

## ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

BENALMÁDENA

*Área de Urbanismo e Infraestructuras*

### A n u n c i o

*Exp. 001250/2010-URB.*

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23/02/12 se acordó aprobar definitivamente la adaptación del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 (LOUA), promovido por Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

Conforme a lo establecido en el artículo 41.2 de la Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, se hace público para general conocimiento, haciendo constar que el presente instrumento de planeamiento ha sido depositado en el Registro de Planeamiento del Ayuntamiento con el número 84/2012 y se ha procedido a su depósito en el Registro Autonómico con el número 4134.

El presente documento contiene la siguiente normativa urbanística:

#### CAPÍTULO 1

##### **Sobre la adaptación parcial del Planeamiento General vigente a la LOUA**

Artículo 1. *Contenido y alcance de la adaptación parcial del Planeamiento General vigente a la LOUA*

1. El presente documento es una Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Benalmádena, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1).

2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de Adaptaciones Parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha ley.

3. El documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no estén directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.

4. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de Adaptación. La Adaptación Parcial de la Revisión del PGOU, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica del Plan General, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de Adaptación Parcial y la revisión del PGOU prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la Adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

##### Artículo 2. *Documentación de la Adaptación Parcial*

1. La presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Benalmádena, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:

MEMORIA GENERAL: Con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la Adaptación conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

PLANIMETRÍA INTEGRADA, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural:

#### PLANEAMIENTO VIGENTE

##### B.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

*ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO* E:1/5.000

#### PLANEAMIENTO ADAPTADO

##### B.1.AD. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

*ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO* E:1/5.000

##### C.1.AD.- SISTEMAS GENERALES:

*PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.  
INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS* E:1/5.000

##### D.1.AD.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

E:1/10.000

##### E.1.AD.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA RED DE TRANSPORTES PÚBLICOS

*SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES* E:1/10.000

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la Adaptación.

#### CAPÍTULO 2

##### **Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los instrumentos de planeamiento general**

Artículo 3. *Vigencia de los instrumentos de Planeamiento General*

1. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por la revisión del PGOU de Benalmádena aprobada definitivamente conforme al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la sesión 2/03, de 4 de marzo de 2003 con los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental, del Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado y de la Dirección General de Costas.

Asimismo forma parte integrante de la Revisión del PGOU los siguientes documentos sobre los que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 16 de marzo de 2010 acuerda lo siguiente:

- Aprobación definitiva de la parte suspendida del Acuerdo de la CPOTU en sesión MA/2/2003 celebrada el 4 de marzo de 2003.
- Corrección de los errores detectados en la parte aprobada definitivamente.
- Ratificación de la aprobación del Expediente Único por el que se da cumplimiento a los condicionantes del Acuerdo de la CPOTU en sesión MA/2/2003 celebrada el 4 de marzo de 2003.

2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anteriormente citado.

3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la disposición transitoria primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado y/o ejecutado, y así identificado expresamente, tanto en la Memoria Justificativa como en la Planimetría.

Artículo 4. *Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes*

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de este Anexo a la Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el

conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de este Anexo a las Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta Adaptación Parcial.

2. La documentación de la presente Adaptación Parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- MEMORIA GENERAL: Integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la Memoria del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
- PLANOS DE INFORMACIÓN: Constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente Adaptación Parcial.
- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Del término municipal y del núcleo de urbano (B1 AD, C1 AD, D1 AD, y E1 AD) con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (4.1).
- NORMATIVA URBANÍSTICA: Constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de este Anexo a las Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

#### Artículo 5. Interpretación de los instrumentos del planeamiento general vigentes

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, y se encuentra regulada en el artículo 6 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente que a continuación se transcribe:

“Artículo 6. De la interpretación del pgoub.

1. La interpretación del PGOUB corresponde al Ayuntamiento que lo formula y aprueba inicial y provisionalmente, y al órgano competente de la Comunidad Autónoma que tenga atribuida su aprobación definitiva.

2. Si la importancia y cantidad de las resoluciones interpretativas así lo aconsejaren, podrían dictarse instrucciones o circulares a las que se daría la oportuna publicidad para general conocimiento.

3. De cualquier forma, en caso de duda o colisión entre preceptos de diferentes normas del PGOUB, prevalecerá la interpretación más restrictiva.

Si la discrepancia fuese entre los documentos, prevalecerán los escritos sobre los planos, y respecto de estos últimos, los de mayor detalle sobre los de menor. La prevalencia entre los documentos escritos se establece en el siguiente orden: primero Normas, segundo Memoria, tercero programa de actuación y cuarto Estudio Económico-Financiero.”

(4.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

2. Dicha interpretación se realiza sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

3. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta Adaptación Parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado 1 del presente artículo, en caso de contradicción entre ellos.

5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

1.º) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.

2.º) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.

3.º) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

6. Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

### CAPÍTULO 3

#### Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

##### Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (6.1), la presente Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural del municipio y en el del núcleo urbano (B1 AD, C1 AD, D1 AD, y E1 AD), así como en el presente anexo a las Normas Urbanísticas, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha ley.

##### Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina este anexo a la normativa urbanística.

