



## RESUMEN EJECUTIVO

### ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA PARA: “PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA”

**SITUACIÓN:** CAMINO DE LA FUENTEZUELA, 29639 BENALMÁDENA (MÁLAGA)

**REDACTOR DEL DOCUMENTO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

**EXPEDIENTE:** 2025/00020662G

**FECHA:** JUNIO 2025

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente **Estudio de Detalle** sobre la parcela de **Sistema General de Equipamiento Varios (SGE-V7)**, en el Camino de la Fuentezuela, 29639, en Benalmádena Pueblo, tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la implantación de un complejo internacional con unas características distintivas que integra turismo, ocio, encuentros socioculturales, naturaleza y espiritualidad.

El desarrollo del complejo internacional, denominado "**Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena**", surge a iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, con el objetivo de crear un espacio cultural y espiritual de alcance internacional. Esta propuesta responde a la creciente necesidad de crear un espacio de encuentro entre las culturas hispana y china, promoviendo el intercambio cultural, la convivencia y el diálogo entre ambas tradiciones.

La redacción de este Estudio de Detalle se motiva en el cumplimiento del artículo 49 bis del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, dado que la ordenación de volúmenes del complejo internacional responde a un programa de necesidades específico, cuyo diseño requiere una tipología diferenciada respecto al entorno urbano donde se emplaza.

Además del Parque de la Amistad se incluye la ordenación de un aparcamiento municipal en la parcela, con el fin de mejorar las condiciones de estacionamiento en la zona. El acceso a este aparcamiento se propone desde la carretera A-368, mediante un tramo secundario independiente, conforme al artículo 32 del PGOU de Benalmádena, que exige que las parcelas contiguas a un sistema general o local viario dispongan de un acceso secundario, evitando el acceso directo desde estas vías.

Asimismo, se considera la previsión municipal sobre la ampliación del Camino de la Fuentezuela, situado al oeste de la parcela, integrando tal ampliación con la intervención general en la parcela.

### **PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA**

La solución adoptada para el desarrollo del "Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena" consiste en la **integración de diversas tipologías edificatorias inspiradas en la cultura y arquitectura oriental**, combinadas con amplios espacios verdes complementarios a los usos proyectados.

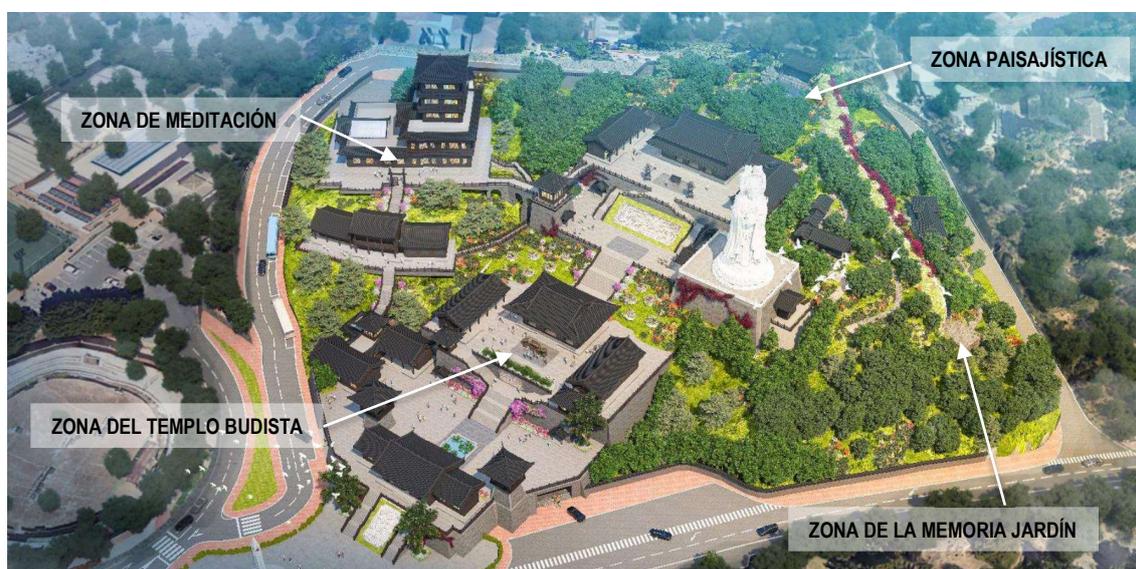
La parcela presenta una marcada pendiente en dirección sur-norte, lo que condiciona la implantación del conjunto. Por ello, tanto las edificaciones como los espacios exteriores se organizan mediante plataformas que se adaptan a las diferentes cotas del terreno. Esta solución permite respetar al máximo la topografía original y favorece una mejor integración paisajística.

En coherencia con la topografía, la distribución interna del parque y la ubicación de los equipamientos colindantes, el acceso principal peatonal se realiza desde el inicio de la subida del Camino de la Fuentezuela. Este acceso se vincula, además, con el reacondicionamiento de la zona pública ya existente en ese punto.

La organización del "**Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena**" se estructura en cuatro zonas diferenciadas, definidas según la funcionalidad de los edificios y con una disposición general nortesur. Estas zonas son:

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA : "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G	03/06/2025	2/7
---	------------	-----

- **Zona del Templo Budista:** constituye el núcleo cultural y religioso principal del parque. Se sitúa estratégicamente en el eje central del complejo, atravesando la parcela de sur a norte desde el acceso peatonal principal.
- **Zona de Meditación:** se localiza de manera adyacente a la Zona del Templo Budista, en el lado izquierdo del eje, más alejada del tránsito rodado de la carretera A-368, favoreciendo un ambiente de recogimiento y tranquilidad.
- **Zona Paisajística:** concentra el grueso de la vegetación existente en la parcela, ubicándose en el sector noreste de la misma.
- **Zona de la Memoria Jardín:** atiende a la necesidad espiritual vinculado a las actividades religiosas del complejo, trascendiendo los límites culturales. Su emplazamiento se sitúa en el perímetro noroeste de la parcela, colindando con el final del Camino de la Fuentezuela.



En relación con los usos, se resumen a continuación sus **superficies construidas orientativas**:

**En la Zona del Templo Budista:**

USOS DE LOS EDIFICIOS	SUP.CONST. ORIENTATIVA (m <sup>2</sup> )
Templo de la Paz	219,60
Torre de la Campana	59,41
Torre del Tambor	59,41
Quiosco dingyuan (núcleo de comunicación)	44,16
Quiosco Bowang (núcleo de comunicación)	44,16
Guang Huan Dian	127,22
Templo para pensamiento	127,22
Templo Segundo	168,26
Pabellón del arcoíris (núcleo de comunicación)	116,32
Caja de memoria (monumento)	782,00
Templo principal	221,15
Local debajo de Plataforma 2	1.380,15

**RESUMEN EJECUTIVO**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA :  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

3/7

Templo para riqueza	124,99
Templo para seguridad y tranquilidad interior	124,99
Corredor	45,52

<b>Total Zona Templo Budista</b>	<b>3.644,56 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	-------------------------------

**En la Zona de Meditación:**

USOS DE LOS EDIFICIOS	SUP.CONST. ORIENTATIVA (m <sup>2</sup> )
Restaurante	333,28
Salón de armonía (salas de meditación y descanso)	352,33
Edificio de luz de la sabiduría (salas polivalentes)	1.494,05

<b>Total Zona de Meditación</b>	<b>2.176,66 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	-------------------------------

**En la Zona Paisajística:**

USOS DE LOS EDIFICIOS	SUP.CONST. ORIENTATIVA (m <sup>2</sup> )
Pabellón de la memoria (templo)	68,57
Corredor de visión	73,60

<b>Total Zona Paisajística</b>	<b>142,17 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	-----------------------------

**En la Zona de la Memoria:**

USOS DE LOS EDIFICIOS	SUP.CONST. ORIENTATIVA (m <sup>2</sup> )
Pabellón de corazón y unidad (templo)	63,43

<b>Total Zona de la Memoria</b>	<b>63,43 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	----------------------------

**La superficie construida total orientativa del complejo es 6.026,82 m<sup>2</sup>.**

**APARCAMIENTO**

Como se ha mencionado, además de los usos proyectados, se contempla la **ejecución de una zona de aparcamiento municipal**, en la que se sitúan los edificios de apoyo al acceso principal al complejo. Esta zona de aparcamiento se desarrolla en **dos niveles soterrados** a través del acceso habilitado en la carretera A-368.

Este acceso comunica con el nivel inferior del aparcamiento, al cual se entra por la zona central del recinto. Esta planta alberga una superficie construida de 3.697,71 m<sup>2</sup> y se compone de 109 plazas de aparcamiento dispuestas principalmente en batería, siendo cuatro de ellas para personas con movilidad reducida. Además de forma exterior se proyecta una zona para estacionamiento semicubierto para 4 autobuses.

La planta situada en el nivel superior tiene prácticamente la misma huella que la inferior, siendo la superficie construida de 3.278,03 m<sup>2</sup>. Este nivel contiene 115 plazas de aparcamiento, de las cuales cuatro son para usuarios con movilidad reducida, por lo que el **aparcamiento municipal en su conjunto ofrecerá 224 plazas para vehículos y 4 plazas para autobuses.**

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA : "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G	03/06/2025	4/7
---	------------	-----

Además, el recinto comprende dos núcleos de comunicación internos accesibles para comunicar las dos plantas proyectadas. De este modo, la **superficie construida total del aparcamiento aproximadamente asciende a un total de 6.975,74 m<sup>2</sup>.**

### **PAISAJE**

En el Estudio de Detalle establecen directrices para el diseño, construcción e implantación del complejo internacional, priorizando la **integración armoniosa con el entorno natural y construido.**

El objetivo es garantizar que el desarrollo parque respete la riqueza paisajística y cultural del área, promoviendo una convivencia sostenible entre las edificaciones y el medio ambiente, como son la conservación de la vegetación existente o el empleo de materiales nobles en su construcción.

A continuación, se presentan algunas perspectivas de la volumetría y el aspecto general del “Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena” en su conjunto, cuya estética será vinculante para el proyecto de obras.



#### **RESUMEN EJECUTIVO**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA :  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

5/7



**RESUMEN EJECUTIVO**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA :  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

6/7

## **JUSTIFICACIÓN NORMATIVA**

- **Normativa Urbanística:**

De conformidad con las determinaciones del art. 71 de la LISTA y art. 94 del Reglamento de la LISTA, y teniendo en cuenta la ordenación de volúmenes propuesta así como los ajustes de alineaciones fijados en este documento, se puede confirmar:

- Que en ningún caso se modifica el uso urbanístico del suelo.
- Que no se altera la edificabilidad ni incrementa el aprovechamiento urbanístico en el ámbito del estudio de detalle.
- Que no se afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en el ámbito del estudio de detalle.
- Que no se produce reducción de la superficie o menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y verdes en la zona.

Es por todo ello que queda justificada la formulación del presente instrumento urbanístico mediante el presente Estudio de Detalle.

- **Normativa Ambiental:**

De acuerdo con la Disposición Final Única del Reglamento de la LISTA, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

- **Normativa de Salud:**

Según la modificación del artículo 56.1.b de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía, deben someterse a evaluación de impacto en la salud los instrumentos de ordenación urbanística detallada que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o tengan especial incidencia en la salud.

La Orden de 13 de junio de 2016 y el Anexo I del Decreto-ley 7/2013 determinan qué zonas tienen esa consideración. En el municipio de Benalmádena no existen áreas clasificadas como socialmente desfavorecidas.

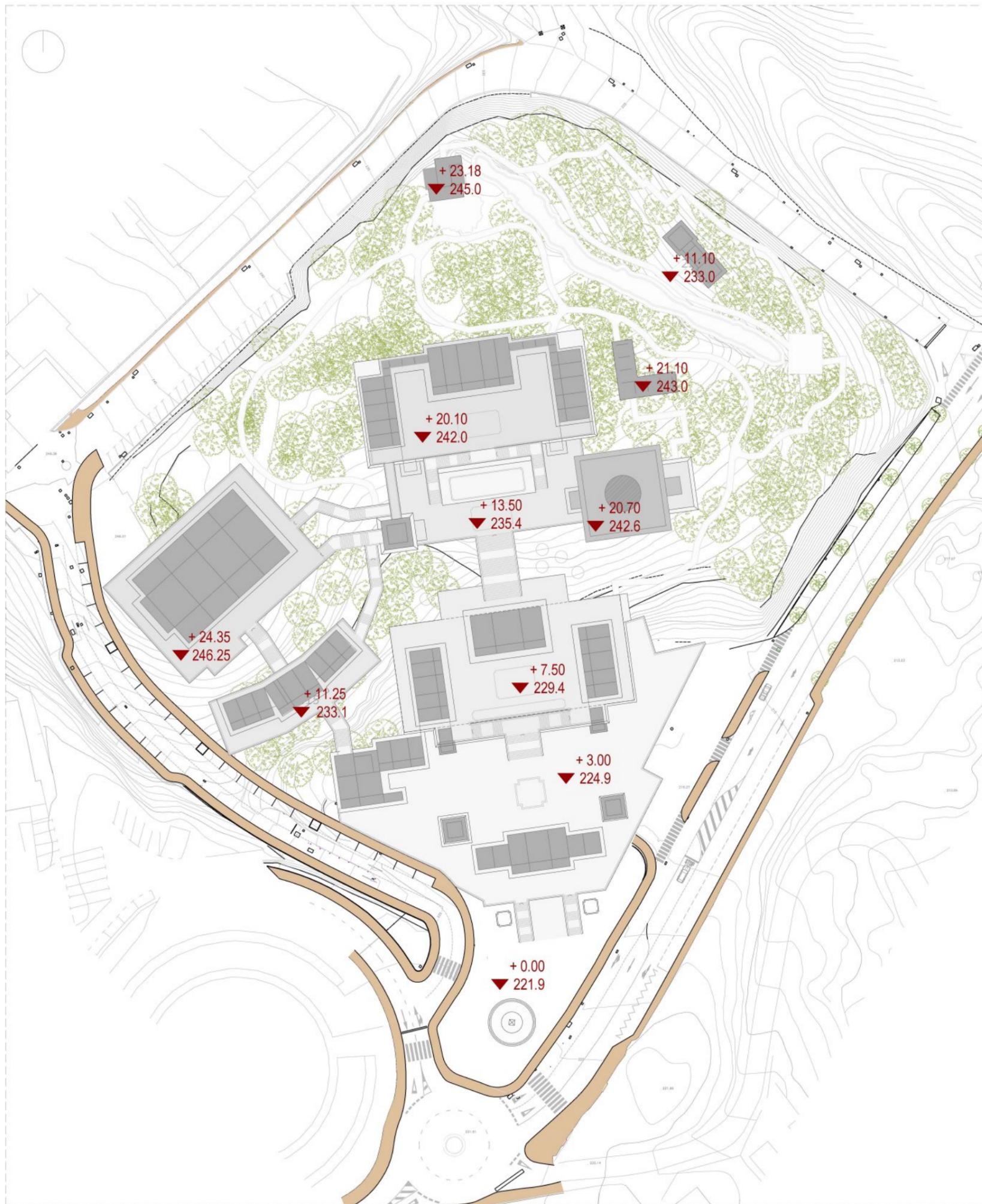
Por tanto, no procede exigir el informe de impacto en la salud para este Estudio de Detalle.

- **Normativa de Accesibilidad:**

El artículo 2 del Decreto 293/2009 establece que las normas de accesibilidad se aplican a los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística. Por ello, el Estudio de Detalle redactado, considerando además la Orden TMA/851/2021, incorpora la justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>		
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA : "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G	03/06/2025	7/7





El presente **Estudio de Detalle** sobre la parcela de Sistema General de Equipamiento Varios (SGE-V7), en el Camino de la Fuentezuela, 29639, en Benalmádena Pueblo, tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la implantación de un complejo internacional con unas características distintivas que integra turismo, ocio, encuentros socioculturales, naturaleza y espiritualidad.

El desarrollo del complejo internacional, denominado **"Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena"**, surge a iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, con el objetivo de crear un espacio cultural y espiritual de alcance internacional.

Esta propuesta responde a la creciente necesidad de crear un espacio de encuentro entre las **culturas hispana y china**, promoviendo el **intercambio cultural, la convivencia y el diálogo** entre ambas tradiciones.

