

ANEXO 1

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACION DE PPO

SITUACIÓN:	SP-9 "CALA DE LA HIGUERA
LOCALIDAD:	BENALMÁDENA (MALAGA).
PROMOTOR:	LA VIBOMALIBÚ, S.L.
ARQUITECTO:	MANUEL HERREROS RUIZ
FECHA:	MALAGA, MAYO, 2016

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN y AUTOR DEL ENCARGO.

Se redacta el presente anexo de resumen ejecutivo en esta Modificación de Plan parcial de acuerdo al artículo 19.3 de la LOUA.

La presente Modificación se redacta por encargo de la Sociedad propietaria del solar, LA VIBOMALIBÚ, S.L., con domicilio en Benalmádena, Málaga, Avenida Juan Luis Peralta nº 34, con CIF B-93340925.

3.- DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente documento modifica el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SP-9 "LA CALA DE LA HIGUERA", según denominación del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno de Benalmádena, en sesión celebrada el día 20 de Enero de 2000.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACION.-

La presente Modificación del Plan Parcial de Ordenación, tiene como objeto la ampliación del PPO aprobado al sector completo previsto en el PGOU de Benalmádena, para lo cual se incorpora una parcela prevista en el PGOU ha dicho Plan parcial.

La parcela a incorporar se ubica en la zona sureste, cuyos límites actualmente son el Plan Parcial SP-9 y la Avenida del Sol. Su superficie será destinada a uso comercial/Hostelero (Restaurantes, Bares, Salones de Celebración,...). Por lo cual, la superficie del Plan Parcial SP-9, anteriormente de 115.000 m2, se incrementará en 1.514,90 m2, quedando con una superficie final de 116.514,90 m2.

Se crearán dos unidades de ejecución dentro del PPO ampliado en base al artículo 18 de la LOUA.

La UE-1 que corresponde al PPO actual, se rige por lo desarrollado en el documento aprobado con fecha 20 de Enero de 2000.

La UE-2 que corresponde a la parcela a incorporar se registrará por esta modificación.

3.- CRITERIOS DE ACTUACIÓN.-

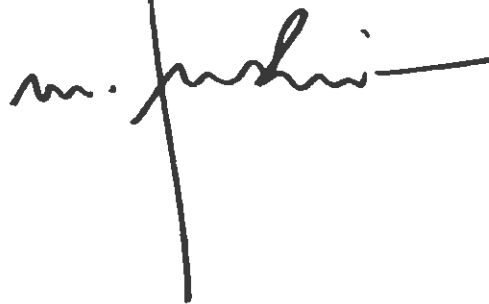
Se pretende la ordenación de la Unidad de ejecución UE-2 dentro del sector SP-9, la cual se incluye en PGOU de Benalmádena. El uso de la parcela pasará de ser residencial a **Uso comercial/Hostelero** (Restaurantes, Bares, Salones de celebración,..), más vinculado a la zona costera y permitido dentro de la servidumbre de costas según ley de 22/1988, 28 de Julio, de Costas en el Capítulo II, SERVIDUMBRES LEGALES, artículo 25 y por el PGOU de Benalmádena en su Artículo 67.- Protección del Medio Litoral, punto 2.- Servidumbre de Protección punto b) dice textualmente: *"Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener ubicación o **presten servicios necesarios** o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público"*.

