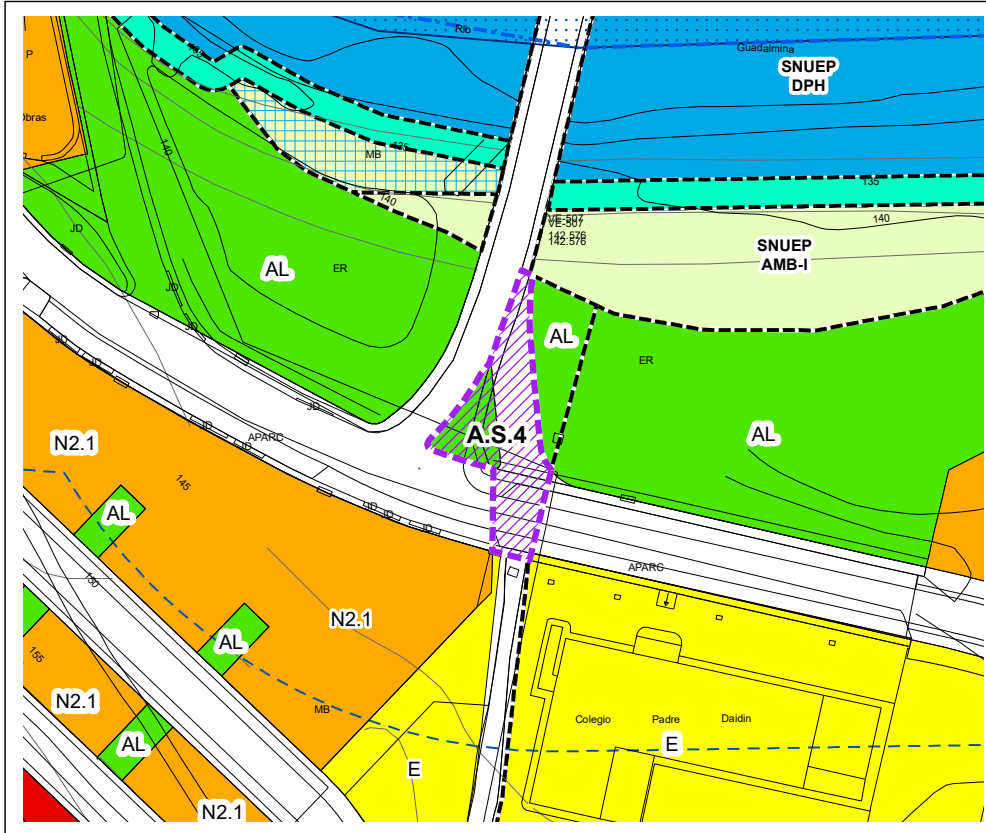
00166188



1:1.000

A.S.3 ACCESO PEATONAL II AL CASCO URBANO			
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	PEATONALIZACIÓN VIALES PÚBLICOS	
	TIPO DE ACTUACIÓN	ACTUACIÓN MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	130
	COSTE	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	142.740
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVÍS			
ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO			