## RESUMEN EJECUTIVO

2/4

PLANO DE ORDENACIÓN

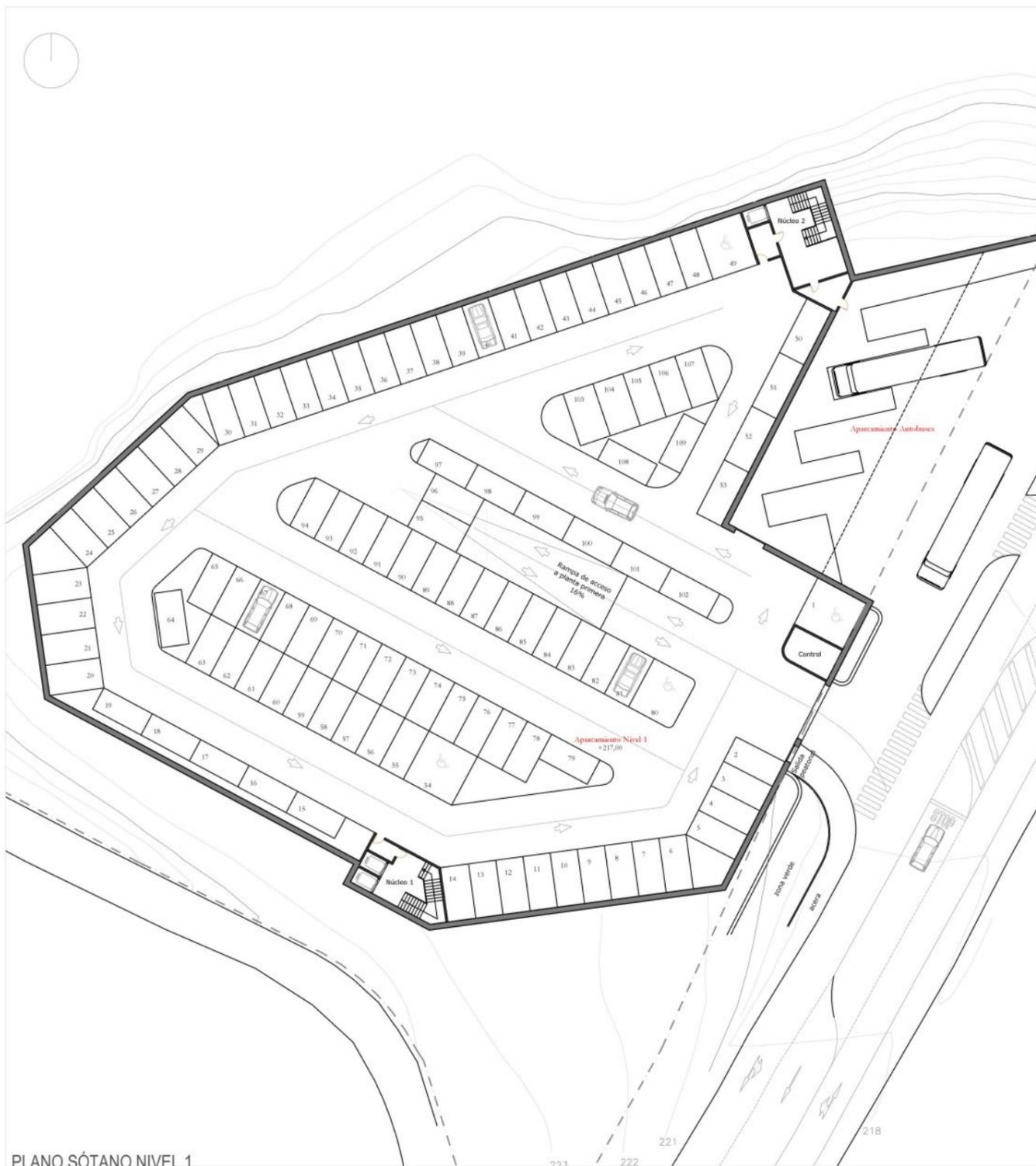
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"

