



MEMORIA



EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL PARA LA REMODELACIÓN DE LA UE-50 “ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº1”, INCLUYENDO EN LA MISMA, LA ZONA ARQUEOLÓGICA DENOMINADA “LOS MOLINILLOS”, SITUADA EN LA ESQUINA DE LA AVDA. DE GARCÍA LORCA CON LA DE ANTONIO MACHADO, A LOS EFECTOS DE SU OBTENCIÓN POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN , E INCLUYENDO TAMBIÉN EN ELLA LAS ANTIGUAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Nº 46 Y 47.

MEMORIA

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación de Elementos del Vigente Plan General de Benalmádena, tiene por objeto el cumplimentar las instrucciones del Sr. Alcalde, para incorporar mediante los tramites oportunos al Planeamiento del Municipio los compromisos asumidos en los Convenios suscritos con D. Federico Van Dulken Jiménez Lopera y D. Juan Carlos Fierro Jiménez Lopera con fecha 4 de Abril de 2.002, y con D. Salvador Porras Sánchez con fecha 10 de Junio de 2.003, convenios que se unen a esta Modificación como anexo, y cuyos objetivos son los siguientes:

1. El objeto del primer convenio es la obtención de la Unidad de Ejecución en suelo urbano número 47 “Enclave de la Guardia Civil”, calificada en su totalidad de equipamiento, con una superficie de 11.668 m² y destinada a la construcción de un Nuevo Centro de Salud, que dará servicio a toda Benalmádena Costa. Y de dos parcelas con una superficie total de 2.427,84 m²., situadas en Benalmádena Costa, calificadas como red viaria, y sobre las que el Ayuntamiento pretende plantear un aparcamiento público, destinado a absorber los vehículos de los bañistas que acuden a las playas colindantes. Propiedades todas ellas de los herederos de Jiménez Lopera, como firmantes del convenio. Planteándose una compensación a los citados señores Jiménez Lopera, consistente en un incremento de 6.404 m²/c en el techo edificable de una parcela de 14.130 m² de su propiedad, situada en la actual Unidad de Actuación en suelo urbano número 50 “Enclave de Torrequebrada número 1”.



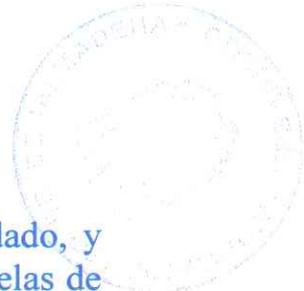
2. El objeto del segundo convenio es la obtención de una parcela de 450,72 m². situada en el suelo urbano de Benalmádena Costa, en la esquina de la antigua nacional 340, con la Avda. de García Lorca, calificada por el planeamiento vigente como zona de bloques, Subzona B-2, y en cuyo subsuelo han aparecido restos arqueológicos de la época romana, con el fin de calificarla como zona verde. Planteándose una compensación a su propietario Señor Porras Sánchez, consistente en una parcela de 1.000 m². de superficie, a la que se le asigna una edificabilidad de 2.000 m²/techo, y que se ubica en la antes mencionada UE-47 de "Equipamiento", propiedad de los herederos de Jiménez Lopera, y que en cumplimiento del convenio suscrito con el Ayuntamiento, mencionado en el punto anterior, será cedida al Ayuntamiento.
3. Como consecuencia de las actuaciones mencionadas en los apartados anteriores, y para darle forma urbanística a las mismas, se proponen los siguientes cambios en el planeamiento actualmente vigente.

A) Subdivisión del actual UE-50 "Enclave de Torrequebrada número 1", en dos nuevas Unidades de Ejecución, denominadas UE-50 y UE 50 A, de tal forma que la nueva UE-50, que se plantea como una Unidad de Ejecución discontinua, formada por la parcela de 14.130 m² propiedad de los herederos de Jiménez Lopera, ya incluida en la antigua UE-50, por el resto de las propiedades de estos señores: 11.153 m² Calificados de Equipamiento, que conformaban la antigua UE-47 y 2.428 m² calificados de red viaria, y por la parcela propiedad del Señor Porras Sánchez, en la que se han encontrado las ruinas romanas.

La nueva UE-50 A se constituye con el resto de los terrenos de la antigua UE-50, tras haber sacado de ella la propiedad antes mencionada de los herederos de Jiménez Lopera, y *Cinco* cuatro pequeñas parcelas numeradas del 1 al 4, actualmente ocupadas por tres edificaciones, dotándola del mismo aprovechamiento que tenía la antigua UE-50, 0,20 m²/m², y cambiando no obstante la tipología de edificación para adecuarla al entorno, pasándola de vivienda unifamiliar a pueblo mediterráneo.

