

**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"**

**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 Sector de planeamiento denominado SP-4.2 "Doña María Norte 2" del P.G.O.U. de Benalmádena.

Esta modificación de elementos tiene los siguientes objetivos:

1. La Modificación que se plantea tiene por objeto redistribuir los techos edificables y el número de viviendas previstas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SP-4.2 "Doña María Norte 2, para las parcelas edificables de este Polígono de Actuación del Suelo Urbano Consolidado de Benalmádena.
2. En esta propuesta, todas las parcelas edificables del mencionado polígono 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", la cual a través de esta modificación, de tener un uso exclusivo de "vivienda", pasa a destinarse a uno exclusivamente hotelero, pero manteniendo igualmente su definición geométrica.
3. También se reajustan en esta Modificación de Elementos la edificabilidad y la densidad de todas las parcelas edificables, retocándose los techos edificables asignados a ellas por el Plan Parcial y redistribuyéndose el número de viviendas de cada una de ellas, pero manteniéndose inalterados el techo edificable total, la densidad total y las dotaciones del Plan Parcial, todo ello según el siguiente cuadro comparativo.

**CUADRO COMPARATIVO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES**

DENOMINACIÓN ACTUAL PARCELA	TECHO EDIFICABLE ACTUAL (m <sup>2</sup> t)	Nº DE VIVIENDAS ACTUAL	USO ACTUAL
DENOMINACIÓN PROPUESTA PARCELA	TECHO EDIFICABLE PROPUESTO (m <sup>2</sup> t)	Nº DE VIVIENDAS PROPUESTO	USO PROPUESTO
CO-DE	1.853,62	-	DEPORTIVO COMERCIAL
CO-DE	1.853,62	-	DEPORTIVO COMERCIAL



**Benalmádena**

Área de Arquitectura y  
Urbanismo

Sección de  
Planeamiento

RE-1	27.200,00	272	RESIDENCIAL
RE-1	26.031,60	314	RESIDENCIAL
RE-2	27.107,53	271	RESIDENCIAL
RE-2	25.000,00	326	RESIDENCIAL
RE-3	53.443,21	553	RESIDENCIAL
RE-3	52.775,00	667	RESIDENCIAL
RE-4	22.143,25	221	RESIDENCIAL
RE-4	22.064,40	210	RESIDENCIAL
RE-5	7.742,58	77	RESIDENCIAL
RE-5	8.171,08	96	RESIDENCIAL
RE-6	25.106,03	251	RESIDENCIAL
RE-H-6	29.051,89	-	HOTELERO
RE-7	9.314,02	93	RESIDENCIAL
RE-7	9.314,02	108	RESIDENCIAL
RE-8	1.023,96	10	RESIDENCIAL
RE-8	635,58	3	RESIDENCIAL
RE-9	812,89	8	RESIDENCIAL
RE-9	421,40	2	RESIDENCIAL
RE-10	7.792,77	78	RESIDENCIAL
RE-10	8.221,27	100	RESIDENCIAL
RE-11	6.460,14	65	RESIDENCIAL
RE-11	6.460,14	74	RESIDENCIAL
<b>TOTAL</b>	<b>190.000,00</b>	<b>1.900</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>190.000,00</b>	<b>1.900</b>	

4. Asimismo y por último, se inserta un equipamiento deportivo privado asociado a la práctica del golf, en la ordenación de las parcelas destinadas al uso de viviendas y hotelero, definiéndose el área que será ocupada por este y la que resta para las edificaciones a ubicar en las mismas.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de Septiembre 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.

