

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.

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 m².

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 m².

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,

[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

[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 ² |
| 3.- Nº Viviendas | 60 Viviendas. |
| 4.- Edificabilidad | 0,24 m ² /m ² |
| 5.- Techo | 7.206,56 m ² |

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

C/ EDUARDO DOMÍNGUEZ AVILA N°8. 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.

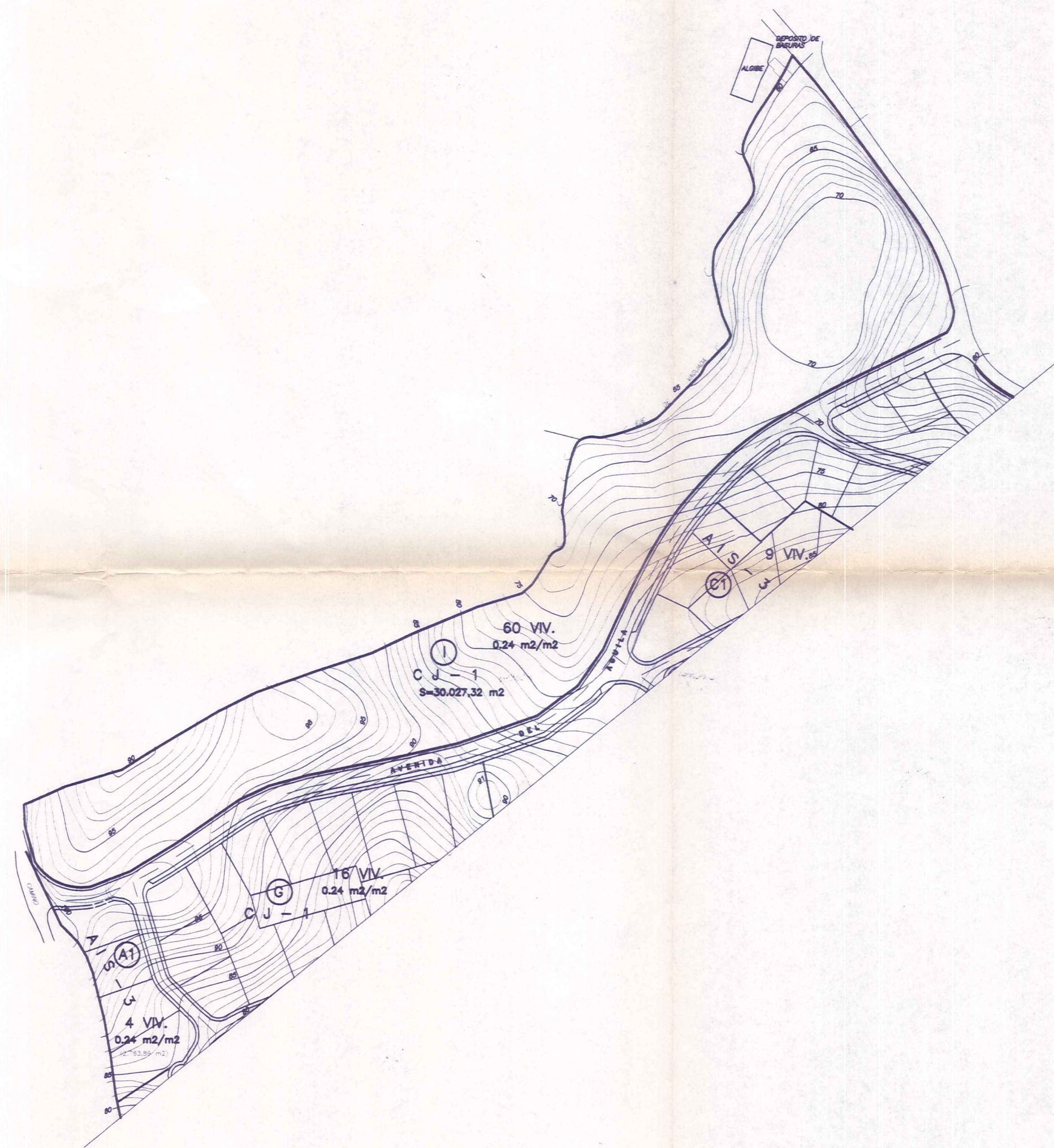
A. COMENGE SANCHEZ-REAL
promotor

J.C. CIFUENTES DE LA CRUZ
arquitecto

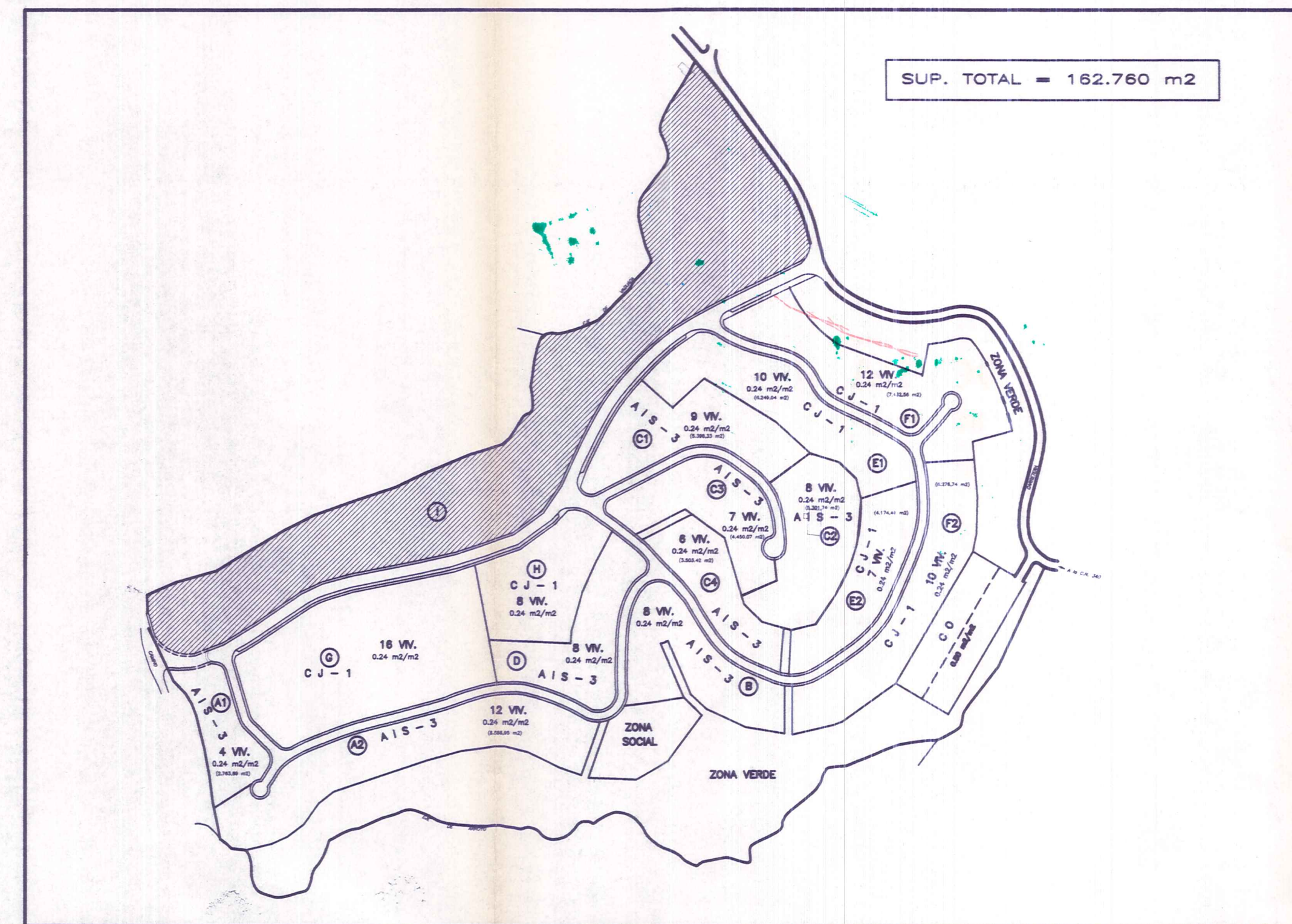
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

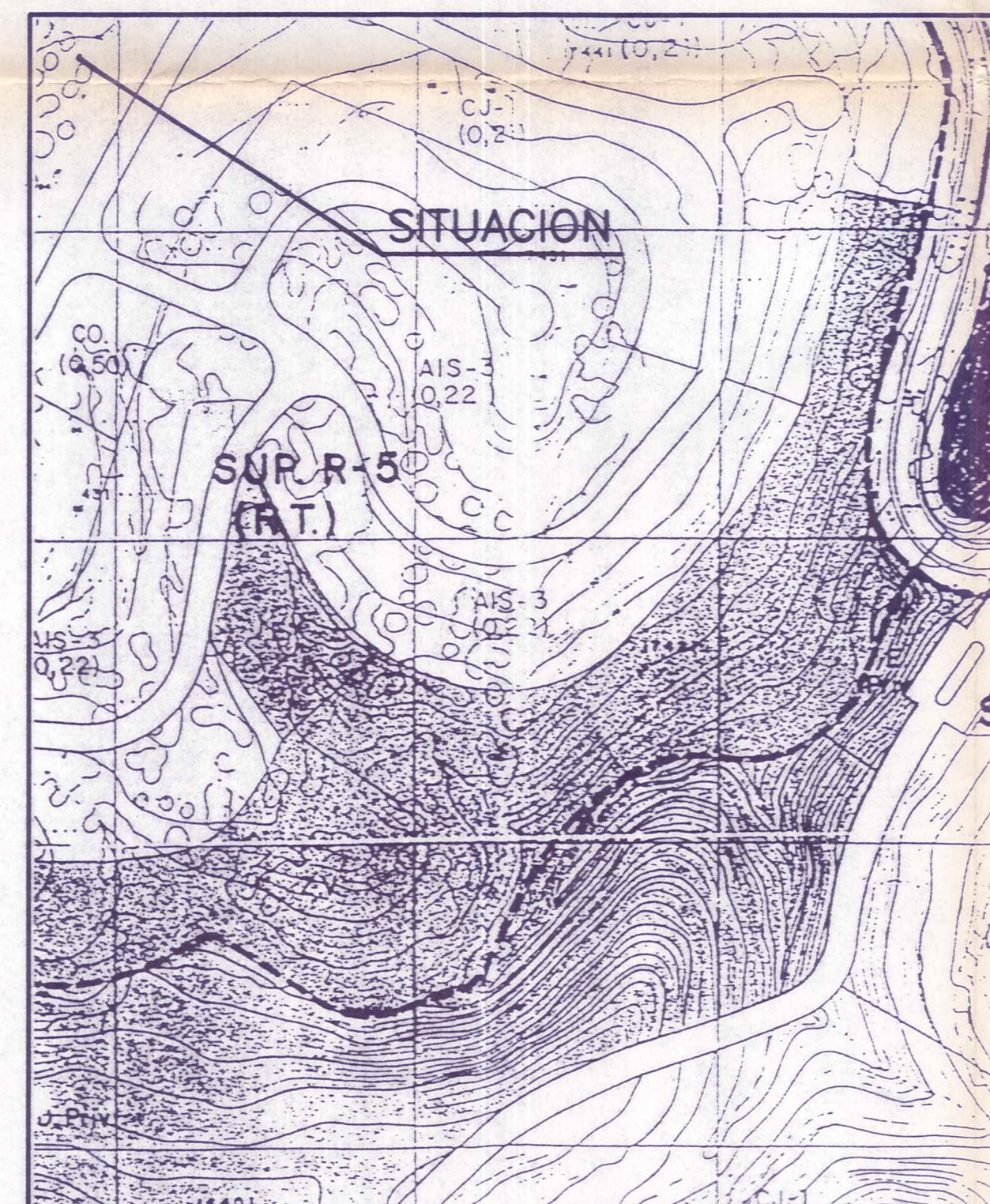
PLANOS



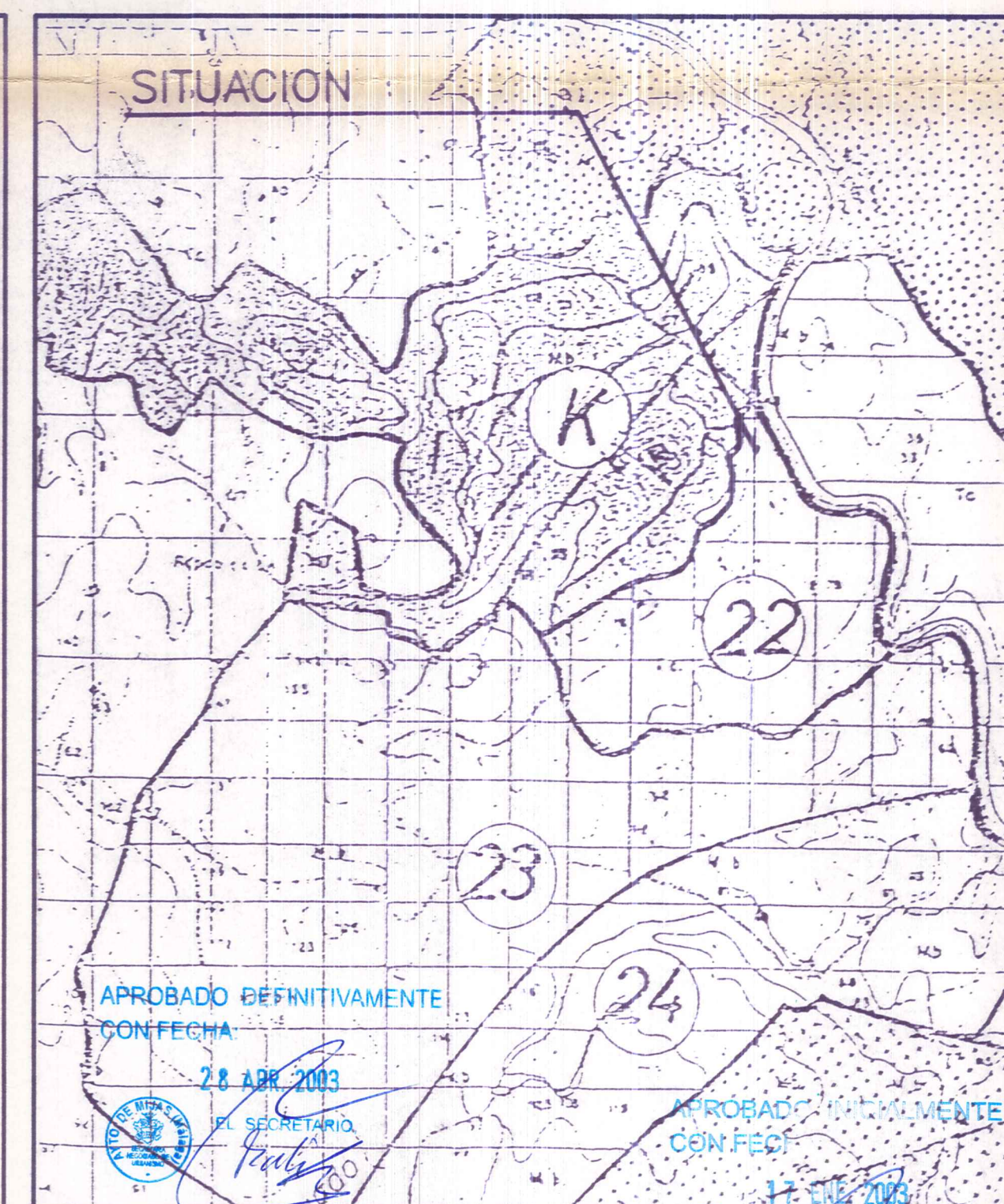
TOPOGRAFICO ACTUAL
ESCALA 1/2000



EXPEDIENTE DE ADAPTACION



PLAN GENERAL

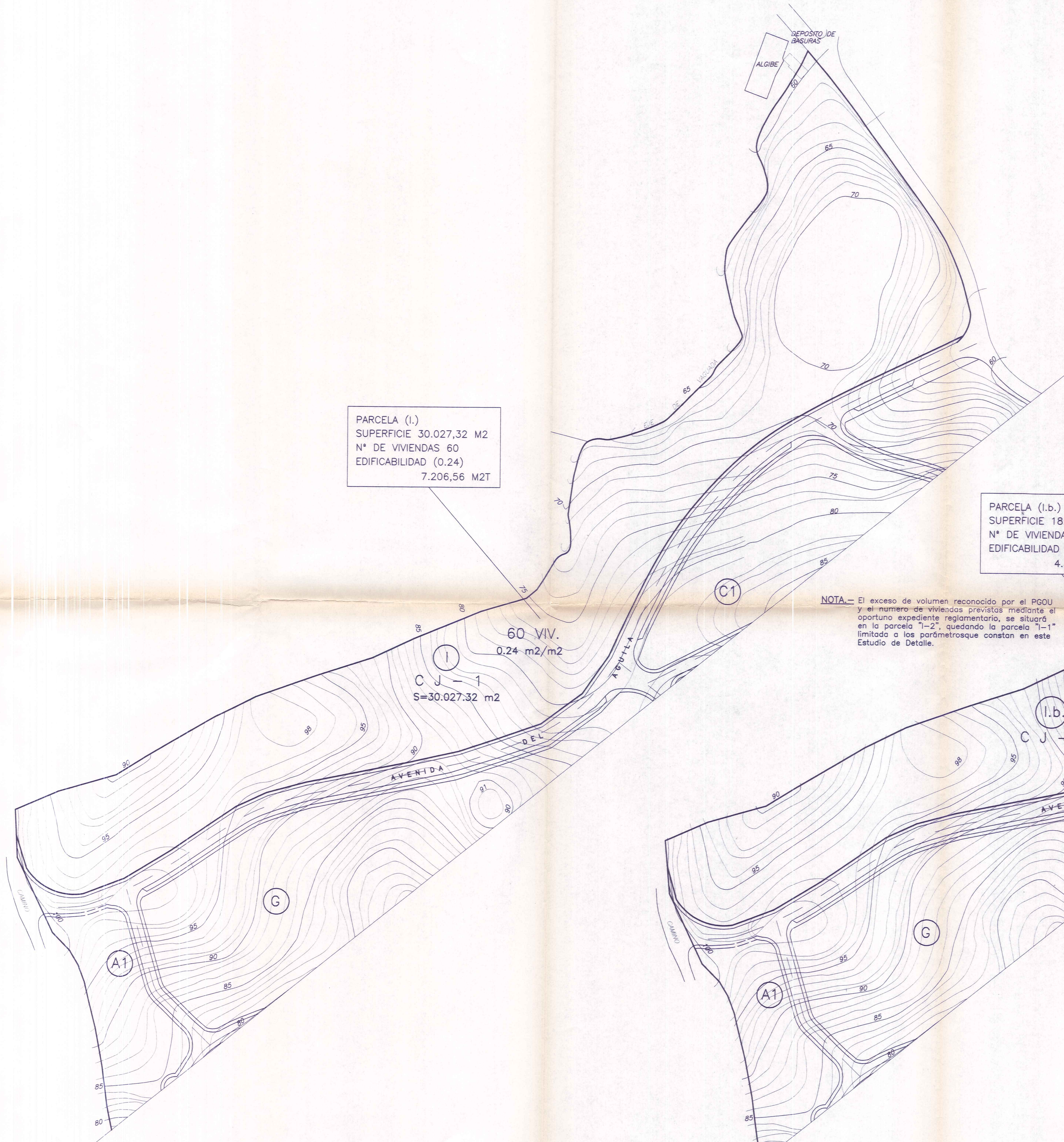


REVISION PLAN GENERAL

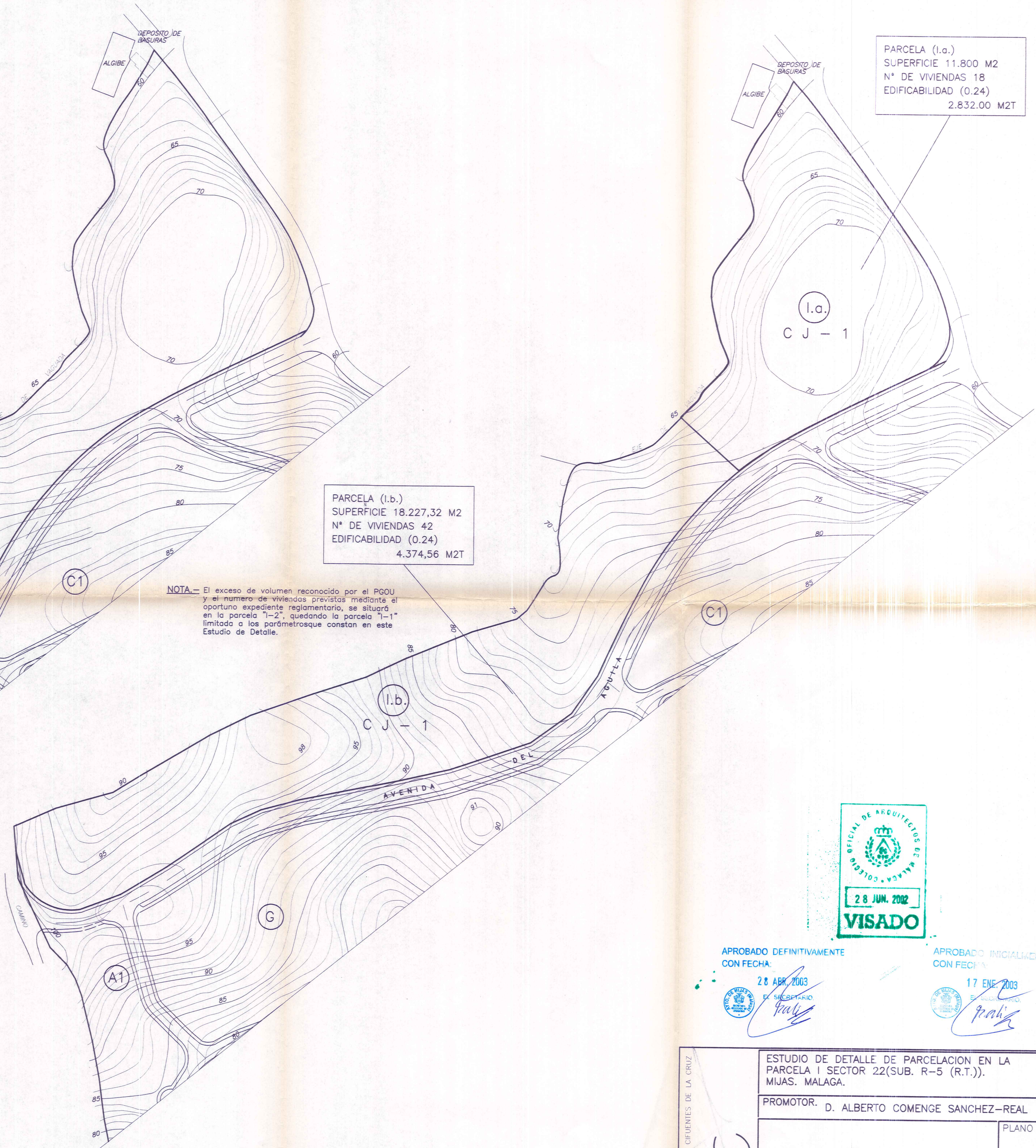
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELACION EN LA PARCELA 1 SECTOR 22 (SUB. R-5 (R.T.)). MIJAS. MALAGA.	
PROMOTOR. D. ALBERTO COMENOS SANCHEZ-REAL	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>SITUACION</p> <p>28 JUN 2002</p> <p>VISADO</p> </div> <div> <p>PLANO N°</p> <p>1</p> </div> </div>	
SUSTITUYE A:	REF. 08/01
SUSTITUIDO POR:	FECHA. JUNIO/02

JOSE CARLOS CIFUENTES DE LA CRUZ
arquitecto

C/ CARON 7. ATICO 1º MALAGA
Tf. 221 45 85
Fax. 221 44 32



PARCELACION EXPEDIENTE DE ADAPTACION
ESCALA 1/1.000



NUEVA PARCELACION
ESCALA 1/1.000

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO
[Signature]

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

17 ENE. 2003

EL SECRETARIO
[Signature]

JOSÉ CARLOS CUENTES DE LA CRUZ arquitecto	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELACION EN LA PARCELA I SECTOR 22(SUB. R-5 (R.T.)). MIJAS. MALAGA.		PLANO Nº
	PROMOTOR. D. ALBERTO COMENGE SANCHEZ-REAL		
	PARCELARIO		2
	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:	REF. 98/01 FECHA JUNIO/02	ESCALAS: 1/1.000