Por otra parte las cuatro parcelas antes mencionadas se plantean como suelo urbano directo, con una tipología de pueblo y una edificabilidad acorde con ella.

B) Desaparición de la antigua UE-47, que como se dice en el párrafo anterior, queda incluida dentro de la nueva UE-50.



La presente Modificación afecta a un suelo urbano consolidado, y tiene por objetivo la ordenación urbanística detallada de varias parcelas de este tipo de suelo, con la fijación de sus usos pormenorizados y de sus ordenanzas de edificación.

Estas determinaciones de planeamiento al estar incluidas en el apartado 2.A del artículo 10 “Determinaciones de los Planes Generales”, de la vigente LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural, y por tanto la presente Modificación de Elementos del Plan General no tiene ese carácter.





SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LA FINCAS
AFECTADAS



CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LA PARCELA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JIMÉNEZ LOPERA, INCLUIDA EN LA UE-50

Superficie: 14.130 m².
Calificación: U-1.
Edificabilidad: 0,20 m²/m².
Aprovechamiento: 14.130 m² x 0,2 m²/m² = 2.826 m²/C.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LA PARCELA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JIMÉNEZ LOPERA, INCLUIDA EN LA UE-47

Superficie: 11.193 m².
Calificación: Equipamiento.
Edificabilidad: No se fija. ✓
Aprovechamiento: No se fija.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LAS PARCELAS PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JIMÉNEZ LOPERA, CALIFICADAS DE RED VIARIA

Superficie: 2.427,84 m².
Calificación: Red Viaria.
Edificabilidad: ----- ✓
Aprovechamiento: Ninguno.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LA PARCELA PROPIEDAD DEL SEÑOR PORRAS SÁNCHEZ.

Superficie: 475,19 m².
Calificación: B-2.
Edificabilidad: 0,66 m²/m².
Aprovechamiento: 475,19 m² x 0,66m²/m² = 313,63 m²/C.



CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL RESTO DE LA UE-50, NO PERTENECIENTE A LOS HEREDEROS DE JIMÉNEZ LOPERA.

Parcela nº 1:

Superficie: 5.528 m².

Calificación: U-1.

Edificabilidad: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento: 5.528 m² x 0,20 m²/m² = 1.105,6 m²/C.

Parcela nº 2:

Superficie: 1.534,31 m².

Calificación: U-1.

Edificabilidad: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento: 1.534 m² x 0,20 m²/m² = 306,86 m²/C.

Parcela nº 3:

Superficie: 816,86 m².

Calificación: U-1.

Edificabilidad: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento: 816,86 m² x 0,20 m²/m² = 163,37 m²/C.

Parcela nº 4:

Superficie: 1.210,49 m².

Calificación: U-1.

Edificabilidad: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento: 1.210,49 m² x 0,20 m²/m² = 242,10 m²/C.

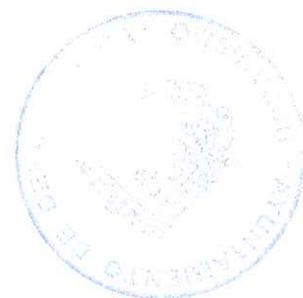
Parcela nº 5:

Superficie: 1.223,87 m².

Calificación: U-1.

Edificabilidad: 0,20 m²/m².

Aprovechamiento: 1.223,87 m² x 0,20 m²/m² = 244,77 m²/C.



FICHAS ACTUALES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
NUMEROS 50 Y 47



Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena



UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre:	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº 1		
Identificación:	UE-50		
Superficie total (m2):	24.434	Techo edificable total (m2/c):	4.887
Número de viviendas:	20	Edificabilidad media (m2/m2)	0,20

Área de Reparto

Nombre:	U-6	Uso Característico:	Pueblo
Aprovechamiento Tipo (m2/m2): 0,152			

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Uso	Coefficiente
Unifamiliar	1,00
Bloque	1,00
Pueblo	1,00
Comercial	0,87

Condiciones de Aprovechamiento

Zona U-1

Superficie (m2):	24.433	Nº Máximo Viviendas:	20
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	25%
Techo Edificable (m2/c):	4.887	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,200	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	1.221,66	Usos:	

