2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél."

Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

1. Los Planes de Ordenación y/os Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General."

6.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA NUEVA ZONA.

DENOMINACIÓN: ZONA DE BLOQUE EXENTO DE ORDENACION ABIERTA (B1-A)

El carácter de la nueva zona viene determinado por la conservación de la misma tipología de bloque exento y la ordenación abierta, características de desarrollo urbano de la zona de bloque B-1 de esta unidad, aunque en la ordenanza correspondiente a la

zona de nueva creación denominada B1-A, se establece un ligero aumento en el índice de ocupación.

Condiciones de la ordenación y la edificación

Denominación Zona	Superficie	Techo edificable	Nº de viviendas
B1-A	5.552 m2	8.284 m2/c	90 uds.

Altura edificable y ocupación de suelo de la nueva zona B1-A.

La altura máxima se mantiene en 16 metros y el número de plantas en PB+4, igual que la fijada para la zona B-1.

La ocupación máxima se plantea en el 50%, ligeramente superior al 30% con que cuenta actualmente la zona B-1, y ello para posibilitar la creación de una gran planta baja de aparcamiento en los edificios.

El uso se restringe exclusivamente al de viviendas de protección oficial.

Benalmádena a 11 de Febrero de 2011

El Arquitecto Municipal,
Fdo. José Luis Cerezo Moreno

8.- FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCION "UE-1". ACTUAL

Plan General de Ordenación Urbanística Benalmádena

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Identificación

Nombre:	SANTANGELO		
Identificación:	UE-1		
Superficie total (m^2):	246.073	Techo edificable total (m^2c):	125.148
Número de viviendas:	1.053	Edificabilidad media (m^2/m^2):	0,51

Condiciones de Aprovechamiento

Zona B-1

Superficie (m^2):	32.987	Nº Máximo Viviendas:	410
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	30 %
Techo edificable (m^2c):	44.782	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/ m^2):	1,358	Altura Máxima:	5
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	80,46	Usos:	(*)

Zona IC-1

Superficie (m^2):	12.847	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	10 %
Techo edificable (m^2c):	1.734	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/ m^2):	0,135	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	(*)

Zona P-1

Superficie (m^2):	37.412	Nº Máximo Viviendas:	563
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	(*)
Techo edificable (m^2c):	67.608	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	1,807	Altura Máxima:	5 PB+3 50% y PB+4 50%
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	66,45	Usos:	(*)

Zona U-1

Superficie (m^2):	13.291	Nº Máximo Viviendas:	80
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	50 %
Techo edificable (m^2c):	10.432	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	0,785	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	166,14	Usos:	(*)

Zona IC-4

Superficie (m^2):	5.912	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	10 %
Techo edificable (m^2c):	591	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	0,100	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	(*)

Zona EQ

Superficie (m^2):	5.303	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m^2c):		Parcela Mínima (m^2):	
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):		Altura Máxima:	
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General

Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación
Estudio de Detalle	Obligatorio
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio
Proyecto de Urbanización:	Obligatorio
Conservación:	No especificado

Urbanización

Nueva: ☐

Subsanación Deficiencias: ☐

Observaciones: Expediente de Adaptación a nivel de P.P.O.
Sector de Suelo Urbanizable Transitorio sometido a las normas 6.2, 8.1.2, 8.2.2.2 El principal objetivo de esta actuación es la obtención gratuita del suelo para el primer tramo de la nueva vía litoral

Cesiones

Tipo	Superficie (m^2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		☐		
Social		☐		
Religioso		☐		
Infraestructura		☐		
Turístico		☐		
Varios	23.935	☐		
Cultural		☐		
Educativo	5.015	☐		
Administrativo		☐		
Sanitario		☐		
Espacios Libres G	2.947	☐		
Espacios Libres L	47.924	☐		
Viario	133.690	☐		
Total Cesiones:	**213.511**			
10 % Aprov. Medio:		☑	Viviendas:	

Observaciones:

El 10 % de aprovechamiento medio es 5.853 m2/suelo y 41 viviendas en zona B-1 y 3.266 m2/suelo y 38 viviendas en zona P-1

En la cesión de viario, de 133.690 m2, están incluidos 75.190 m2 correspondientes a la Autovía, que se encuentran fuera del ámbito de esta unidad de ejecución.

