

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO,

*Ruiz*

---

# MEMORIA

---

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN:

URBANIZACIÓN "LAS LOMAS DE MIJAS", MIJAS (MÁLAGA)

JULIO 2001

José  
Javier  
Ruiz  
Gallardo

---

arquitecto

## INDICE

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

### MEMORIA

#### 1.- MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1. Ámbito de actuación
- 1.2. Objeto del Estudio de Detalle
- 1.3. Propietario – Encargante
- 1.4. Autor del Proyecto
- 1.5. Procedencia, conveniencia y oportunidad de su formulación.
- 1.6. Justificación de procedencia de su formulación



31 MAYO 2002

EL SECRETARIO,

*[Signature]*

#### 2.- MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. Descripción del estado actual
- 2.2. Estructura de la propiedad del suelo
- 2.3. Marco urbanístico de referencia

#### 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Descripción y justificación de la solución adoptada
- 3.2. Justificaciones varias
- 3.3. Adecuación de las especificaciones del Estudio de Detalle al Planeamiento
- 3.4. Ficha resumen de características





## **1. MEMORIA EXPOSITIVA.**

### **1.1. Ámbito de actuación**

El ámbito exacto de actuación está localizado dentro de la Urbanización "Las Lomas de Mijas", Mijas, Málaga, concretamente en 23 parcelas procedentes de una parcelación realizada sobre una parcela que el Plan Parcial de la Urbanización catalogaba como "Zona de Viviendas Agrupadas II" y que, ahora se convertirán en "Zona de Viviendas Aisladas".

La localización exacta de la actuación se puede observar en los planos de situación adjuntos.

### **1.2. Objeto del Estudio de Detalle.**

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de completar y adaptar las determinaciones del P.G.O.U. de Mijas, Málaga, en una serie de parcelas (indicadas en los planos de situación) que se engloban en la Urbanización "Las Lomas de Mijas", Mijas. Se trata de fijar, en cada parcela, la cota de referencia de origen de alturas, su uso (una sola vivienda unifamiliar aislada por parcela, según artículo 241 del P.G.O.U.) y la altura máxima de las edificaciones (planta baja + una), todo ello previo a la realización de los futuros proyectos sobre las parcelas.

Hay que mencionar que la Urbanización "Las Lomas de Mijas", desde el 11 de Junio de 1975, tiene aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo su Plan Parcial de Ordenación así como el Proyecto de Urbanización.

Además, el 14 de Julio de 1988 fue aprobado definitivamente el expediente de Regularización del Plan Parcial por parte del Ayuntamiento de Mijas, Málaga.

### **1.3. Propietario-Encargante.**

El Propietario-Encargante del presente Estudio de Detalle es LAS LOMAS DE MIJAS, S.A., domiciliada en la [REDACTED]

### **1.4. Autor del proyecto**

El autor del presente proyecto es José Javier Ruiz Gallardo, colegiado con el número 4140 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. La dirección del estudio, domicilio a efectos de notificaciones es [REDACTED]

### **1.5. Procedencia, conveniencia y oportunidad de su formulación.**

El presente Estudio de Detalle se redacta por petición de la propiedad como una necesidad para controlar el correcto desarrollo y evolución de las futuras edificaciones sobre las parcelas aquí tratadas. El entorno en que se integran las parcelas, formado por un entramado de sinuosas calles con más o menos pendiente, con parcelas edificadas con viviendas unifamiliares aisladas, dotan a la Urbanización "Las Lomas de Mijas" de una fisonomía y características muy marcadas las cuales están dando un buen resultado urbanístico.



31 MAYO 2002

EL SECRETARIO

*[Firma]*

La Urbanización conforma una zona residencial de baja densidad edificatoria, rodeada de zonas verdes y suelo no urbanizable que hace que no sea conveniente variar la tipología constructiva de manera que sigan manteniendo sus actuales características que hacen a esta zona un lugar muy agradable, tranquilo y cómodo donde vivir. Por tanto no sería adecuado modificar ninguna de sus variables para no degradar el entorno inmediato.

Además de todo lo anterior, para mantener el "hábitat de calidad" se adaptan y completan las determinaciones del P.G.O.U. referentes a cotas origen de alturas y número máximo de plantas con este Estudio de Detalle.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO

### **1.6. Justificación de procedencia de su formulación.**

I. El Real Decreto Legislativo 1/1992 del 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, conocido como "Ley del Suelo", en su TÍTULO III, CAP. I., Clases de Planos de Ordenación, Sección F, OTROS INSTRUMENTOS, en su ART. 91 ESTUDIO DE DETALLE, establece:

- a) *"Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuese preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el Suelo Urbano y en los Planes Parciales".*
- b) *" Su contenido tendrá por finalidad preparar y/o reajustar, según los casos:*
  - *El señalamiento de alineaciones y rasantes y/o*
  - *La Ordenación de Volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento.*
- c) *"Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del Planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.*

*En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes..."*

II. El Real Decreto 2159/1978 del 23 de Junio, Reglamento de Planeamiento, en su Título I, Capítulo VI de los Estudios de Detalle, en su Art. 65, establece:

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) *"Establecer Alineaciones y Rasantes, completando las que estuviesen señaladas en el Suelo Urbano por el Plan General. Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento o Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen."*
- b) *"Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales".*
- c) *" Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y subsidiarias del Planeamiento en Suelo Urbano o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle."*



2. ....
3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni las superficies destinadas a espacios libres

En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas el resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La Ordenación de Volúmenes no podrán suponer aumento de ocupación del suelo, ni de las alturas máximas y de los Volúmenes Edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso, las demás determinaciones del Plan.

III. El Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Mijas, Málaga, establece en su artículo 19, titulado "Estudios de Detalle": "Para completar, o en su caso, adaptar las determinaciones del Plan General sobre Suelo Urbano y de los Planes Parciales, podrán redactarse Estudios de Detalle con alguna de las finalidades previstas en el artículo 91 de la Ley del Suelo. Estarán sujetos a las limitaciones que el citado artículo se expresan, manteniendo las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes y deberán contener los documentos justificativos del señalamiento de las alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO.

*Ruiz*

Fuengirola, en Julio de 2001

**José Javier Ruiz Gallardo**  
ARQUITECTO

[illegible]

## 2.- MEMORIA INFORMATIVA

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO

*[Firma manuscrita]*

## **2. MEMORIA INFORMATIVA.**

### **2.1. Descripción del estado actual.**

La totalidad de las parcelas junto con los viarios rodados y peatonales previstos y el Centro de Transformación de Electricidad suman una superficie de 17396.49 m<sup>2</sup>. Tanto la forma del conjunto afectado por este Estudio de Detalle, como su topografía son bastante irregulares tal como se puede apreciar en planos adjuntos.

En cuanto a su forma, no es asimilable a ningún tipo de polígono conocido. Su dimensión mayor, si tomamos la dirección este-oeste es de, aproximadamente, 190 metros, la menor de 40 metros. Por otro lado, si medimos en dirección norte-sur la dimensión media es de 70 metros.

La topografía, bastante irregular, como ya hemos comentado, tiene una diferencia de cotas desde el punto más bajo al más alto de 18 metros. En general pueden apreciarse dos pequeñas vaguadas y tres montículos.

Actualmente el conjunto de parcelas está rodeado de viario rodado en sus límites oeste y sur. (Todo este viario se encuentra dotado de infraestructuras de alumbrado, saneamiento, electricidad y agua potable). Al este linda con una zona verde y al norte con otras parcelas. El Centro de Transformación de Electricidad, se encuentra ubicado dando su fachada principal a una de las calles existentes hoy día y que va dirección oeste-este.

Actualmente el conjunto se encuentra virgen, sin construcciones nuevas y sin ningún tipo de explotación agraria alguna. En cuanto a vegetación podemos encontrarla propiamente mediterránea de matorral bajo (romero, acacias, boulagas, etc.) y pequeñas agrupaciones arbóreas dispersas de pinos y algarrobos. Respecto a edificaciones existentes solo se aprecian 2 zonas con pequeños restos de muros de piedra y barro sin interés arqueológico, provenientes con casi total seguridad de pequeñas casas o almacenes de aperos de labranza de antiguas explotaciones de principios del siglo XX.

### **2.2. Estructura de la propiedad del suelo.**

Todas las propiedades que se ven afectadas por el presente Estudio de Detalle pertenecen a la sociedad LAS LOMAS DE MIJAS S.A., la cual ha sido además la Encargante de este proyecto.

Las parcelas son casi todas urbanizables, catalogadas en el P.G.O.U. de Mijas como CJ-3(1.16) y que además se verán afectadas por las determinaciones del Plan Parcial ya comentado y por el presente Estudio de Detalle.

Las parcelas que a día de hoy no son urbanizables lo serán cuando se ejecute el vial previsto para darles acceso.

### **2.3. Marco urbanístico de referencia.**

#### **2.3.1. Ordenanzas aplicables del Plan Parcial de Ordenación.**

Las ordenanzas urbanísticas que son aplicables a la parcela objeto del presente proyecto de parcelación son, según el P.P.O. del sector:

- Denominación dentro del Plan Parcial de Ordenación
- Superficie total
- Parcela mínima

Viviendas agrupadas II  
17396.49 m<sup>2</sup>  
No se fija



- Edificabilidad 1,14 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s
- Ocupación 40 %
- Altura máxima B+1 (se permite una planta más en terrenos con pendiente superior al 25%)
- Densidad de población 231.8 hab/Ha
- Usos Viviendas agrupadas
- Separación a linderos públicos y privados h / 2, 3m mínimo
- Separación entre edificios h + h / 2

### 2.3.2. Ordenanzas aplicables del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, Málaga.

Las ordenanzas urbanísticas que son aplicables a la parcela objeto del presente proyecto de parcelación son, según el P.G.O.U. de Mijas, Málaga:

- Calificación urbanística de la parcela CJ-3 (1,16)
- Parcela mínima edificable 600 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad neta 1,16 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s
- Relación nº máximo alturas / Tamaño parcelas / Ocupación

Nº máximo de plantas	Tamaño de parcela en m	Ocupación máxima en %
PB+1 (7 metros)	600 – 1200	55
PB+2 (10 metros)	1200 – 2400	50
PB+3 (13 metros)	> 2400	45

Para todo lo referente a la altura edificable permitida se estará a lo dispuesto en los artículos 188 y 190 de las normas del P.G.O.U.

