

Estándar de Equip. Zona Verde Arroyo de la Miel...	13,57 m ² /v.
Estándar de Equip. Deportivo Arroyo-Costa.	2,08 m ² /v.
Estándar de Equip. Comunitario Arroyo-Costa.	9,38 m ² /v.
Estándar de Equip. Escolar Arroyo-Costa.	3,84 m ² /v.

2897



Como también la normativa indica que la sumatoria de los índices anteriormente descritos debe ser mayor o igual que 30 m²/v. se adopta este valor. Es conveniente unificar los tipos de cesiones, dada la escasa entidad de las mismas **USO RESIDENCIAL**

▪ Por otra parte conforme a los estándares urbanísticos previstos por la LOUA, en su artículo 17 apartado 2b,para suelo de uso característico terciario, se deberá reservar para las dotaciones de los mismos al menos los siguientes mínimos: al menos entre el 14 y el 20% de la superficie del Sector, teniendo que destinarse como mínimo el diez por ciento a Parques y Jardines; además entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

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

APROVECHAMIENTOS ACTUALES:

Parcela de Suelo Urbano Directo: U-4
Aprovechamiento: 951.65 m² x 0,27 m² = 256.94m²

14% S / 951,65 = 133,23
10% S / 951,65 = 95,17

APROVECHAMIENTOS PROPUESTOS:

Superficie parcela resultante: 711,65 m²
Aprovechamiento (IC-5)= 711,65 m² x 1,00m²/m²=711,65 m²/c.
Aumento de aprovechamiento propuesto= 711,65 m² - 256.94m² = 454,71 m²/c ✓

5.-Los estándares de referencia son los recogidos en el apartado "C" anterior, referidos a la zona de Arroyo de la Miel y Benalmádena Costa, relativos a las dotaciones de zona verde, de zona deportiva, equipamientos varios y equipamiento escolar.

6.-Cálculo de las dotaciones que deberán preverse en la nueva Unidad de Ejecución.

6.1.-Conforme a los estándares del Municipio de Benalmádena.

Sistema General de Espacios Libres

▪ 5m²/hab x 4 hab./mod = 20 m²/mod. **USO RESIDENCIAL**

Sistema de Equipamientos adoptado

▪ 30 m²/mod.

Superficie a ceder según módulos

▪ 50 m²/mod

TOTAL DE LAS CESIONES SEGÚN CÁLCULO

▪ 50 m²/mod. x 4,63 (modulo según cálculo)= 231,50 m².

4,54

CASARES RAYA, LAURA
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL
29630 - BENALMADENA-COSTA

Pag. 3 de 4

ROJAS MOYANO, OCTAVIO A.

VISADO ESTATUTARIO
24/06/2010 - NºExpe. 2008/001694/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PROPUESTA

Se propone ceder una superficie 240 m2 en una parcela aledaña al solar contiguo al oeste de propiedad del Ayuntamiento con el fin de que este pueda anexarlo para su mejor aprovechamiento.

Por lo tanto las superficies propuestas son:

SUPERFICIE PARCELA ACTUAL: 951,65 m².

SUPERFICIE DE CESION : 240,00 m².

SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE: 711,65 m².

6.2.- Conforme a los estándares que aparecen en el artículo 17. apartado 2b de la LOUA.

- 20% de la superficie de la parcela 951,65m² x 0,20 = 190,33 m².
- Entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² edificados (edificación Prevista 711.65 m²). Entre cuatro y siete plazas de aparcamientos.

Vemos que los estándares de Benalmádena son más desfavorables en cuanto a la superficie de cesión, aunque en los mismos no figure una cesión para plazas de aparcamientos.

Por tanto el total de superficie para dotaciones a prever como consecuencia del incremento de aprovechamiento de esta parcela, asciende a 240,00 m².

Considerándose que es conveniente unificar los tipos de cesiones, dada la escasa entidad de las mismas, según lo propuesto anteriormente.

Por otra parte la parcela actual tiene planteada en su fachada principal una fila de aparcamientos en hilera, la cual para una fachada de 31.80 m.de longitud y aparcamientos de 5m. de longitud supone un total de 6,3 plazas (6 plazas) que cubre las exigencias del Art 17 2c de la LOUA.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Suelo Urbano de Actuación Directa.

PLAN DE ETAPAS

Primer Cuatrienio

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

No existe ningún gasto imputable a la Administración Municipal.

Benalmádena, Junio de 2.010.



Octavio Rojas Moyano
Arquitecto, matr. 418

