



MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

MARBELLA (MALAGA)

Modificación de elementos de las N.N.S.S. del planeamiento municipal de Istán normativa del SNU+C para el caso de instalaciones hoteleras, aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión 6/6/00.

CERTIFICO. LA SECRETARIA.

**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS N.N.S.S. DE ISTÁN (NORMATIVA DEL SNU-C PARA EL CASO DE INSTALACIONES HOTELERAS).**



Fdo. M. Angeles Castello Sánchez

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

El Municipio de Istán carece en la actualidad de instalaciones hoteleras que propicien el desarrollo turístico de su término municipal, por lo que se considera necesario crear las condiciones adecuadas para dar cabida a este tipo de instalaciones.

Las propuestas recibidas hasta ahora han demostrado que existen dos tipos de impedimentos para las instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable. De un lado el escaso aprovechamiento que se concede al suelo no urbanizable y de otro las alturas permitidas para la edificación.

Es por ello, que con absoluto respeto a las condiciones medioambientales y en concreto al suelo no urbanizable protegido, se pretende, afectando únicamente al suelo no urbanizable común, modificar las condiciones de edificación actualmente existentes, proponiendo que las instalaciones hoteleras consideradas dentro del Art.10.1. del Título VIII de las Normas Subsidiarias, tengan una altura máxima de 3 plantas y 10'50 mts., con lo cual y dado que no existe un índice de edificabilidad aplicable y si en cambio uno de ocupación, se conseguirán las objetivos propuestos.

Las actuaciones tendentes a primar las instalaciones hoteleras son comunes en el planeamiento de la mayor parte de los municipios

AYUNTAMIENTO DE ISTAN. Modificación de elementos de las NNS del planeamiento municipal de Istán normativa del SNU-C, aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento pleno en sesión 10/4/00. CERTIFICO.

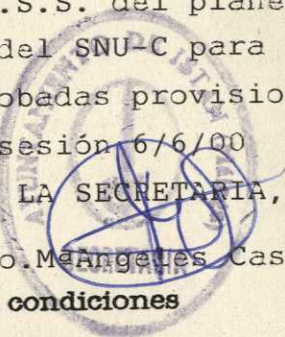
LA SECRETARIA,  
Fdo. Ma. A. Castillo Sánchez

Modificación de elementos de las N.N.S.S. del planeamiento municipal de Istán normativa del SNU-C para el caso de instalaciones hoteleras, aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión 6/6/00



MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

CERTIFICO.



LA SECRETARIA,

Fdo. M<sup>o</sup> Angeles Castillo

MARBELLA (MALAGA)

de la Costa del Sol ya que desde el mismo se establecen condiciones especiales para la edificación que priman el establecimiento de éstas.

Por otra parte, existen dentro del término municipal diversas edificaciones, que amparadas en las normas de aplicación directa de la Ley del Suelo, disponen de tres plantas de altura y que podrían reconvertirse en instalaciones hoteleras de acuerdo con la normativa que ahora se propone. Incluso el hotel de iniciativa municipal que actualmente se encuentra en fase de construcción quedaría encajado dentro de la nueva normativa con el aumento del número de plantas.

La presente actuación constituye una Modificación del planeamiento en vigor, ya que no se dan los supuestos del Artículo Único de la Ley 1/1.997, de 18 de Junio (Art. 126 T.R.L.S. /92) y Art.4 del Título I de las N.N.S.S., debiendo estarse, por tanto, a lo dispuesto en el Art.5 del Título I de las N.N.S.S. y Único de la Ley antes citada (Art. 128 T.R.L.S./92).

Igualmente no puede considerarse en este caso, que exista un incremento del volumen edificable de una zona, dado que la normativa que se propone afecta solamente a uno de los usos compatibles como es el hotelero, que además queda sujeto a la previa declaración de utilidad pública o interés social, por parte del Ayuntamiento.

AYUNTAMIENTO DE ISTAN. Modificación de elementos de las NNSS del planeamiento municipal de Istán normativa del SNU-C, aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento pleno en sesión 10/4/00.

CERTIFICO.

LA SECRETARIA,

Fdo. M<sup>o</sup> A. Castillo Sánchez



Marbella, 10 de Abril del 2.000  
EL ARQUITECTO, JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Antonio Herrezuelo Rodríguez