



**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

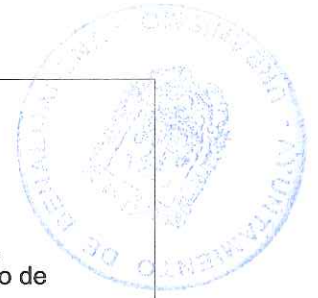
Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura		<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios	10.668	<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input 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.