

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SP-2 " SANTÁNGELO NORTE" Y DEL PLAN GENERAL PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO.

El artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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."*

En cumplimiento del mencionado precepto se redacta el presente resumen ejecutivo.

RESUMEN EJECUTIVO

Las necesidades escolares del sector SP-2 Santángelo-Norte se encuentran, según el Plan Parcial de dicho sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 15 de mayo de 2001, resueltas con una parcela de 16.000 m² calificada de zona escolar pero que posee una topografía inapropiada para la implantación de este uso.

Es por ello por lo que, a petición de la corporación municipal, se acomete esta modificación del PPO del sector SP-2 "Santángelo Norte", habida cuenta que dicho sector se encuentra en la actualidad a medio desarrollo urbanístico, y con el objetivo de dotarlo con tiempo suficiente de una parcela de uso educativo con una topografía que haga viable la construcción de un centro escolar.

El objeto de la presente Modificación de elementos del Plan Parcial y del Plan General, es la obtención de una parcela de equipamiento escolar cuya superficie y características topográficas, permita la construcción sobre ella de un instituto de educación secundaria

Para conseguir este objetivo se plantean las siguientes actuaciones:

- Actuaciones dirigidas a la obtención de una parcela de 7.810 m² de suelo, destinada a la construcción de un instituto de educación secundaria, mediante la reubicación de una parcela destinada por el PPO a Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 5.170 m², y la recalificación como equipamiento escolar de dos parcelas colindantes con la anterior, calificadas actualmente de residenciales, denominadas P-17 y P-18, con una superficie de cada una de ellas de 1.320 m².
- Actuaciones dirigidas a la recalificación de la actual parcela escolar del sector, que como antes se ha dicho tiene una superficie de 16.000 m², y una topografía inapropiada para ese uso, en dos subparcelas, una de ellas con una superficie de 13.000 m² que se va a plantear como parcela de equipamiento de usos varios, lo que permitiría el uso de la misma, no solo como escolar, sino como otro tipo de equipamiento, mas adaptable a una topografía difícil, y otra de ellas de 3.000 m², que se va a plantear como zona residencial en la tipología de poblado, a la

que se trasladarán los aprovechamientos de las antes mencionadas parcelas P-17 y P-18 cuya recalificación a zona escolar se propone.

En resumen, los cambios propuestos se presentan en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN ACTUAL	CALIFICACIÓN PROPUESTA
SG-7	5.170	Sist. General	Equip. Escolar
P-17	1.320	Residencial P1	Equip. Escolar
P-18	1.320	Residencial P1	Equip. Escolar
E	13.000	Equip. Escolar	Equip. Varios
E	3.000	Equip. Escolar	Poblado Med.
RU-3	5.500	Res. Rural	SG EL

Para conseguir el objetivo de esta innovación se plantean los siguientes cambios en la calificación de algunas parcelas del sector SP-2:

El vigente Plan parcial del sector SP-2 Santángelo-Norte, recogió en su ordenación interna como Sistema General de Espacios Libres, el terreno donde se hallaba situado un depósito de agua municipal en el momento de la redacción de dicho Plan Parcial en 2.001, terreno que estaba y sigue estando, clasificado por el Plan General como Sistema General de Infraestructura, y cedió gratuitamente una parcela de 5.170 m² para el mismo y para su zona perimetral de seguridad, pero fijándole, por ser compatible, la calificación de Sistema General de Espacios Libres.

Esta parcela calificada por el Plan Parcial como Sistema General de Espacios Libres, (denominada SG-7), planteada originalmente, como se ha dicho, para dar cobertura a un depósito municipal de abastecimiento de agua, que en la actualidad ha sido sustituido por otro de mayor capacidad y en otra ubicación distinta, tiene una superficie de 5.170 m². Ahora al no existir ya el depósito mencionado, se plantea su recalificación como equipamiento escolar, compensándose la disminución de espacios libres debida a este cambio, con la recalificación a espacio libre de la parcela RU-3 del mismo sector SP-2, de propiedad municipal.

La parcela RU-3 de este sector, de 5.500 m² de superficie, de titularidad municipal, destinada por el vigente PPO a albergar una vivienda con 150 m² de techo edificable, se destinará a sistema general de espacios libres, con lo cual quedan compensados los 5.170 m² mencionados anteriormente, incrementándose la superficie de espacios libres del sector en 330 m².

