

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA "I". SECTOR 22. MIJAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

17 ENE. 2003



EL SECRETARIO.

# ESTUDIO DE DETALLE

## PARCELA "I" SECTOR 22 (R-5(RT))

**MIJAS**  
(MALAGA)

**PROMOTOR:**  
**D. ALBERTO COMENGE SANCHEZ-REAL**

**ARQUITECTO:**  
**D. José Carlos Cifuentes de la Cruz**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 ABR. 2003  
EL SECRETARIO,  




APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

17 ENE. 2003  
EL SECRETARIO,  




## ESTUDIO DE DETALLE

### PARCELA "I" SECTOR 22 (R-5(RT))

**MIJAS**  
(MALAGA)

**PROMOTOR:**  
**D. ALBERTO COMENGE SANCHEZ-REAL**

**ARQUITECTO:**  
**D. José Carlos Cifuentes de la Cruz**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

## ÍNDICE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



17 ENE 2003

EL SECRETARIO,

### 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO.

1.2.- CONTENIDO.

1.3.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

1.4.- TOPOGRAFÍA.

1.5.- DOTACIONES.

1.6.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

### 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- PROPUESTA Y CUADRO COMPARATIVO.

Vertical column of small 'e' characters on the right margin.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO.

### MEMORIA INFORMATIVA

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



17 ENE. 2003

EL SECRETARIO.

#### 1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto realizar una redistribución de la edificabilidad y del número de viviendas de la parcela situada en la Parcela "I" del Sector 22, en Mijas, en dos parcelas independientes.

La superficie de la parcela es de 30.027,32 m<sup>2</sup>.

Se redacta por encargo de D. ALBERTO COMENGE SANCHEZ-REAL, propietario registral y único de dicha parcela.

Así mismo existe un proyecto de Edificación sobre la nueva parcela "I.a", que se está tramitando paralelamente.

#### 1.2.- CONTENIDO.

El Estudio de Detalle contiene cuantos documentos formales son requeridos a este instrumento de planeamiento, adaptando su contenido al Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, y a su actual Revisión.

Los documentos que consta son:

- A/ Memoria Informativa.
- B/ Memoria Justificativa.
- C/ Planos.

#### 1.3.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

El solar objeto del presente Estudio de Detalle, posee una superficie según el último topográfico levantado de 30.027,32 m<sup>2</sup>.

La forma de la parcela es irregular y posee los siguientes linderos:

- Norte : Limite del Sector 22.
- Este : Camino a Cerros del Aguila.
- Sur : Vial principal del Sector 22.
- Oeste : Limite del Sector 22.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA "I". SECTOR 22. MIJAS

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

#### 1.4.- TOPOGRAFÍA.

La topografía es irregular en toda su extensión.

Se aporta plano topográfico de estado actual.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

17 ENE. 2003



EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

#### 1.5.- DOTACIONES.

El solar objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentra dentro del desarrollo de un Plan Parcial del Sector 22 (Sub.R-5 (R.T.)) y al final del proceso urbanizador poseerá todos los servicios urbanísticos, y tendrá la consideración de Solar.

#### 1.6.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

La ordenanza que le es de aplicación es la de Zona de Ordenación en CJ-1. Tanto en el actual P.G.O.U., como en su revisión.

Parámetros.

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| 1.- Ordenanza      | CJ.1                                |
| 2.- Superficie     | 30.027,32 m <sup>2</sup>            |
| 3.- Nº Viviendas   | 60 Viviendas.                       |
| 4.- Edificabilidad | 0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| 5.- Techo          | 7.206,56 m <sup>2</sup>             |

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS.  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
CON FECHA:

C/ EDUARDO DOMÍNGUEZ AVILA Nº8. MALAGA

**APROBADO INICIALMENTE**  
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

17 ENE. 2003



EL SECRETARIO

#### 2.1.- PROPUESTA Y CUADRO COMPARATIVO.

El presente expediente se tramita para proceder a una modificación puntual de la parcelación de la Parcela "I" del expediente de Adaptación del Sector R-5, en régimen transitorio, antes Sector 22, de Mijas.

En la actualidad existe un Plan Parcial Aprobado Definitivamente del Sector 22, y un Expediente de Adaptación de dicho Sector al nuevo Plan General de Ordenación de Mijas, que se encuentra en Aprobación Definitivamente.

En el actual expediente de Adaptación existe una parcela denominada como "I", la cual mediante este expediente se convierte en dos "I.a" e "I.b", de acuerdo con el siguiente cuadro.

Parcela	"I" (actual)	Sub-parcela "I.a"	Sub-parcela "I.b"
Ordenanza	CJ.1	CJ.1	CJ.1
Superficie	30.027,321 m2	11.800,00 m2	18.227,32 m2
Nº Viviendas	60	18	42
Edificabilidad	0,24 m2/m2 ( 7.206,56 m2)	0,24 m2/m2 (2.832,00 m2)	0,24 m2/m2 (4.374,56 m2)

El exceso de volumen reconocido por el PGOU y el numero de viviendas previstas mediante el oportuno expediente reglamentario, se situará en la parcela "I-2", quedando la parcela "I-1" limitada a los parámetros que constan en este Estudio de Detalle.

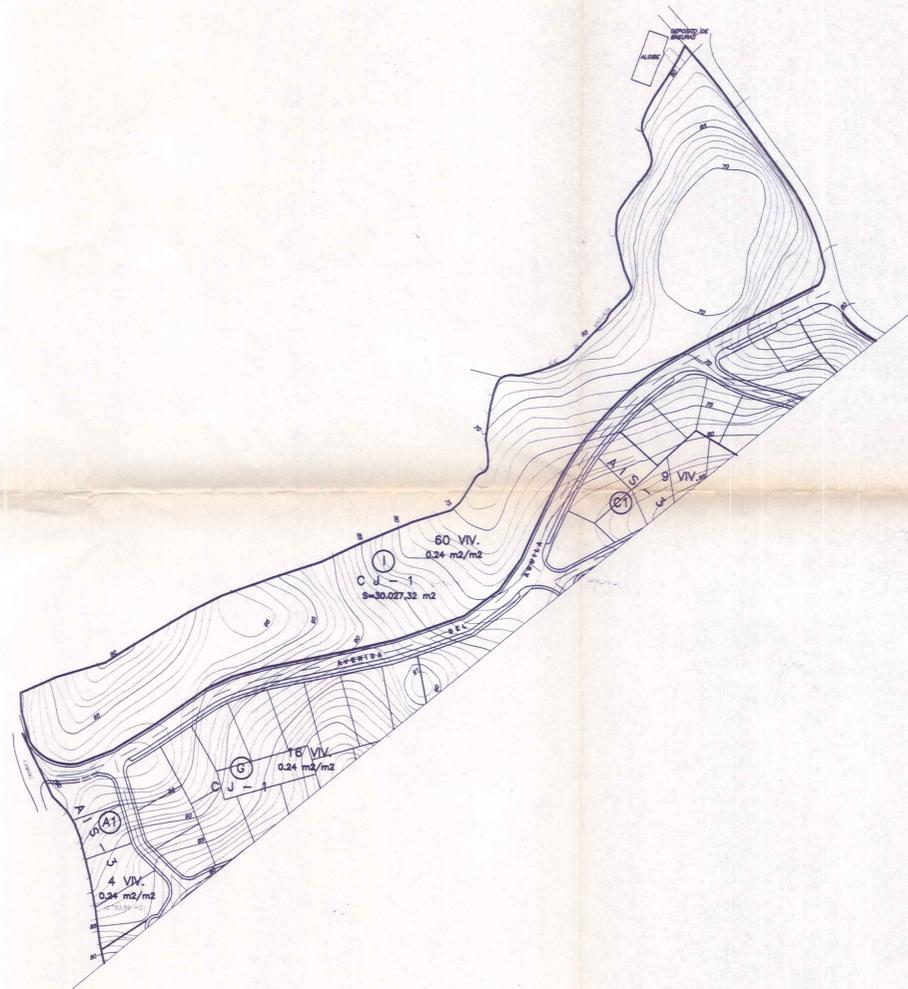
La nueva parcelación está motivada por la ejecución de proyectos independientes en cada una de las parcelas, con ordenaciones propias, encontrándose presentado ya el correspondiente a la parcela "I.a". Con esta nueva parcelación, si el proyecto desarrolla la ordenación de la parcela completa, hace innecesario la redacción de un Estudio de Detalle, según marca el Expediente de Adaptación.