UE-50



Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General

Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación: Compensación
Estudio de Detalle: Obligatorio
Proyecto de Parcelación: Obligatorio
Proyecto de Urbanización: No Especificado
Conservación: No Especificado
Observaciones:

Urbanización

Nueva:

Subsanación Deficiencias:

Cesiones

Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura		<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios		<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input type="checkbox"/>		
Educativo		<input type="checkbox"/>		
Administrativo		<input type="checkbox"/>		
Sanitario		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres G		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L		<input type="checkbox"/>		
Viario	952	<input type="checkbox"/>		
Total Cesiones:	952			
10 % Aprov. Medio:		<input type="checkbox"/>		Viviendas:

Observaciones:



Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena



UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre: CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL

Identificación: UE-46

Superficie total (m2): 2.201 Techo edificable total (m2/c):

Número de viviendas: Edificabilidad media (m2/m2)

Área de Reparto

Nombre: U-6 **Uso Característico:** Pueblo

Aprovechamiento Tipo (m2/m2): 0,152

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Uso	Coefficiente
Unifamiliar	1,00
Bloque	1,00
Pueblo	1,00
Comercial	0,87

Condiciones de Aprovechamiento

Zona EO

Superficie (m2): 2.201 Nº Máximo Viviendas:

Superficie para ED (m2): Ocupación:

Techo Edificable (m2/c): Parcela Mínima (m2):

Edificabilidad Máxima (m2/m2): Altura Máxima:

Densidad suelo/vivienda (m2/viv.): Usos:

UE-46

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General



Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación	Urbanización Nueva: <input type="checkbox"/> Subsanación Deficiencias: <input type="checkbox"/>
Estudio de Detalle:	No Especificado	
Proyecto de Parcelación:	No Especificado	
Proyecto de Urbanización:	No Especificado	
Conservación:	No Especificado	
Observaciones:		
Cesiones		



Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena



UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre:	ENCLAVE DE LA GUARDIA CIVIL		
Identificación:	UE-47		
Superficie total (m2):	12.352	Techo edificable total (m2/c):	
Número de viviendas:		Edificabilidad media (m2/m2)	

Área de Reparto

Nombre:	U-6	Uso Característico:	Pueblo
Aprovechamiento Tipo (m2/m2):	0,152		

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Uso	Coefficiente
Unifamiliar	1,00
Bloque	1,00
Pueblo	1,00
Comercial	0,87

Condiciones de Aprovechamiento

Zona EO

Superficie (m2):	12.350	Nº Máximo Viviendas:
Superficie para ED (m2):		Ocupación:
Techo Edificable (m2/c):		Parcela Mínima (m2):
Edificabilidad Máxima (m2/m2):		Altura Máxima:
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):		Usos:

UE-47

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General



Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación	Urbanización Nueva: <input type="checkbox"/> Subsanación Deficiencias: <input type="checkbox"/>
Estudio de Detalle:	No Especificado	
Proyecto de Parcelación:	No Especificado	
Proyecto de Urbanización:	No Especificado	
Conservación:	No Especificado	
Observaciones:		
Cesiones		



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN PROPUESTA DE LAS
FINCAS AFECTADAS

CARACTERÍSTICAS PROPUESTAS PARA LAS FINCAS NO INCLUIDAS NI EN LA UE-50 NI EN LA UE50 A, Y CALIFICADAS DE SUELO URBANO DIRECTO.



Parcela nº 2:

Superficie Total: 1.534,31 m².
Superficie zona P-3: 1.139,79 m².
Edificabilidad: 0,83m²/m².
Aprovechamiento: 1.139,79 m² x 0,83 m²/m² = 946,03 m²/C.
Cesión de zona verde: 394,52 m².

Parcela nº 3:

Superficie Total: 816,86 m².
Superficie zona P-3: 606,86 m².
Edificabilidad: 0,83 m²/m².
Aprovechamiento: 606,86 m² x 0,83 m²/m² = 503,70 m²/C.
Cesión de zona verde: 210 m².

Parcela nº 4:

Superficie Total: 1.210,49 m².
Superficie zona P-3: 908,49 m².
Edificabilidad: 0,83 m²/m².
Aprovechamiento: 908,49 m² x 0,83 m²/m² = 754,05 m²/C.
Cesión de zona verde: 302 m².

