



INDICE

1.- OBJETO

2.- ENCARGO

3.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL Y MODIFICADA DE LA UNIDAD

4.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL Y MODIFICADA
DE LA PARCELA

5.- JUSTIFICACION DEL CAMBIO DE ELEMENTOS

Pag. 2 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDAS, JORGE CARLOS

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA



INNOVACION DEL PGOU DE BENALMADENA PARA CAMBIO DE CALIFICACION DE LA Parcela en Calle Jacarandas Nº 16. UEP-28 "SOLYMAR CENTRO".

1.- OBJETO

El objeto del presente documento es proponer el cambio de calificación de la parcela en calle Las Jacarandas Nº 16 de la UEP-28 "SOLYMAR CENTRO" para luego proceder a la Adaptación a las Leyes vigente de una Centro de Mayores Existente a través de un Proyecto de Ampliación y Reforma.

A tales efectos se propone la siguiente modificación en el PGOU de Benalmádena.

1.- Cambio en la calificación de la parcela en calle Jacarandas nº 16, que en la actualidad se encuentra calificada como U-1 (unifamiliar aislada), y que se cambiaría a **Equipamiento social-asistencial**, de forma que no se altera ningún parámetro general del polígono

2.- ENCARGO

El presente documento ha sido encargado por Dña. ISABEL BETTON-, propietaria de la parcela objeto de este documento, los arquitectos D. Roberto Santamaría Gil colegiado Nº 330 y D. Jorge Muchico Basesedas colegiado Nº 330 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y con domicilio en Av. Juan Luis Peralta Nº 42 Locales 5 y 6 Complejo Comercial La Moriscas Benalmádena (Pueblo). Málaga.

3.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL Y MODIFICADA DE LA UNIDAD.

En los siguientes cuadros se detallan los parámetros que corresponden actualmente a la UEP-28, y como quedarán una vez cambiados los parámetros de la parcela modificada.

Cuadro comparativo.

| Unidad de Ejecución Ue | ACTUAL | MODIFICADA |
|---|----------|------------|
| Superficie (m ²) | 216.731 | 216.731 |
| Nº de Viviendas (Ud) | ----- | ----- |
| Techo Edificable Residencial (m ²) | 85.366 | 85.010,68 |
| Techo Edificable Dotacional (privado m ²) | 0 | 615,25 |
| Sistema Espacios Libres | no varía | no varía |

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 3 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASESEDAS, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





4.- SITUACION Y DESCRIPCION ACTUAL Y MODIFICADA DE PARCELA

Una vez estudiada la configuración global de la unidad, queda ver como se encuentra en la actualidad la parcela y como quedara después de la modificación.

Cuadro comparativo.

| | ACTUAL UEP-28 | MODIFICADA UEP-28 | DIFERENCIA |
|---|------------------|------------------------------------|------------|
| Situación | | | |
| Superficie | 935 | 935 | |
| Nº Viviendas Ud) | 1 | 0 | - 1 |
| Techo Edilicable.(m ²) | 355.30 | 615.25 | 259.93 |
| I. Edilicabilidad (m ² /m ²) | 0,38 | 0,66 | 0,28 |
| Separación a Lindero | h/2≥3 | h/2≥3 | |
| Subzona (Uso) | U1 | Equipamiento Social Asistencial | -- |

Nota:

Se mantienen todos los parámetros de la zona Unifamiliar U1, excepto la edificabilidad y la ocupación de la parcela.

5.- JUSTIFICACION DEL CAMBIO DE ELEMENTOS

El cambio solicitado de la calificación de la Parcela en C/ las Jacarandas Nº 16 de la Urbanización Solymar en Benalmádena-Costa, que en la actualidad se encuentra calificada como U-1, Unifamiliar aislada a equipamiento social asistencial, viene motivado por la necesidad de realizar aquellas modificaciones necesarias para la acreditación como Residencia. Tras la entrada en vigor de la "Ley 39/2006 , de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía personal y Atención a las Personas en situación de Dependencia", se exige dicha acreditación y no es suficiente con la simple autorización de funcionamiento, como indica la "Orden de 5 de noviembre de 2.007 de CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL", por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía.

