

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION L.33 DEL P.G.O.U. DE MIJAS

(REFUNDIDO FEBRERO DE 2.000)

PROMOTORES:

PUEBLO DON SILVERIO S.A.
Y RESTRAIN S.A.

JOSE MANUEL ARIZA SANCHEZ - ARQUITECTO TECNICO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION L-33 DEL MUNICIPIO DE MIJAS

(REFORMADO DE FEBRERO DE 2.000)

El presente estudio de detalle se realiza para el desarrollo de la UE.L.33 del P.G.O.U. del municipio de Mijas (Malaga).

Los terrenos a los que se refiere la presente actuación ocupan una extensión de 47.900 m². de sección básicamente rectangular con fachada de aproximadamente 100 ml. a la carretera Mijas-Fuengirola y que ascienden hasta el Camino de la Loma, bajando después hasta el Arroyo de Pajares con el que limitan en forma de cuña.

La UE.L.33 está situada unos 200 m. hacia Mijas Pueblo de la Urbanización Haza del Algarrobo.

Dichos terrenos provienen del antiguo Sector 37 y los propietarios realizaron acuerdo urbanístico con el Ayuntamiento en 1.988

Topográficamente arrancan de la cota 87 sobre el nivel del mar en la zona de la carretera, ascendiendo hasta la cota 99 en el Camino de la Loma y bajando hasta la cota 87.50 en la zona de parcelas más cercana al Arroyo de Pajares.



EL SECRETARIO,

Urbanísticamente están considerados los terrenos en el P.G.O.U. como zona comercial (CO) en la parte lindante con la carretera y el resto como viviendas unifamiliares aisladas (AIS.3)

Para ello en la parcelación se han tenido en cuenta dichas ordenanzas en cuanto a parcela mínima que es de 500 m2. para AIS.3 y 400 m2. para CO.


El Estudio de detalle primero fue modificado en Julio del presente año por un acuerdo consensuado entre propietarios, Concejalía de Urbanismo y Servicios Técnicos Municipales para modificar los anchos de calles y radios de encuentro de las mismas y fue aprobado inicialmente el 13 de Agosto pasado.

Como consecuencia de los condicionantes de esta aprobación se presenta el presente modificado en el que se recoge por acuerdo de las partes que el aprovechamiento medio será abonado en metálico al Ayuntamiento y en el que se especifican los límites de la Unidad de Ejecución.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON 25-2-2000
SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARIA NEGOCIADO DE URBANISMO

COMPARATIVO ENTRE EL PROGRAMADO POR EL P.G.O.U. Y EL PROYECTADO

	PROGRAMADO	PROYECTADO
Código	UE.L.33	UE.L.33
Denominación	Ca. MijasFueng.IV	Ca. Mijas-Fueng.IV
Tipo	I	I
Superficie m2s.	47.900	47.900
	CESIONES	
Equipamiento	9.122	8.153
Jardín	0	0
Viario	12.457	13.426
otros	0	0
Suma total cesiones	21.579	21.579
Ordenanzas	AIS-3 y CO	AIS-3 y CO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON FECHA 25-2-2006
 SECRETARIO,


APROVECHAMIENTO MEDIO MUNICIPAL

Edif. Bruta UE (47.900 x 0.40)	19.160 m2.
10% Aprovechamiento medio	1.916 m2.
Edificabilidad patrimonizable	16.909 m2.
Exceso patrimonizable	335 m2.
Aprovechamiento Neto	2.251 m2.

Por acuerdo con el Municipio se pagará en metálico una vez valorado el aprovechamiento neto y por tanto será aplicable para este estudio la edificabilidad neta de esta Unidad de ejecución que son 19.160 m2.

ESTUDIO DE LA EDIFICABILIDAD DE LA UE.L.33

Vamos a adjudicar a priori una edificabilidad de 2 m2t / m2s. Para la zona comercial y de 0.58 m2t / m2s. para la zona de viviendas AIS-3.

23.578 m2. Parcelas de viviendas x 0.58 = 13.675 m2.

2.742 m2. Parcela comercial x 2.00 = 5.484 m2.

SUMA TOTAL EEDIFICABILIDAD 19.159 m2.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA 25-2-2000

EL SECRETARIO,



EDIFICABILIDAD NETA APLICABLE EN LA UE.L.33

Como la suma de edificabilidades presupuesta en el apartado anterior es menor que la edificabilidad bruta aplicable esta será la que se aplicará en esta Unidad de Ejecución y por tanto la edificabilidad neta aplicable será:

Edificabilidad aplicable sobre parcela neta zona AIS-3:

0.58 m²t / m²s.

