

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA LA FIJACION DE ALINEACIONES, ALTURAS Y ORDENACION DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA P-13 DE PUEBLO MEDITERRANEO DEL SECTOR SP-2, SANTANGELO NORTE, BENALMADENA, MALAGA

GSL DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTANGELO, SL PROMOTOR

Alfonso Braquehais Lumbreras. ARQUITECTO
Julio Cardenete Pascual. ARQUITECTO
José Ramón Pérez Dorao. ARQUITECTO
Juan Ignacio Soriano Bueno. ARQUITECTO

JULIO 2025

RESUMEN EJECUTIVO.

1. ANTECEDENTES.
2. LOCALIZACION.
3. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO OPORTUNO.
4. DETERMINACIONES ACTUALES.
5. DETERMINACIONES PROPUESTAS POR EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

1. ANTECEDENTES.

La Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA) establece que 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.

La ordenación proyectada en el Estudio de Detalle no altera la ordenación definida en el Planeamiento General de Benalmádena vigente.

2. LOCALIZACION.

El Estudio de Detalle se ubica en la Parcela 13 del Sector SP-2 de la Urbanización Santangelo Norte de Benalmádena, Málaga.

3. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO OPORTUNO.

El Estudio de Detalle se elabora para la fijación de las alineaciones, las alturas máximas y la ordenación de las edificaciones a desarrollar en la citada parcela, resultado de la aplicación de la Normativa que le es de aplicación procedente del Estudio de Detalle Modificado precedente, aprobado definitivamente en 2006, redactado para las parcelas P2, P3, P4, P9, P11B, P12 y P13 del Sector SP-2 de la Urbanización Santangelo Norte, Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SP-2 de la Urbanización Santangelo Norte y el Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena.

Se trata, por tanto, de un documento en el que se prevé una actuación de transformación urbanística en suelo urbano con una ordenación de volúmenes de la edificación residencial diferenciada con respecto a la precedente, por lo que se considera que el instrumento de planeamiento oportuno para dicha actuación es el Estudio de Detalle, dado que no se modifican ni el uso ni la edificabilidad, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni se afecta negativamente a las dotaciones.

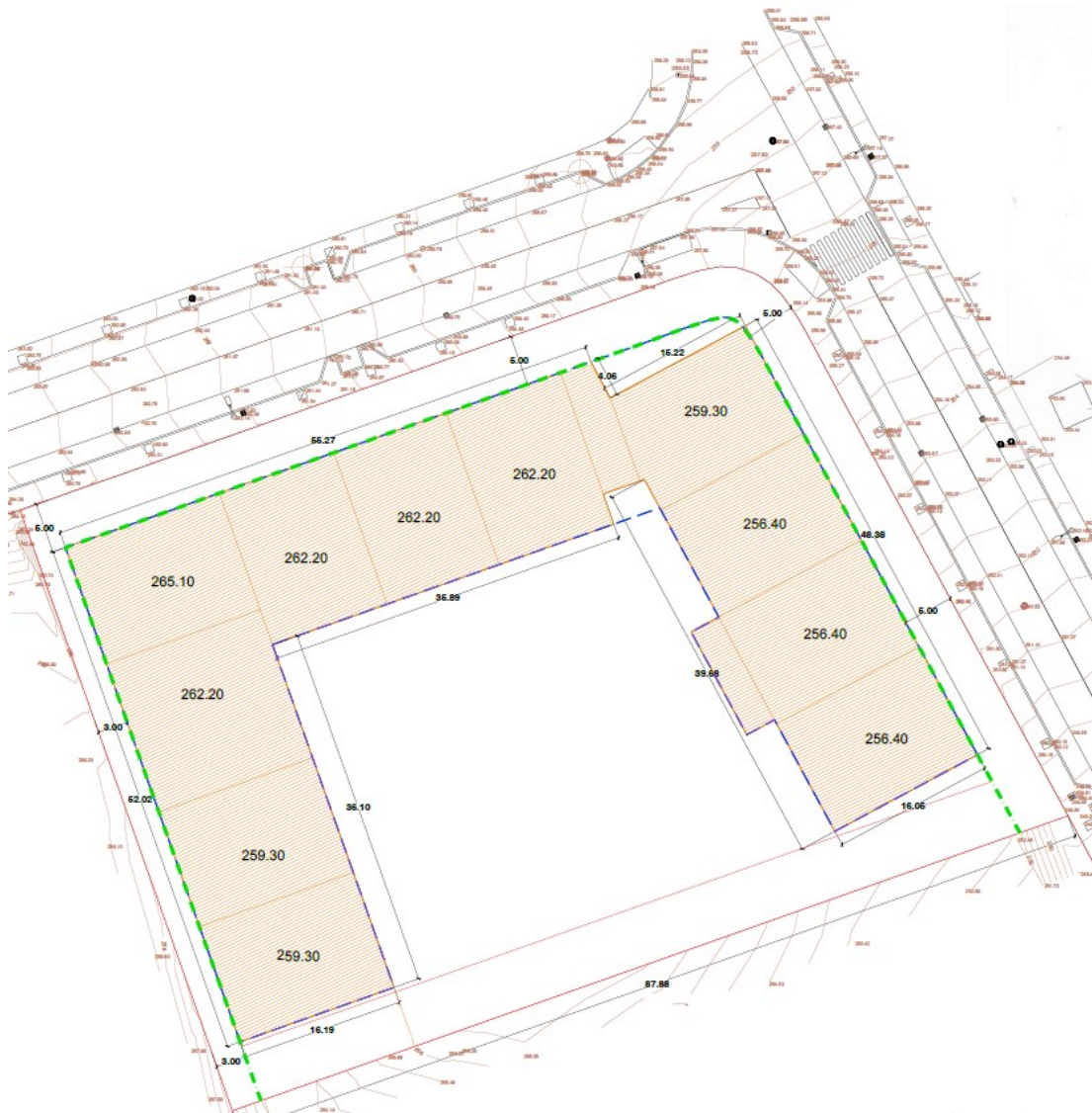
4. DETERMINACIONES ACTUALES.

Las determinaciones actualmente definidas por el Estudio de Detalle Modificado precedente, para las parcelas P2, P3, P4, P9, P11B, P12 y P13 del Sector SP-2 Santangelo Norte de Benalmádena, aprobado definitivamente en 2006, el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SP-2 de la Urbanización Santangelo Norte y el Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena son:

Clasificación del suelo:	URBANO
Uso dominante:	Residencial
Superficie de parcela:	5.229 m ²
Superficie edificable computable máxima:	4.151 m ²
Número máximo de viviendas	43
Condiciones de la Edificación:	Ordenanza Pueblo Mediterráneo
Altura de la edificación:	PB + 2 / 10 m
Separación Linderos Públicos C/Aloe y C/Ágave	5 m
Separación Lindero Parque Urbano	3 m
Separación entre edificios	(H + h) / 4
Ocupación sobre rasante y semisótano	40%
Ocupación bajo rasante	libre
Aparcamientos en interior de parcela	2 Plazas/viv



ORDENACION VIGENTE

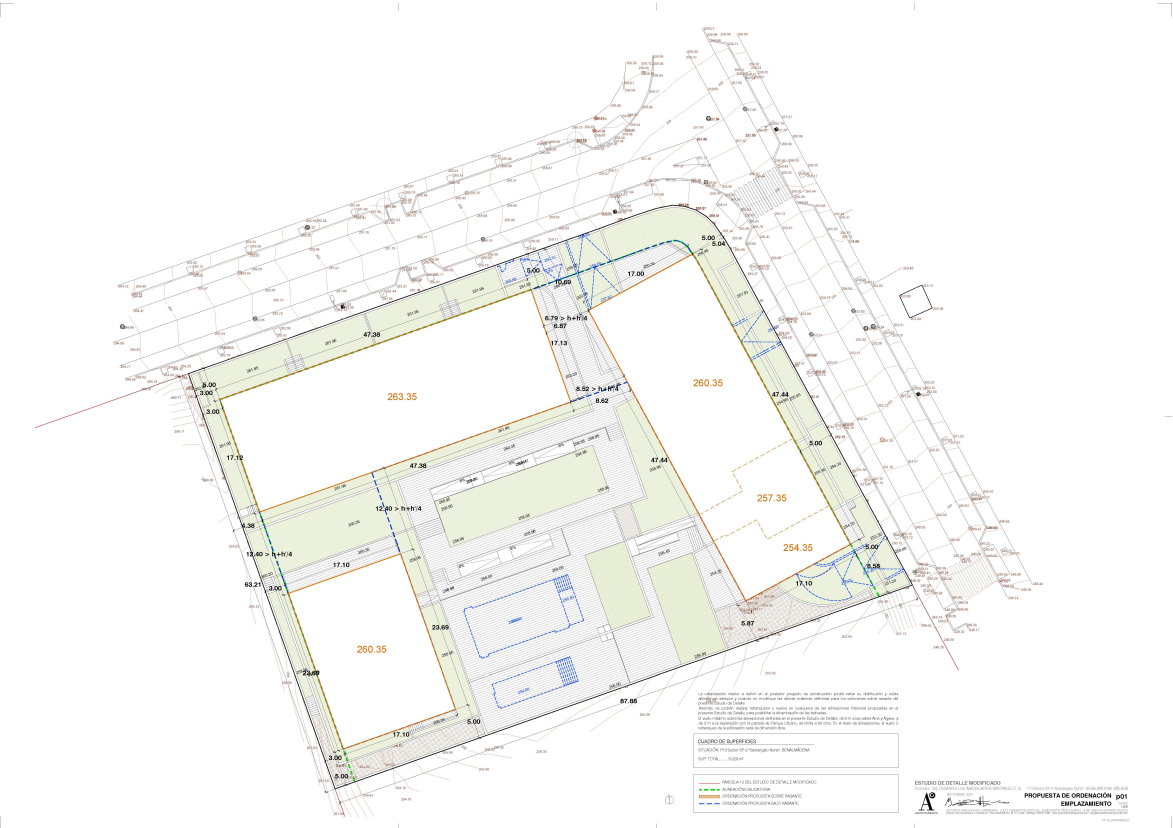


ORDENACION ESQUEMATICA VIGENTE DE LA EDIFICACION

5. DETERMINACIONES PROPUESTAS POR EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Las determinaciones del presente Estudio de Detalle Modificado son exclusivamente aplicables a la parcela 13 del Sector SP-2 Santangelo Norte de Benalmádena. La ordenación de la edificación en la parcela respeta escrupulosamente las ordenanzas y parámetros urbanísticos del Estudio de Detalle precedente, siendo las mismas las que siguen:

Clasificación del suelo:	URBANO
Uso dominante:	Residencial
Superficie de parcela:	5.229 m ²
Superficie edificable computable máxima:	4.151 m ²
Número máximo de viviendas	43
Condiciones de la Edificación:	Ordenanza Pueblo Mediterráneo
Altura de la edificación:	PB + 2 / 10 m
Separación Linderos Públicos C/Aloe y C/Ágave	5 m
Separación Lindero Parque Urbano	3 m
Separación entre edificios	(H + h) / 4
Ocupación sobre rasante y semisótano	40%
Ocupación bajo rasante	libre
Aparcamientos en interior de parcela	2 Plazas/viv



ORDENACION PROPOSTA