Así mismo es necesaria la acreditación para concertar plazas con la administración, como indica el artículo 9 de la citada orden:

Artículo 9. Concierto de plazas.

Los centros de Entidades públicas o privadas que pretendan concertar plazas para personas Mayores con la Administración de la Junta de Andalucía, *deberán estar previamente acreditados.*

Además en la citada orden se especifica que se tiene un período de tiempo para realizar las modificaciones necesarias para poder acreditarse, como expone el artículo 5 de la citada orden:





Artículo 5. Acreditación Provisional

Podrá concederse una acreditación provisional a los centros que, sin cumplir algunas de las condiciones exigidas en los Anexos II al V, se comprometan a realizar un Plan de adecuación que deberá ser aprobado por el órgano competente para resolver, señalando el plazo para su ejecución. El incumplimiento, aún de modo parcial, dicho Plan de adecuación o la falta de justificación de su ejecución, dará lugar a que la acreditación provisional concedida quede sin efecto. Una vez ejecutado el plan de adecuación en su totalidad, y con los informes que así lo acrediten, procederá el otorgamiento de la acreditación definitiva.

La Dirección General de Personas Mayores de la Junta de Andalucía ha dado un período de tiempo para que se solicite la Acreditación ante Asuntos Sociales y se realice el consiguiente proyecto arquitectónico, según la disposición transitoria única de la presente orden y disposición adicional segunda:

Disposiciones Transitoria única. Períodos de adaptación.

1. Los centros que a la entrada en vigor de esta Orden tuvieran solicitada o concedida autorización previa y/o autorización de funcionamiento provisional o definitivo, y cumplan las condiciones de calidad materiales y funcionales recogidas en la orden de 1 de Julio de 1997, podrán optar por acreditarse conforme a las disposiciones de la mencionada Orden cuando así lo soliciten, en un plazo no superior a cinco años desde la fecha de publicación de la presente norma.

En el procedimiento de estudio de los expedientes objeto de excepcionalidad, se comprobará y verificará que se contemplan los siguientes puntos:

- a).- Descripción en la memoria del proyecto de los aspectos que, siendo obligatorios según lo dispuesto en la presente Orden, resulten de imposible cumplimiento, motivándolos, mediante las oportunas referencias, entre otras, a las normas sectoriales o impedimentos que condiciones tales supuestos.
- b).- Relación detallada de las soluciones que se propone adoptar. Dichas soluciones deberán acercarse lo máximo a los preceptos de la norma, minimizando el impacto y favoreciendo otros aspectos que hagan más viables la solución propuesta.
- c).- Documentación gráfica de la que se deduzcan las causas en que se fundamentan los impedimentos y en la que queden perfectamente localizados e identificados, así como las soluciones propuestas.

En todo caso, la imposibilidad del cumplimiento de determinados requisitos u obligaciones de la presente Orden, no eximirá del cumplimiento del resto de las prescripciones establecidas.

Examinada la documentación aportada, se emitirá informe por los servicios técnicos comprobando todos los aspectos técnicos-normativos de aplicación, y se elevará a una comisión integrada por el Jefe de Servicio de Gestión de Centro de mayores y dos técnicos de la Dirección General de Personas Mayores. Dicha comisión elevará una propuesta de resolución que será motivada.

Para realizar esta Acreditación y contar con las mismas plazas que se tienen en la actualidad es necesario contar con más metros cuadrados de superficie puesto que tanto habitaciones como zonas comunes deben de ser obligatoriamente de mayor tamaño, por todo ello es fundamental el cambio de calificación de la parcela.

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 5 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDES, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





Al llevar prestando esta actividad desde su Autorización por parte de la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía y por parte del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena en esta parcela, no representa cambio de uso, sino una mejora de las instalaciones para dar una mejor atención a la persona dependiente.

