



Benalmádena

Área de Arquitectura y Urbanismo

Sección de Planeamiento

34

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA PARA LA CREACIÓN DE SUELO COMERCIAL (IC-5) EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN. INSTRUIDO A INSTANCIAS DE D^a LAURA CASARES RAYA.

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.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es el cambio de calificación de una parcela en suelo urbano consolidado, pasando de su actual ordenanza de aplicación, U4 (Vivienda unifamiliar aislada) a IC-5 (Industrial - Comercial), incrementando el aprovechamiento de la parcela en 454,71 m²/c respecto al que tiene en la actualidad.

El cambio de uso que se plantea, se considera adecuado, ya que se integra en una manzana cuya fachada a la avenida de la Constitución en su mayoría tiene implantado un uso comercial o dotacional, y por lo tanto se cumple el artículo 9.B de la LOUA en cuanto a mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada.

Respecto a las medidas compensatorias que debe contemplar toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, en la presente modificación de elementos se plantea una parcela de cesión gratuita de 240,00 m², que supera los mínimos exigidos en el artículo 17.1.2^a)b) de la LOUA.

En cuanto a la exigencia respecto a la reserva de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable, lo que supondría un total de 5 plazas, se exime de su cumplimiento a tenor de lo preceptuado en el artículo 17.2 de la LOUA, por las reducidas dimensiones de la parcela.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de julio 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 dos imágenes indicando en una de ellas la situación y en la otra, delimitando el ámbito de la modificación de elementos.



Benalmádena

Área de Arquitectura y Urbanismo

Sección de Planeamiento



Situación de la actuación sobre ortofotografía.



Ámbito de la actuación.

Benalmádena, 3 de Mayo de 2013

El Arquitecto Municipal,

José Luis Cerezo Moreno