



Benalmádena

Área de Arquitectura y Urbanismo

Sección de Planeamiento

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA PARA LA CAMBIO DE UBICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO E2 DEL PA-SUC-24-1.

RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación de Elementos del PGOU de Benalmádena para la exposición al público del expediente y de esta forma facilitar a la ciudadanía la participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

La parcela D-7-Sur, perteneciente a la urbanización Torrequebrada, (Polígono PA-SUC-UEP-23 del Plan General Vigente), se encuentra situada al norte de la antigua carretera N-340, hoy Avenida del Sol, está perfectamente comunicada con el resto del municipio y cuenta con magníficos accesos. Su topografía es suave, lo que facilitará su posterior construcción.

Dicha parcela, con una extensión superficial de 9.137 m², no tiene asignado ningún techo edificable ni ninguna vivienda, no tiene aprovechamiento, y por lo tanto, está libre de edificación.

En la urbanización Torregolf (Polígono PA-SUC-UEP-24-1 del Plan General Vigente), inmediatamente colindante con la Urbanización Torrequebrada, existe una parcela, de titularidad municipal, calificada en el planeamiento vigente como equipamiento de usos varios, denominada E2. Su topografía es bastante accidentada, lo que prácticamente imposibilita su construcción.

Se pretende, por tanto, a través de esta modificación de elementos del planeamiento general del municipio, intercambiar la ubicación de la parcela E2 con la D7-sur, calificando la D7-Sur como equipamiento de usos varios y la E2 como zona verde privada. Ambas parcelas se encuentran en un radio de acción de 750 metros, y sirven a la misma zona.

La regla primera del artículo 36.2 de la LOUA, establece que *“La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley”*

El cumplimiento de esta regla de ordenación queda perfectamente justificado dado que la nueva ubicación del equipamiento se corresponde con una parcela de mayor superficie, mejor topografía y mejores accesos que la actual. y mediante la creación de una zona verde privada en la antigua ubicación de la parcela E-2, se aumentan las zonas verdes de la zona.

Esta modificación de elementos no plantea ningún aumento del aprovechamiento lucrativo de los polígonos de suelo urbano consolidado en los que actúa, dado que la parcela actualmente

calificada como equipamiento, se calificará como zona verde privada. Por tanto, no es necesario prever mayores dotaciones. No obstante, la presente modificación de elementos plantea un aumento de la parcela dotacional de 780,09 m² y crea una zona verde privada de 8.104,75 m².

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de abril de 2012, aprobó inicialmente la innovación del PGOU que nos ocupa, sin acordar la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, establecida en el Artículo 27 de la LOUA, por tanto, en aplicación del citado artículo de la Ley, se entiende que el plazo de suspensión es de dos años desde la aprobación inicial, extinguiéndose este, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

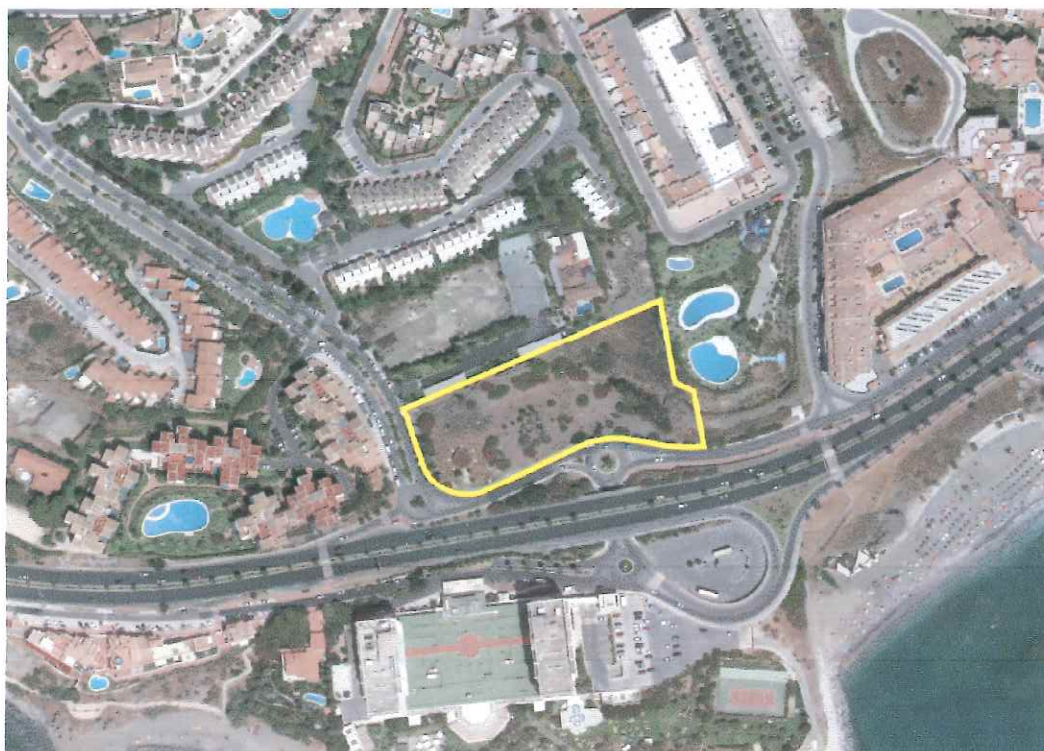
A continuación se insertan unas imágenes en las que se indica, en una de ellas, la situación de las dos parcelas objeto de la modificación de elementos, y en las otras, se delimita cada una de las parcelas que constituyen el ámbito de la modificación de elementos.



Situación de la actuación sobre ortofotografía.



Ámbito de la actuación parcela E2.



Ámbito de la actuación parcela D7-Sur.

Benalmádena, 28 de Agosto de 2013
El Arquitecto Municipal,
José Luis Cerezo Moreno