EXPEDIENTE:  
2025/00020662G

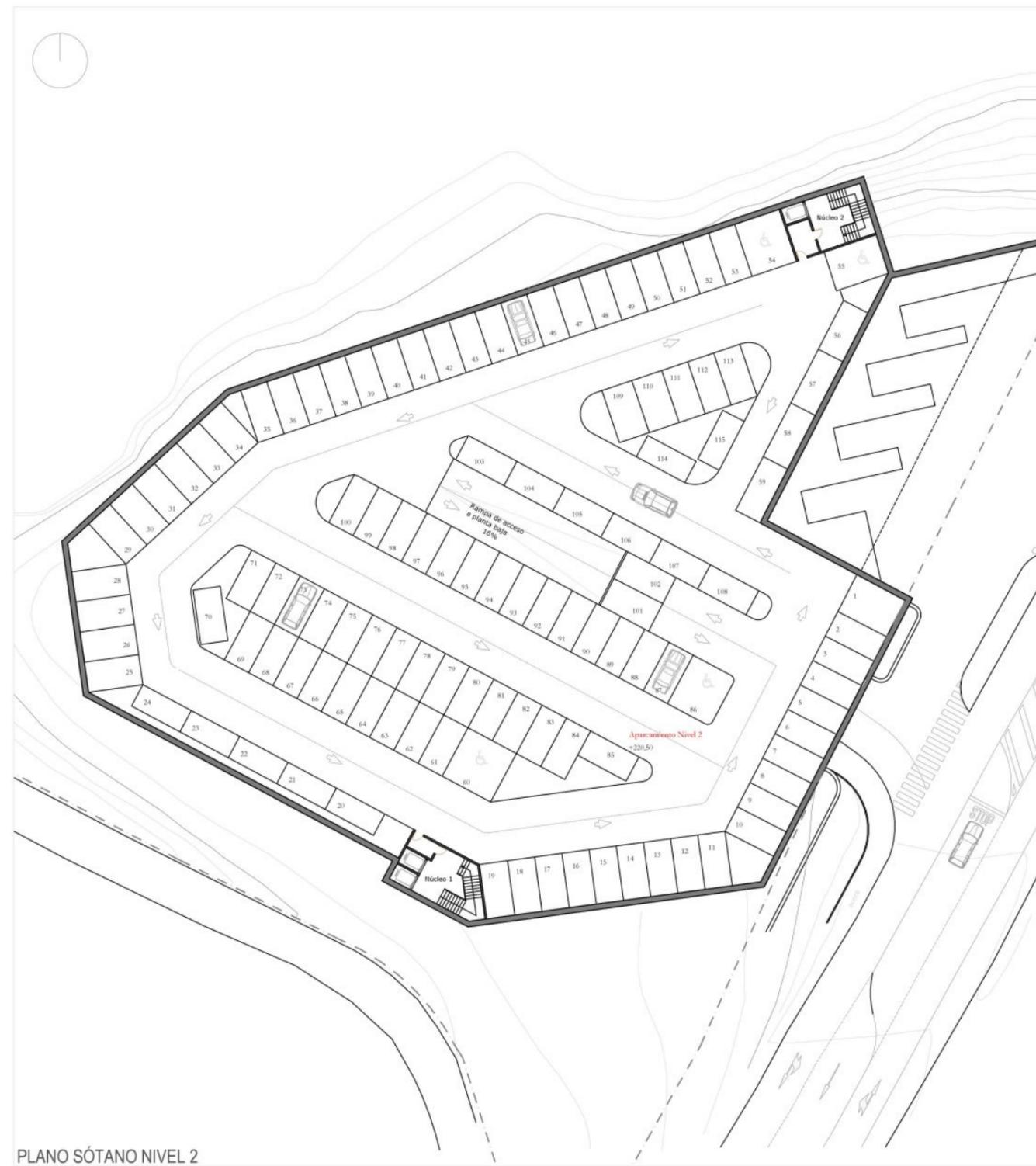


ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano  
Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles

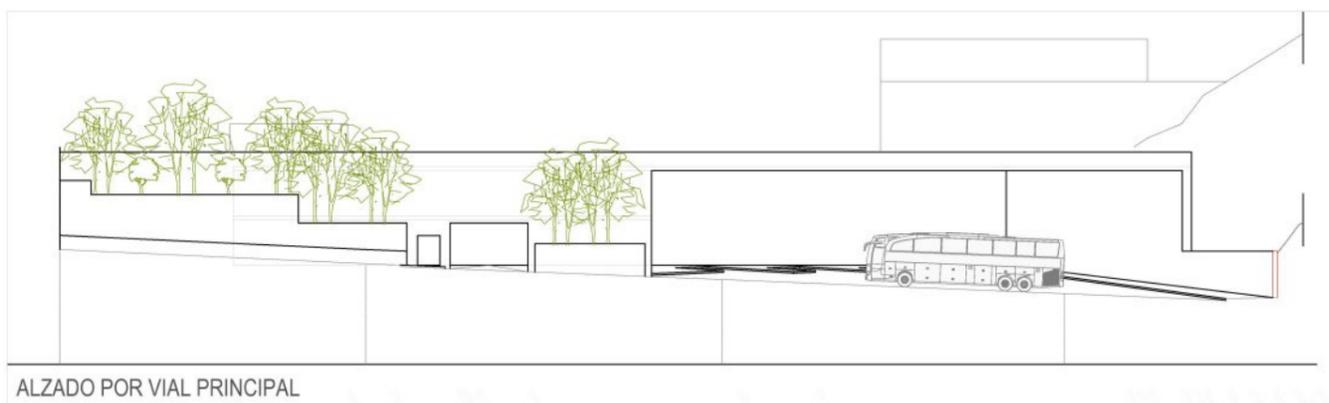
ESCALA: 1/1000  
FECHA: JUNIO 2025



**PLANO SÓTANO NIVEL 1**  
 SUP. CONSTRUIDA: 3.697,71 m<sup>2</sup>  
 Plazas de aparcamiento: 109 u.



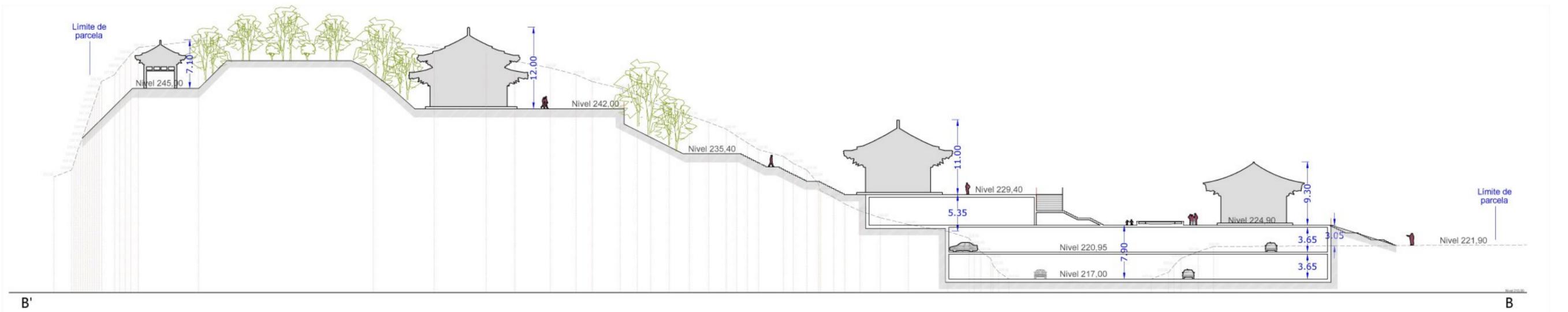
**PLANO SÓTANO NIVEL 2**  
 SUP. CONSTRUIDA: 3.278,03 m<sup>2</sup>  
 Plazas de aparcamiento: 115 u.



ALZADO POR VIAL PRINCIPAL

## RESUMEN EJECUTIVO

<b>3/4</b>	<b>PLANO DE APARCAMIENTO</b>		
<b>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"</b>		EXPEDIENTE: 2025/00020662G	
		ESCALA: 1/500 FECHA: JUNIO 2025	
ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles			



## RESUMEN EJECUTIVO

<b>4/4</b>	SECCIONES		
<b>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"</b>		EXPEDIENTE: 2025/00020662G	
		ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles	
		ESCALA: 1/600	FECHA: JUNIO 2025

ARQUITECTO, URBANISMO  
CARMEN ANDREA CABRERA COSANO  
- Este documento ha sido  
firmado digitalmente -  
3 de junio de 2025

Jefe Servicio Planeamiento-  
Arquitecto Municipal  
SEBASTIAN VALDIVIA ROBLES  
- Este documento ha sido  
firmado digitalmente -  
3 de junio de 2025