



Benalmádena

Área de Arquitectura y Urbanismo
Sección de Planeamiento

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMADENA, PARA INCLUIR EL USO PORMENORIZADO DE GRAN SUPERFICIE MINORISTA EN EL ARTÍCULO 139 DE SUS NORMAS, E IMPLANTAR DICHO USO Y EL DE APARCAMIENTO EN EL SUBSUELO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL 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 de Elementos del PGOU de Benalmádena de iniciativa municipal, para incluir el uso pormenorizado de "gran superficie minorista" en el artículo 139 de sus normas, e implantar dicho uso y el de aparcamiento en el subsuelo del Polideportivo Municipal de Arroyo de la Miel.

El objeto de la presente modificación de elementos del Plan General es permitir en el subsuelo del actual campo de fútbol y de la pista de atletismo del Polideportivo Municipal de Arroyo de la Miel, el uso comercial y de aparcamiento, sin reducir la superficie destinada a Sistema General Deportivo.

De esta forma se podrán construir bajo las instalaciones mencionadas una planta de aparcamiento con unas 700 plazas, que solucionará el déficit actual en la zona, tanto para los residentes como para los usuarios del complejo polideportivo. Y otra planta con 18.446,67 m² de locales comerciales.

La pista de atletismo y el campo de fútbol, contruidos hace 30 años, presentan múltiples deficiencias debido al uso y al paso del tiempo, lo que hace necesaria su reparación o sustitución para poder seguir ofreciendo estas instalaciones a los usuarios en mejor estado posible. El uso comercial se establece para hacer viable una concesión o enajenación de los locales comerciales y los aparcamientos que sufrague los gastos de construcción de las nuevas instalaciones deportivas que se ubicarán sobre ellos.

La planta de uso comercial tendrá fachada a la Calle Alondra, por lo que habrá que modificar la sección transversal de la mencionada vía, eliminando la banda de aparcamiento público situada en la acera norte y ampliando la acera frente a los locales comerciales hasta un ancho de 3 m. Esta nueva ordenación de la vía se hará dentro de la banda calificada de red viaria, no alterando las calificaciones colindantes.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de Octubre de 2014, 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 insertan dos imágenes indicando en una de ellas la situación y en la otra, delimitando el ámbito de la modificación de elementos.



Benalmádena

Área de Arquitectura y Urbanismo
Sección de Planeamiento



Situación de la actuación sobre ortofotografía.



Ámbito de la actuación.

Benalmádena, 5 de Febrero de 2015

El Arquitecto Municipal,

José Luis Cerezo Moreno