



Benalmádena

**Área de Arquitectura,
Urbanismo
y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento**



- H. 2 - Moteles.
- H. 3 - Hoteles-apartamento (Tiempo compartido) y similares.
- H. 4 - Camping.
- H. 5 - Residencias.

2. Cuando en las ordenanzas particulares aparezcan las letras sin subíndice se entenderá que se refieren a todos los usos respectivos y cuando aparezcan los subíndices a alguno determinado.

3. Los proyectos de edificios en los que se contemplen usos comerciales de cualquier tipo, deberán de contener la solución a la evacuación de humos de los mismos por la cubierta, e igualmente prever la ubicación de los equipos de climatización de los locales y viviendas en la cubierta de los edificios o en cualquier otro lugar cuyas características y sistemas de instalación no estén expresamente prohibidas en el Art. 32 del vigente Reglamento de la Calidad del Aire, quedando totalmente prohibida la ubicación de estos equipos de evacuación de humos y de climatización, en las fachadas.

4. Queda terminantemente prohibido la ubicación de barbacoas, asadores o similares en el exterior de las construcciones dedicadas a uso comercial, igualmente queda prohibida la utilización de equipos musicales en los citados espacios así como la realización de cualquier tipo de espectáculo.

5. En los proyectos de los edificios en los que se contempla actividades comerciales, los locales en las que se ubiquen los mismos, deberán tener una altura libre igual o superior a 3 mts.

5.- REDACCION PROPUESTA DEL ARTICULO 139.

SECCIÓN 5ª. USO COMERCIAL

Artículo 139.- CONTENIDO DE ESTE USO.

1. Se agrupan en este enunciado una serie de usos cuyas características principales más o menos acusadas son su propiedad y promoción privada y su finalidad para el uso público. A efectos de autorizarlos o prohibirlos en las ordenanzas particulares de cada zona se reseñan a continuación asignándoles siglas a cada uno:

1.1. Comercial (CO).

- CO.1 - Comercio en general.
- CO.2 - Grandes superficies comerciales e hipermercados (S >= de 2.500 m2.)
- CO.3 - Restaurantes, cafés, cafeterías, bares y similares.
- CO.4 - Cafés cantantes, café-teatros bares con música, pubs, salas de fiestas en general, discotecas, disco-bares y similares.
- CO.5 - Oficinas privadas.

Observaciones a los usos CO-3 y CO-4:



Benalmádena

Área de Arquitectura,
Urbanismo
y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento



Para merecer la consideración de Café-teatro y Café-cantante ,los locales, deben contar con camerinos y escenarios.

Para merecer la consideración de Discotecas, Discobares, etc.. ,los locales, deben contar con pista de baile.

Para merecer la consideración de Sala de Fiestas, los locales, deben contar con pista de baile, escenario y camerinos.

La superficie mínima utilizable por el público para poder instalar Salas de Fiestas, Discotecas, Cafés-Teatro, Discobares y Cafés cantantes será igual o superior a 150 m²., y para la instalación de Bares con música la superficie mínima utilizable por el público será igual o superior a 100 m², no pudiéndose computar para alcanzar estas superficies mínimas aquellos metros de techo edificable, que no han sido considerados como zona comercial, a los efectos del cálculo de edificabilidad del edificio en que se ubiquen.

1.2. Espectáculos (EP).

- EP.1 - Plaza de Toros.
- EP.2 - Estadios. Hipódromos, etc.
- EP.3 - Salas de espectáculos.
- EP.4 - Parques de atracciones
- EP.5 - Todas aquellas actividades recogidas en el Nomenclator, apartados 1.1 y 1.2., del R.D. 2.816/1982, de 27 de Agosto, no relacionadas en los puntos anteriores a excepción de los gimnasios y de las instalaciones privadas o semiprivadas al servicio de un conjunto urbanístico o urbanización, sin que puedan alcanzar el rango o categoría de instalación de carácter de espectáculo público.

1.3. Residenciales (H).

- H. 1 - Hoteles.
- H. 2 - Moteles.
- H. 3 - Hoteles-apartamento y similares.
- H. 4 - Camping.
- H. 5 - Residencias.

2. Cuando en las ordenanzas particulares aparezcan las letras sin subíndice se entenderá que se refieren a todos los usos respectivos y cuando aparezcan los subíndices a alguno determinado.

3. Los proyectos de edificios en los que se contemplen usos comerciales de cualquier tipo, deberán de contener la solución a la evacuación de humos de los mismos por la cubierta, e igualmente prever la ubicación de los equipos de climatización de los locales y viviendas en la cubierta de los edificios o en cualquier otro lugar cuyas características y sistemas de instalación no estén expresamente prohibidas en el Art. 32 del vigente Reglamento de la Calidad del Aire,



Benalmádena

Área de Arquitectura,
Urbanismo
y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento



quedando totalmente prohibida la ubicación de estos equipos de evacuación de humos y de climatización, en las fachadas.

4. Queda terminantemente prohibido la ubicación de barbacoas, asadores o similares en el exterior de las construcciones dedicadas a uso comercial, igualmente queda prohibida la utilización de equipos musicales en los citados espacios así como la realización de cualquier tipo de espectáculo.

5. En los proyectos de los edificios en los que se contempla actividades comerciales, los locales en las que se ubiquen los mismos, deberán tener una altura libre igual o superior a 3 mts.

6. En los proyectos de los edificios destinados al uso comercial del tipo "1.3. Residenciales (H)", deberá incorporarse al acto concreto de otorgamiento de Licencia Urbanística, la anotación en el Registro de la Propiedad del uso o destino de carácter hotelero de la edificación, así como la imposibilidad de segregar o dividir la misma.

Benalmádena a 22 de Marzo de 2011

El Arquitecto Municipal,

Fdo. José Luis Cerezo Moreno