Sobre una cubierta plana podrá emplazarse un cuerpo de edificación habitable retranqueado un mínimo de 3 metros sobre la vertical del plano de fachada, siempre que dicho cuerpo no supere la altura absoluta de 2,70 metros medida interiormente y la ocupación no suponga más del 50% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior.

- Separación a linderos públicos, según la siguiente relación:

Altura	Distancia a lindero público (en m)
PB+1	3
PB+2	3
PB+2+ATICO ó PB+3	3.50
PB+3+ATICO	4

Se exceptúan de esta condición en los casos siguientes:

- Los edificios sobre parcelas cuya fachada a vial tenga una longitud mayor de 40 metros, en cuyo caso podrán alinearse a vial.
- Las parcelas que den fachada a los viales estructurantes de los Planes Parciales, cuya alineación a vial es obligatoria.

Las parcelas situadas en manzanas cuya fachada o fachadas se hubieran edificado en más del 50% de su longitud, con anterioridad a la aprobación del Plan, con edificios alineados a vial. En tales casos los edificios sobre dichas parcelas podrán construirse alineados a vial.

- Separación a linderos privados ½ altura del edif., mín. 3m

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
FECHA:

31 MAYO 2002

EL SECRETARIO



*Truh*

- Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela y longitud máxima de la edificación.

Los edificios tendrán una longitud máxima de 60m. En el caso de disponerse varios en una misma parcela la separación mínima entre fachadas será de 2/3 de la altura del edificio más alto.

- Disposición del volumen edificable.

El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes podrá disponerse en una o varias edificaciones principales y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares. No se limita expresamente el número de unidades independientes de la edificación residencial o auxiliar que pueden disponerse sobre cada parcela: La limitación vendrá impuesta por el volumen edificable y los demás parámetros de Ordenación y Edificación aplicables a la Zona, estableciéndose en todo caso la condición de que la fachada del edificio no podrá superar los 60 metros de longitud máxima.

En todas las subzonas la ordenanza CJ puede tener una forma de aplicación que se traduzca en último término en tipología de viviendas unifamiliares, aisladas o adosadas. Ello se permite expresamente siempre que se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las subzonas.

- Ordenanzas de valla

Según art. 207 de las normas del P.G.O.U.

- Aparcamiento

Según art. 82 de las normas del P.G.O.U.

- Condiciones de uso. Sólo se admiten los usos siguientes:

- Viviendas en sus modalidades plurifamiliar y unifamiliar, aislada y adosada.
- Los definidos en art. 56 de las normas del P.G.O.U. con los números 3,4,5(exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17, ambos inclusive.

En las parcelas edificables se respetarán las restricciones de uso del planeamiento de desarrollo tramitado con antelación al presente Plan General.

Fuengirola, en Julio de 2001



**José Javier Ruiz Gallardo**  
ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO.





ESTUDIO DE DETALLE  
Situación: Urbanización "Las Lomas de Mijas", Mijas (Málaga)

ESTUDIO DE DETALLE  
Situación: Urbanización "Las Lomas de Mijas", Mijas (Málaga)

---

### 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO

*[Firma manuscrita]*

### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

#### **3.1. Descripción y justificación de la solución adoptada.**

Las determinaciones del presente Estudio de Detalle controlarán el desarrollo urbanístico del conjunto de las parcelas para que la evolución de su crecimiento edificatorio sea adecuada, con unos parámetros similares a las edificaciones ya existentes. Se pretende no alterar la tipología edificatoria consolidada desde hace años en toda la urbanización consistente en viviendas unifamiliares aisladas sobre parcelas individuales que tan bien ha sido aceptada y asimilada por sus habitantes.

Para conseguir todo lo anterior se adoptan las siguientes especificaciones:

- a) Fijar las cotas origen de alturas de referencia para la construcción de las futuras viviendas, adaptando y completando las determinaciones del P.G.O.U. Esto se lleva a cabo de modo que las parcelas no se oculten vistas entre sí, o lo hagan lo menos posible consiguiéndose así unas parcelas que por su topografía, vistas, orientación y demás circunstancias ya comentadas con anterioridad en esta memoria, sean atractivos para construir viviendas.

En cada una de las parcelas se ha hecho un estudio pormenorizado de todas las circunstancias afectantes (localización, emplazamiento, topografía, vistas, orientación, adaptación a topografía existente o prevista, etc.) y se ha establecido en consecuencia la cota origen de alturas más conveniente en cada caso. Allí donde ha interesado se ha realizado un pequeño movimiento de rebaje de tierras.

Como ilustración obsérvense los planos adjuntos.