Edificabilidad aplicable sobre parcela neta zona CO:

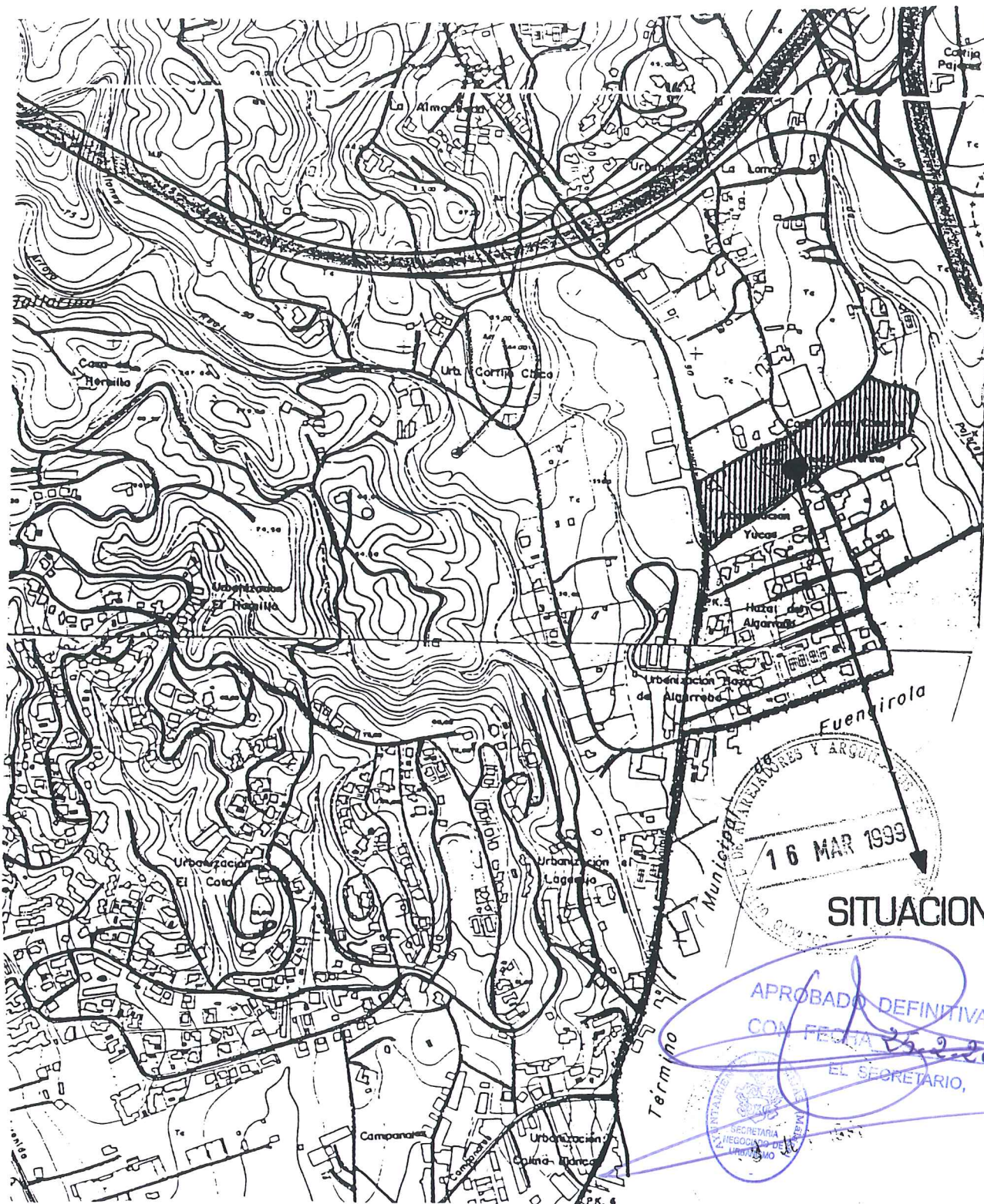
2.00 m²t / m²s.

En el resto de las condiciones de edificación tendrán que atenerse a lo establecido en el P.G.O.U. para cada tipología.

