

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE BENALMÁDENA RELATIVA AL POLÍGONO DE ACTUACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO PA-SUC-SP-4.2 "DOÑA MARÍA NORTE 2"

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MALAGA)

Negociado de Urbanismo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, que consta de 14 folios numerados y sellados y 4 planos, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25-SEP-14

Benalmádena 17-NOV-14

El Secretario,

P.D.

Benalmádena, Diciembre 2.013.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MALAGA)

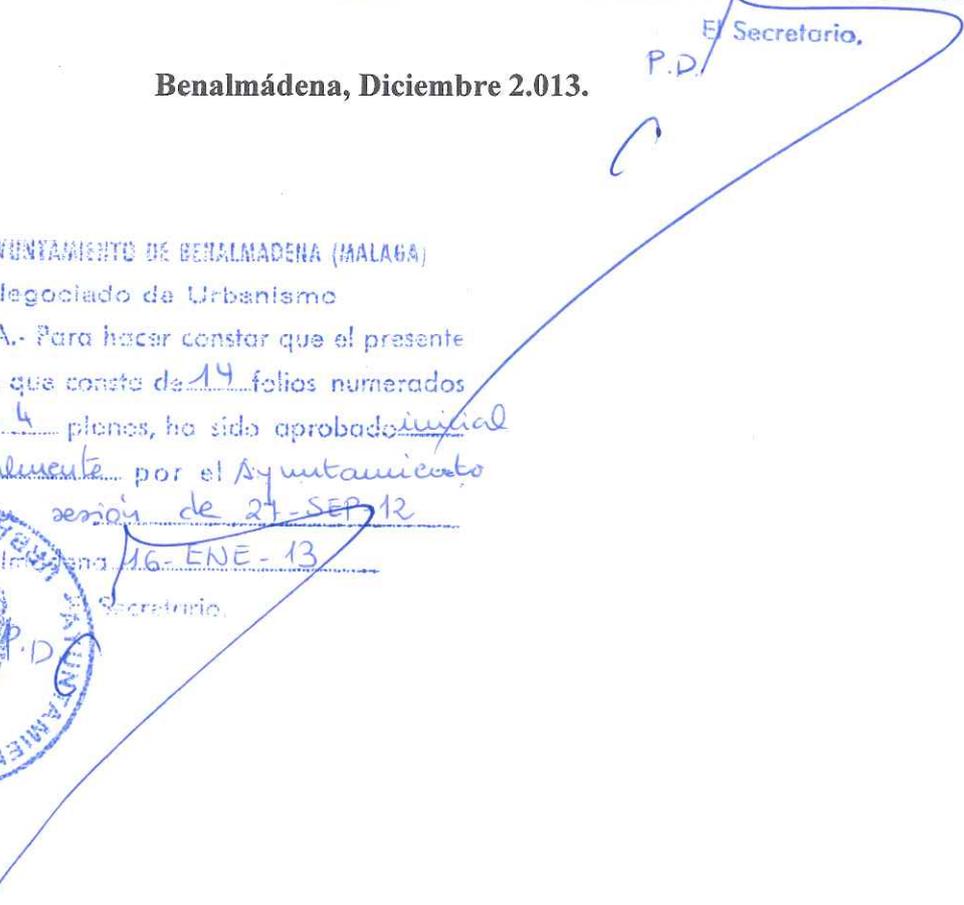
Negociado de Urbanismo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, que consta de 14 folios numerados y sellados y 4 planos, ha sido aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-SEP-12



Benalmádena 16-ENE-13

El Secretario,



ÍNDICE:

- 1. ANTECEDENTES.**
- 2. SITUACIÓN Y CARÁCTERÍSTICAS DEL SOLAR.**
- 3. OBJETO DE LA MODIFICACION.**
- 4. ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN.**
- 5. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA.**
- 6. JUSTIFICACIÓN URBANISTICA**
- 7. RELACIÓN DE PLANOS.**

- **1. - ANTECEDENTES.**

El Sector de planeamiento denominado SP-4.2 "Doña María Norte 2" del P.G.O.U. de Benalmádena, se desarrolló mediante un Plan Parcial de Ordenación que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Octubre de 2003, siendo publicada esta aprobación en el BOP nº 51 de 15 de Marzo de 2.004.