(6.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en este Anexo a la normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas “(OE)” los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. *La clasificación y categoría del Suelo (OE)*

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en el plano de CLASIFICACIÓN. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO (B.1.AD), del siguiente modo:

a) SUELO URBANO:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las ordenanzas.

Incluidos en esta categoría de suelo, se encuentran los ámbitos provenientes de Unidades de Ejecución del PGOU vigente que se han desarrollado y consolidado en el marco de éste, pero que quedan sujetos a los parámetros urbanísticos especificados en las Fichas Urbanísticas, planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión y ejecución aprobados conforme a las que se han desarrollado (PA SUC-UE-N.º).

De igual modo quedan incluidos los ámbitos provenientes de Sectores de Planeamiento que igualmente se han transformado conforme a sus condiciones de desarrollo e instrumentos de gestión y ejecución aprobados, alcanzando la categoría de suelo urbano consolidado, quedando sujetos a las condiciones conforme a las cuales se desarrollaron (PA SUC-SP-N.º).

PGOU APROBADO 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-1	SANTANGELO	PA- SUC- UE-1	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-2	EL TOMILLAR	PA- SUC- UE-2	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-3	POLIGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL	PA- SUC- UE-3	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-4	CAROLA II	PA- SUC- UE-4	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-5	CONJUNTO RESIDENCIAL MARAVILLAS	PA- SUC- UE-5	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-6	LOS PINOS	PA- SUC- UE-6	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-7	HUERTA GARCIA	PA- SUC- UE-7	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-8	HUERTA MARIN	PA- SUC- UE-8	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-9	BEJAR	PA- SUC- UE-9	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-10	BENAMAINA	PA- SUC- UE-10	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-11	DIORAMA	PA- SUC- UE-11	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-12	PIMIENTA	PA- SUC- UE-12	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-13	GALJOVEN	PA- SUC- UE-13	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-14	ALEGRANAZA	PA- SUC- UE-14	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-15	SOFICO-PISCINA MUNICIPAL	PA- SUC- UE-15	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-16	SOFICO-LA PALOMA Y NORTE DEL GAMONAL	PA- SUC- UE-16	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-17	SOFICO-LA CAÑADA	PA- SUC- UE-17	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-18	SOFICO-PARCELA PEQUEÑA	PA- SUC- UE-18	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-19	SOFICO-AVDA GARCIA LORCA	PA- SUC- UE-19	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-20	C/OCCIDENTE	PA- SUC- UE-20	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-21	EL JARDIN	PA- SUC- UE-21	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-22	VILLAMIEL (AVDA ERASA)	PA- SUC- UE-22	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-22BIS	AVDA ERASA	PA- SUC- UE-22BIS	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-23	HUERTA LOS ALAMOS	PA- SUC- UE-23	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-24	PARQUE PRINCIPAL- POLIGONO COMPENSACION 1	PA- SUC- UE-24	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-24BIS	PARQUE PRINCIPAL- POLIGONO COMPENSACION 2	PA- SUC- UE-24BIS	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-25	PARQUE PRINCIPAL- POLIGONO EXPROPIACION 1	PA- SUC- UE-25	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-25BIS	PARQUE PRINCIPAL- POLIGONO EXPROPIACION 2	PA- SUC- UE-25BIS	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-26	PARCELA DE BONANZA	PA- SUC- UE-26	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-27	EL MADRIGAL	PA- SUC- UE-27	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-28	CAMINO DE LA CARIHUELA	PA- SUC- UE-28	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-29	AVDA. IMPERIO ARGENTINA	PA- SUC- UE-29	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-30	HOTEL COSTA DEL SOL	PA- SUC- UE-30	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-31	SANTA MARGARITA	PA- SUC- UE-31	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-32	HOTEL BALI	PA- SUC- UE-32	SUELO URBANO	CONSOLIDADO