En Mijas a 10 de Febrero de 2.000

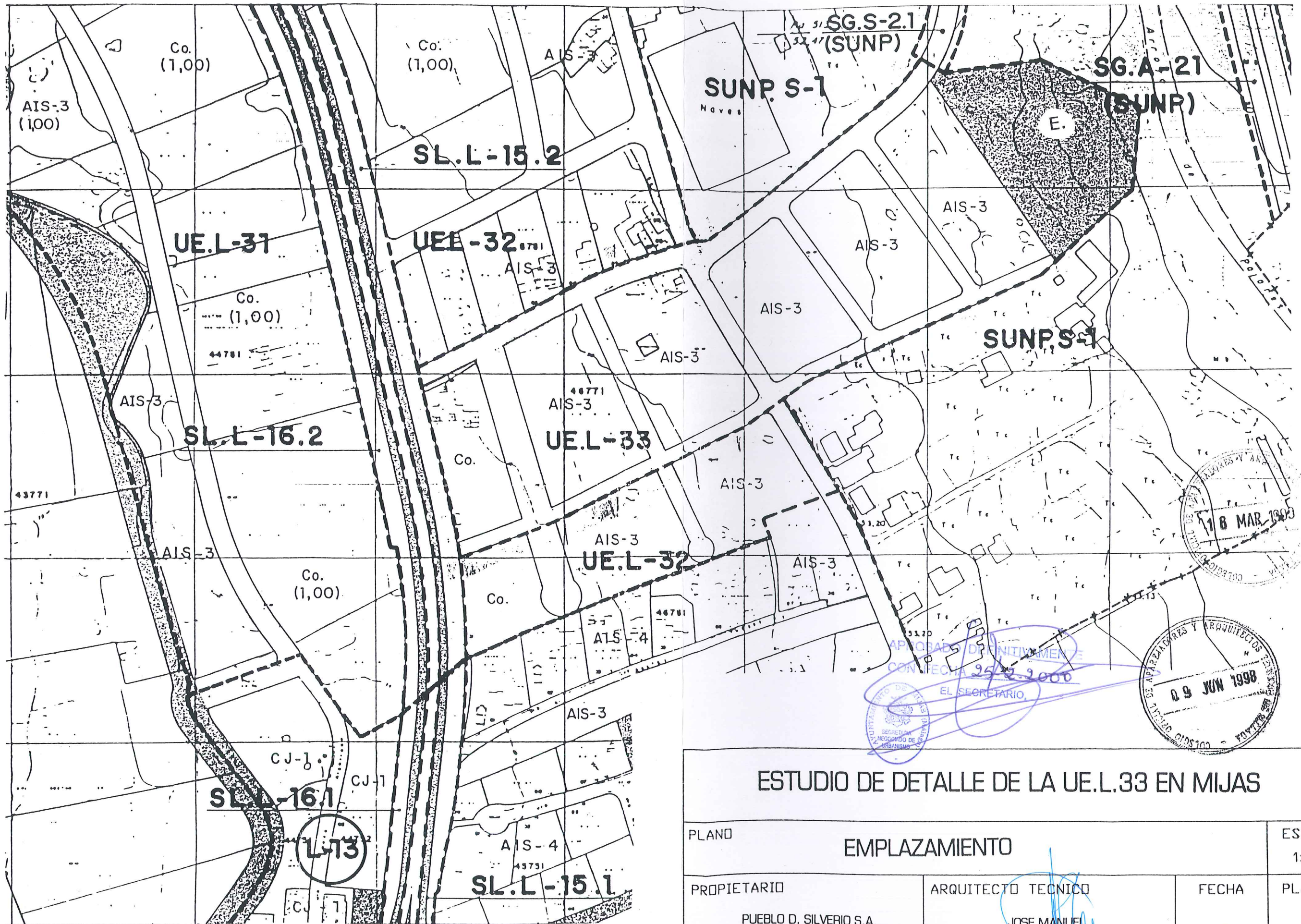
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 25-2-2000
EL SECRETARIO,
SECRETARIA
NEGOCIADO DE
URBANISMO

Fdo: Jose Manuel Ariza Sanchez
Arquitecto Técnico



ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.L.33 EN MIJAS

PLANO	SITUACION		ESCALA 1:5000
PROPIETARIO PUEBLO D. SILVERIO S.A. Y RESTRAIN S.A.	ARQUITECTO TECNICO JOSE MANUEL ARIZA SANCHEZ	FECHA MARZO 1.999	PLANO N° 1



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE.L.33 EN MIJAS

PLANO			EMPLAZAMIENTO	ESCALA 1:2000
PROPIETARIO PUEBLO D. SILVERIO S.A. Y RESTRAIN S.A.		ARQUITECTO TECNICO JOSE MANUEL ARIZA SANCHEZ		FECHA MARZO 1.999
				PLANO N° 2



SUPERFICIE PARCELAS AIS-3
SUPERFICIE PARC. COMERC.
EQUIPAMIENTO
VIALES

23.578.04 M2.
2.742.70 M2.
8.153.00 M2
13.426.26 M2.

SUPERFICIE TOTAL

47.900.00 M2.

[Handwritten signature]
23-2-2000

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE.L.33 EN MIJAS

PLANO PARCELACION (REFORMADO)		ESCALA 1:500
PROPIETARIO PUEBLO D. SILVERIO S.A. Y RESTRAIN S.A.	ARQUITECTO TECNICO JOSE MANUEL ARIZA SANCHEZ	FECHA FEBRERO 2.000
PLANO N° 3		