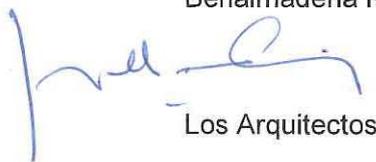
Al mismo tiempo todas estas modificaciones conllevaría un aumento de la plantilla de personal, en un 30 % aproximadamente y que en la actualidad son en su mayoría de la localidad, fomentando el empleo en el municipio.

Así mismo se estima que en residencias de pequeño tamaño, como este caso, tengan las mismas oportunidades para desarrollarse que las Macro residencias ya que en muchos casos, como el que consideramos, fomentan el autoempleo y además el empleo fijo y de calidad.

La idea general de la propuesta es mantener el carácter que ha mantenido la parcela desde hace tiempo hasta la actualidad, una residencia de la 3ª edad, ya que está permitido este uso Equipamiento social-asistencial, dentro de la subzona de Unifamiliar. Debido a las necesidades de espacio que demanda este tipo de uso y con las nuevas leyes de regulación de esta actividad se ha generado una situación deficiente de espacio.

En relación con el Art.36 de la LOUA, no es preciso prever mayores dotaciones puesto que no se plantea ningún incremento del aprovechamiento residencial, industrial, terciario o turístico en la unidad de ejecución. No obstante, las dotaciones se ven incrementadas en la superficie de la parcela objeto de modificación que pasa a calificarse de equipamiento.

Benalmádena Noviembre 2010



Los Arquitectos

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 6 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDAS, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PARA LA ADAPTACION A LA LEY 39/2006

VIVIENDA ACTUAL

SUPERFICIE DE PARCELA

935,00

SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL

SÓTANO (Sup. No Computable) 80,05
 PLANTA BAJA 227,75
 PLANTA ALTA 99,60

SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE ACTUAL

327,35

TABLA DE COMPARATIVAS DE SUPERFICIES PARA CENTRO RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES - JULIO 2010

SEGÚN NORMATIVA JUNTA DE ANDALUCÍA 5 NOV. 2007

| ESTANCIA | m ² /Persona | SUP. MIN. | 17 Pers. | PROYECTO |
|---|-------------------------|------------|---------------|---------------|
| ADMINISTRACIÓN | | | | |
| Despacho Dirección y Administración | | 10,00 | 10,00 | 15,45 |
| SERVICIOS GENERALES 1 | | | | |
| Cocina | | 15,00 | 15,00 | 15,00 |
| Lavandería (Subcontratado externo) | | 15,00 | 0,00 | 0,00 |
| Lencería (Subcontratado externo) | | 10,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aseos y Vestuarios para Personal | | no se fija | 15,00 | 14,00 |
| Aseo de Uso Público (Proyectadas 2 Unidades) | | no se fija | 10,00 | 8,70 |
| Almacenes | | no se fija | 12,00 | 11,70 |
| Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos | | no se fija | 5,00 | 4,30 |
| Sala de Estar 2m ² / P. Min. 30m ² | 2,00 | 30,00 | 34,00 | 36,55 |
| Comedor 2m ² / P. Min. 15m ² (Si 2 Turnos -30%) | 2,00 | 15,00 | 24,00 | 24,10 |
| Atención Especializada 1m ² / P. Min. 15m ² | 1,00 | 15,00 | 17,00 | 18,95 |
| Sala de Visitas | | 15,00 | 15,00 | 19,30 |
| Puesto de Control Residencial (Proyectadas 2 Unidades) | | 10,00 | 10,00 | 9,75 |
| INSTALACIONES ESPECIFICAS | | | | |
| Ascensor Adaptado | | 1/60Pers | 2,50 | 2,50 |
| ZONA RESIDENCIAL | | | | |
| Dormitorios Individuales (10% Min. Cap. Del Centro) | | 12,00 | 12,00 | 12,05 |
| Dormitorios Dobles (8 Unidades) | | 18,00 | 144,00 | 160,15 |
| Baños (10 Unidades) | | 3,50 | 35,00 | 48,60 |
| TOTAL SUPERFICIE ÚTIL MINIMA | | | 360,50 | 401,10 |
| + CIRCULACIÓN PARA HOSPITAL (Ancho2,10m) Aprox. | | | 79,31 | 76,21 |





| | | |
|---|--------|-------|
| + CALIDAD Y NECESIDAD ARQUITECTÓNICA Aprox. | 70,37 | 44,06 |
| + ESTIMADO DE S.UTIL A S.CONSTRUIDA Aprox. | 107,14 | 93,85 |

| | | |
|---|--------|--|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL SEGÚN MÍNIMO DE JUNTA | 617,32 | |
|---|--------|--|

| | | |
|--|--|--------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL Según Anteproyecto que Responde al CTE y Normativas Vigentes | | 615,25 |
|--|--|--------|

Nota:

·No se han Computado las Terrazas Cubiertas ni Porches Cubiertos



RESUMEN DE LA DIFERENCIA DE LA EDIFICABILIDAD REQUIRIDA

- Edificabilidad de Parcela con Calificación U-1 actual:
Superficie de la Parcela $935\text{m}^2 \times 0.38 \text{ m}^2/\text{m}^2$: 355.32m²
- Edificabilidad Requerida Parcela de Equipamiento Sy A:
Superficie de Parcela $935\text{m}^2 \times 0.66 \text{ m}^2/\text{m}^2$: 615.25m²

| | |
|------------|----------------------|
| Diferencia | 259.93m ² |
|------------|----------------------|



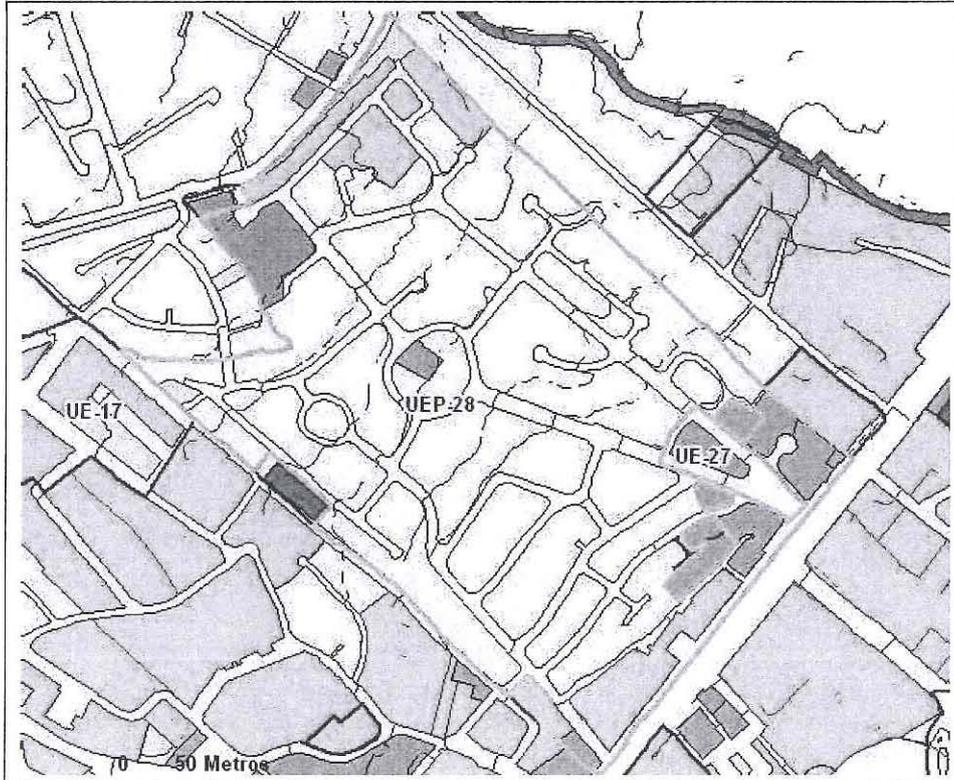
5.- FICHA ACTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEP-28



Plan General de Ordenación Urbana
Benalmádena
Polígonos de Ejecución

Identificación

| | | |
|--|--|----------------|
| | Nombre: | SOLYMAR CENTRO |
| | Identificación: | UEP-28 |
| | Superficie Total (m ²): | 216.731 |
| | Techo Edificable Total(m ² /c): | 85.366 |
| | Número de Viviendas: | |
| | Edificabilidad Media(m ² /m ²): | 0,39 |





Condiciones de Aprovechamiento

Zona B-2

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|------|
| Superficie(m ²): | 607 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | (1) |
| Techo Edificable(m ² /c): | 960 | Parcela Mínima(m ²): | 1000 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,660 | Altura Máxima: | 6 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona B-3

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|------|
| Superficie(m ²): | 8.217 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | (1) |
| Techo Edificable(m ² /c): | 8.225 | Parcela Mínima(m ²): | 1000 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1,000 | Altura Máxima: | 6 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona B-4

| | | | |
|---|--------|----------------------------------|-------------------|
| Superficie(m ²): | 10.128 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | PB 40%, OTRAS 30% |
| Techo Edificable(m ² /c): | 15.207 | Parcela Mínima(m ²): | 1000 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1,5 | Altura Máxima: | 6 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona IC-3

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|-----------------------------|
| Superficie(m ²): | 2.900 | Nº Máximo Viviendas: | |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 2894 | Parcela Mínima(m ²): | 100 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1,000 | Altura Máxima: | 3 pl. (2 en fachada). 8,5 m |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona U-1

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|---------|
| Superficie(m ²): | 123.482 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 51.341 | Parcela Mínima(m ²): | 600 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,38 | Altura Máxima: | 2 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | V.1;V.5 |

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 11 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDES, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





| | | | |
|---|-------|----------------------------------|------------------------------|
| Zona IC-1 | | | |
| Superficie(m ²): | 3.953 | Nº Máximo Viviendas: | |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 3.951 | Parcela Mínima(m ²): | 100 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1,000 | Altura Máxima: | 3 2 pl. en fachada |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |
| Zona P-1 | | | |
| Superficie(m ²): | 5.256 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 2.787 | Parcela Mínima(m ²): | |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,53 | Altura Máxima: | 3 En 3ª planta 1/5 edifi. |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |
| Zona ZV | | | |
| Superficie(m ²): | 311 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | -- | Ocupación: | - |
| Techo Edificable(m ² /c): | -- | Parcela Mínima(m ²): | - |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | -- | Altura Máxima: | - |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | -- | Usos: | |

BETTON LEON ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag: 12 de 18

SANTAMARÍA GIL, ROBERTO
MUCHICO PASSEDES, JORGE CARLOS

Observaciones: (*) Todos los parámetros urbanísticos de B-2, B-3, B-4, IC-3 se regulan directamente por la Normativa General (1) PB 30%, OTRAS PLANTAS EL 30%

Condiciones de Gestión

| | | |
|---------------------------|-----------------|---|
| | | |
| Sistema de actuación: | Compensación | Urbanización Nueva: Subsanación Deficiencia |
| Estudio de detalle: | Obligatorio | |
| Proyecto de Parcelación: | Obligatorio | |
| Proyecto de Urbanización: | Obligatorio | |
| Conservación: | No Especificado | |
| Observaciones: | | |

VISADO ESTADÍSTARIO
30/11/2010 - Nº Expte. 2009/0121/2/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





| Cesiones | | | | |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Tipo | Superficie(m ²) | Cedido | Fecha Cesión | Observaciones |
| Deportivo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Social | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Religioso | 904 | <input type="checkbox"/> | | |
| Infraestructura | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Turístico | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Varios | 175 | <input type="checkbox"/> | | |
| Cultural | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Educativo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Administrativo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Sanitario | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Espacios Libres General | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Espacios Libres Local | 2.461 | <input type="checkbox"/> | | |
| Viario | 48.794 | <input type="checkbox"/> | | |
| TOTAL: | 52.333 | | | |
| 10% Aprov. Medio: | | <input checked="" type="checkbox"/> | Viviendas: | |
| Observaciones: | 1. Los viales ya están cedidos | | | |

