

4. ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO SEGÚN ART. 11 DEL RDL 2/2008 DE JUNIO

4.1. INTRODUCCIÓN

La parcela objeto de la presente Modificación Puntual de Elementos es la situada en el nº 4 de la Calle Malagueña de Benalmádena cuyos linderos son al Noreste una línea recta con varias propiedades que tienen acceso desde la Avenida Sol y Mar, al Noroeste linda con la propiedad de Calle Malagueña 14, al Suroeste que es por donde tiene su acceso, linda con las propiedades de Calle Malagueña 10, 8, 6 y 2, y con un vial de acceso desde esta misma calle y al Sureste linda con la propiedad de Calle Jacarandas 12. Tiene una superficie de 2.612 m² según documentación catastral, 2.347,30 m² según documentación registral y 2.421 m² según reciente medición. Dicha parcela está considerada como Suelo Urbano Consolidado según el PGOU (Adaptación Parcial a la LOUA) de Benalmádena dentro de la unidad de ejecución conocida como PA-SUC-UEP-28 "SOLYMAR CENTRO".

La entidad que promueve la redacción del presente documento es la sociedad HOTELES ANDALUCES, S.A., con CIF: A-29.168.457 y domicilio fiscal a efecto de notificaciones en Avenida del Chorrillo nº34, 29.639, Benalmádena (Málaga).

4.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

La propuesta del presente documento de Modificación Puntual de Elementos, consiste en cambiar la Calificación de la parcela descrita anteriormente, que actualmente se encuentra calificada como U-1 (Unifamiliar Aislada) y que pasaría a ser calificada como **Equipamiento Privado de uso Social-Asistencial** de manera que no se altera ningún parámetro general de la unidad de ejecución en el que se encuentra.

Únicamente se modifican los parámetros particulares de la parcela para que se pueda incrementar la edificabilidad existente en la misma y así poder albergar un Centro Geriátrico y un Centro de Día para Mayores, con todos los servicios que exige la normativa que regula estos centros.

4.3. SITUACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

En el siguiente cuadro se detallan los parámetros actuales de la unidad de ejecución PA-SUC-UEP-28, y como se verán afectados con la Modificación de Elementos planteada, una vez cambiados los parámetros de la parcela modificada.

Cuadro comparativo.

POLÍGONO URBANÍSTICO	ACTUAL	MODIFICADA
Superficie (m ²)	216.731,00	216.731,00
Nº de Viviendas	-	-
Techo Edificable Residencial (m ² t)	85.010,68	84.090,70
Techo Edificable Dotacional-privado (m ² t)	615,25	3.520,45
Sistema Espacios Libres	No varía	No varía

4.4. SITUACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA DE LA PARCELA.

Una vez estudiada la configuración global de la unidad de ejecución, queda ver como se encuentra en la actualidad la parcela y como quedara después de la modificación.

Cuadro comparativo.

PARCELA	ACTUAL	MODIFICADA	DIFERENCIA
Situación	PA-SUC-UEP-28	PA-SUC-UEP-28	
Superficie (m ²)	2.421,00	2.421,00	
Nº de Viviendas	4	0	-4
Techo Edificable (m ² t)	919,98	2.905,20	1.985,22
I. Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,38	1,20	0,82
Separación a Lindero	h/2 > = 3m	3m	
Subzona (Uso)	U1/Residencial	U1/Equipamiento Social-Asistencial	

En Málaga, a 21 de noviembre de 2013

Fdo: José Mesa Delgado.