- b) Fijar una vivienda unifamiliar aislada por parcela, que no supone más que dar continuidad a la tipología edificatoria consolidada en la zona manteniéndose así el hábitat de calidad generado a lo largo de los años. Así se evita la proliferación de bloques de apartamentos o viviendas adosadas que alterarían la fisonomía actual de la urbanización.
- c) Fijar la altura de las edificaciones a planta baja más una, independientemente de los sótanos, para lo cual habrá que atenerse a lo dispuesto en el P.G.O.U.

Hay que hacer constar que según la normativa afectante a todas las parcelas, C.J-3 (1.16), para parcelas menores de 1200 m<sup>2</sup> ( que es nuestro caso) se fija la altura máxima en baja más una (artículo 240.3.) por lo cual establecer esta especificación parecería innecesaria. Pero no lo es puesto que se pretende que, caso de pertenecer dos o más parcelas contiguas a la misma propiedad, ésta no pueda construir con más altura que el resto de la urbanización y no echar así al traste uno de los objetivos de este Estudio de Detalle que es ni más ni menos que no permitir que no se singularice ni destaque ninguna edificación respecto a las demás en cuanto a número de plantas.

- d) Adaptación a la topografía existente del nuevo vial previsto en la parcelación efectuada con anterioridad. Aunque ya queda justificada su ejecución en la memoria de la parcelación, no podemos dejar de ratificar su idoneidad, en aras a permitir generar parcelas individuales de superficie en torno a los 600 m<sup>2</sup>, similares a las existentes actualmente en la urbanización. Sin este vial sería imposible dar acceso a la zona norte del conjunto de parcelas.

Este nuevo vial divide en dos la parcela antigua original, conectando dos calles. Con esta forma se consigue una correcta conexión entre dos zonas de la urbanización y permite una circulación más fluida, cosa que, por ejemplo, creando dos fondos de saco con inicio en cada una de las entradas de este nuevo vial no se hubiera conseguido, máxime cuando hubiera creado unos accesos a las parcelas realmente poco atractivos e incómodos.

Por último, y muy importante, mencionar que los nuevos viales, tanto rodados como peatonales mantendrán titularidad privada en régimen mancomunado. Por tanto no es un vial público que además no resulta estructurante dentro de la urbanización.

- e) Se ha optado por no fijar ninguna alineación y dejar a elección del futuro proyectista de las parcelas la ubicación y forma de las edificaciones, ateniéndose eso sí, como es lógico, a lo dispuesto en el P.G.O.U.

Así pues dentro de la uniformidad del conjunto general de la urbanización se conseguirá la diversidad particular de cada parcela.

APPROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO

### **3.2. Justificaciones varias.**

Este Estudio de Detalle no establece ninguna determinación que afecte a las dimensiones y superficies tanto de espacios libres como de viales. Tampoco se crea ninguna que lleve consigo el aumento de volumen, ocupación, altura ni densidad de población más bien al contrario, se reduce la densidad de población, adaptándolo al entorno y se reducen volúmenes y alturas en caso de agrupación futura de parcelas.

El uso fijado es el de vivienda unifamiliar aislada, permitido en artículo 240.3. del P.G.O.U., por tanto no se alteran los usos permitidos por el planeamiento sino que se ha escogido el más conveniente a los objetivos previstos.

### **3.3. Adecuación de las especificaciones del Estudio de Detalle al Planeamiento.**

- Alineaciones: no se fija ninguna por parte del Estudio de Detalle, por lo que el proyectista de las parcelas atenderá a las separaciones a linderos y alineaciones que fije el P.G.O.U.
- Rasantes: las cotas origen de alturas de referencia para las edificaciones, fijadas en este Estudio de Detalle, junto con las determinaciones del P.G.O.U. tendrán que ser combinadas por el proyectista a la hora de diseñar las distintas viviendas de manera que se cumplan ambas y no se produzca ninguna irregularidad.
- Volúmenes: en el presente Estudio no se fijan volúmenes exactos como tal sino que se fija la altura máxima y no se establece alineación ni separación de linderos. Por todo ello el volumen de la vivienda será la resultante de conjuntar la altura fijada en este Estudio de Detalle(PB+1) y los distintos artículos del Planeamiento como la ocupación máxima permitida en cada caso y las separaciones a linderos públicos o privados, en función o no de la altura.

### **3.4. Ficha resumen de características.**

	<b>P.G.O.U. de Mijas</b>	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>
TIPOLOGIA	Ciudad Jardín-3 (1.16)	Ciudad Jardín-3 (1.38) ( * ) sobre superficie neta de solar
DENSIDAD	140 viviendas	1 vivienda por parcela
ALTURA MÁXIMA	≤ 7m en PB+1	≤ 7m



