



**Benalmádena**

Área de Arquitectura y  
Urbanismo

Sección de  
Planeamiento

## **INNOVACIÓN DEL PGOU RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ZONA COMERCIAL A ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN EL PA-SUC-SP-20 CASABLANCA**

### **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 Innovación del PGOU relativa al " Cambio de calificación de zona comercial a zona residencial unifamiliar en el PA-SUC-SP-20 Casablanca.*

1. La Modificación propuesta, afecta a un polígono del suelo urbano consolidado del Vigente Plan General de Benalmádena, denominado PA-SUC-SP20 CASABLANCA, en ella se plantea el cambio de uso de parte de la zona comercial privada de la urbanización Casablanca, sobre la que no ha existido desde el año 2.005 iniciativa alguna para su desarrollo derivada de la necesidades comerciales del polígono, y su conversión en una zona de uso unifamiliar, no suponiendo dicho cambio incremento en el nº máximo de viviendas permitido por el planeamiento para este polígono de suelo urbano, ni incremento en el techo edificable total del mismo, dado que la dos viviendas unifamiliares asignadas por esta modificación a la zona comercial que se recalifica, proceden de dos viviendas no construidas en la parcela nº 3 del Sector Noroeste del Polígono, y dado que el techo edificable asignado a estas dos viviendas que se situarán en la nueva zona unifamiliar, procede del techo asignado a la parcela comercial que se recalifica como unifamiliar, no existiendo por tanto incremento en el aprovechamiento permitido en el sector.
2. La tipología unifamiliar planteada en la zona comercial que se recalifica, armoniza con la tipología edificatoria de las zonas unifamiliares del entorno, ya consolidadas.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de Septiembre de 2012, aprobó inicialmente la innovación del PGOU que nos ocupa, sin acordar la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, establecida en el Artículo 27 de la LOUA, por tanto, en aplicación del citado artículo de la Ley, se entiende que el plazo de suspensión es de dos años desde la aprobación inicial, extinguiéndose este, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

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

Benalmádena, 26 de Abril de 2013

El Arquitecto Municipal  
D. José Luis Cerezo Moreno