Posteriormente, se redactó el Proyecto de Reparcelacion que fue aprobado por Decreto de Alcaldía de 23-04-04, y el Proyecto de Urbanización que definió el conjunto de obras necesarias para dotar de todas las infraestructuras y servicios necesarios al sector, siendo aprobado este ultimo por Decreto de Alcaldía de fecha 6 de Agosto de 2.004, encontrándose hoy las obras de urbanización ejecutadas al 100%, y recepcionadas.

Mas tarde, se redactó un Estudio de Detalle, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de fecha 30 de Septiembre de 2004, cuyo objetivo era la redistribución de la edificabilidad y densidad de viviendas en las parcelas residenciales del Sector.

Por ultimo en el Expediente de Adaptación del Plan General a la LOUA aprobado por el Pleno del Ayuntamiento del día 23 de Febrero de 2012, los terrenos incluidos en el Plan Parcial de Ordenación del mencionado Sector de Planeamiento SP-4.2 "Doña María Norte 2, se han recogido como un Polígono de Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2".

Ahora en la presente Modificación de Elementos del Plan General de Benalmádena, que se desarrolla sobre los terrenos comprendidos en el mencionado Polígono de Actuación del Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2", se recoge la redistribución antes mencionada de las edificabilidades y las densidades de las distintas parcelas destinadas a la construcción de viviendas del Polígono, se modifica el uso de una de ellas, para dedicarla con carácter exclusivo a un uso hotelero, y se plantea la ubicación de un campo de golf que ocupa varias de estas parcelas, definiéndose a través de un plano de ordenación de volúmenes incluido en la Modificación, las afecciones de esta zona deportiva sobre ellas, y las superficies que restan de las distintas parcelas para ubicar las edificaciones.

2. - SITUACIÓN Y CARÁCTERÍSTICAS DEL SOLAR.

Los terrenos ordenados se encuentran situados en el término municipal de Benalmádena, en un Polígono de Suelo Urbano Consolidado denominado por la Adaptación del Plan General aprobada por el Pleno del Ayuntamiento del día 23 de Febrero de 2012, PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2".

Tienen una superficie de 580.549,58 m² estando cercanos al Cerro del Águila y con una topografía muy irregular. Están urbanizados y consolidados en gran parte por la edificación.

El ámbito del polígono está dividido en dos partes, por la carretera provincial MA-407 (Benalmádena-Pueblo-Arroyo de la Miel), a las que nombramos únicamente a efectos de descripción como A y B, siendo sus límites los siguientes:

A.- En la zona Sur de la carretera provincial MA-407 Benalmádena Pueblo-Arroyo de la Miel, se extiende prácticamente la totalidad del sector que limita:

Al Sur, limita con las vías de FFCC. Málaga - Fuengirola

Al Este, con arroyo Monte Alto que limita el sector.

Al Oeste, con carretera de acceso a la urbanización Nueva Torrequebrada y arroyo Hondo que limita el sector. Al Norte, con la carretera provincia(MA-407.

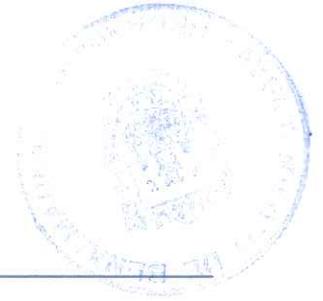
B.- Y en la zona Norte de la carretera MA-407, se sitúa únicamente el sistema general grafiado en el plano de zonificación como SG-1 y limita:

Al Sur, con la carretera provincial MA-407.

Al Este, con suelo urbanizable no sectorizado.

Al Norte, con una zona clasificada como Sistema General de Áreas Libres.

Al Oeste, con el Polígono de Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.1, "Doña María Norte 1"



3. - OBJETO DE LA MODIFICACION.

La Modificación que ahora se plantea tiene por objeto redistribuir las edificabilidades y las densidades de las parcelas destinadas a un uso de vivienda del Polígono de Actuación del Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2", a partir de los parámetros definidos en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SP-4.2 "Doña María Norte 2", los cuales de acuerdo con lo previsto en el Artículo 8. "La Clasificación y Categorías del Suelo (OE)", del Anexo de Normas Urbanísticas de la Adaptación del Plan General a la LOUA, son los vigentes.

En la presente propuesta, todas las parcelas mantienen su denominación actual, su definición geométrica y los usos de vivienda establecidos en el mencionado Plan Parcial a excepción de la parcela denominada "RE-6", que de tener un uso exclusivamente de "vivienda", pasa a destinarse a un uso exclusivamente hotelero, tal como este uso se define en el artículo Artículo 139 punto 1.3 Usos Residenciales (H), del vigente Plan General, cambiando su denominación a la de "RE-H-6", pero manteniendo igualmente su definición geométrica.