Nº MAXIMO DE PLANTAS	PB + 3 (parcelas >2400 m²)	PB + 1
OCUPACIÓN	Según tamaño de parcela	55 %
EDIFICABILIDAD	1.16 m²t/m²s	1.38 m²t/m²s ( * ) sobre superficie neta de solar
PLAZAS APARCAMIENTO	Según artículo 82 del P.G.O.U.	Según artículo 82 del P.G.O.U.
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viviendas en sus modalidades plurifamiliar y unifamiliar, aislada y adosada</li> <li>- Los definidos en el artículo 56 con los números 3,4,5 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.</li> </ul>	Vivienda unifamiliar aislada
SEPARACION LINDEROS	Según artículo 240.4. y 240.5.	Según artículo 240.4. y 240.5.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
**31 MAYO 2002**  
EL SECRETARIO  
*Ruiz*



(\*) Los viales tanto rodados como peatonales mantendrán titularidad privada en régimen mancomunado. Los metros cuadrados de edificabilidad pertenecientes a estos viales se repartirán proporcionalmente a las parcelas sobre la base de su tamaño de manera que no se pierda edificabilidad alguna de la parcela originaria individual marcada en el Plan General. De este modo el índice de edificabilidad aplicado a cada superficie neta será 1,38.

La distribución exacta de metros cuadrados en parcelas edificables queda recogida en el siguiente cuadro:

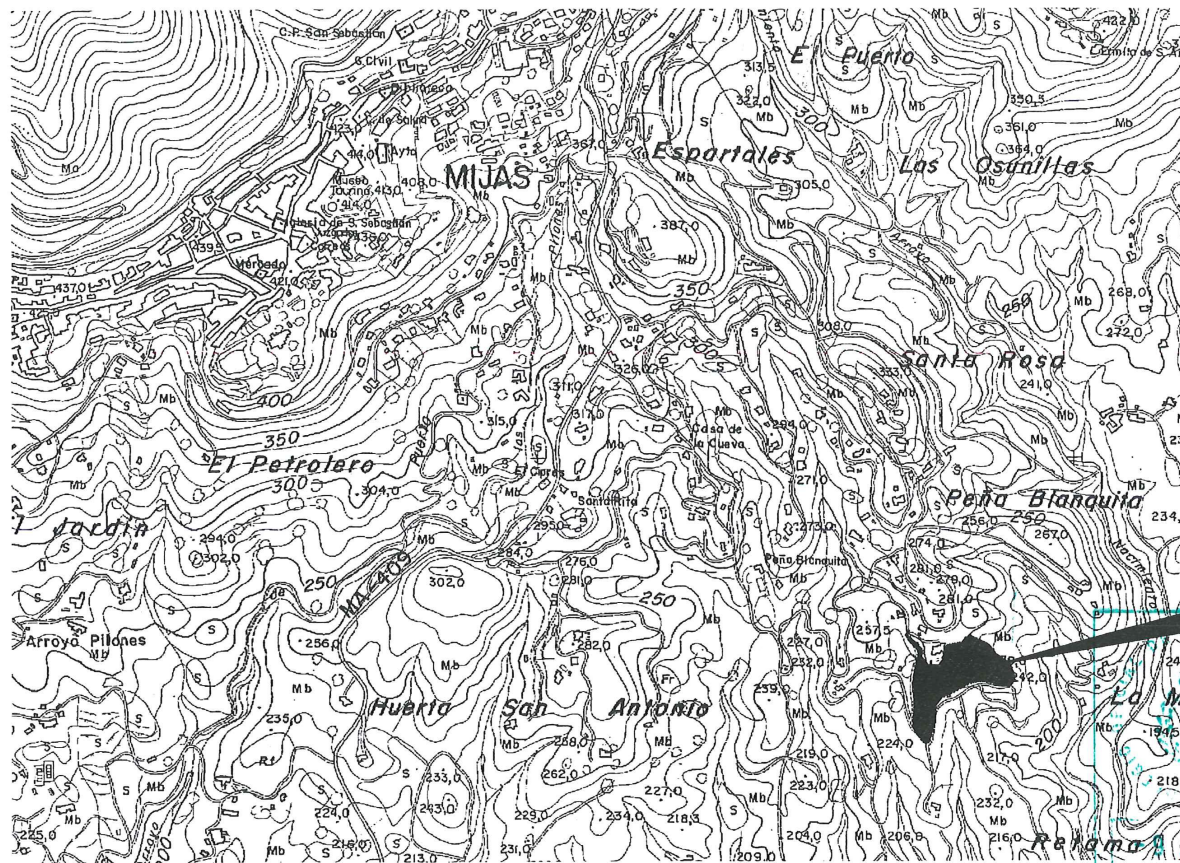
Nº DE PARCELA	SUPERFICIE NETA (m²)	SUPERFICIE PROPORCIONAL DE VIALES (m²)	SUPERFICIE TOTAL BRUTA (m²)	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA BRUTA
1	985,15	189,27	1174,42	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
2	600,05	115,28	715,33	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
3	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
4	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
5	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
6	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
7	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
8	837,33	160,87	998,20	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
9	735,15	141,24	876,39	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
10	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
11	601,33	115,53	716,86	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
12	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
13	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
14	600,18	115,31	715,49	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
15	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
16	600,05	115,28	715,33	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
17	600,67	115,40	716,07	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
18	600,53	115,37	715,90	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
19	600,40	115,35	715,75	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
20	600,02	115,28	715,30	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
21	600,02	115,28	715,30	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
22	600,00	115,27	715,27	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
23	600,07	115,29	715,36	1.38 m²t/m²s	1.16 m²t/m²s
<b>TOTALES</b>	<b>14560,95</b>	<b>2797,45</b>	<b>17358,40</b>	<b>1.38 m²t/m²s</b>	<b>1.16 m²t/m²s</b>

Fuengirola, en Julio de 2001



**José Javier Ruiz Gallardo**  
ARQUITECTO





**SITUACIÓN**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002

EL SECRETARIO.

