

OCTAVIO ROJAS MOYANO  
arquitecto

c/Bailaora Carmen Amaya 2, Bl 7, P.B. "A", (29018), Málaga, España  
Tel. +34 952 20 25 36 +34 647 15 26 79 / oroasmoyano@gmail.com

CASARES RAYA, LAURA  
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL  
29630 - BENALMADENA-COSTA  
9.06.12

### EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL PARA LA CREACIÓN DE SUELO COMERCIAL IC-5 EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN

#### MEMORIA

#### OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación de Elemento del Vigente Plan General Benalmádena, tiene por objeto el cumplimentar las instrucciones del promotor para incorporar la parcela cuya situación es Avda. de la Constitución esquina calle del Olivar mediante los tramites oportunos del planeamiento en una modificación de elemento para suelo comercial IC-5

1.- Como consecuencia de lo mencionado en el apartado anterior, y para darle forma urbanística a los mismos, aplicados al caso concreto de la parcela señalada en los planos, propiedad de Doña Laura Casares Raya, dada la necesidad y fuerte demanda de zonas comerciales en el entorno de la Avda. de la Constitución es que se propone esta modificación de elemento. La zona, de por sí, ya tiene una marcado carácter comercial, por lo que la conversión propuesta, contribuirá no solo a homogeneizar ese carácter, sino

que también contribuye a la satisfacción de la demanda existente. Se proponen los siguientes cambios en el planeamiento actualmente vigente, en orden a la posibilidad dicha ampliación y mejora.

Se trata de la conversión de la parcela en la que actualmente se encuentra edificada una vivienda unifamiliar, incluida en el suelo Urbano directo de Benalmádena Costa, y calificada como zona U-4 (Unifamiliar 4), en IC-5 (Industrial y/o Comercial 5).

Se produce un incremento de 454,71 m<sup>2</sup>/c. en el techo edificable de esta parcela, respecto de la que tiene asignada en la actualidad por aplicación de la ordenanza U-4, en la que está incluida actualmente.

La presente Modificación, afecta a un Suelo Urbano Consolidado, y tienen por objetivo la ordenación urbanística detallada de una parcela de este tipo de suelo, con la fijación de su uso pormenorizado y de su nueva ordenanza de edificación.

Estas determinaciones de planeamiento al estar incluidas en el apartado 2.A del artículo 10 "Determinaciones de los Planes Generales", de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no tienen la consideración de determinaciones de Carácter Estructural, u por tanto la presente Modificación de Elementos del Plan General no tiene ese carácter.

Pag. 1 de 4

ROJAS MOYANO, OCTAVIO A.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MÁLAGA)  
Negociado de Urbanismo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, que consta de 4 folios numerados y sellados y 4 planos, ha sido aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 JULIO 12 Benalmádena 10 ABRIL - 13

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MÁLAGA)  
Negociado de Urbanismo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, que consta de 4 folios numerados y sellados y 4 planos, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19-DIC-13 Benalmádena 11-ENE-14

El Secretario.



VISADO ESTATUTARIO  
24/06/2010 - Nº Expe. 2008/001694/002  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA