

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002  
EL SECRETARIO  


APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003  
EL SECRETARIO  


## ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION

PARCELA 66  
URB. SITIO DE CALAHONDA, 3ª fase.  
MIJAS (MALAGA)

PROMOTOR:

PROIDEI PROMOCIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

ARQUITECTOS:

CARLOS PARRA CUENCA  
IGNACIO ORTEGA BRAVO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

INDICE DE MEMORIA.

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

13 DIC. 2002  
EL SECRETARIO  


3. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS
4. DESCRIPCION DE LA PARCELA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

5. SITUACION URBANISTICA. ANTECEDENTES
6. CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO

28 MAR 2003  
EL SECRETARIO  


7. JUSTIFICACION URBANISTICA
8. SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS DE LAS PARCELAS

9. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

10. ORDENACION DE VOLUMENES, ALINEACIONES Y RASANTES.

11. REGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS PARCELAS RESULTANTES

12. DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS

13. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES



## ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION

PARCELA 66  
URB. SITIO DE CALAHONDA, 3ª fase.  
MIJAS (MALAGA)

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO.

### 1.-ANTECEDENTES.

Se redacta el presente Estudio de Detalle a instancia de PROIDEI PROMOCIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L., como propietaria única de la Parcela 66 de la Urbanización Sitio de Calahonda, 3ª fase, de Mijas (Málaga)

### 2.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto segregar la parcela en cuatro parcelas independientes y un vial interior para acceso a cada una de ellas. Definir las parcelas resultantes, edificabilidad y número máx de viviendas de cada parcela segregada y alineaciones y rasantes de cada parcela.

### 3.-RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

PROIDEI PROMOCIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

Propietaria de la totalidad de la totalidad de la Parcela.

Con domicilio en

[Redacted address]

Representada por D. Angel Martín Sanz , con el mismo domicilio a efectos de notificación.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

Estudio de Detalle y Segregación. P- 66, Urb. Sitio de Calahonda, 3ª Fase. Mijas



28 MAR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO

#### 4.-DESCRIPCION DE LA PARCELA.

Parcela de forma irregular situada en la parte Noreste de la Urbanización. Al Norte de la Autopista de la Costa del Sol.

Tiene forma irregular y presenta una muy fuerte pendiente desde un punto alto al Norte de la parcela en dirección Sur y Oeste.

Linda al Sur con vial de la Urbanización en un fondo de saco; Al Este con parcela edificable, Al Norte con terrenos fuera del Sector y Al Oeste con Zona Verde.

#### 5.- SITUACION URBANISTICA ANTECEDENTES

La parcela está clasificada según la Revisión del PGOU aprobada definitivamente el 16/12/99 como Suelo Urbanizable Programado en Régimen Transitorio, Sector SUP.C-1(R.T.). Actualmente con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados y ejecutadas las Obras de Urbanización. Calificación CJ-2 y ordenanzas correspondientes del PGOU.

#### 6.-CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO.

PARCELA EDIFICABLE EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO, SECTOR SUP.C-1(R.T.). ACTUALMENTE CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADOS Y EJECUTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

#### CALIFICACIÓN CJ-2

Nº MAX DE VIVIENDAS: 223 Viviendas. (Conforme al Plan Parcial)

Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 0,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 7.-JUSTIFICACION URBANISTICA.

El presente estudio de Detalle se redacta en base a la Revisión del PGOU aprobada definitivamente el 16/12/99.

Todas las parcelas resultantes cumplen los requisitos de Parcela Mínima, al ser la superficie de cada una mayor de 600 m2.

En el caso de la Parcela B, formada por dos partes separadas por el vial interior, B1 y B2, cada una de estas partes cumple la parcela mínima al ser su superficie mayor de 600 m2.

La suma de la superficie edificable de todas las parcelas coincide con la superficie edificable total de la parcela original.

La suma del número de viviendas de todas las parcelas coincide con el número total de viviendas de la parcela original.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



28 MAR. 2003  
EL SECRETARIO,  
*Rafael*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



13 DIC. 2002

EL SECRETARIO,  
*Rafael*

## 8.- SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE VIVIENDAS DE LAS PARCELAS.

La Edificabilidad y número máximo de viviendas de cada parcela se detallan en el cuadro. Correspondiendo la suma de todas ellas con la totalidad de edificabilidad y número de viviendas de la parcela original.

El resto de las ordenanzas serán las correspondientes a la CJ 2 del PGOU.

Superficie total de la Parcela: 30.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad Total: 0,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 30.000 m<sup>2</sup> = 24.900 m<sup>2</sup>t.

Núm. Máx. Viviendas Total: 223 Viviendas

### CUADRO DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE VIVIENDAS DE CADA UNA DE LAS PARCELAS SEGREGADAS.

Parcela	Superficie m <sup>2</sup> .	Techo. Edif. m <sup>2</sup> t.	Nº Máx. Viviendas
A	7.164,59	6.174	53
B	5.456,32	5.599	48
C	7.829,90	6.842	59
D	5.614,82	6.285	63
Vial Interior	3.934,37	---	---
Total	30.000 m <sup>2</sup>	24.900 m <sup>2</sup> t	223

La Parcela B, aún siendo una única parcela se subdivide a efectos de su justificación urbanística de parcela mínima y descripción en dos partes, B1 y B2, al estar separadas por el vial interior. Con las siguientes superficies:

Parte de Parcela B1: Superficie 1.593,68 m<sup>2</sup>.

Parte de Parcela B2: Superficie 3.862,64 m<sup>2</sup>.

Total Superficie Parcela B: 5.456,32 m<sup>2</sup>.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

28 MAR 2003



EL SECRETARIO

*[Firma]*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO

*[Firma]*

## 9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

Todas las parcelas residenciales tienen Ordenanza CJ-2.

Nº MAX DE VIVIENDAS: Definida específicamente para cada parcela en cuadro correspondiente.

Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: Definida específicamente para cada parcela en cuadro correspondiente.

Ocupación: 45,00 % para 3 plantas + ático

50,00 % para 2 plantas + ático

Nº Plantas: 3 plantas + ático para parcelas superiores a 1200 m<sup>2</sup>

2 plantas + ático para parcelas entre 600 y 1200 m<sup>2</sup>

Altura máxima edificable: 7, 10 ó 13 m. s/ nº plantas

Longitud Máxima edificable: 60,00 m.

Separación a linderos públicos: 3,50 m.

Separación a linderos privados: 3,00 m. Al ser todas las parcelas resultantes parte de un conjunto, la separación entre ellas no tendrá la consideración de lindero.

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda.

Tipología: CJ

### Aticos:

Retranqueo mínimo: 3,00 m.

Altura interior: 2,70 m.

Ocupación sobre planta inferior: 50%

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO,

*Rafael*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO,

*Rafael*



## 10.- ORDENACION DE VOLUMENES, ALINEACIONES Y RASANTES.

En plano correspondiente de Ordenación de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes se definen a título orientativo las correspondientes a cada parcela.

Las alineaciones y rasantes podrán sufrir modificaciones necesarias por el desarrollo de los correspondientes proyectos de edificación.

## 11.- REGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Las parcelas edificables, denominadas Parcela A, Parcela B, Parcela C y Parcela D, son de propiedad privada, correspondiendo su propiedad a la de la parcela original.

La parcela destinada al Vial Interior, denominada Vial Interior es de Propiedad Privada, formando parte del resto de las parcelas resultado de la segregación, proporcionalmente a su techo edificable. En la siguiente proporción.

Parcela A: 24,79 %  
Parcela B: 22,49 %  
Parcela C: 27,48 %  
Parcela D: 25,24 %

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO

*Rafael*

## 12. DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS.

Con el fin de dotar de infraestructuras a cada una de las parcelas se redactará un Proyecto de Dotación de Infraestructuras.

Las obras de dotación de infraestructuras a cada una de las parcelas y por tanto del vial interior se ejecutarán solidariamente entre todas las parcelas, proporcionalmente a su techo edificable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO

*Rafael*



### 13.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

#### PARCELA A

##### DESCRIPCION

Parcela de terreno segregada de la Parcela 66 de la 3ª fase de la Urbanización Sitio de Calahonda, sita en la zona Sur de la parcela original, de forma irregular, que linda al Norte con parcela Vial Interior y Parcela B; Al Sur con Vial de la Urbanización y Zona Verde; Al Este con parcela Vial Interior; Y al Oeste con Zona Verde.

##### SUPERFICIE

Siete mil ciento sesenta y cuatro con cincuenta y nueve metros cuadrados (7.164,59 m2)

##### TECHO MAXIMO EDIFICABLE

Seis mil ciento setenta y cuatro metros cuadrados (6.174 m2)

##### NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

Cincuenta y tres viviendas (53 viv.)

##### USO

Residencial. Ordenanza CJ-2 del P.G.O.U.

Además de la superficie neta de la parcela le corresponde un 24,79 % de propiedad de la Parcela Vial Interior, que equivale a 975,33 m2.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO,

## PARCELA B

### DESCRIPCION

Parcela de terreno segregada de la Parcela 66 de la 3ª fase de la Urbanización Sitio de Calahonda, sita en la zona central de la parcela original, de forma irregular, esta formada por dos trozos separados por el vial interior, denominados B1 y B2. La parte B1 linda al Norte con Parcela C; Al Sur con Parcela A; Al Este con parcela Vial Interior y Parcela C; Y al Oeste con Zona Verde, tiene una superficie de 1.593,68 m<sup>2</sup>. La parte B2 linda al Norte con Parcela Vial Interior; Al Sur con Parcela Vial Interior; Al Este con otra parcela de la Urbanización; Y al Oeste con Parcela Vial Interior, tiene una superficie de 3.862,64 m<sup>2</sup>.

### SUPERFICIE

Cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis con treinta y dos metros cuadrados (5.456,32 m<sup>2</sup>)

### TECHO MAXIMO EDIFICABLE

Cinco mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados (5.599 m<sup>2</sup>)

### NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

Cuarenta y ocho viviendas. (48 viv.)

### USO

Residencial. Ordenanza CJ-2 del P.G.O.U.

Además de la superficie neta de la parcela le corresponde un 22,49 % de propiedad de la Parcela Vial Interior, que equivale a 884,84 m<sup>2</sup>.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

## PARCELA C

### DESCRIPCION

Parcela de terreno segregada de la Parcela 66 de la 3ª fase de la Urbanización Sitio de Calahonda, sita en la zona Noroeste de la parcela original, de forma irregular, que linda al Norte con terrenos fuera de la Urbanización y Parcela D; Al Sur con Parcela Vial Interior y Parcela B; Al Este con parcela Vial Interior y Parcela D; Y al Oeste con Zona Verde y Parcela B.

### SUPERFICIE

Siete mil ochocientos veintinueve con noventa metros cuadrados (7.829,90 m2)

### TECHO MAXIMO EDIFICABLE

Seis mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados (6.842m2)

### NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

Cincuenta y nueve viviendas (59 viv.)

### USO

Residencial. Ordenanza CJ-2 del P.G.O.U.

Además de la superficie neta de la parcela le corresponde un 27,48 % de propiedad de la Parcela Vial Interior, que equivale a 1.081,16 m2.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO,

*Ratón*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO,

*Ratón*

## PARCELA D

### DESCRIPCION

Parcela de terreno segregada de la Parcela 66 de la 3ª fase de la Urbanización Sitio de Calahonda, sita en la zona Noreste de la parcela original, de forma irregular, que linda al Norte con terrenos fuera de la Urbanización; Al Sur con Parcela C; Al Este con parcela Vial Interior; Y al Oeste con Parcela C.

### SUPERFICIE

Tres mil novecientos treinta y cuatro con treinta y siete metros cuadrados (3.934,37 m2)

### TECHO MAXIMO EDIFICABLE

Seis mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (6.285 m2)

### NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

Sesenta y tres viviendas (63 viv.)

### USO

Residencial. Ordenanza CJ-2 del P.G.O.U.

Además de la superficie neta de la parcela le corresponde un 25,24 % de propiedad de la Parcela Vial Interior, que equivale a 993,04 m2.

Mijas, Agosto 2002.

La Propiedad:

PROIDEI PROMOCIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

Los Arquitectos:

Carlos Parra Cuenca

Ignacio Ortega Bravo

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002

EL SECRETARIO





# NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

(Según Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996. BOJA 111 de 26-09-96)

**Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.**

(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO

*Paliz*

## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE. P- 66, URB. SITIO DE CALAHONDA, 3ª fase  
UBICACIÓN: MIJAS-COSTA (MALAGA)  
ENCARGANTE: PROIDEI, S.L.  
TÉCNICOS/AS: CARLOS PARRA CUENCA - IGNACIO ORTEGA BRAVO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO

*Paliz*



## ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN .....23 de Mayo de 1992

VIGENCIA..... 23 de Julio de 1992

### RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

### ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso

del suelo y edificación ☒

Redacción de proyectos de urbanización ☐

(rellenar Anexo I)

- b) Obras de infraestructura y urbanización ☐

Mobiliario urbano ☐

(rellenar Anexo I)

- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.