También se ajusta en esta Modificación de Elementos la edificabilidad de las parcelas destinadas a un uso exclusivo de vivienda, retocándose los techos edificables asignados a ellas por el Plan Parcial y redistribuyéndose el número de viviendas de cada una de ellas, manteniéndose inalterados el techo edificable total, la densidad total y las dotaciones del Plan Parcial.

Asimismo y por ultimo, se incorpora un campo de golf, a través de un plano de ordenación de volúmenes, a la ordenación de las parcelas destinadas al uso de viviendas y al hotelero, definiéndose en el mismo y en la memoria de la Modificación, el área que será ocupada por este y la que resta para las edificaciones a ubicar en las mismas.

4. - ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN.

4.1.- ESTADO ACTUAL

A continuación se detallan los actuales Cuadros de Zonificación y Parcelación correspondientes al Polígono de Actuación del Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2", que como se dijo se corresponden con los del plan parcial del Sector SP-4.2 "Doña María Norte 2" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Octubre de 2003, y publicada su aprobación en el BOP nº 51 de 15 de Marzo de 2.004.



Área de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento

CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO ACTUAL:

CUADRO DE ZONIFICACIÓN GENERAL

ZONA	SUPERFICIE (M2S)	TECHO EDIFICABLE (M2T)
RESIDENCIAL	238.944,61	188.146,38
DOTACIONAL DOCENTE PUBLICO	29.000,00	
DOTACIONAL DEPORTIVO PRIVADO	18.536,21	1.853,62
COMERCIAL	1.490,61	
DOTACIONAL SANITARIO PUBLICO	55.000,00	
ESPACIOS LIBRES, JARDINES Y ZONAS VERDES, AREAS DE RECREO Y EXPANSION	175.169,88	
ESPACIO DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS	1.693,33	
VIALES	60.714,93	
TOTAL SECTOR	580.549,57	190.000,00



Área de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento

CUADRO DE DOTACIONES

PARCELA	SUPERFICIE	USO
DO-1	25.212,54	DOCENTE
DO-2	3.787,46	DOCENTE
SA-1	35.000,00	SANITARIO
SA-2	20.000,00	SANITARIO
SG-1	30.679,82	SISTEMAS GENERALES
SG-2	11.680,59	SISTEMAS GENERALES
SG-3	8.882,74	SISTEMAS GENERALES
SG-4	3.370,96	SISTEMAS GENERALES
SG-5	4.050,82	SISTEMAS GENERALES
SG-6	26.393,59	SISTEMAS GENERALES
SG-7	10.127,68	SISTEMAS GENERALES'
ST-1	1.693,33	INFRAESTRUCTURA
SL-1	27.126,14	ZONA VERDE
SL-2	31.788,76	ZONA VERDE
SG-MO-1	6.527,61	ZONA VERDE
SG-MO-2	3.864,66	ZONA VERDE
SG-MO-3	6.139,12	ZONA VERDE
SG-MO-4	4.537,39	ZONA VERDE
CO-1	1.490,61	COMERCIAL
VIARIO	60.714,93	
TOTAL	323.068,75	



Área de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento

CUADRO DE PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA	SUPERFICIE (m2s)	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	USO
CO-DE	18.536,21	0,1	1.853,62	-	DEPORTIVO COMERCIAL
RE-1	47.900,89	0,56784	27.200,00	272	RESIDENCIAL
RE-2	27.667,60	0,97976	27.107,53	271	RESIDENCIAL
RE-3	61.163,76	0,87377	53.443,21	553	RESIDENCIAL
RE-4	36.249,22	0,61086	22.143,25	221	RESIDENCIAL
RE-5	6.679,35	1,15918	7.742,58	77	RESIDENCIAL
RE-6	25.140,58	0,99863	25.106,03	251	RESIDENCIAL
RE-7	13.974,07	0,66652	9.314,02	93	RESIDENCIAL
RE-8	2.349,77	0,43577	1.023,96	10	RESIDENCIAL
RE-9	1.687,48	0,48172	812,89	8	RESIDENCIAL
RE-10	8.169,92	0,95384	7.792,77	78	RESIDENCIAL
RE-11	7.961,97	0,81137	6.460,14	65	RESIDENCIAL
TOTAL	257.480,82		190.000,00	1900	

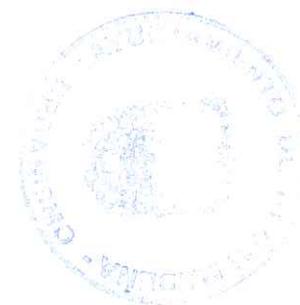
4.2.- MODIFICACIÓN PROPUESTA.

