



Benalmádena

Área de Arquitectura y
Urbanismo

Sección de
Planeamiento

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE BENALMÁDENA PARA EL REAJUSTE DE LA CALIFICACIÓN EN LA ZONA DE CASCO "C3" Y PARA LA CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN CALLE BLAS INFANTE DE ARROYO DE LA MIEL.

RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 19.3 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Benalmádena destinada a un reajuste de la calificación urbanística en la zona de casco "C3" y a la creación de una zona verde pública en calle Blas Infante de Arroyo de la Miel.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es reajustar la calificación de la fachada sur de la manzana situada entre la calle Blas Infante y la calle Cauce del casco urbano consolidado de Arroyo de la Miel.

Esta manzana está calificada por el planeamiento vigente con la ordenanza "C3", ordenanza que determina las características de los cascos de los dos núcleos urbanos del municipio, y que exige alineación obligatoria de fachada a vial. Pero ocurre que al haberse utilizado para la redacción del Plan General/2.003 la planimetría del parcelario catastral, este zonificó esta manzana con una alineación irregular, no manteniéndose la alineación de manzana que figuraba en el anterior Plan de 1995, la cual era la obligada para esta tipología de casco.

Ahora la presente modificación pretende corregir este error y recuperar la alineación de manzana del P.G.O.U/1.995, lo que implica un aumento de la zona calificada como casco en 39,37 m²/suelo, y por aplicación de los parámetros urbanísticos de la zona "C3" en la que se incluye, un incremento en el aprovechamiento de la manzana referida de 196,85 m²/c.

Dado que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones, se plantea también en el ámbito de esta modificación la creación de una zona verde pública colindante con la manzana que se reordena, de 135,00 m²/suelo.

A continuación se adjunta plano de situación del ámbito de la Innovación sobre la Ortofoto de la zona.

Benalmádena, 10 de Abril de 2013

El Arquitecto Municipal
D. José Luis Cerezo Moreno



RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE BENALMÁDENA PARA EL REAJUSTE DE LA CALIFICACIÓN EN LA ZONA DE CASCO "C3" Y PARA LA CREACIÓN DE UNA ZONA VERDE PÚBLICA EN CALLE BLAS INFANTE DE ARROYO DE LA MIEL