(Ver lista no exhaustiva en Notas) ☐

Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas ☐

(rellenar Anexo II para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores)

- d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) ☐

Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada ☐

(rellenar Anexo III para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados \*)

(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados \*)

- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias ☐

Anexo V (No redactado)

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

13 DIC 2002

EL SECRETARIO,



28 MAR. 2003

Complementación Decreto 72/1992 - Pág. 2



*Rubricado*

## TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción \_\_\_\_\_ ☒
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐
3. Cambio de uso \_\_\_\_\_ ☐

- NOTAS:**
- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
  - Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
  - En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO,

*Rodrigo*

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO,

*Rodrigo*

**ANEXO I**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**  
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

	NORMA	PROYECTO
<b>ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO</b>	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
<b>VADO PARA PASO VEHÍCULOS</b>	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	SI
<b>VADO PARA PASO PEATONES</b>	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	SI
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$ . Transversal $\leq 2\%$ .	SI
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	SI
	— Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	SI
<b>* PASOS DE PEATONES</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	SI
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
<b>ESCALERAS</b>	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella $\leq 16$ cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	APROBADO INICIALMENTE CON FECHA: 13 DIC. 2002
	— Tramos $\leq 16$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 95$ cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	— Huellas con material antideslizante..	
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR 2003



EL SECRETARIO,

*Rafael*



**ANEXO I  
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

	NORMA	PROYECTO
<b>RAMPAS</b>	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal (recorrido $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (recorrido $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ . transversal $\leq 2\%$ .	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	
<b>* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
<b>* APARCAMIENTOS</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	SI
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	SI
	— Estarán señalizadas.	SI
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	SI

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002



EL SECRETARIO,

*[Firma]*

**2.ª Mobiliario Urbano**

	NORMA	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b>	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003



EL SECRETARIO,

*[Firma]*

## OBSERVACIONES

## DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- ☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- ☐ No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- ☐ Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

EL TÉCNICO,  
fecha y firma

MALAGA, SEPTIEMBRE DE 2002

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002

EL SECRETARIO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003

EL SECRETARIO.





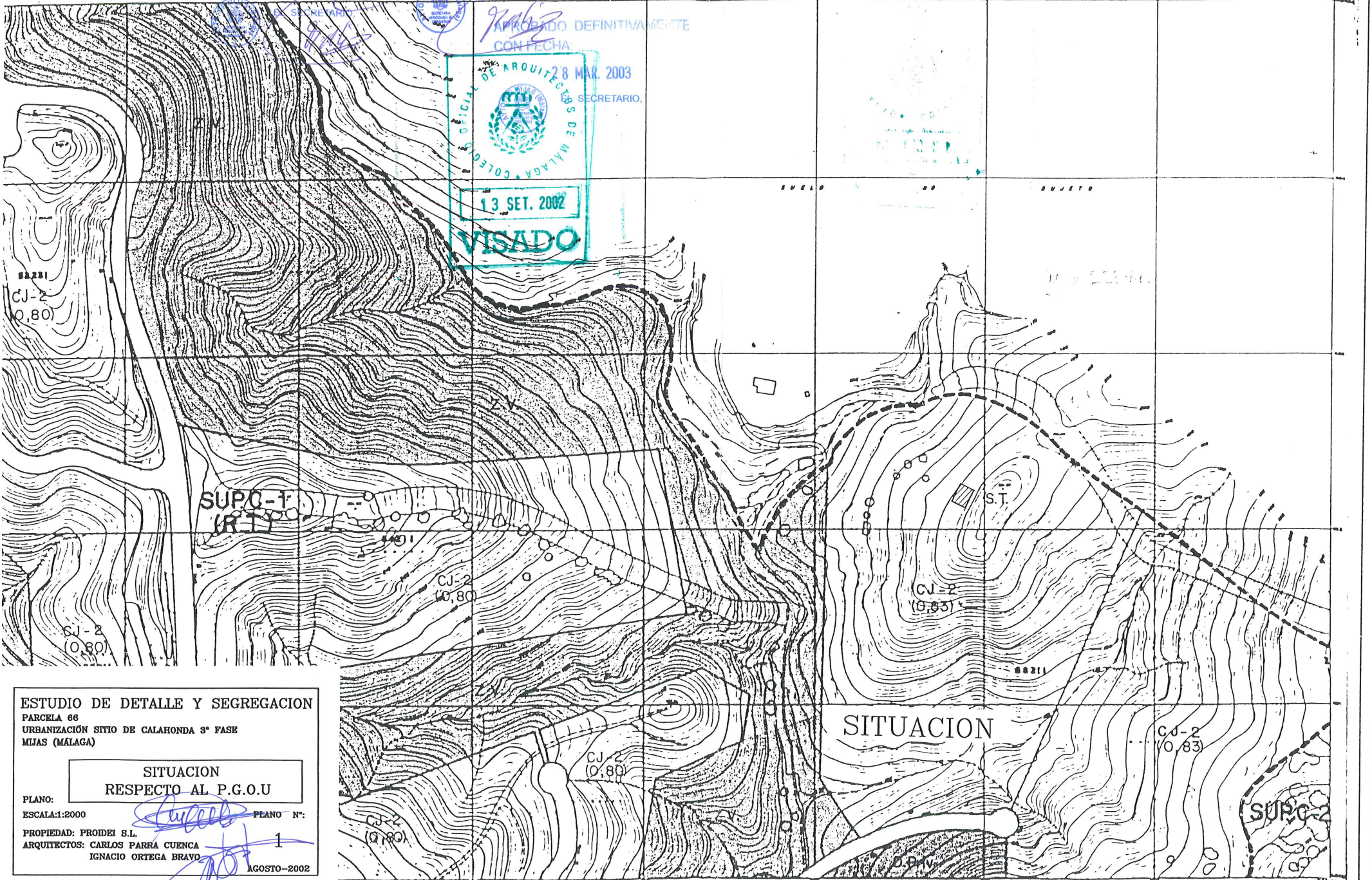
APROBADO INICIALMENTE RE 20369/02  
CON FECHA:

13 DIC. 2002

13 DIC. 2002

SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION  
PARCELA 66  
URBANIZACIÓN SITIO DE CALAHONDA 3ª FASE  
MIJAS (MÁLAGA)

SITUACION  
RESPECTO AL P.G.O.U

PLANO:

ESCALA:1:2000

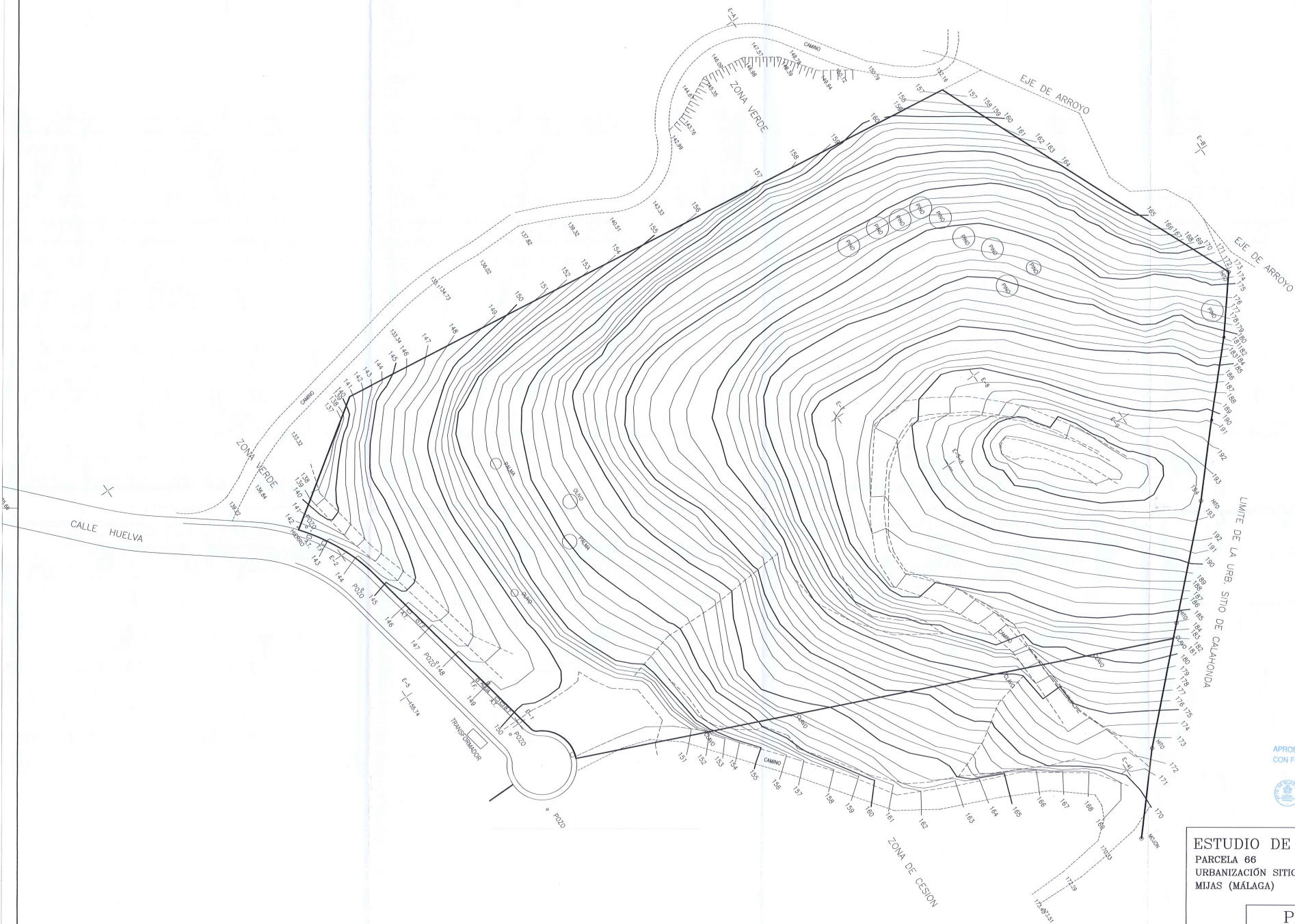
PLANO N°:

PROPIEDAD: PRODEI S.L.  
ARQUITECTOS: CARLOS PARRA CUENCA  
IGNACIO ORTEGA BRAVO

1

AGOSTO-2002





RE: 20369/02



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR 2003  
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC 2002  
EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION  
PARCELA 66  
URBANIZACIÓN SITIO DE CALAHONDA 3ª FASE  
MIJAS (MÁLAGA)

PARCELA ORIGINAL  
TOPOGRÁFICO

PLANO:

ESCALA:1:500

PROPIEDAD: PROIDEI S.L.

ARQUITECTOS: CARLOS PARRA CUENCA  
IGNACIO ORTEGA BRAVO

PLANO N°:

2

AGOSTO-2002



ZONA VERDE

CALLE HUELVA

TRANSFORMADOR

ZONA VERDE

EJE DE ARROYO

EJE DE ARROYO

LIMITE DE LA URB. SITIO DE CALAHONDA

### PARCELA A

Superficie 7.164,59 m<sup>2</sup>  
Techo edif. 6.174,00 m<sup>2</sup>  
Nº de VIV. 53

### PARCELA B

B1  
Superficie 1.593,68 m<sup>2</sup>

B2  
Superficie 3.862,64 m<sup>2</sup>

VIAL INTERIOR  
Superficie 3.934,37 m<sup>2</sup>

### PARCELA B

Superficie 5.456,32 m<sup>2</sup>  
Techo edif. 5.599,00 m<sup>2</sup>  
Nº de VIV. 48

### PARCELA C

Superficie 7.829,90 m<sup>2</sup>  
Techo edif. 6.842,00 m<sup>2</sup>  
Nº de VIV. 59

### PARCELA D

Superficie 5.614,82 m<sup>2</sup>  
Techo edif. 6.285,00 m<sup>2</sup>  
Nº de VIV. 63



40. 20369/01



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

28 MAR. 2003  
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

13 DIC. 2002  
EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION  
PARCELA 66  
URBANIZACIÓN SITIO DE CALAHONDA 3ª FASE  
MIJAS (MÁLAGA)