(8.1) Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

PGOU APROBADO 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-33	PARCELA DEL ANTIGUO HOTEL PLAYA	PA- SUC- UE-33	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-34	ALMILAN	PA- SUC- UE-34	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-35	CERRO AGUILA	PA- SUC- UE-35	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-36	TORREALMADENA	PA- SUC- UE-36	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-37	TORREVIGIA	PA- SUC- UE-37	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-38	PLAYA DE SANTA ANA	PA- SUC- UE-38	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-39	MALAPESQUERA	PA- SUC- UE-39	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-40	PARCELA DENOMINADA EL CAJON	PA- SUC- UE-40	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-41	VILLASOL	PA- SUC- UE-41	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-42	C/VELAZQUEZ	PA- SUC- UE-42	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-43	PARCELA EN FUENTE LA SALUD (MIRADOR DEL PUERTO)	PA- SUC- UE-43	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-44	ENCLAVE DEL CORTIJO DE MENA (CAMINO GILABERT)	PA- SUC- UE-44	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-45	ENCLAVE DEL CORTIJO DE MENA AL ESTE DEL CUARTEL G. CIVIL	PA- SUC- UE-45	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-46	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	PA- SUC- UE-46	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-47	ENCLAVE DE LA GUARDIA CIVIL	PA- SUC- UE-47	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-48	ENCLAVE DEL CORTIJO DE MENA AL NORTE DEL CUARTEL G. CIVIL	PA- SUC- UE-48	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-51	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº2	PA- SUC- UE-51	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-52	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº3	PA- SUC- UE-52	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-53	LOS BUCANEROS	PA- SUC- UE-53	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-55	PARCELA AL OESTE DE TORREMUELLE	PA- SUC- UE-55	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-57	MIRADOR DE CARVAJAL	PA- SUC- UE-57	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-58	TORREMAR- CARVAJAL ESTE	PA- SUC- UE-58	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-60	VERACRUZ	PA- SUC- UE-60	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-62	OESTE CERRO I	PA- SUC- UE-62	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-63	OESTE CERRO II	PA- SUC- UE-63	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-64	LAS MORISCAS	PA- SUC- UE-64	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-65	MONTEBELLO	PA- SUC- UE-65	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-66	LA REALEZA	PA- SUC- UE-66	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-67	EL CHORRILLO	PA- SUC- UE-67	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-68	EL CARAMBUCO	PA- SUC- UE-68	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-69	LAS MIMOSAS-NORTE	PA- SUC- UE-69	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-72	POLIGONO INDUSTRIAL LA LEALA	PA- SUC- UE-72	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-73	LA LEALA NORTE	PA- SUC- UE-73	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-74	CAOBEL	PA- SUC- UE-74	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-75A	BLAS INFANTE- AVDA. ANDALUCIA	PA- SUC- UE-75A	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-75B	AVDA. BLAS INFANTE	PA- SUC- UE-75B	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-76A	LA TRIBUNA A	PA- SUC- UE-76A	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-76B	LA TRIBUNA B	PA- SUC- UE-76B	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-77	CALLE CORSA	PA- SUC- UE-77	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-78	ZONA SANITARIA EL TOMILLAR	PA- SUC- UE-78	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-79	AVDA. DE BONANZA	PA- SUC- UE-79	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-80	EL BATAN	PA- SUC- UE-80	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-81	AVDA. MARISOL	PA- SUC- UE-81	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-82	EDIFICIO VIRGINIA	PA- SUC- UE-82	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-83	LOS ALAMOS	PA- SUC- UE-83	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-84	HOTEL TRITON	PA- SUC- UE-84	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-85	CALLE VEGA	PA- SUC- UE-85	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-86	EDIFICIO SINGULAR EN ARROYO DE LA MIEL	PA- SUC- UE-86	SUELO URBANO	CONSOLIDADO

PGOU APROBADO 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACION	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-87	HOTEL ALAY II	PA- SUC- UE-87	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-88	CALLE JEREZ	PA- SUC- UE-88	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-89	TIVOLI	PA- SUC- UE-89	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-91	LOS CASTILLEJOS	PA- SUC- UE-91	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-94	LA VERDAD	PA- SUC- UE-94	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-95	LOS PAJARITOS	PA- SUC- UE-95	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-98	CARRIL DEL SIROCO	PA- SUC- UE-98	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-99	LA VIÑUELA	PA- SUC- UE-99	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-100	LAS ADELFA	PA- SUC- UE-100	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-101	LA PERLA III	PA- SUC- UE-101	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-102	CERRO DEL HORNO	PA- SUC- UE-102	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-107	AVDA. MIJAS	PA- SUC- UE-107	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-109	LOS BANCALES	PA- SUC- UE-109	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-110	EL MERO	PA- SUC- UE-110	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-111	LOS ALMENDROS	PA- SUC- UE-111	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-112	TORREMUELLE NORTE	PA- SUC- UE-112	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-113	FUENTE DE LA SALUD	PA- SUC- UE-113	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-114	FUENTE DE LA SALUD II	PA- SUC- UE-114	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-115	FUENTE DE LA SALUD III	PA- SUC- UE-115	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-116	FUENTE DE LA SALUD IV	PA- SUC- UE-116	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-117	FUENTE DE LA SALUD V	PA- SUC- UE-117	SUELO URBANO	CONSOLIDADO

PGOU APROBADO 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACION	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UEP-1	HIGUERON	PA- SUC- UEP-1	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-2	TORREMAR	PA- SUC- UEP-2	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-3	CAPELLANIA	PA- SUC- UEP-3	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-4	EL CONEJO	PA- SUC- UEP-4	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-5	EL ALMENDRO	PA- SUC- UEP-5	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-6-7	SANTA MATILDE- EL RETAMAR	PA- SUC- UEP-6-7	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-8	LA PALOMA	PA- SUC- UEP-8	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-9	PERLA I- PERLA II- BENASOL	PA- SUC- UEP-9	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-10	LA MORERA	PA- SUC- UEP-10	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-11	EL OLMEDO	PA- SUC- UEP-11	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-12	SANTANA	PA- SUC- UEP-12	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-13	LA SERREZUELA	PA- SUC- UEP-13	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-14	MIRAFLORES- PUERTO ALGARROBO	PA- SUC- UEP-14	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-15	VERACRUZ	PA- SUC- UEP-15	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-16	BENAMAINA	PA- SUC- UEP-16	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-17	MONTE ALTO I	PA- SUC- UEP-17	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-18	MONTE ALTO II	PA- SUC- UEP-18	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-19	RANCHO MILTON	PA- SUC- UEP-19	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-20	RANCHO DOMINGO	PA- SUC- UEP-20	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-21	LA VISTA	PA- SUC- UEP-21	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-22	TORREMUELLE	PA- SUC- UEP-22	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-23	TORREQUEBRADA	PA- SUC- UEP-23	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-24-1	TORREGOLF- TORREQUEBRADA COSTA	PA- SUC- UEP-24-1	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-24-2	TORREGOLF- TORREQUEBRADA COSTA	PA- SUC- UEP-24-2	SUELO URBANO	CONSOLIDADO