A continuación se detallan los nuevos Cuadros de Zonificación y Parcelación propuestos, en donde se ajusta la edificabilidad de las parcelas residenciales, modificando así los techos edificables asignados en el Plan Parcial y especificando el número de viviendas en cada una de ellas.

CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO PROPUESTO:

CUADRO DE ZONIFICACIÓN GENERAL

ZONA	SUPERFICIE (M2S)	TECHO EDIFICABLE (M2T)
RESIDENCIAL	213.804,03	158.928,99
HOTELERO	25.140,58	29.217,39
DOTACIONAL DOCENTE PUBLICO	29.000,00	
DOTACIONAL DEPORTIVO PRIVADO	18.536,21	1.853,62
COMERCIAL	1.490,61	
DOTACIONAL SANITARIO PUBLICO	55.000,00	
ESPACIOS LIBRES, JARDINES Y ZONAS VERDES, AREAS DE RECREO Y EXPANSION	175.169,88	
ESPACIO DESTINADO A	1.693,33	
VIALES	60.714,93	
TOTAL SECTOR	580.549,57	190.000,00



Área de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento

CUADRO DE DOTACIONES

PARCELA	SUPERFICIE	USO
DO-1	25.212,54	DOCENTE
DO-2	3.787,46	DOCENTE
SA-1	35.000,00	SANITARIO
SA-2	20.000,00	SANITARIO
SG-1	30.679,82	SISTEMAS GENERALES
SG-2	11.680,59	SISTEMAS GENERALES
SG-3	8.882,74	SISTEMAS GENERALES
SG-4	3.370,96	SISTEMAS GENERALES
SG-5	4.050,82	SISTEMAS GENERALES
SG-6	26.393,59	SISTEMAS GENERALES
SG-7	10.127,68	SISTEMAS GENERALES'
ST-1	1.693,33	INFRAESTRUCTURA
SL-1	27.126,14	ZONA VERDE
SL-2	31.788,76	ZONA VERDE
SG-MO-1	6.527,61	ZONA VERDE
SG-MO-2	3.864,66	ZONA VERDE
SG-MO-3	6.139,12	ZONA VERDE
SG-MO-4	4.537,39	ZONA VERDE
CO-1	1.490,61	COMERCIAL
VIARIO	60.714,93	
TOTAL	323.068,75	

CUADRO DE PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA	SUPERFICIE (m2s)	INDICE EDIFICABILIDAD m2t/m2s	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº VIV.	USO
CO-DE	18.536,21	0,1	1.853,62		DEPORTIVO COMERCIAL
RE-1	47.900,89	0,53999	26.031,60 (*)	314	RESIDENCIAL
RE-2	27.667,60	0,90358	25.000,00	326	RESIDENCIAL
RE-3	61.163,76	0,86285	52.775,00	667	RESIDENCIAL
RE-4	36.249,22	0,60869	22.064,40	210	RESIDENCIAL
RE-5	6.679,35	1,22333	8.171,08	96	RESIDENCIAL
RE-H-6	25.140,58	1,16216	29.051,89	0	HOTELERO
RE-7	13.974,07	0,66652	9.314,02	108	RESIDENCIAL
RE-8	2.349,77	0,27049	635,58	3	RESIDENCIAL
RE-9	1.687,48	0,24972	421,40	2	RESIDENCIAL
RE-10	8.169,92	1,00629	8.221,27	100	RESIDENCIAL
RE-11	7.961,97	0,81137	6.460,14	74	RESIDENCIAL
	257.480,82		190.000	1900	

(*) En la parcela RE-1 se reservan 476,28 m2t para la construcción de una pequeña instalación deportivo-recreativa, destinada a club social-deportivo de la Urbanización.



En el siguiente cuadro se especifica la superficie destinada a zona deportiva, en la que se ubicará el Campo de Golf, que afecta a alguna de las parcelas de viviendas y a la parcela hotelera.