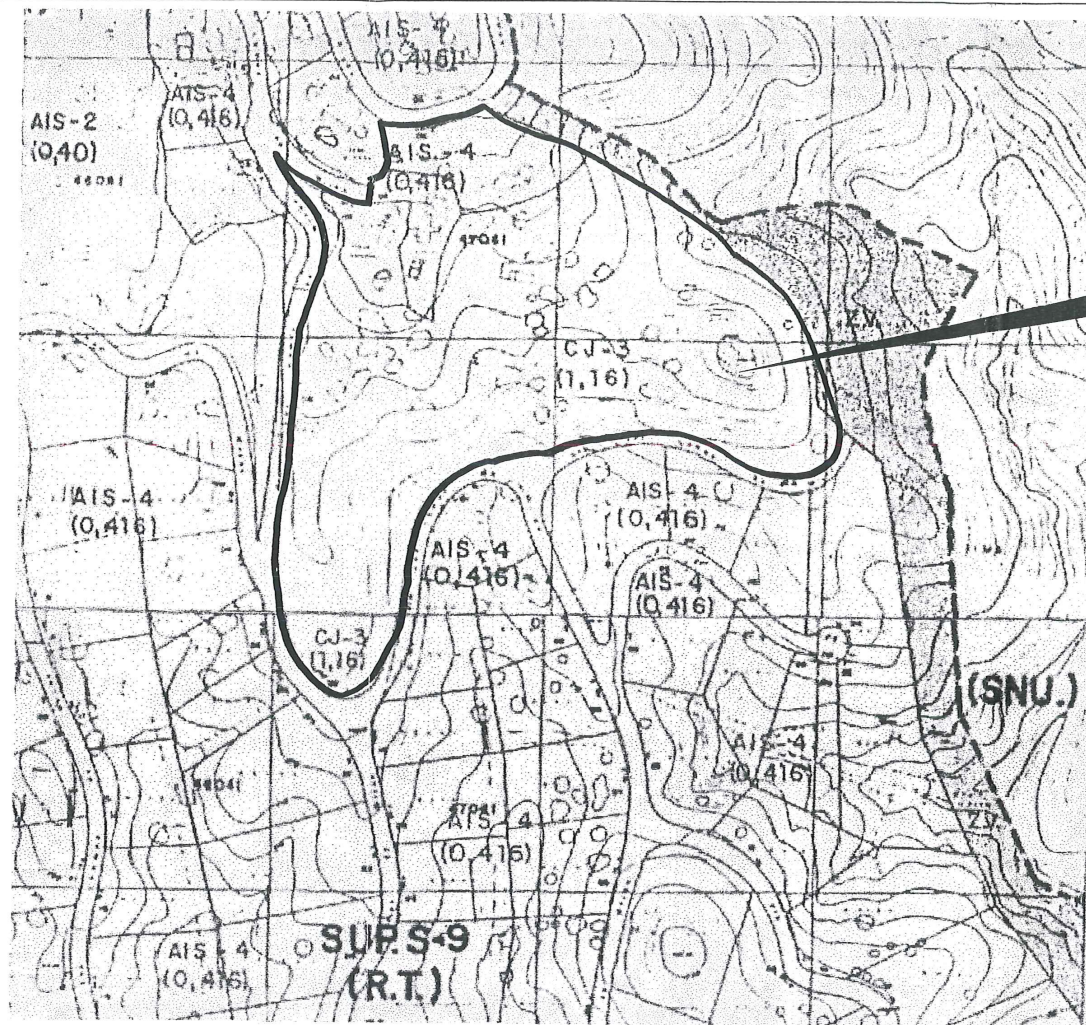


*Handwritten signature*

**VISADO**

<b>ARQUITECTURA URBANISMO</b>  José Javier Ruiz Gallardo arquitecto C/Córdoba 16 Ed.Novas II 2ºE 29640 Fuengirola(Málaga) Telf: 952 199 499 - 667 734 681 e-mail: arquinoval@teleline.es		<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
SITUACION URBANIZACION "LAS LOMAS DE MIJAS" MIJAS, MALAGA		REFERENCIA MJ-11-01	
PROMOTOR LAS LOMAS DE MIJAS S.A.		FECHA JULIO 2001	
PLANO SITUACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL		ESCALA 1 / 10000	
		PLANO NUMERO <b>0</b>	