PGOU APROBADO 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACION	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UEP-25	DOÑA MARIA SUR (1)	PA- SUC- UEP-25	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-26	ERASA-BENALMAR	PA- SUC- UEP-26	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-27	PUERTO MARINA	PA- SUC- UEP-27	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-28	SOLYMAR CENTRO	PA- SUC- UEP-28	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-29	EL CERRO	PA- SUC- UEP-29	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-30	LA HACIENDA	PA- SUC- UEP-30	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UEP-31	SANTANGELO ESTE	PA- SUC- UEP-31	SUELO URBANO	CONSOLIDADO

Suelo urbano no consolidado incluido en Unidades de Ejecución creadas mediante Modificaciones e Innovaciones del Planeamiento General vigente que se han desarrollado y alcanzado la categoría de suelo urbano consolidado:

INNOVACIÓN DEL PGOU APROBADO EN 2003		PGOU ADAPTADO LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO INNOVACIÓN PGOU	DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-118	HIGUERÓN-1	PA-SUC-UE-118	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-123	HOTEL BALMORAL	PA-SUC-UE-123	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE.126	EL VILLORDO NORTE	PA-SUC-UE-126	SUELO URBANO	CONSOLIDADO
UE-130	HOTEL ALEYSA	PA-SUC-UE-130	SUELO URBANO	CONSOLIDADO

A continuación se transcribe en el siguiente cuadro la tramitación de los Sectores de Planeamiento del Planeamiento general vigente que han sido transformados y alcanzado la clasificación de suelo urbano en su categoría de consolidado:

PGOU VIGENTE			PGOU ADAPTADO	
SECTOR	FIGURA	TRAMITACIÓN	DENOMINACIÓN SECTOR	
SP-3 CORTIJO MENA	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-3
SP-4. 1 D.* MARÍA NORTE 1	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-4.1
SP-4.2 D.* MARÍA NORTE 2	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-4.2
SP-6B HUERTA LOS NADALES	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-6B
SP-8 SANTANGELO OESTE	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-8
SP-12 LA VIÑUELA	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-12
SP-14 HACIENDA SAN FERNANDO	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-14
SP-20 CASABLANCA	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-20
SP-24 LOS PEÑONES	PPO	DEFINITIVA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	PA-SUC-SP-24

El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior o sectores, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento general vigente para cada área o sector.

PGOU APROBADO 2003			PGOU ADAPTADO A LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU	DENOMINACION	SUPERFICIE	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-49	PARCELA AL OESTE DEL CASINO	2.215	SUNC-49	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-50	ENCLAVE DE TORREQUEBRADA Nº1	24.434	SUNC-50	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-54	CERRO PALOMO	14.377	SUNC-54	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-56	VALDECONEJOS	23.431	SUNC-56	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-61	LA HIDALGA	21.241	SUNC-61	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-70A	LOS NADALES 1A	18.012	SUNC-70A	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-70B	LOS NADALES 1B	18.174	SUNC-70B	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-71	EL VILLORDO	154.211	SUNC-71	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-90	SAN ALFONSO	44.706	SUNC-90	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-96	LOS EUCALIPTOS	14.583	SUNC-96	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO
UE-106	AMOCAPFRE	3.703	SUNC-106	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO

INNOVACIÓN DEL PGOU APROBADO 2003			PGOU ADAPTADO A LOUA		
DENOMINACIÓN ÁMBITO INNOVACIÓN PGOU	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	DENOMINACIÓN ÁMBITO PGOU ADAPTADO	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO
UE-125	EL QUINTO	5.647	SUNC-125	SUELO URBANO	NO CONSOLIDADO

## b) SUELO NO URBANIZABLE

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (8.2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica: Dominio Público Hidráulico, Dominio Público Marítimo-Terrestre, Montes Públicos, Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural.
- Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) y/o el PGOU no incluidos en el apartado anterior.
- Protección Territorial Ámbitos Serranos (Sierra de Mijas)

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de este Anexo a las Normas Urbanísticas.

