



**Benalmádena**

Área de Arquitectura y  
Urbanismo

Sección de  
Planeamiento

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA PARA RESOLVER LAS CONTRADICCIONES ENTRE LA ADAPTACION PARCIAL DEL PLAN GENERAL A LA LOUA Y EL PROPIO PLAN, RELATIVAS AL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DENOMINADO "ÁREA DE PLAYAS", EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL CASTILLO DE BIL BIL Y EL PUERTO DEPORTIVO.

## 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 Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena para resolver las contradicciones entre la Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA y el propio Plan, relativas al Sistema General de Espacios Libres denominado "Área de Playas", en el tramo comprendido entre el Castillo de Bil-Bil y el Puerto Deportivo de Benalmádena.*

Esta modificación de elementos tiene los siguientes objetivos:

1. Graficar, dentro de su ámbito de actuación, la línea del Deslinde Marítimo Terrestre aprobada en las Ordenes Ministeriales (O.M. 31-03-2009) y (O.M. 5-04-2010) del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.
2. Clasificar el suelo incluido en el Dominio Público Marítimo Terrestre derivado de este deslinde como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
3. Tratar el suelo que está actualmente reflejado como Dominio Público Marítimo-Terrestre por el Plan General Vigente, (De acuerdo con el Deslinde Marítimo Terrestre anterior al antes mencionado), y que ahora ha dejado de estarlo con el nuevo deslinde, de las siguiente forma:

1. En aquellos trozos de parcelas privadas que están actualmente consolidados por la edificación con usos residenciales y hoteleros, y que están clasificados por el plan general vigente como Sistema General de Espacios Libres en la tipología de "Área de Playas", por haberse en su día conceptualizado erróneamente como Dominio Público por una inadecuada situación del antiguo deslinde, ahora corregido, se actuará de la siguiente forma:

Si las parcelas registrales a las que pertenecen están integradas en Unidades de Ejecución, la superficie total de la Unidad se verá incrementada en la superficie de estos trozos, los cuales quedarán incorporados a las mismas sin modificar su techo edificable



**Benalmádena**

Área de Arquitectura y  
Urbanismo

**Sección de  
Planeamiento**

total, manteniéndose inalterado el que figura en sus fichas urbanísticas.

Si las parcelas registrales a las que pertenecen no están incluidas en Unidades de Ejecución, se propone aplicar directamente a los mismos la ordenanza que afecta al resto de la parcela a la que pertenecen, lo que supondrá al aumentar la superficie total de la parcela, el consecuente aumento del techo edificable de la misma.

2. En los pequeños trozos del actual paseo marítimo peatonal de Benalmádena-Costa, emplazados entre las parcelas privadas antes mencionadas y el nuevo Deslinde Marítimo Terrestre, y que ahora de acuerdo con el mismo han dejado igualmente de pertenecer al Dominio Público Marítimo-Terrestre, se mantendrá su clasificación como Sistema General de Espacios Libres.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de enero de 2013, 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, 18 de Febrero de 2013

El Arquitecto Municipal

D. José Luis Cerezo Moreno