SITUACIÓN



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

31 MAYO 2002



EL SECRETARIO

*Realiz*

		<p>ESTUDIO DE DETALLE</p>	
<p>José Javier Ruiz Gallardo arquitecto</p> <p>C/Córdoba 16 Ed.Navas II 2ºE 29640 Fuengirola(Málaga) Telf: 952 199 499 - 667 734 681 e-mail: arquinoval@telefonos.es</p>		<p>SITUACION</p> <p>URBANIZACION "LAS LOMAS DE MIJAS" MIJAS, MALAGA</p>	<p>REFERENCIA</p> <p>MJ-11-01</p>
		<p>PROMOTOR</p> <p>LAS LOMAS DE MIJAS S.A.</p>	<p>FECHA</p> <p>JULIO 2001</p>
<p>PLANO</p> <p>SITUACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN DEL P.G.O.U.</p>		<p>ESCALA</p> <p>1 / 2000</p>	<p>PLANO NUMERO</p> <p>1</p>





- ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
- ZONA DE VIVIENDAS AGRUPADAS
- ZONA SOCIAL
- ZONA VERDE
- ZONA DE VIALES

	ESTUDIO DE DETALLE	
	URBANIZACIÓN LAS COLINAS DE AGUA MUNICIPIO DE AGUA MUNICIPIO DE AGUA	ESCALA 1:1000
	Autor: José Javier Ruiz, Gerente	Fecha: 15 de Mayo 2001
	Proyecto: LOCALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN	









CUADRO DE SUPERFICIES	
PARCELA 1	985.15 m².
PARCELA 2	600.05 m².
PARCELA 3	600.00 m².
PARCELA 4	600.00 m².
PARCELA 5	600.00 m².
PARCELA 6	600.00 m².
PARCELA 7	600.00 m².
PARCELA 8	837.33 m².
PARCELA 9	735.15 m².
PARCELA 10	600.00 m².
PARCELA 11	601.33 m².
PARCELA 12	600.00 m².
PARCELA 13	600.00 m².
PARCELA 14	600.18 m².
PARCELA 15	600.00 m².
PARCELA 16	600.05 m².
PARCELA 17	600.67 m².
PARCELA 18	600.53 m².
PARCELA 19	600.40 m².
PARCELA 20	600.02 m².
PARCELA 21	600.02 m².
PARCELA 22	600.00 m².
PARCELA 23	600.07 m².
C. TRANSFORM.	38.09 m².
VIAL INTERIOR	1454.19 m².
ACERAS INTERIOR	597.92 m².
ACERAS EXTERIOR	745.34 m².
TOTAL	17396.49 m².



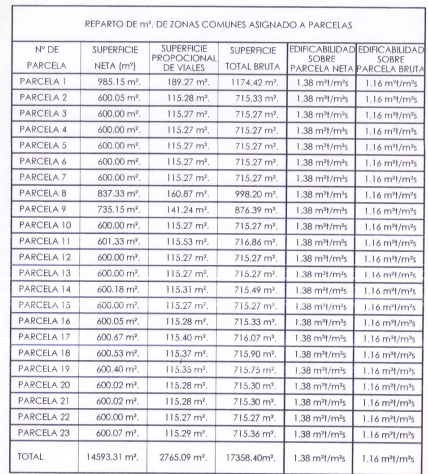
**+58.50** COTA ORIGEN DE ALTURAS DE REFERENCIA EN CADA PARCELA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
31 JUL 2008  
EL SECREARIO  
*[Signature]*

ORIGEN DE COORDENADAS Y NIVELACION: ARBITRARIO

		ESTUDIO DE DETALLE	
José Javier Ruiz Gallardo arquitecto C/Córdoba 16, 1º planta B 2º 21400 Fuengirola (Málaga) Tél: 952 199 497 - 462 744 491 - e-mail: jruiz@arquitectosruiz.com		SITUACION URBANIZACION "LAS LOMAS DE MUJAS" MUJAS, MÁLAGA	REFERENCIA MJ-11-01 FECHA JULIO 2001
PLANOS TOPOGRÁFICO MODIFICADO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES PREVISTAS (I)		PROMOTOR LAS LOMAS DE MUJAS S.A.	ESCALA 1 / 500 PLANO NÚMERO <b>4</b>





A diagram of a compass rose. A circle represents the compass face. A vertical line passes through the center, with an arrow pointing upwards. The letter 'N' is written in a large, bold, black font in the center of the circle. Above the circle, the letters 'N.M' are written. Two lines extend from the top of the circle, forming a narrow cone that points to 'N.M'.

\* N O T A : Ver el cuadro de reparto de m<sup>2</sup>. de zonas comunes asignado a las parcelas.



