



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
Benalmádena

ASESORÍA JURÍDICA

Podría argumentarse contra esta modificación una eventual incidencia negativa en el mercado de la vivienda. Sin embargo tal crítica carecería de sentido si tenemos en cuenta que la reconversión de la densidad que actualmente permite el P.G.O.U. está pensada para las viviendas "turísticas" y no para las residenciales.

II.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

La medida propuesta no afecta a otros parámetros urbanísticos determinantes de aprovechamiento lucrativo (como la edificabilidad). Por tal razón no se aprecia que puedan existir implicaciones económicas para el Ayuntamiento con esta medida. En su caso habida cuenta de que la normativa urbanística establece determinados estándares en proporción al número de viviendas la supresión de la facultad de incrementar esta densidad implicará una economía respecto de los equipamientos exigibles o, al menos, que la correlación entre los mismos y el número de viviendas sea mayor.

Por todo ello se considera suficientemente justificado y conveniente para el interés público la medida que luego se especificará, y que afecta exclusivamente a las normas del Plan, no siendo necesario por tanto otra documentación adicional.

III.- PARTE DISPOSITIVA DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA.

1. Derogar y dejar sin efecto el apartado 2.2. del art. 138 (Condiciones, limitaciones y subclasificación) de la Sección 3ª (uso de viviendas) del Título IV (Determinaciones propias del suelo urbano) de las Normas del P.G.O.U. vigente, en virtud del cual se permitía un aumento de la densidad bajo determinadas condiciones.

2. Suspender, conforme al art. 27 de la Ley 7/02, el otorgamiento de licencias de obras en las que se pretenda el cambio de densidad amparado en la disposición que se suprimirá y que se soliciten desde la aprobación inicial de esta modificación.

Benalmádena, 14 de septiembre de 2007.

El Jefe de la Udad. Jco.-Adva. de Urbanismo.