Parcela nº 5:

Superficie: 1.223,87 m².
Superficie zona P-3: 917,87 m².
Edificabilidad: 0,83 m²/m².
Aprovechamiento: 917,87 m² x 0,83 m²/m² = 761,83 m²/C.
Cesión de zona verde: 306 m².



**FICHAS PROPUESTAS PARA LAS UNIDADES DE
EJECUCIÓN NUMEROS 50 Y 50 A**



Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena



UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre:	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº 1		
Identificación:	UE-50		
Superficie total (m2):	28.644	Techo edificable total (m2/c):	11.230
Número de viviendas:	100	Edificabilidad media (m2/m2):	0,39

Área de Reparto

Nombre:	U-6	Uso Característico:	Pueblo
Aprovechamiento Tipo (m2/m2):	0,152		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN			
Uso	Coefficiente		
Unifamiliar	1,00		
Bloque	1,00		
Pueblo	1,00		
Comercial	0,87		

Condiciones de Aprovechamiento

Zona P-1			
Superficie (m2):	13.195	Nº Máximo Viviendas:	100
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	(*)
Techo Edificable (m2/c):	9.230	Parcela Mínima (m2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,700	Altura Máxima:	3 PB+2
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	131,95	Usos:	

UE-50



Zona P-1A

Superficie (m2):	1.000	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	(*)
Techo Edificable (m2/c):	2.000	Parcela Mínima (m2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	2,000	Altura Máxima:	4 PB+3
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):		Usos:	H-1,2 Y 3

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General

Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación
Estudio de Detalle:	Obligatorio
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio
Proyecto de Urbanización:	Obligatorio
Conservación:	No Especificado

Urbanización

Nueva:

Subsanación Deficiencias:

Observaciones: Convenio Urbanístico suscrito con el Ayto. y la UE-50 y UE-47 antigua

Cesiones

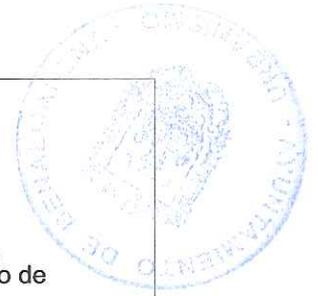
Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura		<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios	10.668	<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input type="checkbox"/>		
Educativo		<input type="checkbox"/>		
Administrativo		<input type="checkbox"/>		
Sanitario		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres G		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	1.156	<input type="checkbox"/>		
Viario	2.620	<input type="checkbox"/>		

Total Cesiones: 14.444

10 % Aprov. Medio:

Viviendas:

Observaciones: Convenios urbanísticos suscritos por el Ayto. con los propietarios de la anterior UE-50 (y las antiguas UE46 y P.E. Zona de protección) y UE-47, respectivamente; no será necesaria Junta de Compensación, ni Proyecto de Reparcelación, bastando que se lleve a cumplimiento los convenios urbanísticos suscritos. Se deberá garantizar el acceso a las viviendas existentes que no lo tienen directo desde la antigua N-340 a través de la parcela P-1 de esta unidad.



UE-50



Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena



UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre:	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº 5		
Identificación:	UE-50A		
Superficie total (m2):	5.528	Techo edificable total (m2/c):	1.106
Número de viviendas:	10	Edificabilidad media (m2/m2):	0,20

Área de Reparto

Nombre:	U-6	Uso Característico:	Pueblo
Aprovechamiento Tipo (m2/m2):	0,152		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN			
Uso	Coefficiente		
Unifamiliar	1,00		
Bloque	1,00		
Pueblo	1,00		
Comercial	0,87		

Condiciones de Aprovechamiento

Zona P-1			
Superficie (m2):	4.262	Nº Máximo Viviendas:	10
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	(*)
Techo Edificable (m2/c):	1.106	Parcela Mínima (m2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,259	Altura Máxima:	3 PB+2
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	426,18	Usos:	(*)

UE-50A

Observaciones:



Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación: Compensación
Estudio de Detalle: Obligatorio
Proyecto de Parcelación: No Especificado
Proyecto de Urbanización: No Especificado
Conservación: No Especificado
Observaciones:

Urbanización

Nueva:

Subsanación Deficiencias:

Cesiones

Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura		<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios		<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input type="checkbox"/>		
Educativo		<input type="checkbox"/>		
Administrativo		<input type="checkbox"/>		
Sanitario		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres G		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	1.237	<input type="checkbox"/>		
Viario		<input type="checkbox"/>		
Total Cesiones:	1.237			
10 % Aprov. Medio:	0	<input type="checkbox"/>	Viviendas:	0