8.- FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCION "UE-1". PROPUESTA

Plan General de Ordenación Urbanística Benalmádena

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Identificación

Nombre:	SANTANGELO		
Identificación:	UE-1		
Superficie total (m^2):	246.073	Techo edificable total (m^2c):	125.148
Número de viviendas:	1.074	Edificabilidad media (m^2/m^2):	0,51

Condiciones de Aprovechamiento

Zona B-1

Superficie (m^2):	27.435	Nº Máximo Viviendas:	341
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	30 %
Techo edificable (m^2c):	36.498	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	1,330	Altura Máxima:	5
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	80,45	Usos:	(*)

Zona B-1A

Superficie (m2):	5.552	Nº Máximo Viviendas:	90
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	50 %
Techo edificable (m^2c):	8.284	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	1,492	Altura Máxima:	5
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	61,68	Usos:	VPO

Zona IC-1

Superficie (m^2):	10.795	Nº Máximo Viviendas:	

Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	10 %
Techo edificable (m^2c):	1.734	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/ m^2):	0,156	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	(*)

Zona P-1

Superficie (m^2):	37.412	Nº Máximo Viviendas:	563
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	(*)
Techo edificable (m^2c):	67.608	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	1,807	Altura Máxima:	5 PB+3 50% y PB+4 50%
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	66,45	Usos:	(*)

Zona U-1

Superficie (m^2):	13.291	Nº Máximo Viviendas:	80
Superficie para ED (m2):	(*)	Ocupación:	50 %
Techo edificable (m^2c):	10.432	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	0,785	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):	166,14	Usos:	(*)

Zona IC-4

Superficie (m^2):	5.912	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	10 %
Techo edificable (m^2c):	591	Parcela Mínima (m^2):	(*)
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):	0,100	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	(*)

Zona EQ

Superficie (m^2):	5.303	Nº Máximo Viviendas:	
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m^2c):		Parcela Mínima (m^2):	
Edificabilidad Máxima (m^2/m^2):		Altura Máxima:	
Densidad suelo/vivienda (m^2/viv):		Usos:	

Observaciones: (*) De acuerdo con la Normativa General

Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación:	Compensación
Estudio de Detalle	Obligatorio
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio
Proyecto de Urbanización:	Obligatorio
Conservación:	No especificado

Urbanización

Nueva: ☐

Subsanación Deficiencias: ☐

Observaciones: Expediente de Adaptación a nivel de P.P.O.
Sector de Suelo Urbanizable Transitorio sometido a las normas 6.2, 8.1.2, 8.2.2.2 El principal objetivo de esta actuación es la obtención gratuita del suelo para el primer tramo de la nueva vía litoral

Cesiones

Tipo	Superficie (m^2)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		☐		
Social		☐		
Religioso		☐		
Infraestructura		☐		
Turístico		☐		
Varios	23.935	☐		
Cultural		☐		
Educativo	5.015	☐		
Administrativo		☐		
Sanitario		☐		
Espacios Libres G	2.947	☐		
Espacios Libres L	49.976	☐		
Viario	133.690	☐		
Total Cesiones:	**215.563**			
10 % Aprov. Medio:		☑	Viviendas:	

Observaciones:	El 10 % de aprovechamiento medio es 5.853 m2/suelo y 41 viviendas en zona B-1 y 3.266 m2/suelo y 38 viviendas en zona P-1 En la cesión de viario, de 133.690 m2, están incluidos 75.190 m2 correspondientes a la Autovía, que se encuentran fuera del ámbito de esta unidad de ejecución.