La nueva parcelación cumple con las dimensiones de parcela mínima, así como los parámetros que le pudieran afectar.

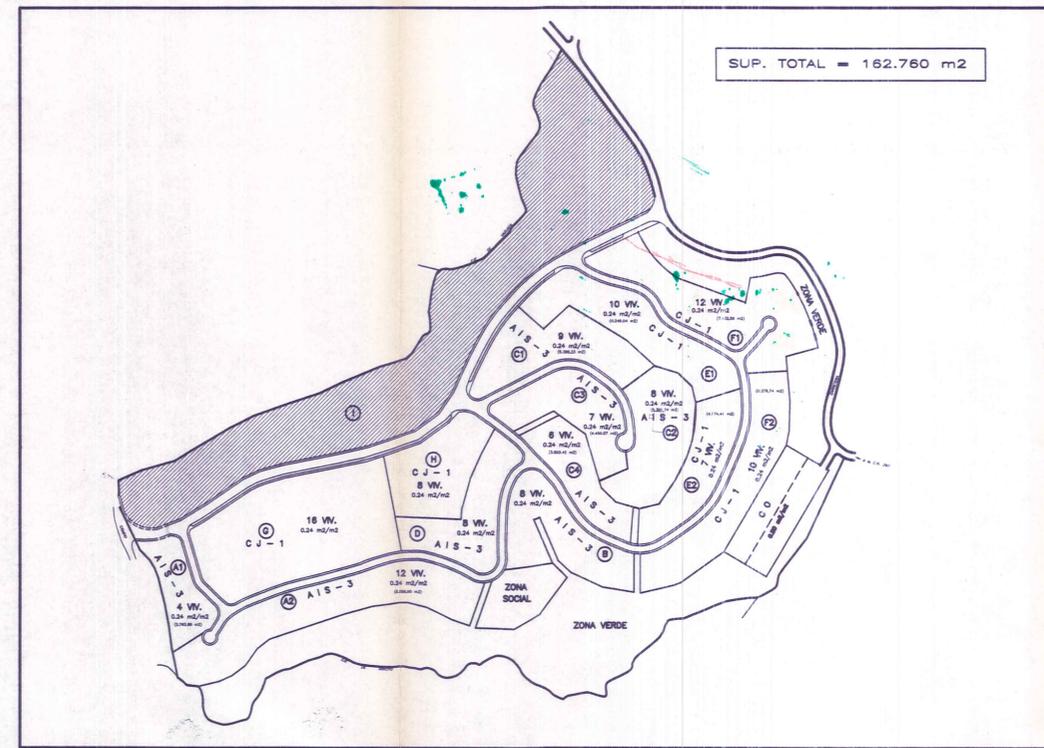
A. COMENGE SANCHEZ-REAL  
promotor

J.C. CIFUENTES DE LA CRUZ  
arquitecto

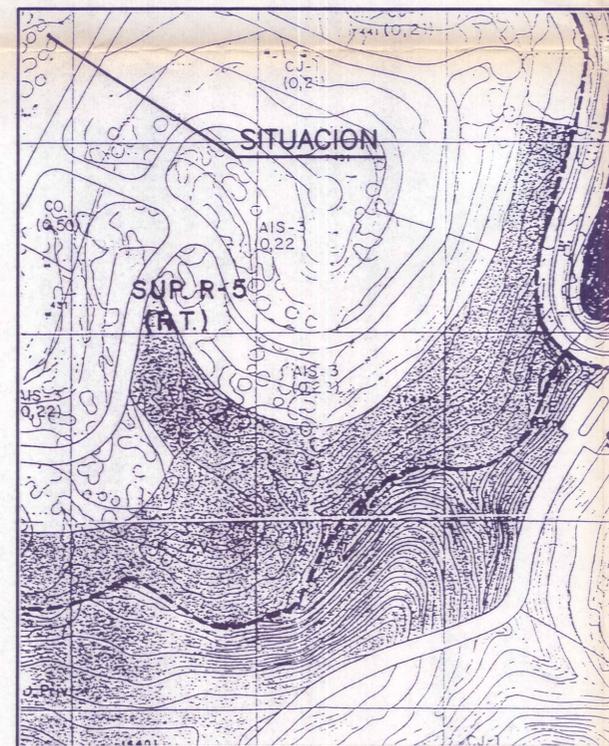




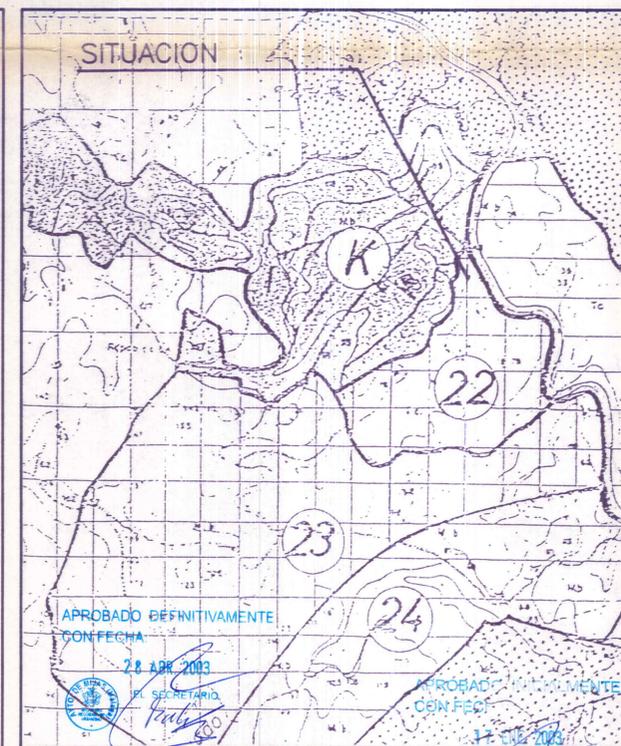
TOPOGRAFICO ACTUAL  
ESCALA 1/2000



EXPEDIENTE DE ADAPTACION

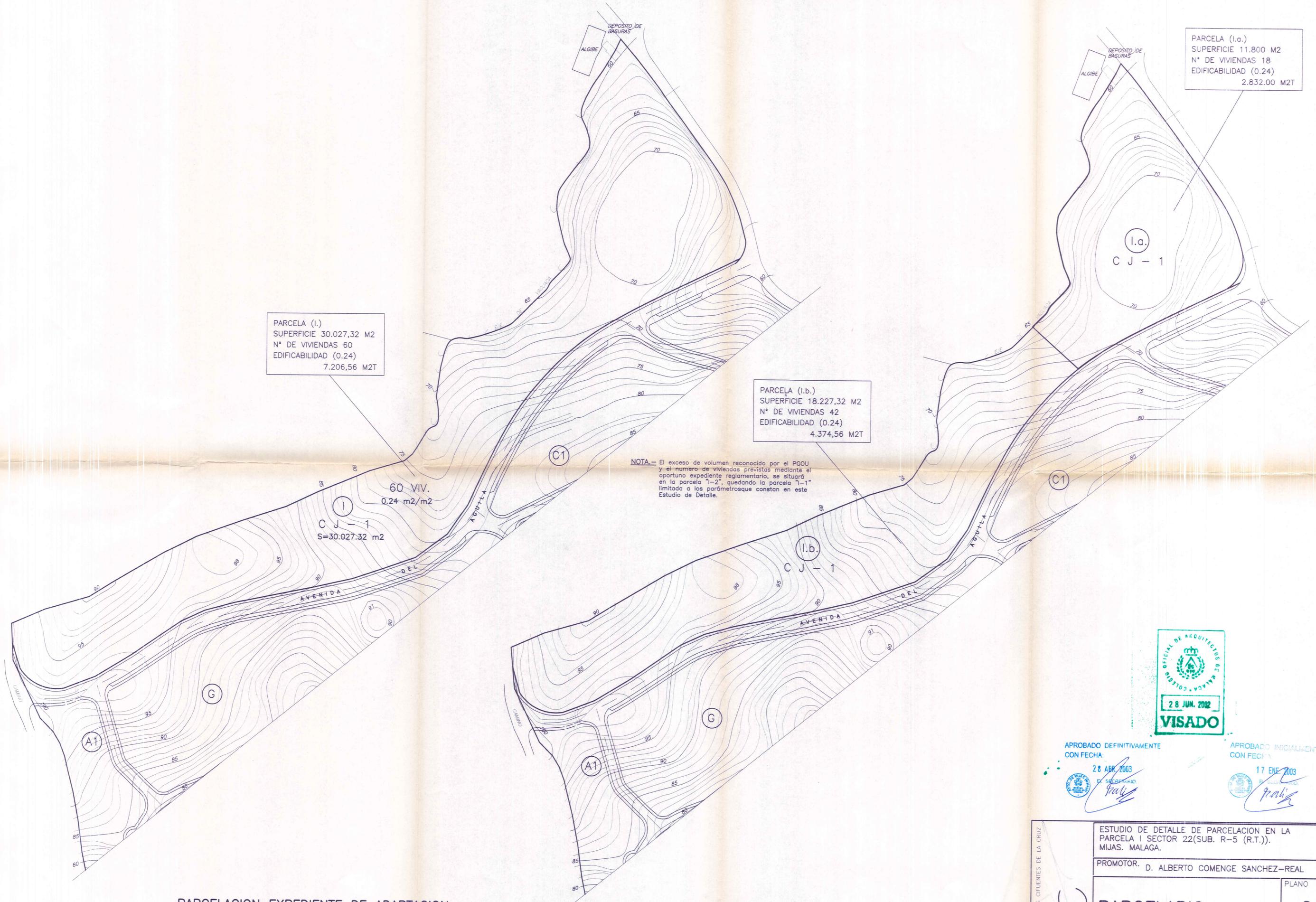


PLAN GENERAL



REVISION PLAN GENERAL

JOSE CARLOS CIFUENTES DE LA CRUZ arquitecto	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELACION EN LA PARCELA 1 SECTOR 22 (SUB. R-5 (R.T.)). MIJAS. MALAGA.	
	PROMOTOR. D. ALBERTO COMENOS SANCHEZ-REAL	
	SITUACION	PLANO N° <b>1</b>
	VISADO 28 JUN 2002 REF. 08/01	ESCALAS: 1/2000
SUSTITUIDO POR:	FECHA: JUNIO/02	REF. 08/01



PARCELA (I.)  
 SUPERFICIE 30.027,32 M2  
 N° DE VIVIENDAS 60  
 EDIFICABILIDAD (0.24)  
 7.206,56 M2T

PARCELA (I.b.)  
 SUPERFICIE 18.227,32 M2  
 N° DE VIVIENDAS 42  
 EDIFICABILIDAD (0.24)  
 4.374,56 M2T

PARCELA (I.a.)  
 SUPERFICIE 11.800 M2  
 N° DE VIVIENDAS 18  
 EDIFICABILIDAD (0.24)  
 2.832,00 M2T

60 VIV.  
 0.24 m2/m2  
 C J - 1  
 S=30.027.32 m2

I.b.  
 C J - 1

I.a.  
 C J - 1

**PARCELACION EXPEDIENTE DE ADAPTACION**  
 ESCALA 1/1.000

**NUEVA PARCELACION**  
 ESCALA 1/1.000



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 CON FECHA:  
 28 ABR. 2003  
 EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
 CON FECHA:  
 17 ENE. 2003  
 EL SECRETARIO

JOSE CARLOS CIJUELOS DE LA CRUZ arquitecto	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELACION EN LA PARCELA I SECTOR 22(SUB. R-5 (R.T.)). MIJAS. MALAGA.	
	PROMOTOR. D. ALBERTO COMENGE SANCHEZ-REAL	
	<b>PARCELARIO</b>	PLANO N° <b>2</b>
	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:	REF. 98/01 FECHA JUNIO/02
ESCALAS: 1/1.000		