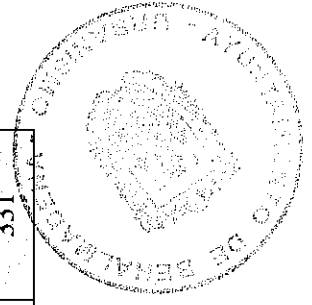
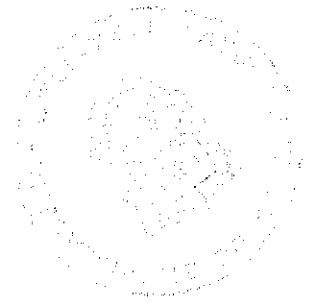


**SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN PROPUETA DE LAS**  
**PARCELAS AFECTADAS**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO ACTUAL				CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y PARCELARIO PROPUESTO					
SECTOR SP-12				UE-118					
PARCELA	USO	SUPERFICIE (M2)	T. EDIFICABLE (M2/C.)	Nº VDAS.	PARCELA	USO	SUPERFICIE (M2)	T. EDIFICABLE (M2/C.)	Nº VDAS.
R.3	RES.(P-2)	4.150	3.112	34	P-1.B	RES.	3.948	3.112	34
R.4	RES.(P-2)	11.528	6.340	70	P-1.B	RES.	13.336	6.340	70
R.5	RES.(P-2)	14.422	7.933	87	P-1.B	RES.	18.263	7.933	87
TOTAL RESIDENCIAL				191					
C.1	RES.(P-2)	1.280	640	----	VERDE	VERDE	840	----	----
C.2	RES.(P-2)	8.500	4.250	----	P-1	RES.	4.335	11.500	140
					IC-1	COM.	2.124	3.215	----
C.3	RES.(P-2)	3.750	950	----	IC-1A	COM.	3.323	950	----
TOTAL COMERCIAL				5.840					
V.6	VERDE	59.450	----	----	VERDE	VERDE	59.450	----	----
V.7	VERDE	3.600	----	----	VERDE	VERDE	3.343	----	----
V.8	VERDE	15.200	----	----	VERDE	VERDE	15.531	----	----
TOTAL VERDE				78.250					
S	SOCIAL	2.250	----	----	S	EQ.S.	2.250	----	----
VIALES		10.250	----	----	VIALES		8.020	----	----
TOTAL UE-2				134.380	23.225	191	134.763	33.050	331
					TOTAL UE-118				





**FICHA PROPUESTA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**NÚMERO 118 "HIGUERON-1"**



# Plan General de Ordenación Urbana Benalmádena

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

### Identificación

<b>Nombre:</b>	HIGUERON I		
<b>Identificación:</b>	UE-118		
Superficie total (m2):	136.638	Techo edificable total (m2/c):	33.050
Número de viviendas:	331	Edificabilidad media (m2/m2):	0,25

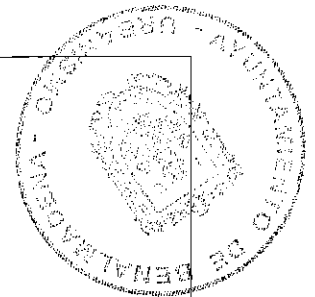
### Área de Reparto

<b>Nombre:</b>	U-9	<b>Uso Característico:</b>	Unifamiliar
Aprovechamiento Tipo (m2/m2): 0,320			
<b>COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</b>			
<b>Uso</b>	<b>Coefficiente</b>		
Unifamiliar	1,00		
Pueblo	1,00		
Comercial	0,87		

### Condiciones de Aprovechamiento

<b>Zona IC-1</b>			
Superficie (m2):	3.294	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo Edificable (m2/c):	3.215	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,976	Altura Máxima:	2 PB+1
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):		Usos:	(*)

UE-118



### Zona IC-1A

Superficie (m2):	3.323	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo Edificable (m2/c):	950	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,286	Altura Máxima:	2 PB+1
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):		Usos:	(*)

### Zona P-1B

Superficie (m2):	3.948	Nº Máximo Viviendas:	34
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	(*)
Techo Edificable (m2/c):	3.112	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,788	Altura Máxima:	3 PB+2
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	116,12	Usos:	(*)

### Zona P-1

Superficie (m2):	5.208	Nº Máximo Viviendas:	140
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	(**)
Techo Edificable (m2/c):	11.500	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	2,208	Altura Máxima:	5 PB+4
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	37,20	Usos:	(*)

### Zona P-1A

Superficie (m2):	31.157	Nº Máximo Viviendas:	157
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	En 3ª pl. 1/5 Edif,
Techo Edificable (m2/c):	14.273	Parcela Mínima (m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,458	Altura Máxima:	3 PB+2
Densidad suelo/vivienda (m2/viv.):	198,46	Usos:	(*)

Observaciones: (\*) Según Ordenanza General  
(\*\*) Planta Baja y Primera 60%; resto 50%

## Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación: Compensación

Estudio de Detalle: Obligatorio

Proyecto de Parcelación: No Especificado

Proyecto de Urbanización: Obligatorio

Conservación: No Especificado

### Urbanización

Nueva:

Subsanación Deficiencias:

Observaciones: Se deberá tramitar modificación del Plan Parcial y Proyecto de Compensación del Sector SP-21 para ubicar en él los 3,426 m2 de equipamiento y 5,624 m2 de zonas verdes por el incremento del techo edificable en esta Unidad de Ejecución.  
Se deberá redactar y ejecutar con cargo a esta UE Proyecto de Obras de Ajardinamiento de los terrenos que aparezcan con motivo del relleno del Arroyo, incluida plantación y jardinería.

### Cesiones

Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social	2.250	<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	65.900	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	13.434	<input type="checkbox"/>		
Viaro	8.124	<input type="checkbox"/>		
<b>Total Cesiones:</b>	<b>89.708</b>			
10 % Aprov. Medio:	0	<input type="checkbox"/>		Viviendas: 0

Observaciones: