



Por otra parte si se cuantifica las zonas de equipamiento que se han de ceder tendremos:

Calculamos los metros de equipamiento que le corresponde a cada vivienda del sector.

Equipamiento:  $33.301 \text{ m}^2 / 454 \text{ viviendas} = 73,35 \text{ m}^2 / \text{viviendas}$ .

Si tomamos el estándar de superficie de vivienda de  $100 \text{ m}^2$ . Tendríamos una cesión de equipamiento de  $733,5 \text{ m}^2$  para mantener los estándares del sector. Con esta base y teniendo en cuenta que el aumento de superficie de equipamiento en el sector es de  $1.003 \text{ m}^2$  estaríamos por encima de la previsión.

Obviamente el resto de parámetros quedarían como están actualmente, de esta forma se consigue una integración de la edificación para que no exista un impacto volumétrico dentro de la zona. La ficha de la parcela quedaría de la siguiente forma:

	<b>PARCELA</b>
<b>Superficie</b>	1.030
<b>Uso</b>	SA-6(*)
<b>Nº Viviendas (Ud)</b>	0
<b>I. Edificabilidad (m2/m2)</b>	0,694
<b>Ocupación</b>	No se limita
<b>Altura</b>	2 Plantas
<b>Separación a lindero</b>	3 m

Para llevar a cabo esta propuesta, se ha realizado un análisis previo del sector, para asegurarnos que con la modificación propuesta no existan impactos de ningún tipo.

(\*) El uso exclusivo es el de SA-6 (Sanitario asistencial de la 3ª edad),

Málaga a 11 de Enero 2010.  
El arquitecto.  
Manuel Herreros Ruiz.



**6.- FICHA MODIFICADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEP-18  
"MONTEALTO II".**



**Plan General de Ordenación Urbanística  
Benalmádena**

**UNIDADES DE EJECUCIÓN**

**Identificación**

<b>Nombre:</b>	MONTEALTO II		
<b>Identificación:</b>	UEP-18		
Superficie total (m <sup>2</sup> ):	249.476	Techo edificable total (m <sup>2</sup> /c):	73.986,20
Número de viviendas:	453	Edificabilidad media (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,296

**Condiciones de Aprovechamiento**

<b>Zona P-1</b>			
Superficie (m <sup>2</sup> ):	26.742	Nº Máximo Viviendas:	230
Superficie para ED (m2):	1200	Ocupación:	
Techo edificable (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	32.090	Parcela Mínima (m <sup>2</sup> ):	
Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	1,200	Altura Máxima:	3
Densidad suelo/vivienda (m <sup>2</sup> /viv):	116,27	Usos:	V1-2-5-7
<b>Zona U-1</b>			
Superficie (m <sup>2</sup> ):	145.966	Nº Máximo Viviendas:	199
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	37.951	Parcela Mínima (m <sup>2</sup> ):	600
Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,260	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m <sup>2</sup> /viv):	734,98	Usos:	V-1-5-7
<b>Zona P-1A</b>			
Superficie (m <sup>2</sup> ):	3.802	Nº Máximo Viviendas:	24
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	3.230	Parcela Mínima (m <sup>2</sup> ):	
Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,850	Altura Máxima:	2 7m
Densidad suelo/vivienda (m <sup>2</sup> /viv):	158,43	Usos:	(*)

ASISTENCIA GERIATRICA MALAGUENA, S.L.  
MODIFICACION DE ELEMENTOS  
29639 - BENALMADENA

Pág. 7 de 11

HERREROS RUIZ, MANUEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 14/05/2010  
NºExpe. 2008/001462/004





## Zona Equipamiento Social-Asistencial

Superficie (m <sup>2</sup> ):	1.030	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	No se limita
Techo edificable (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	715,00	Parcela Mínima (m <sup>2</sup> ):	
Edificabilidad Máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,694	Altura Máxima:	2 PB+1
Densidad suelo/vivienda (m <sup>2</sup> /viv):		Usos:	SA-6

ASISTENCIA GERIATRICA MALAGUENA, S.L.  
MODIFICACION DE ELEMENTOS  
29639 - BENALMADENA

Pág. 8 de 11

HERREROS RUIZ, MANUEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA  
VISADO ESTATUTARIO 14/05/2010  
NºExpe. 2008/001462/004

Observaciones: (\*) De acuerdo con la Normativa General.





## Condiciones de Gestión

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

### Urbanización

Nueva:   
 Subsanación Deficiencias:

Conservación: Entidad de Conservación

Observaciones: (1) En el proyecto de parcelación que se realizará sobre la cartografía ampliada del P.G.O.U. (1:1.000) se recogerán las parcelas inferiores a las mínimas establecidas para cada zona, y, vendidas antes de la aprobación inicial del P.G.O.U. Se justificará igualmente el respeto de las densidades máximas de cada zona.

### Cesiones

Tipo	Superficie (m <sup>2</sup> )	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura	354	<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	15.368	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	33.301	<input type="checkbox"/>		
Viario	22.912	<input type="checkbox"/>		
<b>Total Cesiones:</b>	<b>71.935</b>			
10 % Aprov. Medio:		<input checked="" type="checkbox"/>		Viviendas:

Observaciones: 1. Los viales serán todos los de la Urbanización.