Las parcelas de uso residencial P-17 y P-18, ambas de la misma propiedad, con una superficie de 1.320 m² cada una de ellas, situadas a ambos lados de la parcela descrita anteriormente como SG-7, cambian su calificación a equipamiento educativo, de esta forma la manzana conformada por estas tres parcelas (P-17, SG-7 y P-18) pasará a estar totalmente calificada con el uso educativo. El aprovechamiento correspondiente a las parcelas P-17 y P-18, consistente en 897,33 m² de techo

edificable y 9 viviendas. en cada una, se traspasará a la nueva parcela de poblado mediterráneo denominada P-17-18, de 3.000 m2, procedente de la antigua zona escolar.

La parcela actualmente calificada de zona escolar, con una superficie de 16.000 m2, pero con una topografía muy difícil, y cuya utilización, como zona escolar, no sería admitida debido a estas características, por la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Andalucía, para construir sobre ella un centro escolar, se califica como zona de equipamiento de usos varios.

Con los cambios descritos anteriormente, se consigue para el sector SP-2: una parcela escolar de 7.810 m2., con una topografía sensiblemente llana, que permitirá la construcción sobre ella de un instituto de educación secundaria completo de 12 unidades, así como una parcela de equipamiento de usos varios de 13.000 m2, que, llegado el caso, al ser su uso de "Equipamiento Vario" comprensivo de todo tipo de equipamiento, permitirá igualmente sobre ella la construcción de un centro escolar.

La presente Modificación de Elementos del PPO no tiene carácter estructural, por afectar a la ordenación pormenorizada de un área del suelo urbano consolidado, por tanto, su aprobación definitiva corresponde al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Por otro lado, al plantearse, en la presente innovación, una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y equipamientos, se requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Benalmádena a 13 de julio 2018

El Arquitecto Municipal,

D. José Luis Cerezo Moreno.



LÍMITE DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SP-2 "SANTANGELO NORTE"



AYUNTAMIENTO DE
BENALMADENA
AREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
APOYO TÉCNICO

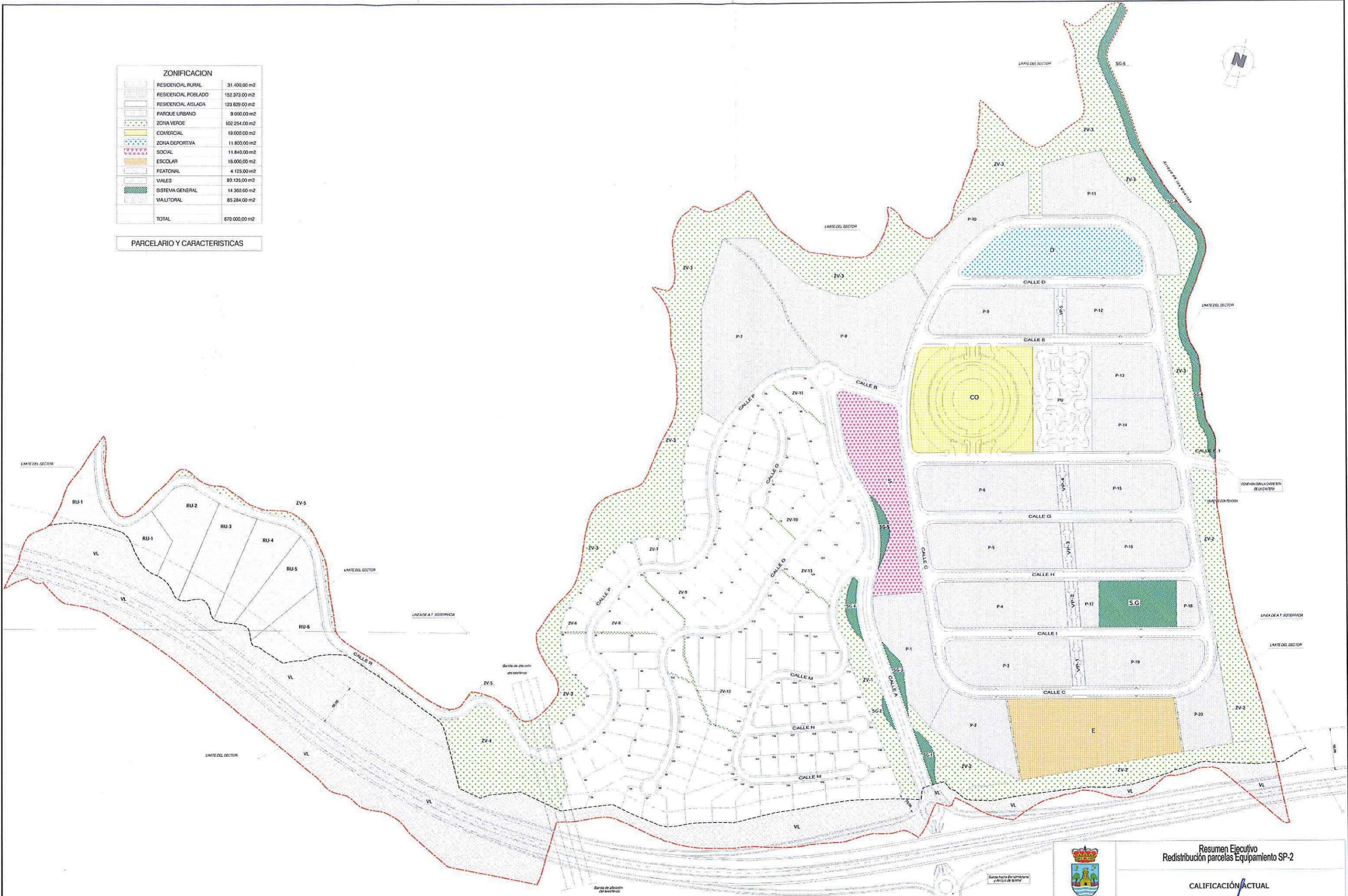
Resumen Ejecutivo Redistribución Parcelas de Equipamiento SP-2 "Santángelo"

SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA

Fecha:	Modificado:	Escala:	H*:
05/2018		1/6.000	01
Levantamiento Topográfico por:	Dibujada por:	Ordenada por:	
	Aurelio López Molina Valentina Aibar Márquez	José Luis Cereza Moreno	

ZONIFICACION	
	RESIDENCIAL RURAL 31.400,00 m2
	RESIDENCIAL POBLADO 152.373,00 m2
	RESIDENCIAL AISLADA 123.829,00 m2
	PARQUE URBANO 9.000,00 m2
	ZONA VERDE 102.254,00 m2
	COMERCIAL 19.000,00 m2
	ZONA DEPORTIVA 11.800,00 m2
	SOCIAL 11.840,00 m2
	ESCOLAR 16.000,00 m2
	FEATONAL 4.125,00 m2
	VIALES 89.135,00 m2
	SISTEMA GENERAL 14.300,00 m2
	VIALITORAL 85.284,00 m2
TOTAL	670.000,00 m2

PARCELARIO Y CARACTERISTICAS





AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
ÁREA DE ARQUITECTURA URBANISMO
APOYO TÉCNICO

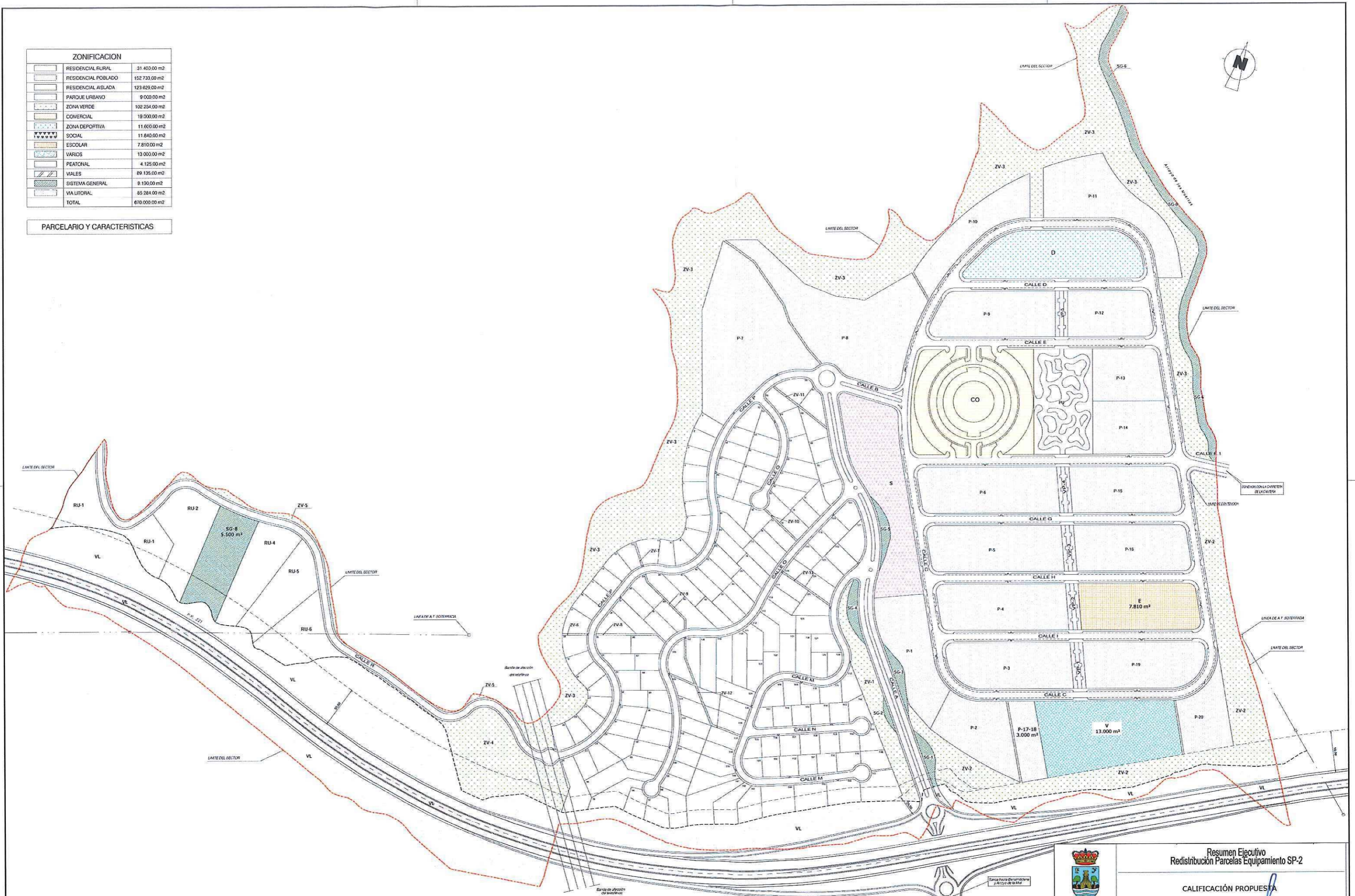
Resumen Ejecutivo
Redistribución parcelas Equipamiento SP-2

CALIFICACIÓN ACTUAL

Fecha: 05/2018
Escala: 1/2.000
Hoja: 02

ZONIFICACION		
[Pattern]	RESIDENCIAL RURAL	31.403,00 m ²
[Pattern]	RESIDENCIAL POBLADO	152.733,00 m ²
[Pattern]	RESIDENCIAL AISLADA	123.629,00 m ²
[Pattern]	PARKUE URBANO	9.000,00 m ²
[Pattern]	ZONA VERDE	102.254,00 m ²
[Pattern]	COMERCIAL	19.000,00 m ²
[Pattern]	ZONA DEPORTIVA	11.600,00 m ²
[Pattern]	SOCIAL	11.840,00 m ²
[Pattern]	ESCOLAR	7.810,00 m ²
[Pattern]	VARIOS	13.000,00 m ²
[Pattern]	PEATONAL	4.125,00 m ²
[Pattern]	VIALES	89.135,00 m ²
[Pattern]	SISTEMA GENERAL	9.130,00 m ²
[Pattern]	VIA LITORAL	65.284,00 m ²
[Pattern]	TOTAL	670.000,00 m ²

PARCELARIO Y CARACTERISTICAS





AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA
ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
APOYO TÉCNICO

Resumen Ejecutivo
Redistribución Parcelas Equipamiento SP-2

CALIFICACIÓN PROPUESTA

Fecha:	Modificado:	Escala:	Nº:
05/2018		1/2.000	03
Levantamiento Topográfico por:	Dibujado por:	Diseñado por:	
	Aurelio López Molino Valentín Albar Maza	José Luis Cerezo Moreno	