

ANEXO I RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE Para División de una parcela existente en dos parcelas independientes y asignación de parámetros urbanísticos

Promotor:

D. Björn-Olof Akerlund

Situación:

Calle Argós 27. Urbanización Santana, CP29639 Benalmádena (Málaga)

Arquitectos:

ALVAREZ, BLANCO & MORUGÁN ARQUITECTOS S.L.P. Sociedad colegiada nº 70.293
ARQUITECTO A CARGO DEL PROYECTO:

LUIS ANGEL ALVAREZ ALFARO, COLEGIADO C.O.A.M. N° 15.737

Agustín Durán 35 28028 Madrid. T. 914114375
Carretera. Coín nº 44. 29140 Málaga T. 951214360
info@abmarquitectos.com www.abmarquitectos.com

1. INTRODUCCIÓN, PROPIETARIO Y REDACTOR

Se redacta el presente anexo de resumen Ejecutivo a este Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 19.3 de la LOUG para que de manera clara y en un lenguaje apropiado a la comprensión por la ciudadanía de la función pública de urbanismo se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento.

Realiza el encargo de elaboración del presente Estudio de Detalle D. Björn-Olof Peter Åkerlund, ciudadano de Suecia con N.I.E. Y-3786588C y domicilio en Baltgatan 2, lgh 1202 11459 Estocolmo. Suecia.

Los arquitectos autores de este Estudio de Detalle es la sociedad de arquitectos ABM Arquitectos (Alvarez, Blanco & Morugán Arquitectos SLP), sociedad colegiada nº 70.293 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con CIF B84736313 y con domicilio en la calle Agustín Durán nº 35, 28028 Madrid.

Dentro de la sociedad se designa como arquitecto a cargo del proyecto a D. Luis Ángel Álvarez Alfaro, arquitecto colegiado del COAM nº 15.737, con N.I.F número 52977396R y domicilio profesional en la calle Agustín Durán nº 35, 28028 Madrid.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente documento es la ordenación volumétrica y reparto de edificabilidad, ocupación como consecuencia de la división de la parcela matriz situada en la calle Argós nº 27 con ref. Catastral 9303603UF5590S0001XA de la urbanización Santana de Benalmádena, en cuatro parcelas independientes.

Para dos de dichas parcelas resultantes P1 y P2 se están redactando proyectos independientes de viviendas unifamiliares. Las otras dos parcelas P3 y P4 se cederán para cumplir con la alineación indicada por el Ayuntamiento de Benalmádena de forma que van a pasar a formar parte de los viarios existentes: calle Argós y calle Violetas.

3. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Conforme al actual PGOU vigente en Benalmádena, la parcela objeto de este proyecto está calificada como Suelo Urbano Consolidado, en concreto PA-SUC-UEP 12, es decir: (Plan Adaptado- Suelo Urbano Consolidado – Unidad de Ejecución 12 Santana). Está además calificada como uso para vivienda unifamiliar tipo U-1.

La razón para la división de las parcelas es la intención de construir dos viviendas unifamiliares (una en cada parcela) tras la división y tras la demolición de la vivienda existente actualmente en la parcela que además está fuera de ordenación por no cumplir la separación a linderos en la calle Argós.

Jurídicamente la división de parcelas está contemplada tanto en la LOUA de Andalucía, en concreto en sus artículos 66, 67 y 68 como en el PGOU de Benalmádena en el artículo 187. Se han de cumplir una serie de requisitos que ambas normativas indican. El Ayuntamiento ha indicado la necesidad de la redacción del presente Estudio de Detalle en el que se concrete como se propone realizar la parcelación (el presente Estudio de Detalle valdrá ya como proyecto de Parcelación) y en el que también se indicará la justificación del cumplimiento de todas las ordenanzas y parámetros urbanísticos indicados por el PGOU y demás normativa anteriormente referenciada.

La parcela matriz cumple con todos los parámetros marcados en el PGOU. La parcela cuenta con una superficie total de 1767 m². La densidad indicada por la ficha anteriormente referida marca un parámetro: Densidad de suelo/vivienda (m²/viv) = 743.51. Por lo tanto, realizando la correspondiente división el número permitido de

viviendas en dicha parcela sería de 2.37 viviendas, es decir un máximo de 2 viviendas.

ESTADO ACTUAL					
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	TIPOLOGÍA	
PARCELA MATRIZ	9303603UF559050001XA	1767,00	459,42	441,75	U-1
TOTAL	1767,00	459,42	441,75		

ESTUDIO DE DETALLE					
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	TIPOLOGÍA	
P1		616,79	169,00	165,75	U-1
P2		1033,84	290,42	276,00	U-1
P3		57,42	0,00	0,00	
P4		58,87	0,00	0,00	
TOTAL	1767,00	459,42	441,75		

Como se observa en el cuadro la suma de los parámetros de las parcelas resultantes coinciden en sus totales con los parámetros marcados en la normativa urbanística.

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo. El documento completo está compuesto de un total de 8 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano ED-01 el modelo de la reparcelación que es la finalidad de este Estudio de Detalle.

En Málaga 30 de mayo de 2016



Los Arquitectos

Luis Alvarez. ABM Arquitectos