Observaciones: El acceso a la zona de Pueblo Mediterráneo se podrá prever a través de la zona verde.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA



1. Estamos ante una innovación de la ordenación establecida actualmente para los terrenos objeto de este expediente, por el Plan General Vigente.
2. La presente Modificación afecta a terrenos pertenecientes al suelo urbano consolidado, y tiene por objetivo la ordenación urbanística detallada de los mismos, con la fijación de un nuevo uso pormenorizado y de una nueva ordenanza de edificación.
Estas determinaciones de planeamiento al estar incluidas en el apartado 2.A del artículo 10 “Determinaciones de los planes Generales”, de la vigente LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural, y por tanto la presente Modificación de Elementos del Plan General no tiene el carácter de estructural.
3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la LOUA, en el que se establece el régimen de las innovaciones en la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, cabe hacer las siguientes consideraciones:
 - A. La presente innovación en la ordenación de las parcelas objeto de este expediente se lleva a cabo mediante una modificación del Plan General.
 - B. Justificación de las mejoras que la nueva ordenación supone para la población, y del cumplimiento de los criterios de la LOUA.
 1. La presente modificación posibilitará de un lado la obtención de unos terrenos destinados a la construcción de un Centro de Salud para la zona de Benalmádena Costa, sí como la protección y conservación de unas ruinas romanas de gran interés, mediante la calificación de los terrenos en la que se encuentran como zona verde.
 2. La ordenación propuesta para las nuevas zonas edificables, se adecua a la tipología de pueblo mediterráneo, la cual encaja perfectamente con lo ya edificado en sus respectivos entornos.



C. De acuerdo con el artículo 36.2-2º de la LOUA, al plantearse en la presente modificación un aumento en el aprovechamiento lucrativo de la antigua UE-50, deberán de mantenerse, el nivel dotacional y los estándares de la zona afectada.

1. El aumento de aprovechamiento planteado en la presente Modificación de Elementos es el siguiente:

APROVECHAMIENTOS ACTUALES:

Aprovechamientos de la vigente UE-50:	4.887 m2/C.
Aprovechamiento zona B-2:	313,63 m2/C.
Total.....	<u>5.200,63 m2/C</u>

APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS:

Aprovechamiento de la Nueva UE-50:	
Zona P-1.	9.230 m2/C.
Zona P-1 A.	<u>2.000 m2/C.</u>
Total.	<u>11.230 m2/C.</u>

Aprovechamiento de la Nueva UE-50 A: 1.106 m2/C.

Aprovech. del nuevo suelo urbano directo: 2.965,61m2/C
Suma Total..... 15.301,61m2/C

Aumento del aprovechamiento propuesto: 10.100,98 m2/C.
Equivalente a 101 vivds. de 100 m2./C aproximadamente.

2. Como estándares de referencia partiremos de los actualmente existentes como sistemas locales, en la Urbanización Torrequebrada en la que se encuentra enclavada la UE-50 objeto de esta modificación, y a ellos le sumaremos el incremento legal de 5 m2/hab. en concepto de Sistemas Generales de Espacios libres.

3. Estándares actuales de sistemas locales en la Urbanización Torrequebrada.

Sistema Local de Espacios Libres: 13,5 m2/suelo/100 m2/C.



4. Cálculo de la previsión de dotaciones en la nueva unidad:

Sistema Local de Espacios Libres: 13,5 m²/suelo x
101 vivds. = 1.363,5 m²/suelo.

Sistema General de Espacios Libres: 5 m²/hab x 4
hab/vivd x 101 vivds = 2.020 m²/suelo.

Total Espacios Libres a prever: 3.383,5 m²/suelo.

Total Nuevos Espacios Libres previstos:

Nueva UE-50: 1.156 m²/suelo.

Nueva UE-50 A: 1.237 m²/suelo.

Nuevo Suelo Urbano Directo: 1.212,52 m²/suelo.

Total: 3.605,52 m²/suelo.

CONDICIONES DE GESTION:

De acuerdo con lo previsto en la ficha de las Nuevas Unidades de Ejecución, el sistema de gestión contemplado es el de compensación.

PLAN DE ETAPAS

Primer Cuatrienio.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Al desarrollarse las nuevas unidades por el sistema de compensación, no existe ningún gasto imputable a la Administración Municipal.

Benalmádena a 24 de Noviembre de 2.003

El Arquitecto Municipal,

D. José Luis Cerezo Moreno