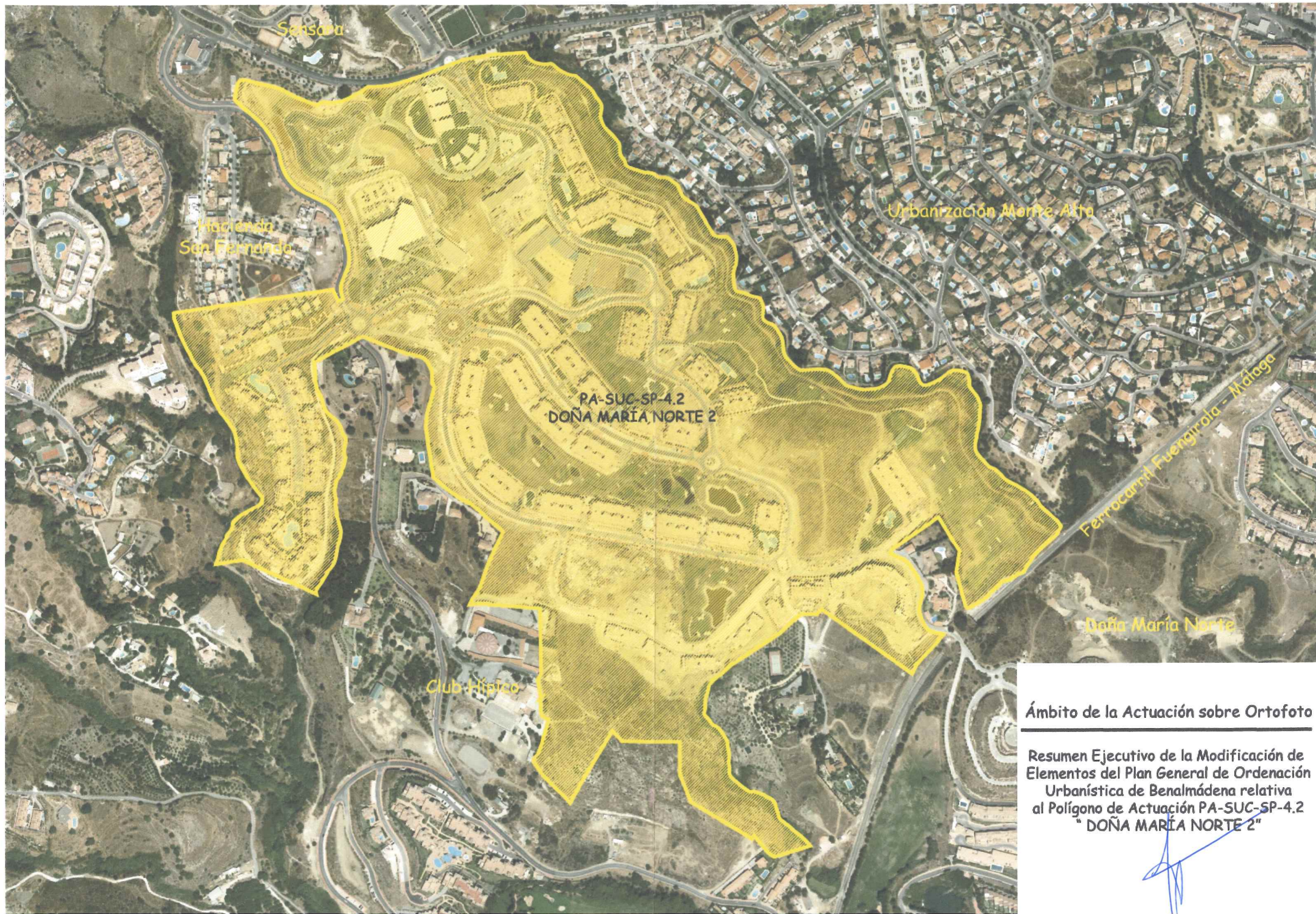
A continuación se adjunta plano de situación del ámbito de la Innovación sobre la Ortofoto de la zona.

Benalmádena, 7 de Agosto de 2013

El Arquitecto Municipal

D. José Luis Cerezo Moreno





PA-SUC-SP-4.2  
DOÑA MARÍA NORTE 2

**Ámbito de la Actuación sobre Ortofoto**

Resumen Ejecutivo de la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena relativa al Polígono de Actuación PA-SUC-SP-4.2 "DOÑA MARÍA NORTE 2"