SANTAMARIA GIL, ROBERTO -
MUCHICO BASSEDDAS, JORGE CARLOS


VISADO ESTATUTARIO
 30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



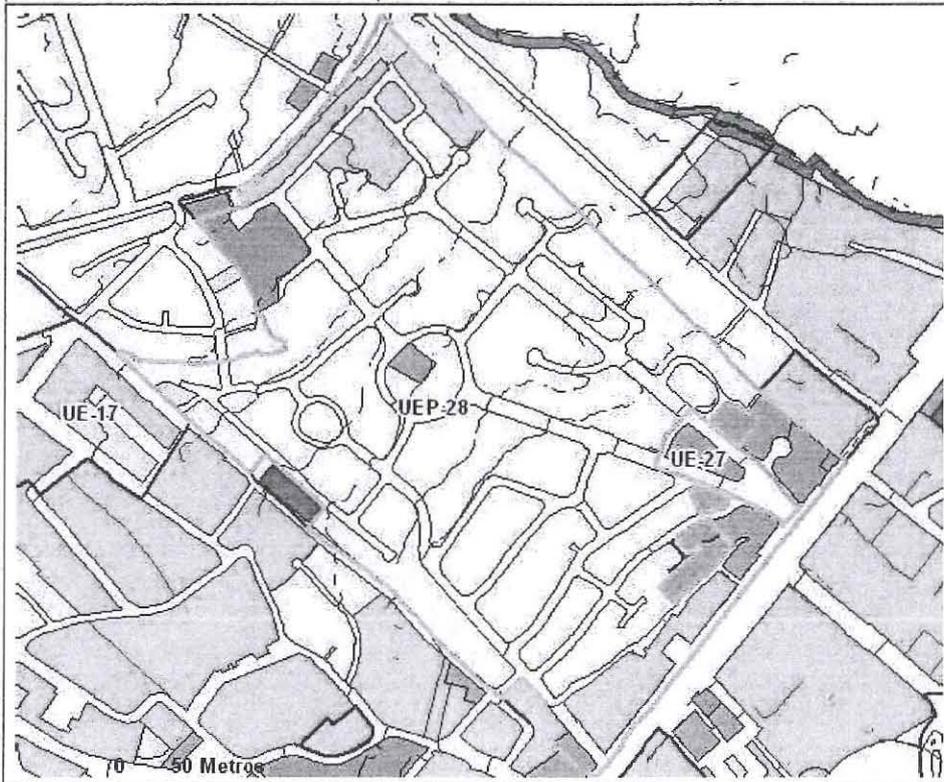
6.- FICHA MODIFICADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEP-28 SOLYMAR CENTRO



Plan General de Ordenación Urbana
Benalmádena
Polígonos de Ejecución

Identificación

| | | |
|--|--|----------------|
| | Nombre: | SOLYMAR CENTRO |
| | Identificación: | UEP-28 |
| | Superficie Total (m ²): | 216.731 |
| | Techo Edificable Total(m ² /c): | 85.625,93 |
| | Número de Viviendas: | |
| | Edificabilidad Media(m ² /m ²): | 0,3950 |





Condiciones de Aprovechamiento

Zona B-2

| | | | |
|---|------|----------------------------------|---|
| Superficie(m ²): | 607 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 960 | Parcela Mínima(m ²): | |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,66 | Altura Máxima: | |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona B-3

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|------|
| Superficie(m ²): | 8.217 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | (1) |
| Techo Edificable(m ² /c): | 8225 | Parcela Mínima(m ²): | 1000 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1 | Altura Máxima: | 6 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona B-4

| | | | |
|---|--------|----------------------------------|-------------------|
| Superficie(m ²): | 10.128 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | PB 40%, OTRAS 30% |
| Techo Edificable(m ² /c): | 15207 | Parcela Mínima(m ²): | 1000 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1,5 | Altura Máxima: | 6 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona IC-3

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|-----------------------------|
| Superficie(m ²): | 2.900 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 2894 | Parcela Mínima(m ²): | 100 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1 | Altura Máxima: | 3 pl. (2 en fachada). 8,5 m |
| Densidad | | Usos: | |

BETTON LEONISABEL
 CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
 29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 15 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
 MUCHICO BASSEDES, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
 30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





Suelo/Vivienda(m²/viv):

Zona U-1

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|---------|
| Superficie(m ²): | 122.547 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 46.568 | Parcela Mínima(m ²): | 600 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,38 | Altura Máxima: | 2 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | V.1;V.5 |

Zona IC-1

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|-----------------------|
| Superficie(m ²): | 3.953 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 3951 | Parcela Mínima(m ²): | 100 |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 1 | Altura Máxima: | 3 2 pl. en fachada |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona SLAL

| | | | |
|---|-----|----------------------------------|---|
| Superficie(m ²): | 311 | Nº Máximo Viviendas: | 0 |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 0 | Parcela Mínima(m ²): | |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0 | Altura Máxima: | 0 |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | |

Zona P-1

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|-----------------------|
| Superficie(m ²): | 5.256 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | |
| Techo Edificable(m ² /c): | 2787 | Parcela Mínima(m ²): | - |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,53 | Altura Máxima: | 3 En 3ª planta 1/5 |

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 16 de 18

SANTAMARIA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDES, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





edif.

Densidad
Suelo/Vivienda(m²/viv):

Usos:

Zona EQUIP. SOCIAL y ASISTENCIAL

| | | | |
|---|---------|----------------------------------|-----------|
| Superficie(m ²): | 935 | Nº Máximo Viviendas: | - |
| Superficie para ED (m ²): | | Ocupación: | 40 % |
| Techo Edificable(m ² /c): | 615.25 | Parcela Mínima(m ²): | - |
| Edificabilidad Máxima(m ² /m ²): | 0,66 | Altura Máxima: | 2 Plantas |
| Separación a lindero | h/2 ≥ 3 | | |
| Densidad Suelo/Vivienda(m ² /viv): | | Usos: | Eq. SyA |

Observaciones: (*) Todos los parámetros urbanísticos de B-2, B-3, B-4, IC-3 se regulan directamente por la Normativa General (1) PB 30%, OTRAS PLANTAS EL 30%

Condiciones de Gestión

| | | |
|---------------------------|-----------------|---|
| Sistema de actuación: | Compensación | Urbanización Nueva: <input type="checkbox"/> Subsanción <input type="checkbox"/> Deficiencias: <input type="checkbox"/> |
| Estudio de detalle: | Obligatorio | |
| Proyecto de Parcelación: | Obligatorio | |
| Proyecto de Urbanización: | Obligatorio | |
| Conservación: | No Especificado | |
| Observaciones: | | |

| Cesiones | | | | |
|-----------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|---------------|
| Tipo | Superficie(m ²) | Cedido | Fecha Cesión | Observaciones |
| Deportivo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Equipamiento | 0 | | | |
| Social | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Religioso | 904 | <input type="checkbox"/> | | |
| Infraestructura | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Turístico | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Varios | 175 | <input type="checkbox"/> | | |
| Cultural | 0 | <input type="checkbox"/> | | |

BETTON LEON, ISABEL
CAMBIO DE ELEMENTOS DEL PGOU
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 17 de 18

SANTAMARÍA GIL, ROBERTO
MUCHICO BASSEDAS, JORGE CARLOS

VISADO ESTATUTARIO
30/11/2010 - NºExpe. 2009/001212/004
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





| | | | | |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------|--|
| Educativo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Administrativo | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Sanitario | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Espacios Libres General | 0 | <input type="checkbox"/> | | |
| Espacios Libres Local | 2.461 | <input type="checkbox"/> | | |
| Viario | 48.794 | <input type="checkbox"/> | | |
| TOTAL: | 52.333 | | | |
| 10% Aprov. Medio: | | <input checked="" type="checkbox"/> | Viviendas: | |
| Observaciones: | 1. Los viales ya están cedidos | | | |