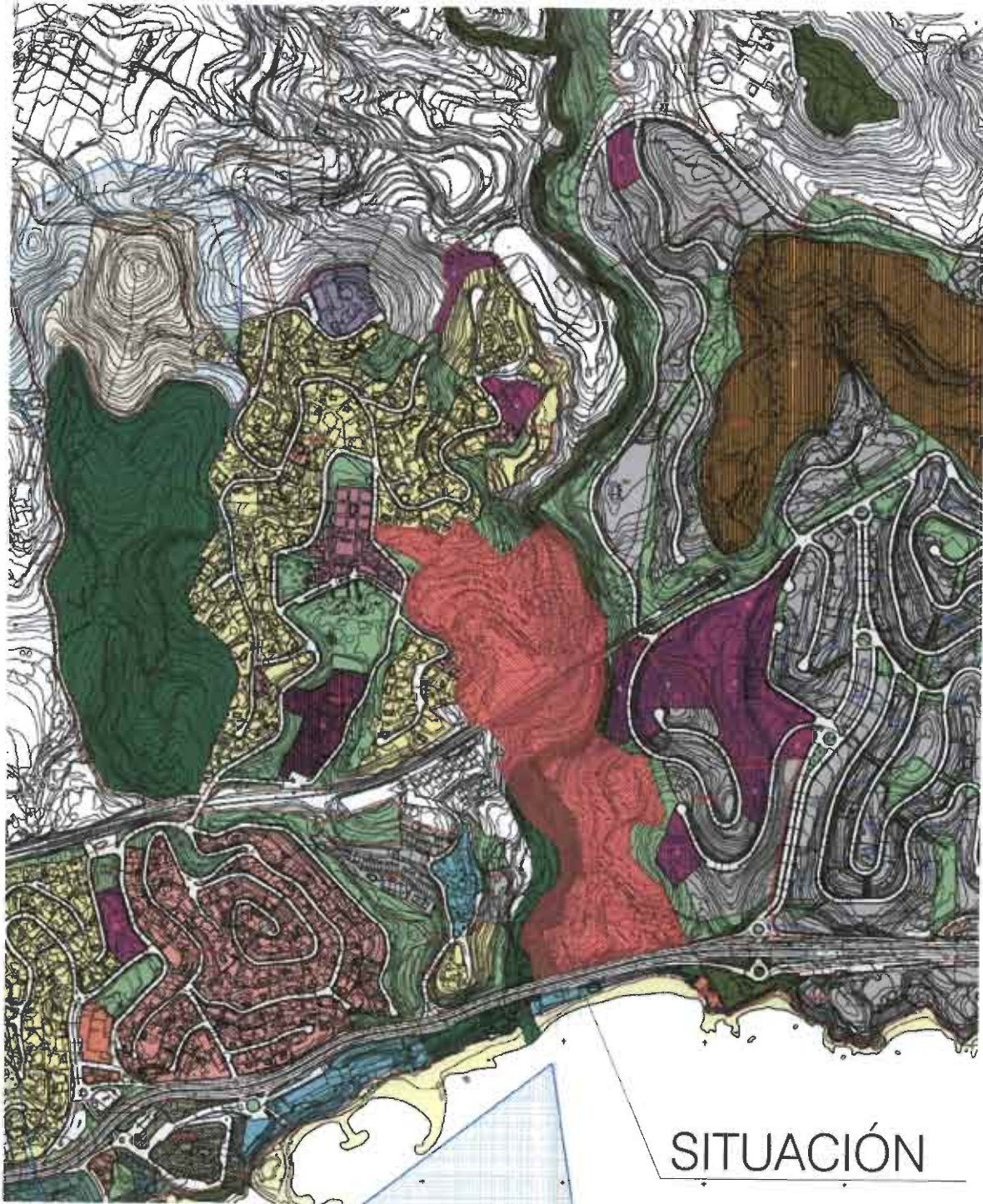
El Incremento de superficie del PPO derivado de esta modificación del mismo, no genera la necesidad de nuevas dotaciones, debido en primer lugar a que en esta modificación del PPO **no existe aumento de Viviendas ni del aprovechamiento lucrativo** y según el Art 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el apartado 2.a). regla 2ª cito textualmente: *"Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento....."*, en segundo lugar que el uso comercial tiene consideración de servicio de

interés público y social, por lo tanto, más que disminuir se está aumentando las dotaciones del sector.


MALAGA, MAYO, 2016

El Arquitecto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'm. herreros', with a long horizontal stroke extending to the right. A vertical line from the text above passes through the signature.



RESUMEN EJECUTIVO

<p>Propuesta MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR ACTUACIÓN SP-9 "CALA DE LA HIGUERA" DEL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA. MÁLAGA</p>	 <p><i>m. herreros</i> Manuel Herreros Ruiz - Arquitecto C/ TRINIDAD GRUND Nº 4, 6 TELF: 952214872 FAX:95227738 E-MAIL: manuelherreros@coamalaga.es</p>	
<p>PLANO SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. DE BENALMÁDENA.</p>	<p>FECHA JUNIO 2016</p>	<p>Nº. de plano R.01</p>
<p>PROPIETARIO APA COSTA DEL SOL S.L.</p>	<p>ESCALA S/E</p>	