

## ESTUDIO DE DETALLE

### RESUMEN EJECUTIVO

PARCELA "R-4" DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL SECTOR SP-8 "SANTANGELO OESTE"

BENALMÁDENA MÁLAGA

Junio de 2016

Encargante: GENERLAR INMUEBLES s.l.  
Arquitecto: Óscar Puga Barral



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "L" DEL SECTOR UR-ES-02 (ANTIGUO UR-16 "HUERTA ALTA") DE ALHAURÍN DE LA TORRE  
Arquitecto: Óscar Puga Barral

## ÍNDICE

1	PROCEDENCIA Y ALCANCE.....	2
2	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
3	OBJETIVOS Y FINALIDADES .....	3
4	PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN.....	4
5	OTRAS CONSIDERACIONES.....	5

## 1 PROCEDENCIA Y ALCANCE

Según el artículo 11 "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", en su apartado 3, del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio:

*3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

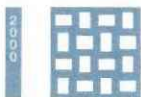
- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Del mismo modo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 19,3, apartado 3, establece:

*3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el articulado anterior, se incluye RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de la Parcela "R-4" del Plan Parcial de Ordenación del Sector SP-8 "Santangelo Oeste" de Benalmádena (Málaga).



## 2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los terrenos sobre los que se desarrolla el presente Estudio de Detalle se corresponden con la Parcela R-4 del P.P.O. del Sector SP-8 "Santangelo Oeste" de Benalmádena, aprobado definitivamente en Pleno por el Ayuntamiento de Benalmádena el 14 de septiembre de 1.998 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 16 de junio de 2.000.

La Parcela considerada tiene una superficie total de 18.454 m<sup>2</sup> de suelo, presenta una forma poligonal e irregular, con frente a dos vías públicas. Sus linderos son como sigue:

- Norte: Vía Pública, Calle C del ED (C/ Teide en la actualidad)
- Sur: Vía Pública, Calle B del ED (C/ Aneto en la actualidad)
- Este: Suelos correspondientes al campo de Golf sin edificar ni urbanizar (ref. catastral 0721305UF6502S0001IZ)
- Oeste: Sistema Local de Áreas Libres Públicas (ref. catastral 0721316UF6502S0001AZ)

## 3 OBJETIVOS Y FINALIDADES

El Estudio de Detalle tiene por objeto dotar de ordenación a la Parcela R-4 conforme a las determinaciones de las figuras de Planeamiento que le son de aplicación, como condición previa a su desarrollo.

Con este objetivo se establecen las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes de forma pormenorizada.



#### 4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

A continuación, se resumen los parámetros urbanísticos de aplicación definidos en el Estudio de Detalle para la Parcela R-4 del Sector SP-8 "Santangelo Oeste" de Benalmádena:

	ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE
<b>Superficie</b>	18.454 m <sup>2</sup>	18.454 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad</b>	14.346 m <sup>2</sup> †	14.346 m <sup>2</sup> †
<b>Uso</b>	Residencial	Residencial
<b>Tipología</b>	Pueblo Mediterráneo	Pueblo Mediterráneo
<b>Núm. máx.</b>	149	149
<b>Número de Plantas</b>	PB+2+Bajo Cubierta (1) PB+3+Bajo Cubierta (1 y 2)	PB+2+Bajo Cubierta (1) PB+3+Bajo Cubierta (1 y 2)
<b>Altura edif.</b>	10 m + Bajo Cubierta (1) 13 m + Bajo Cubierta (1 y 2)	10 m + Bajo Cubierta (1) 13 m + Bajo Cubierta (1 y 2)
<b>Aparcamiento</b>	--	2 plazas/vivienda en interior de parcela

- (1) Bajo cubierta con las limitaciones indicadas en el P.G.O.U.  
(2) La cuarta planta está limitada a la séptima parte del techo edificable de la parcela

## 5 OTRAS CONSIDERACIONES

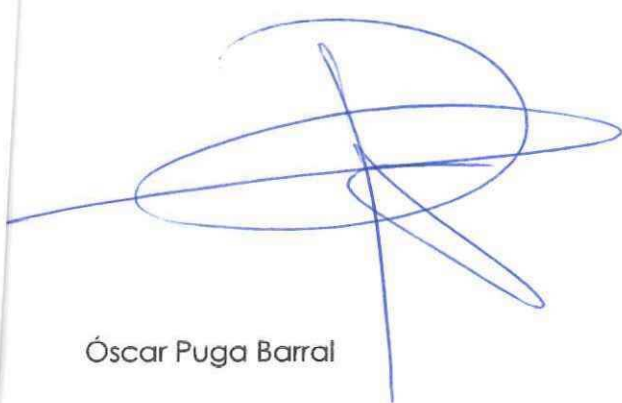
En los planos del Estudio de Detalle se establecen las áreas de movimiento de la edificación mediante la definición de distintos perímetros reguladores.

Todas las determinaciones incluidas en el Estudio de Detalle se corresponden con lo establecido en el Plan Parcial y las Normas Subsidiarias vigentes.

Se atenderá a lo dispuesto en las Normas reguladoras de la edificación para la ejecución de las vallas y cerramientos de parcela, así como en cualquier otro aspecto no recogido expresamente en el presente Estudio de Detalle.

En Benalmádena, 30 de junio de 2016

El Arquitecto



Óscar Puga Barral