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL M2	AREA DE EDIFICACIÓN M2	ZONA DEPORTIVA (CAMPO DE GOLF) M2
RE-1	47.900,89	39.680,29	8.220,60
RE-2	27.667,60	18.290,00	9.377,60
RE-3	61.163,76	35.662,01	25.501,75
RE-4	36.249,22	36.249,22	
RE-5	6.679,35	6.679,35	
RE-H-6	25.140,58	16.011,09	9.129,49
RE-7	13.974,07	13.974,07	
RE-8	2.349,77	2.349,77	
RE-9	1.687,48	1.687,48	
RE-10	8.169,92	8.169,92	
RE-11	7.961,97	5.647,62	2.314,35
TOTAL	238.944,61	184.400,82	54.543,79

5. - ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA.

La presente Modificación del Plan General, solo plantea una nueva ordenanza en el Polígono, y esta es la relativa a la nueva Zona Hotelera creada, manteniéndose en el resto de las parcelas del mismo las ordenanzas actualmente vigentes.

Ordenanzas de aplicación a la Zona de Uso Hotelero (Parcela RE-H-6):		
USOS PERMITIDOS	Vivienda	-----
	Industrial	-----
	Comerciales	H. 1 - Hoteles(1), H. 2 - Moteles(1). H. 3 - Hoteles-apartamento y similares(1). H. 5 - Residencias(1). CO.1 - Comercio en general. CO.3 - Restaurantes, cafés, cafeterías, bares y similares.
	Otros Usos	-----
USOS PROHIBIDOS	Vivienda	Todos
	Industrial	Todos
	Comerciales	CO-2,4 y 5; EP; H-4
	Otros Usos	Todos
SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO		25.140,58 m2
SUPERFICIE DESTINADA A LA EDIFICACION		16.011,09 m2
SUPERFICIE DESTINADA A CAMPO DE GOLF		9.129,49 m2
EDIFICABILIDAD		29.217,39 m2
ALTURA MAXIMA		PB + 2+ ATICO (en la planta de ático no se puede situar mas de una séptima parte del techo edificable asignado a la parcela hotelera.
SEPARACIÓN A LINDEROS PUBLICOS		3 m.
SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS		H/2 ≥ 3m.
OCUPACIÓN MAXIMA		No se fija
FONDO EDIFICABLE		De acuerdo con las ordenanzas Generales
COMPOSICIÓN ESTÉTICA:		Diseño arquitectónico inspirado en los núcleos populares de crecimiento espontáneo.
APARCAMIENTOS		1 Aparcamiento por habitación

(1) 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.

6. - JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La Modificación planteada, no supone ningún cambio en el aprovechamiento del Polígono, ni en su densidad de viviendas, ni en la superficie de sus dotaciones, ni en la geometría de ninguna de las distintas zonas y parcelas del mismo, consistiendo solo en la implantación de un uso Hotelero, en una de las antiguas parcelas destinadas a vivienda, concretamente la "Parcela RE-6" que ahora pasa a denominarse "Parcela RE-H-6". Las mejoras que la presente modificación supone para el bienestar de la población, y para el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, según lo establecido en los artículos 36.2.a. la y 38.3 de la LOUA, derivan de las siguientes razones:

El municipio de Benalmádena fue declarado "Municipio de Interés Turístico" por acuerdo de 21 de octubre de 2003 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, BOJA nº 213 de Noviembre de 2003.

En el preámbulo de la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía, se especifica que "El turismo se configura como la actividad del sector servicios que mayores repercusiones, en términos de renta y empleo, genera en Andalucía, constituyendo un recurso de primer orden que se encuentra en constante dinamismo y siendo, durante las últimas décadas, una de las principales palancas dinamizadoras de nuestro crecimiento y desarrollo socioeconómico".

El sector SP-4.2 doña María Norte, cuenta con 1.900 viviendas, es decir de acuerdo con los criterios de la Junta, con una población de 4.560 hab. (1.900 viv x 2,4 h/viv), además cuenta en su interior con dos hospitales de importancia, el hospital privado "Xanit", y el "Hospital de Alta Resolución de Benalmádena" perteneciente al Sistema Andaluz de Salud. Además en la colindante urbanización Torrequebrada, existe un campo de Golf de 18 hoyos considerado como uno de los mejores de Europa. Todas estas instalaciones sanitarias y deportivas se encuentran aproximadamente a 300 m de la futura parcela hotelera.

De lo anteriormente mencionado se puede deducir, que si Benalmádena es un municipio en el que la actividad turística es de gran interés, si el turismo en una de las principales palancas dinamizadoras del crecimiento y del desarrollo socioeconómico de Andalucía y por tanto de Benalmádena, si la población de la Urbanización Dña María Norte es de 4.560 hab, muy superior a la de Benalmádena-Pueblo que según el censo asciende a 1.491 hab, y este núcleo, utilizándolo como referencia, cuenta en su interior con tres hoteles, mientras que en Dña. María Norte no hay ninguno; si la cercanía del futuro hotel a los dos hospitales podría cubrir las necesidades de alojamiento de los familiares de los enfermos hospitalizados en ellos, y si por ultimo la colindancia de la futura instalación hotelera al campo de golf de Torrequebrada, facilitaría la cobertura de las necesidades de alojamiento de este tipo de turismo del golf.

Parece en conclusión que podría deducirse con carácter general, que el posibilitar la implantación de un servicio turístico como es la instalación hotelera que se plantea en el sector SP-4.2 doña María Norte, supondrá una mejora para el bienestar de la población de este sector, la cual por su tamaño parece lógico que deba contar al menos con un hotel, así como para los usuarios de las instalaciones hospitalarias mencionadas y para los deportistas usuarios del vecino campo de golf de Torrequebrada. Y que todo ello en consecuencia supondría un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad



publica urbanística, en tanto en cuanto en la actualidad un hotel asume un rol de autentico equipamiento urbano, que colabora a la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad, y que genera a su alrededor crecimiento e intercambios, y en tanto en cuanto con su construcción se plantea una equilibrada distribución de este uso entre las distintas partes del municipio.

Por otra parte en lo que a los aspectos urbanísticos de esta modificación se refiere, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Benalmádena, el Polígono de Actuación del Suelo Urbano Consolidado denominado PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte-2", al ser un ámbito proveniente del antiguo Sector de Planeamiento SP-4.2 "Doña María Norte-2", que se ha transformado conforme a las condiciones de desarrollo, gestión y ejecución de este, ha quedado sujeto a las condiciones conforme a las que desarrolló, es decir a las del Plan Parcial aprobado para el mismo.

En este sector, de acuerdo con lo previsto en el artículo Artículo 159 del Plan General Vigente, que establece la normativa de aplicación a los Planes Parciales que desarrollen sectores del suelo urbanizable sectorizado destinados a uso "Residencial-Turístico", como es el caso que nos ocupa, se permitía con carácter de secundarios, la implantación de usos hoteleros. (Recogidos por el artículo 139 del Plan General bajo la nomenclatura de usos "Residenciales (H)").

Por tanto, del hecho de que dicho uso del suelo sea uno de los previstos por el artículo 159 del Plan General para las urbanizaciones Residenciales-Turísticas, y de su subordinación y adecuación por tanto a la vigente ordenación urbanística de Benalmádena, se deduce, de acuerdo con lo previsto en Artículo 3.c de la LOUA, "Fines específicos de la actividad urbanística", el "Interés General" con "Carácter Genérico" de esta modificación.

En segundo lugar en el Artículo 2 de la Memoria del Plan General de Benalmádena, donde se establece una síntesis de las "Macro Características" del Municipio, se especifica que una de las peculiaridades del mismo es el "Carácter predominantemente turístico tanto de su población como de su actividad", y ello es así en tal medida, que en el artículo 158.- de las Normas del citado Plan General, donde se establecen las "Características del Planeamiento Parcial del Suelo Urbanizable del Municipio", se fija como denominación de los nuevo sectores residenciales del municipio la de "SECTORES DE USO RESIDENCIAL-TURISTICO".

Por tanto el posibilitar a través de la innovación del planeamiento que nos ocupa, la implantación de una actividad Residencian-Turística como es la de un hotel, en una urbanización residencial cuyo uso por definición debe ser el de "Residencial-Turístico", es algo totalmente congruente con las características y los fines del planeamiento del municipio de Benalmádena.

Por tanto y en conclusión la modificación propuesta: No introduce nuevos aprovechamientos en el ámbito del polígono PA-SUC-SP-4.2 "Doña María Norte 2", se ajusta a los usos permitidos por el Plan General para este sector, y supone una mejora para el bienestar de su población, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa hotelera, en el desarrollo de las instalaciones que en su día se planteen al amparo de la presente modificación.

Benalmádena, Diciembre de 2.013
El Arquitecto Municipal

D. José Luis Cerezo Moreno.



RELACIÓN DE PLANOS:

- 1.- Plano de Situación en la Adaptación Parcial a la LOUA. Escala 1/4.000
- 2.- Plano de Zonificación del Plan Parcial Aprobado Definitivamente.
Escala 1/2.000
- 3.- Zonificación Modificada. Escala 1/2.000
- 4.- Ordenación de Volúmenes. Escala 1/4.000