SEGREGACION  
DIVISIÓN DE PARCELAS

PLANO:  
ESCALA:1:500

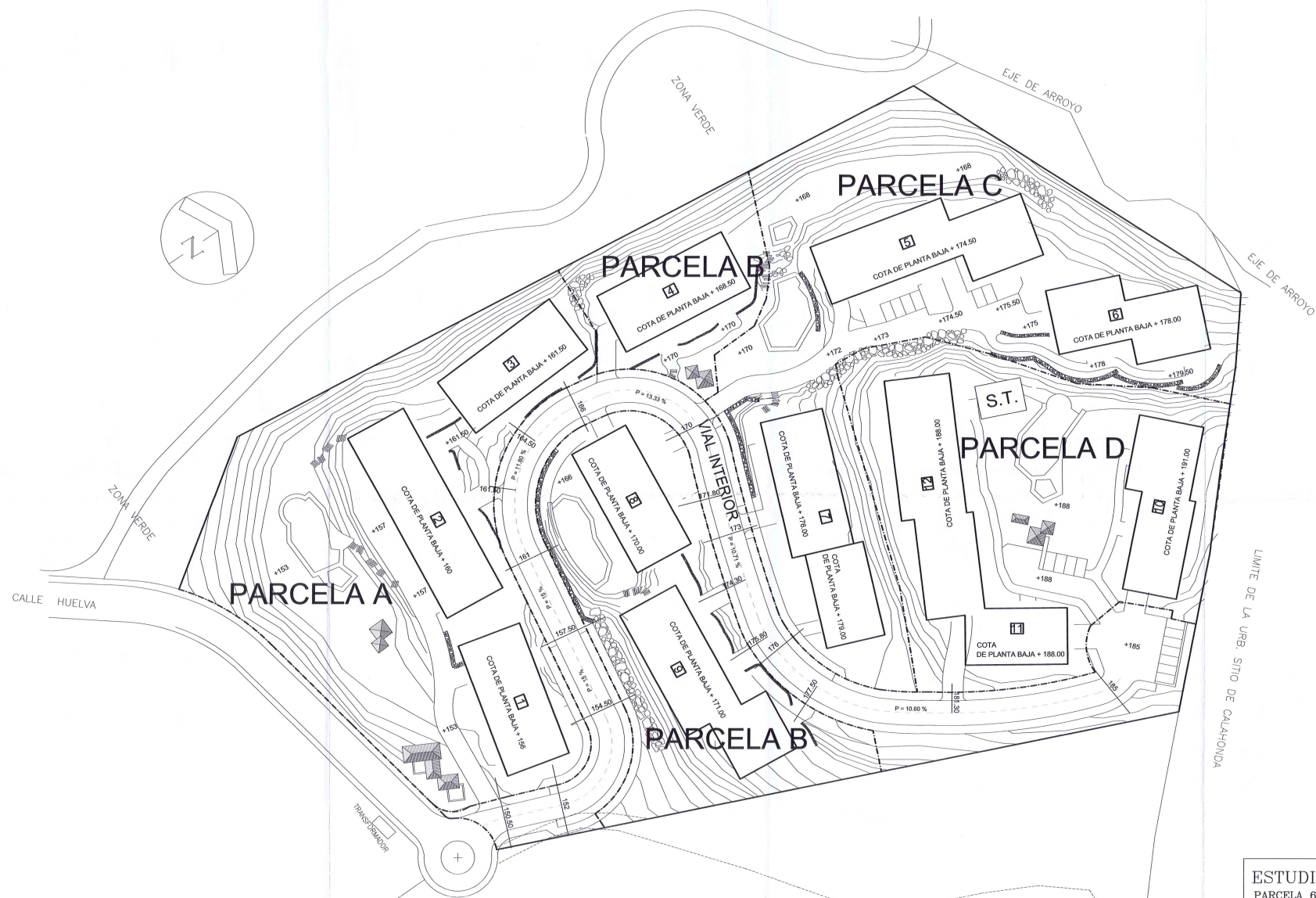
PLANO Nº:

PROPIEDAD: PROIDEI S.L.  
ARQUITECTOS: CARLOS PARRA CUENCA  
IGNACIO ORTEGA BRAVO

3

AGOSTO-2002





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 CON FECHA: 28 MAR 2003  
 APROBADO INICIALMENTE  
 CON FECHA: 13 JUL 2002

ESTUDIO DE DETALLE Y SEGREGACION  
 PARCELA 66  
 URBANIZACIÓN SITIO DE CALAHONDA 3ª FASE  
 MIJAS (MÁLAGA)

ORDENACION DE VOLUMENES  
 ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO: ESCALA: 1:500 PLANO N°:  
 PROPIEDAD: PROIDEI S.L.  
 ARQUITECTOS: CARLOS PARRA CUENCA  
 IGNACIO ORTEGA BRAVO

AGOSTO-2002