00166188



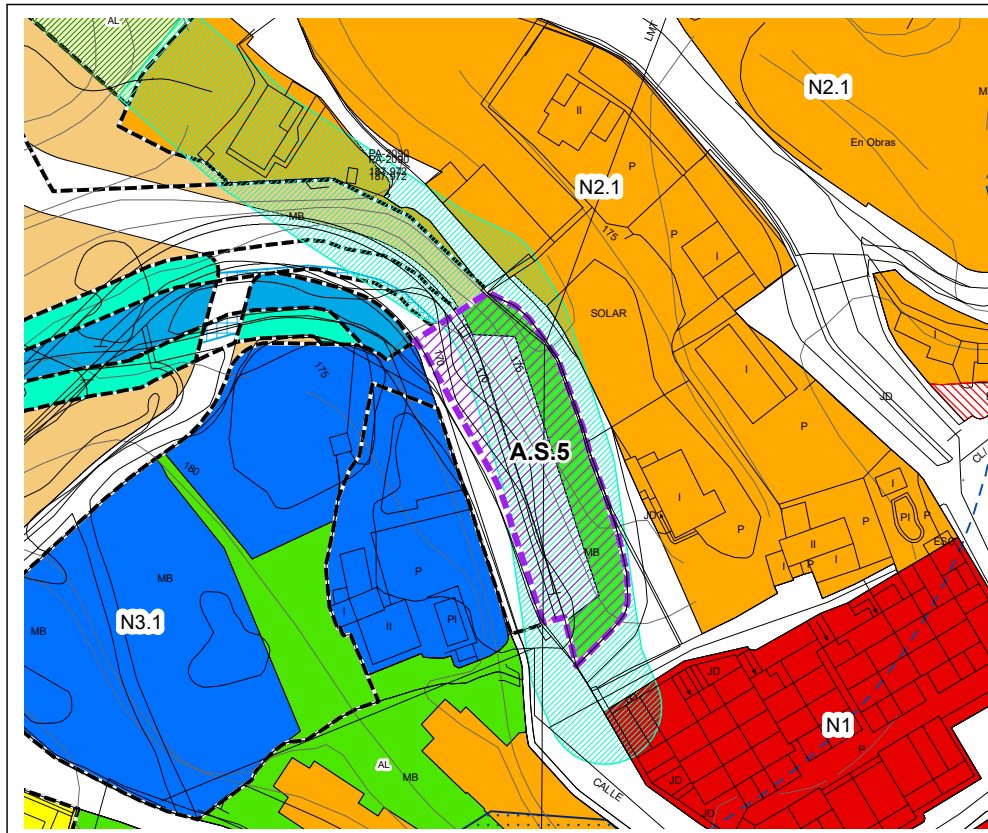
ESCALA 1:1.000

A.S.4		VIAL MONTEMAR	
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	AMPLIACION VIAL PUBLICO	
	TIPO DE ACTUACIÓN	ACTUACION MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	460 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	41.400 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN		AFECCION DE CAUCE PUBLICO: Afección de Policía. Cuenca de Guadalmina (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.1) Para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hidráulica Andaluza.	
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	

REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS

ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

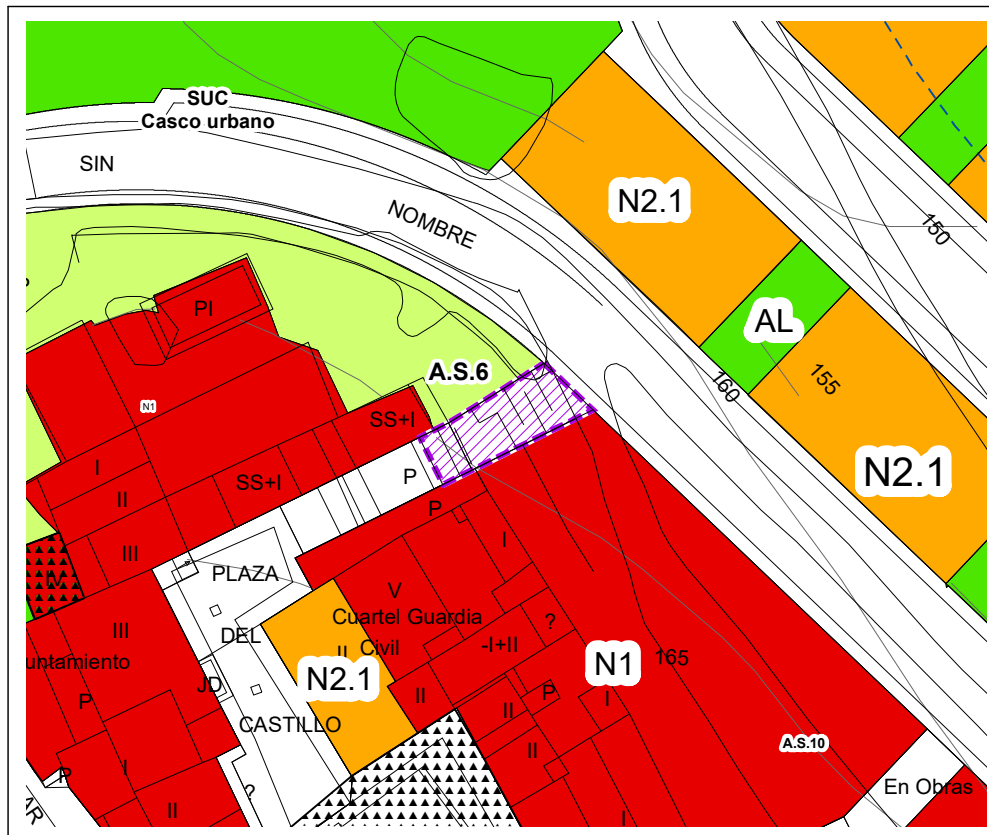
00166188



ESCALA 1:1.000

A.S.5		VIAL Y APARCAMIENTOS DR.MARSHALL	
IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	VIAL Y ÁREA LIBRE ADYACENTE	
	TIPO DE ACTUACIÓN	MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	
		EJECUCIÓN	1407 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	126.630
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN		AFECCIÓN DE CAUCE PÚBLICO: Afección de Policía. Cuenca 1 (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.1) Para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hidráulica Andaluza.	
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	
REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS			
ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO			

00166188



ESCALA 1:2.000

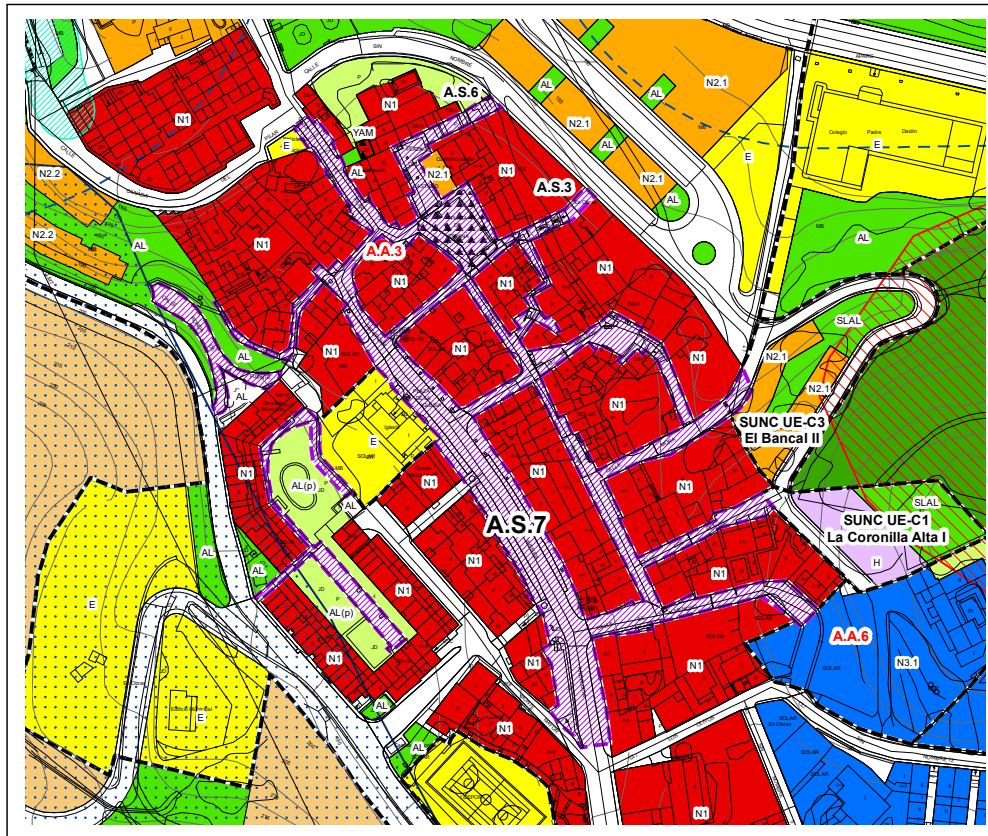
A.S.6 ACCESO PEATONAL I A CASCO URBANO

IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	ACCESO A CASCO TRADICIONAL	
	TIPO DE ACTUACIÓN	ACTUACION MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	70 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	8.400 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	

REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS

ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

00166188



ESCALA 1:2.000

A.S.7 ACCESO RESTRINGIDO-PEATONALIZACION DE CASCO URBANO

IDENTIFICACIÓN	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	PEATONALIZACION VIALES PUBLICOS	
	TIPO DE ACTUACIÓN	ACTUACION MUNICIPAL	
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	9.673 M2
	COSTE (€)	GESTIÓN	-
		EJECUCIÓN	878.670 €
ENTIDAD GESTIÓN	GESTIÓN	-	
	FINANCIACIÓN	-	
ENTIDAD EJECUCIÓN		AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
PROGRAMACIÓN	INICIO EJECUCIÓN	24 Meses desde AD PGOU	
	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	48 Meses desde AD PGOU	

REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS

ACTUACIONES SINGULARES DE URBANIZACIÓN Y REEQUIPAMIENTO

00166188

**REVISION-ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANISTICA DE BENAHAIVIS**

TEXTOREFUNDIDO 2019



ANEXO I FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA



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 ITRALZO
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 CASERÍAS 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 RUSCO
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 CHOPO I
SURS-18 EL ACEBUCHE
SURS-20 MONTELIAN 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 BRIJAN I

ACTUACIONES AISLADAS EN EL CASCO URBANO

ACTUACIONES SINGULARES EN EL CASCO URBANO

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

FICHA DEL SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES LA CORONILLA

00166188

PROGRAMACIÓN	INICIO GESTIÓN	INICIO EJECUCIÓN	FINALIZACIÓN EJECUCIÓN	12 Meses desde AD PGOU	6 Meses desde AD Plan Especial	12 Meses desde AD Proyecto de Urbanización

OBJETO DE LA ACTUACIÓN	PARQUES Y JARDINES	EXPROPIACIÓN Y ACTUACIÓN MUNICIPAL	CONDICIONES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">TIPO DE ACTUACIÓN</td> <td style="width: 15%;">SUPERFICIE (M2)</td> <td style="width: 15%;">GESTIÓN</td> <td style="width: 15%;">EJECUCIÓN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15.253 M2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>15.253 M2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.898 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>188.036 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>FIGURA DE PLANEAMIENTO</td> <td colspan="3">PLAN ESPECIAL</td> </tr> </table>	TIPO DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	EJECUCIÓN		15.253 M2				15.253 M2				22.898 €				188.036 €			FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN ESPECIAL			<p>La ordenación incluirá las siguientes locales de áreas libres: SUNC (UE-C1, UE-C2, UE-C3, UE-C9, UE-C12) y urbanizaciones previas a la aprobación del Plan Especial. Habitats Comunitarios y ZEC. Se someterá a consulta a la Consejería competente para observar la necesidad de emitir el Informe de Impacto Ambiental según Anexo I de la Ley 2/2007 de 19 de marzo de Ordenación del Territorio, 356/2010 de 3 de agosto y Ley 21/2013 de 9 de diciembre.</p>
TIPO DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE (M2)	GESTIÓN	EJECUCIÓN																						
	15.253 M2																								
	15.253 M2																								
	22.898 €																								
	188.036 €																								
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN ESPECIAL																								
ENTIDAD	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS																								
FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS																								
ENTIDAD EJECUCIÓN	AYUNTAMIENTO DE BENAHAVIS																								
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>AFECCIÓN DE CAUCE PÚBLICO. Afección de Policía. Cuenta de Guadalmora. (Se corresponde con plano de ordenación 37-O.C.) para cualquier actuación que se vaya a realizar y pueda tener afección a cauce, se precisará de informe de la Administración Hídrica de Andalucía.</p>																								

REVISIÓN - ADAPTACIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE BENAHAVIS
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES - LA CORONILLA

00166188



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

TEXTO REFUNDIDO 2019



ANEXO II ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN



**REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAHAVÍS
TEXTO REFUNDIDO**

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
ECONOMISTAS	JOSÉ MANUEL GARCÍA MESA LOURDES NAVARRETE OTERO
DELINEANTES	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 IRAIZOZ
ASESORES JURÍDICOS	SUSANA HARAUETE GONZÁLEZ
INFORMÁTICO	FRANCISCO CARIDAD DE LOS RÍOS
EQUIPO DE COLABORADORES EXTERNOS	
TALLER DE INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS, S.L.	
FERRÁNDIZ 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.	
OFITECMA MARBELLA S.L.	

**REVISIÓN – ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO DE BENAHAVÍS
TEXTO REFUNDIDO**

INDICE GENERAL

LIBRO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

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

VOLUMEN 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 AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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.

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 II

ORDENANZAS MUNICIPALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

00166188