## c) SUELO URBANIZABLE

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

Suelo Urbanizable Ordenado (SURO), constituido por aquel que se encuentra clasificado como urbanizable por el PGOU vigente y cuenta con la ordenación detallada, es decir, aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación que lo desarrolla:

PGOU VIGENTE			PGOU ADAPTADO
SECTOR	FIGURA	TRAMITACIÓN	DENOMINACIÓN SECTOR
SP-2 SANTANGELO NORTE 2	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-2
SP-6A LOS NADALES	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-6A
SP-7 CARVAJAL	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-7
SP-9A CALA DE LA HIGUERA 1	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-9A
SP-9B CALA DE LA HIGUERA 2	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-9B
SP-10 LA HIDALGA	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-10
SP-11 LA VIÑUELA	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-11
SP-13 LA SOGA 2	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-13
SP-16 LAS CAÑADAS	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-16
SP-17 CORTIJO DE LA REINA	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-17
SP-21 RESERVA DE HIGUERÓN	PPO	DEFINITIVA	PA-SURO-SP-21

Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el PGOU para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente:

PGOU VIGENTE			PGOU ADAPTADO
SECTOR	FIGURA	TRAMITACIÓN	DENOMINACIÓN SECTOR
SP-18 EL LAGAR DE LA FUENTE	PPO	APROBACIÓN INICIAL 12/10/2006	SURS-SP-18
SP-19 ABULAGAR	PPO	EN TRÁMITE	SURS-SP-19
SP-23 FINCA LOS CABALLEROS	PPO	PROVISIONAL	SURS-SP-23
SP-25 HOYO OLIVOS	PPO	SIN DESARROLLAR	SURS-SP-25

Para el desarrollo de los sectores SURS-SP-18 y SURS-SP-25, deberá determinarse previamente la densidad por el instrumento de planeamiento adecuado.

Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS) constituido por el resto de suelo urbanizable no incluido en las categorías anteriores.

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (8.4).

(8.2) Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

(8.3) Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

(8.4) Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA.

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de Adaptación Parcial.

2. El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.

3. La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente Adaptación Parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.

4. Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.

5. La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.

6. La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme a la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

7. De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

8. La exigencia de reserva de vivienda protegida se establece para los sectores o áreas que no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada conforme a lo establecido en el punto 1 de este artículo, quedando especificado en la Memoria Justificativa.

9. El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria y se establece en 0,39.

Ámbitos a los que le es de aplicación la reserva de vivienda protegida:

(9.1) Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.

SECTOR	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		SISTEMA DE ACTUACIÓN	ADAPTACIÓN LOUA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO	
	FIGURA	FASE DE APROBACIÓN	SISTEMA	DENOMINACIÓN USO	RESERVA PARA VPP 30% APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE USO RESIDENCIAL
SP-25 HOYO OLIVOS	PPO	SIN DESARROLLAR	COMPENSACIÓN	SURS-SP-25 RESIDENCIAL	SI

No obstante, en aquellos ámbitos en los que el planeamiento vigente establece la ordenación pormenorizada, si el planeamiento de desarrollo plantea alguna modificación en dicha ordenación, marcada por el PGOU vigente, deberá reservar el 30% del aprovechamiento objetivo para viviendas de promoción pública tal y como especifica el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Artículo 10. Sistemas Generales pertenecientes a la Ordenación Estructural (OE)

1. La Adaptación Parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los Sistemas Generales de parques, jardines y espacios libres, así como de dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural.

3. Los parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 9,81 m<sup>2</sup> por habitante, y están debidamente representados en los planos de Ordenación Estructural.

SISTEMAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE BENALMÁDENA

PGOU VIGENTE	ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES_ÁREA DE PLAYAS	SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES_ÁREA DE PLAYA	
	SGAL.AP	SGAL.AP-1
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES_PARQUES PÚBLICOS	SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES_PARQUES PÚBLICOS	
	SGAL.PP	SGAL.PP-1 (PARQUE DE VAGUADA)
		SGAL.PP-2 (PARQUE CASABLANCA)
		SGAL.PP-3
		SGAL.PP-4 (PARQUE DE VAGUADA)
		SGAL.PP-5
		SGAL.PP-6 (PARQUE VERACRUZ)
		SGAL.PP-7 (PARQUE CERRO DEL VIENTO)
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES_ÁREAS DE PROTECCIÓN	SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES_ÁREAS DE PROTECCIÓN	
	SGAL.PR	SGAL.PR-1 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-2 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-3 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-4 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-5 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-6 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-7 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-8 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-9 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-10 (PROTECCIÓN DE ARROYOS)
		SGAL.PR-11
		SGAL.PR-12
		SGAL.PR-13
		SGAL.PR-14
		SGAL.PR-15
		SGAL.PR-16
		SGAL.PR-17
	SGAL.PR-18	



SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO	
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA	
<b>USO ADMINISTRATIVO</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.A-1	AYUNTAMIENTO BENALMÁDENA PUEBLO Y AMPLIACIÓN
SGE.A-2	TENENCIA DE ALCALDÍA ARROYO DE LA MIEL Y OFICINA DE TURISMO
SGE.A-3	TENENCIA DE ALCALDÍA BENALMÁDENA COSTA
<b>USO CULTURAL</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.C-1	CASA MUSEO PRECOLOMBINO B. PUEBLO
SGE.C-2	CASA DE LA CULTURA ARROYO DE LA MIEL
SGE.C-3	CASTILLO BIL-BIL
<b>USO ESCOLAR</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.E-1	IES CERRO DEL VIENTO
SGE.E-2	IES EL TOMILLAR
SGE.E-3	IES IBN AL BAYTAR
GE.E-4	IES ARROYO DE LA MIEL
<b>USO RECREATIVO</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.R-1	COMPLEJO RECREATIVO MONTE CALAMORRO
<b>USO DEPORTIVO</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.D-1	POLIDEPORTIVO ARROYO DE LA MIEL
SGE.D-2	POLIDEPORTIVO BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.D-3	CAMPO FÚTBOL TOMILLAR ARROYO DE LA MIEL
SGE.D-4	PISCINA MUNICIPAL Y PISTA DE HIELO
<b>USO SANITARIO</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.SA-1	CONSULTORIO MÉDICO ARROYO DE LA MIEL
GE.SA-2	CONSULTORIO MÉDICO BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.SA-3	CHARE
<b>USO CEMENTERIO</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.CM-1	CEMENTERIO BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.CM-2	CEMENTERIO ANTIGUO ARROYO DE LA MIEL
SGE.CM-3	CEMENTERIO ARROYO DE LA MIEL
<b>USO VARIOS</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.V-1	GUARDERÍA DE BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-2	BIBLIOTECA DE BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-3	APARCAMIENTOS BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-4	HOGAR DEL JUBILADO BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-5	RECINTO FERIAL BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-6	PLAZA E TOROS BENALMÁDENA PUEBLO
SGE.V-7	VIVERO BENALMÁDENA PUEBLO

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO	
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA	
<b>USO VARIOS</b>	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGE.V-8	ANTIGUO CUARTEL GUARDIA CIVIL
SGE.V-9	APARCAMIENTOS TÍVOLI
SGE.V-10	AMPLIACIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL ARROYO DE LA MIEL
SGE.V-11	GUARDERÍA MUNICIPAL ARROYO DE LA MIEL
SGE.V-12	CENTRO CULTURAL TOMILLAR VIEJO
SGE.V-13	EDIFICIO OVOIDE
SGE.V-14	FUTURA COMISARIA DE POLICÍA NACIONAL
SGE.V-15	CENTRO DE DÍA
SGE.V-16	HOGAR DEL JUBILADO ARROYO DE LA MIEL
SGE.V-17	EDIFICIO TRIBUNA ARROYO DE LA MIEL
SGE.V-18	PISTA MONOPATÍN
SGE.V-19	BIBLIOTECA BENALMÁDENA COSTA
SGE.V-20	AUDITORIO RECINTO FERIAL
SGE.V-21	SELWO MARINA
SGE.V-22	RESIDENCIA TERCERA EDAD BENALMÁDENA COSTA
SGE.V-23	CRUZ ROJA
SGE.V-24	SALA DE EXPOSICIONES BENALMÁDENA COSTA
SGE.V-25	CLUB NÁUTICO

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA	
USO INFRAESTRUCTURAS	
NOMENCLATURA EN PLANIMETRÍA	USO ESPECÍFICO
SGL-1	ANTENAS SIERRA DE MUJAS
SGL-2	DEPÓSITOS SERREZUELA
SGL-3	DEPÓSITO ERMITA DE LA CRUZ
SGL-4	CAPTACIÓN DE AGUA ERMITA DE LA CRUZ
SGL-5	DEPÓSITOS SALIDA AUTOVÍA
SGL-6	INSTALACIONES EMABESA
SGL-7	ANTIGUOS POZOS DEL ARROYO
SGL-8	DEPURADORA ARROYO
SGL-9	ESTACIÓN DE BOMBEO MANCOMUNIDAD
SGL-10	DEPÓSITO CAROLA
SGL-11	DEPÓSITO SP-2
SGL-12	DEPÓSITO SANTÁNVELO
SGL-13	DEPÓSITO
SGL-14	DEPÓSITO

SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES	
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA	
SGC.RV-1	AUTOPISTA AP-7, E-15
SGC.RV-2	AVDA. ANTONIO MACHADO-AVDA. DEL SOL (ANTIGUA CARRETERA NACIONAL N-340)
SGC.RV-3,4,5,6,7	VIALES DE ENEBRAMIENTO Y TRAMO DE CARRETERA A-368, (COMUNICACIONES TRANSVERSALES)
SGC.FE-1	FERROCARRIL DE CERCANÍAS FUENGIROLA-MÁLAGA
SGC.TE-1	INSTALACIONES DE TELECABINA
SGC.MO-1	MONORRAÍL

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable (OE)

1. Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2 d) del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.

2. Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación.

3. El Plan General establece en el plano de ordenación estructural D.1. AD para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

4. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título III de las Normas del PGOU vigente.

5. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ÁREAS HOMOGÉNEAS que comprenden los núcleos urbanos tradicionales y los ámbitos procedentes de Unidades de Ejecución (UE/UEP) así como los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SP) que ya se han consolidado:

ZONA	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL (VIV/HA)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> S)
BENALMÁDENA PUEBLO	RESIDENCIAL	95	1,10
BENALMÁDENA COSTA	RESIDENCIAL	103	0,75
ARROYO DE LA MIEL_PRINCIPAL	RESIDENCIAL	97	1,10
ARROYO DE LA MIEL_ENSANCHE	RESIDENCIAL	33,77	0,41
ARROYO DE LA MIEL_INDUSTRIAL	INDUSTRIAL/ TERCARIO	12,65	0,99
URBANIZACIONES	RESIDENCIAL	25,89	0,37
PARQUE DE ATRACCIONES	TERCIARIO	---	0,17

Sectores de suelo urbanizable sectorizado (antiguos SP) que tras su transformación y urbanización ha adquirido la condición de suelo urbano consolidado según el artículo 45 de la LOUA.

SECTOR	DENOMINACIÓN	ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA			
		DENOMINACIÓN PGOU ADAPTADO	USO GLOBAL	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (M <sup>2</sup> .T./M <sup>2</sup> S.)	DENSIDAD GLOBAL (VIV/HA)
SP-3	CORTIJO MENA	SUC	RESIDENCIAL	0,14	20
SP-4.1	DOÑA MARÍA NORTE 1	SUC	TERCIARIO (EQUIPAMIENTO PRIVADO)	0,7	---
SP-4.2	DOÑA MARÍA NORTE 2	SUC	RESIDENCIAL	0,14	32
SP-6B	HUERTA LOS NADALES	SUC	RESIDENCIAL	0,18	18
SP-8	SANTANGELO OESTE	SUC	RESIDENCIAL	0,14	20,5
SP-12	LA SIERRA	SUC	RESIDENCIAL	0,14	20
SP-14	HACIENDA SAN FERNANDO	SUC	RESIDENCIAL	0,14	20
SP-20	CASABLANCA	SUC	RESIDENCIAL	0,14	9,68
SP-24	PARTIDO LOS PEÑONES	SUC	RESIDENCIAL	0,14	3,75

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Cada ámbito de suelo urbano no consolidado constituye un área homogénea y el uso, densidad y edificabilidad global de cada uno es específico para cada uno de ellos, y queda determinado en cada una de las Fichas Urbanísticas del planeamiento general vigente:

ÁMBITO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	DENSIDAD		EDIFICABILIDAD		USO	
		N.º MAX VIVIENDAS	DENSIDAD (VIV/HA)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> S)	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> T)	USO PGOU VIGENTE	USO PGOU ADAPTADO
SUNC-49	2.215	3	13,54	0,27	598	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-50	24.434	20	8,19	0,20	4.887	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-54	14.377	15	10,43	0,11	1.645	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-56	23.431	19	8,11	0,22	5.164	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-61	21.241	50	23,54	0,24	5.025	RESIDENCIAL (PLURIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-70A	18.012			0,24	4.310	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-70B	18.174			0,24	4.285	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-71	154.211			0,21	32.354	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-90	44.706			0,26	11.515	RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-96	14.583	35	24,00	0,20	2.935	RESIDENCIAL (PLURIFAMILIAR)	RESIDENCIAL
SUNC-106	3.703	-----	-----	0,43	1.597	TURÍSTICO (HOTELERO)	TURÍSTICO

Se mantiene la densidad y edificabilidad global asignada por el planeamiento general vigente. En el caso de aquellos ámbitos donde el planeamiento general no fija la densidad, ésta será la marcada en el planeamiento de desarrollo.

## SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del planeamiento vigente que tras la presente Adaptación Parcial pasan a suelo urbanizable ordenado o sectorizado, queda como a continuación se refleja, conformando cada uno de ellos un área homogénea:

SECTOR	DENOMINACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	DENOMINACIÓN PGOU ADAPTADO	USO CARACTERÍSTICO
		PGOU VIGENTE		PGOU ADAPTADO
SP-2	SANTANGELO NORTE	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP2	RESIDENCIAL
SP-4.2	DOÑA MARÍA NORTE 2	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP4.2	RESIDENCIAL
SP-6A	LOS NADALES 2	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP6.A	RESIDENCIAL
SP-7	CARVAJAL NORTE	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP7	RESIDENCIAL
SP-9A	CALA DE LA HIGUERA 1	SANITARIO-ASISTENCIAL	SURO-SP9.A	TERCIARIO (EQUIPAMIENTO PRIVADO)
SP-9B	CALA DE LA HIGUERA 2	HOTELERO	SURO-SP9.B	TERCIARIO
SP-10	LA HIDALGA	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP10	RESIDENCIAL
PS-11	LA VIÑUELA	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP11	RESIDENCIAL
SP-13	LA SOGA	HOTELERO	SURO-SP13	TERCIARIO
SP-16	LAS CAÑADAS	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP16	RESIDENCIAL
SP-17	CORTIJO DE LA REINA	HOTELERO	SURO-SP17	TERCIARIO
SP-18	EL LAGAR DE LA FUENTE	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURS-SP18	RESIDENCIAL
SP-19	ABULAGAR	HOTELERO	SURS-SP19	TERCIARIO
SP-21	RESERVA HIGUERÓN	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURO-SP21	RESIDENCIAL
SP-23	FINCA LOS CABALLEROS	HOTELERO	SURS-SP23	TERCIARIO
SP-25	HOYO OLIVOS	RESIDENCIAL-TURÍSTICO	SURS-SP25	RESIDENCIAL

**Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE)**

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 10.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2. La denominación de “aprovechamiento tipo” del PGOU vigente tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE)**

1. Los espacios ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, forman parte de la ordenación estructural, y son los siguientes:

- Bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía en el municipio de Benalmádena son los siguientes:

DENOMINACIÓN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	FECHA DE DISPOSICIÓN	BOLETÍN OFICIAL
CUEVA DEL TESORO	BIC	25/06/1985	BOE (C.E.) DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1985
ESPACIO SUBACUÁTICO LAJA BERMEJA	ZSA	20/04/2009	BOJA N.º 101 DEL 28 DE MAYO DE 2009
ESPACIO SUBACUÁTICO TORREMUELLE	ZSA	20/04/2009	BOJA N.º 101 DEL 28 DE MAYO DE 2009
ESPACIO SUBACUÁTICO DE LA VILLA ROMANA DE BENALMÁDENAS	ZSA	20/04/2009	BOJA N.º 101 DEL 28 DE MAYO DE 2009
PECIO DE LOS SANTOS	BIC	23/06/2009	BOJA N.º 129 DEL 6 DE JULIO DE 2009
TORRE BERMEJA	BIC	25/06/1985	BOE DEL 29 DE JUNIO DE 1985
TORRE QUEBRADA	BIC	25/06/1985	BOE DEL 29 DE JUNIO DE 1985
TORRE DEL MUELLE	BIC	25/06/1985	BOE DEL 29 DE JUNIO DE 1985

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente en los planos de ordenación estructural adaptada, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU de Benalmádena, resultante de la presente adaptación parcial.

**Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección (OE)**

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.

2. La regulación contenida en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores y normas de directa aplicación contenidas en Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen en virtud de Ley (14.2) prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

3. Las delimitaciones establecidas en planimetría o disposiciones normativas contenidas en el PGOU de Benalmádena que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación, se interpretarán de conformidad con éstas.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

5. Los terrenos adscritos a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística por disposición del Plan de Ordenación de Territorio de ámbito Subregional son:

- Protección Territorial Ámbitos Serranos (Sierra de Mijas)

Estos suelos se regulan según lo dispuesto en los artículos 16 y 17 de la normativa urbanística vigente.

**Artículos 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE)**

De conformidad con lo previsto en el artículo 78.4 de la LOUA el Ayuntamiento podrá en cualquier momento delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable, con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de Núcleos Urbanos:

- a) Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica. En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse segregaciones de acuerdo con la normativa vigente reguladora de las unidades mínimas de cultivo.
- b) Limitaciones a las parcelaciones de fincas. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente.

La exigencia de licencia municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente, es obligada para cualquier acto de esta naturaleza por el planeamiento general vigente.

- c) Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas. Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en pro indiviso, aun cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.
- d) Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos. En suelo no urbanizable sólo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.
- e) Contenido de las solicitudes de autorización o licencia. Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

**Artículo 16. Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos**

El presente documento mantiene como elementos estructurantes de la red de transportes, tráfico y aparcamientos del municipio de

(DTP1) Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.

Benalmádena, los que se reflejan en el documento del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga a excepción de la Autovía A-7 que es travesía urbana a su paso por Benalmádena y por error se ha incluido en el POTAUM.

- Autopista del Mediterráneo (AP-7)
- Conexiones metropolitanas con la autopista.
- Conexión local, tramo de carretera A-368
- Tramo del corredor occidental de la red ferroviaria de cercanías C1.

#### CAPÍTULO 4

### Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable

Artículo 17. *Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable*

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta Adaptación Parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

#### CAPÍTULO 5

### Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 18. *Programación y gestión de la ordenación estructural*

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se establece una programación de dos años desde la aprobación definitiva del mismo para poner en desarrollo el Suelo Urbano No Consolidado y el Urbanizable Sectorizado.

En cuanto a la gestión, en el artículo 158 de las Normas Urbanísticas vigentes se especifica:

“A los efectos del artículo 46 del Reglamento del Planeamiento, los Planes Parciales que desarrollan el Plan General en los sectores delimitados, son todos de iniciativa particular.”, es decir, por compensación.

2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. *ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO (PA).*

1. A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera “planeamiento aprobado (PA)” al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del

municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en los planos de ordenación estructural.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA. *INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA*

1. Conforme a lo previsto en la disposición transitoria segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

#### DISPOSICIONES ACLARATORIAS

PRIMERA. *SOBRE LA NATURALEZA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL Y LA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA LOUA*

Según la disposición adicional única Real Decreto Legislativo 2/2008 (Ley del Suelo), las referencias normativas efectuadas en otras disposiciones al Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes al Texto Refundido que se aprueba.

Según la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“En la Interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

1.ª) Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2.ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley”.

Lo que se hace público para general conocimiento significando que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Benalmádena, 9 de abril de 2012.

El Teniente Alcalde Delegado del Área; Joaquín Villazón Aramendi.

4 6 7 1 / 1 2

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el *BOP* con fecha 27 de diciembre de 2005

#### TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO  
0,29 euros/palabra

URGENTE  
0,58 euros/palabra

#### OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga