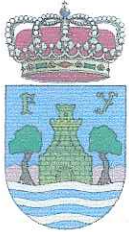




MEMORIA



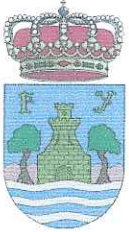
MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DESTINADA A RECUPERAR LA CALIFICACIÓN DE CASCO (C-2) SOBRE UNA PARCELA CALIFICADA POR ERROR DE RED VIARIA

OBJETO DE LA MODIFICACION.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en su sesión 2/03 de 4 de Marzo de 2.003. Durante el periodo transcurrido desde esa fecha al día de hoy, se ha ido trabajando con los diversos documentos que la componen y se han detectado algunos errores materiales o incoherencias entre dichos documentos.

Entre estos errores detectados se encuentra, en el antiguo casco urbano de Arroyo de la Miel, y en concreto en la calle Vicente Aleixandre esquina a calle Correos y a calle Verdiales, el caso de una parcela con una superficie de 59 m² y actualmente edificada, que estando calificada en el Plan General anterior, en consonancia con todo su entorno, como zona de casco antiguo, en su tipología de C-2, ha sido calificada en el Plan General Vigente como red viaria, sin que en ningún momento, durante los trabajos de revisión del Plan General, hubiera propuesta alguna por parte del equipo redactor de esta Revisión, de modificar tal calificación de C-2, al no haberse presentado durante la tramitación de la Revisión ninguna sugerencia ni alegación al respecto, ni existir propuesta municipal sobre tal cambio de calificación, ni en congruencia con este cambio, de haberse hecho conscientemente, haberse previsto en el vigente Plan General forma de obtención alguna a través de expropiación, o de compensación de la vivienda actualmente existente en el suelo objeto de este cambio, o plantearse sobre tal solar ya edificado actuación aislada alguna. Todo lo cual autoriza el pensar que se ha cometido un error material al transcribir la información del anterior Plan al nuevo documento.

Es por tanto el objeto de esta Modificación del Plan General, la recuperación para dicho solar de 59 m², de su calificación como Casco Antiguo, zona C-2.

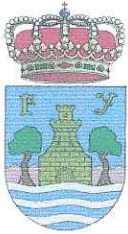


JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Como antes se dijo, el objeto de esta modificación es el de proceder a recuperar la calificación de casco urbano, para una parcela de 59 m² calificada por el vigente plan general por error como red viaria.

Las pruebas que demuestran que el cambio de calificación a red viaria, efectuado en esta parcela por la Vigente Revisión del Plan General de Benalmádena/2003 aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, en sesión 2/2003 de 4 de Marzo de 2.003, respecto a la contemplada de casco urbano-C-2, por el anterior Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena/1.995, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, en sesión 10/1995 de 19 de Diciembre de 1.995, derivan de un error material y se soportan en el hecho de que:

1. Todas y cada una de las modificaciones que la mencionada Revisión/2.003 del Plan General plantea respecto al anterior planeamiento Plan General, se basan en los criterios recogidos en la Memoria del Plan General Vigente, y en concreto en su Sección 2^a.- “Criterios corporativos informadores de las trabajos del planeamiento en revisión”, y en su Sección 3^a.- “Participación de particulares en los trabajos de planeamiento”. En estas secciones, que se adjuntan como anexo a esta modificación, no se alude para nada a este cambio de calificación.
2. Tal como se especifica en el Capítulo V, de la mencionada memoria, relativo al “Planeamiento Subsiguiente a este Plan General y Gestión para su Ejecución”, se han previsto en el Plan General unas actuaciones aisladas en cada uno de los núcleos urbanos principales del municipio, con el fin de ejecutar pequeñas actuaciones destinadas entre otros objetivos a mejorar la red viaria de estos núcleos, dichas actuaciones aisladas destinadas tal fin, se han reflejado en el plano de Calificación de Suelo Urbano, y en un listado, con su denominación y su evaluación económica, recogido en el Estudio Económico Financiero del Plan/2003.



Si hubiera sido intención del plan vigente el cambio de calificación a red viaria de la parcela, calificada de casco por el plan anterior, que nos ocupa, y la consiguiente ejecución de ese trozo de vial aparecido por esta nueva calificación, se habría previsto su ejecución a través de la técnica de la actuación aislada, y se habría reflejado tal actuación en su plano de calificación y en su listado de actuaciones aisladas relativas a la red viaria, incluidas junto con su valoración, en el Estudio Económico Financiero. Todo ello como se puede comprobar en ambos documentos incluidos en un anexo a esta memoria, no se ha hecho.

Por tanto de todo lo anterior se deduce, que no ha sido intención de la Vigente Revisión del Plan General de Benalmádena/2003, el calificar de red viaria la parcela objeto de este estudio, y en consecuencia tal calificación ha sido fruto de un error material. Proponiéndose por tanto en esta Modificación extender la trama de la zona de casco (C-2) a la totalidad de la parcela que nos ocupa, restituyendo así a ella la calificación que figura en el Plan General anterior.

Benalmádena, a 6 de Septiembre de 2012

El Arquitecto Municipal,

D. José Luis Cerezo Moreno.