31 MAYO 2002  
EL SECRETARIO,  
Mali Z

ARQUITECTURA URBANISMO

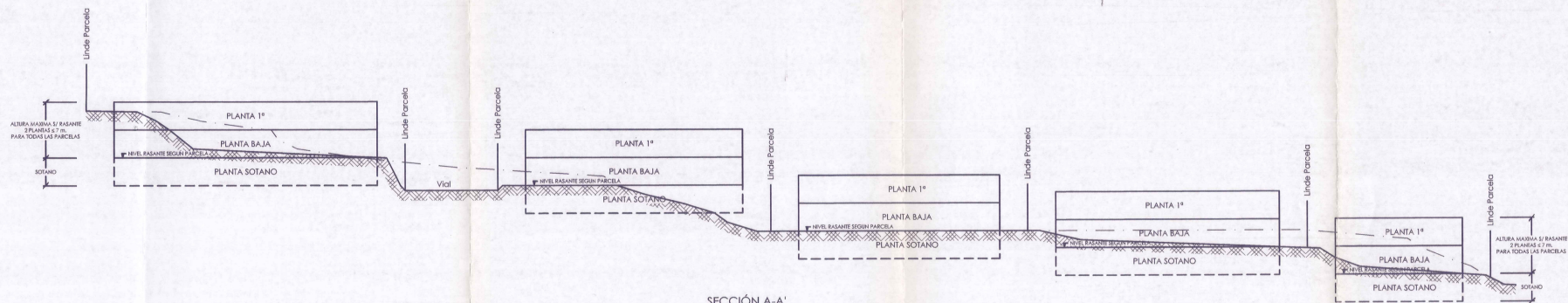
**SITUACION**

**URBANIZACION**  
**"LAS LOMAS DE MIJAS"**  
**MIJAS, MALAGA**

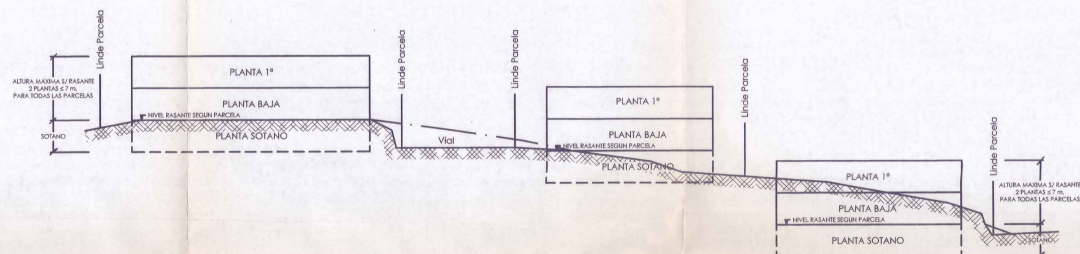
PROMOTOR  
LAS LOMAS DE MIJAS S.A.

PLANO NUMERO  
5

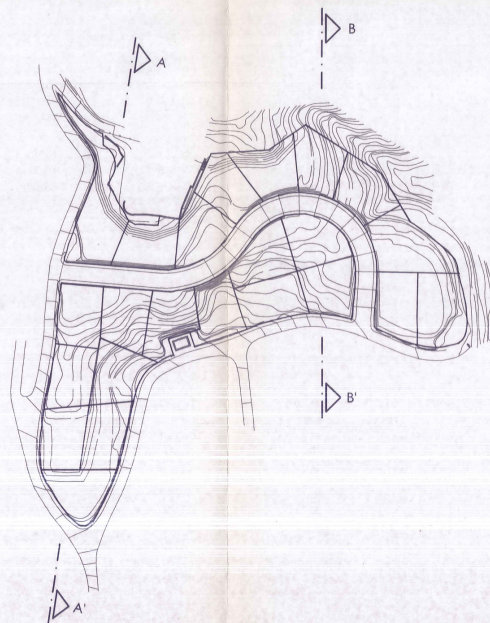




SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

31 MAYO 2002  
SECRETARÍA DE  
FEDERACIÓN

		ESTUDIO DE DETALLE	
José Javier Ruiz Gallardo arquitecto		SITUACIÓN URBANIZACIÓN "LAS LOMAS DE MUJAS" MUJAS, MALAGA	REFERENCIA MJ-11-01  FECHA JULIO 2001
PROMOTOR LAS LOMAS DE MUJAS S.A.		ESCALA 1 / 250	
PLANO ESQUEMA DE SECCIONES GENERALES			PLANO NÚMERO 6





31 MAYO 2002



El SECRETARI

Post

	<h1>ESTUDIO DE DETALLE</h1>	
<p>José Javier Ruiz Gallardo</p> <p>arquitecto</p>	<p>SITUACION</p> <p>URBANIZACION "LAS LOMAS DE MIJAS" MIJAS, MALAGA</p>	<p>REFERENCIA</p> <p>MJ-11-01</p> <p>FECHA</p> <p>JULIO 2001</p>
<p>C/Córdoba 16 Ed.Navas II 2ºE 29640 Fuengirola(Málaga)</p> <p>Telf: 952 199 499 - 667 734 681 e-mail: arquinova@teletel.es</p>	<p>PROMOTOR</p> <p>LAS LOMAS DE MIJAS S.A.</p>	<p>ESCALA</p> <p>1 / 2000</p>
<p>PLANO</p> <h2>PARCELACIÓN REFUNDIDA SOBRE EL P.G.O.U.</h2>		<p>PLANO NUMERO</p> <h1>7</h1>