

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



28 NOV. 2013

EL SECRETARIO  
P.D. Decreto 7350/2012  
Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

## **ESTUDIO DE DETALLE**

### **AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS**

(TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13; 9-8-11 y 10-14)

**SUP. C-16(RT)**

**FINCA "EL CHAPARRAL" (MIJAS)**

Promotor: **ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS  
DE MIJAS S.A.**

Arquitecto: **RAFAEL ESCASSI GIL**

OCTUBRE 2013

**ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES**  
**(TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13; 9-8-11 y 10-14)**  
**FINCA "EL CHAPARRAL" (MIJAS)**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

ÍNDICE DE LA MEMORIA:

**1. MEMORIA EXPOSITIVA**

- 1.1. Objeto del Estudio de Detalle
- 1.2. Ámbito de actuación
- 1.3. Procedencia, conveniencia y oportunidad de formulación
- 1.4. Datos identificativos del promotor



28 NOV. 2013

EL SECRETARIO  
P.D. Decreto 7350/2012  
Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

**2. MEMORIA INFORMATIVA**

- 2.1. Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes
- 2.2. Estructura de la propiedad del suelo
- 2.3. Marco urbanístico de referencia. Planeamiento superior

**3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 3.1 Descripción de la ordenación propuesta
- 3.2 Cuadro resumen de los ajustes introducidos por el Estudio de Detalle
- 3.3 Justificación del cumplimiento del art. 15.2 LOUA
- 3.4 Justificación de la normativa de accesibilidad

ÍNDICE DE PLANOS:

- 1. PLANO DE SITUACIÓN. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA
- 2. PLANO DE SITUACIÓN. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN
- 3. SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO
- 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. VIALES INTERVENIDOS
- 5. RED VIARIA PROPUESTA. ALINEACIONES RESULTANTES
- 6. RED VIARIA PROPUESTA. PLANTA GEOMÉTRICA
- 7. ORDENACIÓN RESULTANTE. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO
- 8. RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES

**ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES**  
**(TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13; 9-8-11 y 10-14)**  
**FINCA "EL CHAPARRAL" (MIJAS)**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

**1. MEMORIA EXPOSITIVA**

28 NOV. 2013



EL SECRETARIO  
P.D. Decreto 7350/2012  
Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

**1.1. Objeto del Estudio de Detalle**

Es objeto del Estudio de Detalle **adaptar** algunas de las determinaciones del planeamiento vigente, **Plan Parcial** del sector **SUP. C-16(RT)**, Finca "**El Chaparral**", en relación con los tramos viarios **4-10-11-13; 9-8-11 y 10-14** de la urbanización en un **ámbito reducido** de la ordenación interna del sector en su área **Este**.

Se trata de **ajustar el trazado local** de dicho **viario secundario** optimizando su funcionalidad, y aumentando su **capacidad de tráfico** y de **plazas de aparcamiento público**, y suprimiendo **tramos innecesarios**, aun **inexistentes**, para el tráfico rodado que, en cualquier caso, resultan integrados en las **zonas públicas**, tanto verde como social.

Se trata consecuentemente de un **Estudio de Detalle de "alineaciones y rasantes"** que ocasiona los correspondientes **ajustes puntuales**, de delimitación y superficie de las **diferentes zonas** ordenadas por el planeamiento vigente, y que **no altera** las características urbanísticas de dicha **ordenación urbanística pormenorizada** ni reduce **suelo dotacional público**, lo que será justificado oportunamente.

**1.2. Ámbito de actuación**

El presente **Estudio de Detalle** interviene sobre el **diseño y sección** de los citados **elementos viarios** cuyos **tramos** se han referido a los puntos de intersección **numerados** por el **Plan Parcial** original de la Finca "**El Chaparral**". La citada **intervención viaria** ocasiona **retranqueos de alineaciones** con pérdida de superficie de suelo privado en las zonas **AGR 2, AGR 8 y C 3**, y puntuales **ajustes de alineación** en las zonas dotacionales públicas **S 2, S 3, V 3, V 10** en beneficio de la **dotación pública de aparcamiento** anexa a red viaria.

Los ajustes afectan a los tramos viarios **4-10-11-13 y 9-8-11**, mientras que el vial **10-14 se suprime** en su integridad por razones topográficas, y habida cuenta de su **innecesariedad funcional**, en beneficio tanto de, la **zona verde pública V 10 como de la zona social S 2** que ven incrementadas sensiblemente sus superficies.

Asimismo el vial **9-8 pasa a ser servidumbre municipal**, así como parte del tramo **8-11** en su frente con la zona social **S 3**.

La **superficie** de suelo realmente **intervenida** con motivo de los mencionados **ajustes de alineaciones** (**superficie viaria resultante** en el ámbito específico de la actuación sin



contabilizar la superficie de los tramos a suprimir que se incorpora a las **zonas verdes públicas y sociales**) es de **9.300,57 m2s.**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

### 1.3. Procedencia, conveniencia y oportunidad de formulación del Estudio de Detalle

El **Plan Parcial** de Ordenación de la Finca "**El Chaparral**" contempló un **trazado viario** caracterizado por calles de **secciones variables** comprendidas entre **8 y 10 m.** de anchura total, **sin capacidad** para **aparcamiento público** y con estrechas aceras. La **ejecución de la urbanización** prevista y de los diferentes **conjuntos edificatorios** puso de manifiesto la **insuficiencia funcional** en determinados tramos de dicho **trazado viario**, para un **núcleo de población** que alcanza un nº global de **1.024 viviendas** potenciales, y la necesidad de incorporar **ajustes y retranqueos de alineaciones**, operaciones que ahora se planifican **racionalmente** mediante la formulación del presente **Estudio de Detalle** sobre el **ámbito de actuación** antes descrito.

Las necesarias **intervenciones viarias** a realizar requieren obviamente de la formulación del **instrumento urbanístico** adecuado. Necesariamente dicho instrumento ha de ser una **figura de planeamiento de desarrollo** de las contempladas por la LOUA para establecer y/o completar, adaptar, ajustar... la **ordenación urbanística pormenorizada** preexistente. Es obvio que el **carácter puntual** de la intervención a realizar, tanto en el aspecto **cuantitativo** como en el conceptual o **cualitativo**, y el **objeto de la intervención** pretendida resultan perfectamente coherentes y coincidentes con las **atribuciones urbanísticas** que expresamente le confiere el **art.15 LOUA** a los **Estudios de Detalle**. En efecto, como más adelante se justificará, la **actuación propuesta** presenta las siguientes **características constitutivas**:

- Se trata de un **ámbito reducido** de suelo urbano.
- Se completan y/o adaptan **algunas determinaciones** del planeamiento.
- Se actúa puntualmente sobre el **trazado local** del **viario secundario**.
- Se fijan y/o reajustan **alineaciones viarias**.
- **No se modifican** usos urbanísticos.
- **No se altera** el aprovechamiento urbanístico.
- **No se reduce** suelo dotacional público.
- **No se modifica** la zonificación y uso de **dotaciones y áreas libres públicas**.
- Se mejora la **funcionalidad** de la urbanización
- **No se alteran** las condiciones de ordenación de los suelos colindantes.

En consecuencia se considera **conveniente, oportuna y procedente** la formulación del presente **Estudio de Detalle**.



28 NOV. 2013

#### 1.4. Datos identificativos del promotor

Son promotores del presente **Estudio de Detalle** los **ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MIJAS S.A.** en su calidad de propietarios y con domicilio social en [REDACTED]

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1. Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes

En la actualidad los suelos incluidos en la **intervención urbanística** que se propone se encuentran **completamente urbanizados**, con excepción de los tramos viarios que se suprimen o pasan a ser servidumbre municipal, presentando las diferentes zonas afectadas el siguiente estado:

#### Zonas edificables privadas

<b>AGR 2</b>	Edificada en tipología "ciudad jardín"
<b>AGR 8</b>	No edificada. Calificada igualmente para tipología "ciudad jardín"
<b>C 3</b>	Equipamiento comercial no edificado

#### Zonas dotacionales públicas

<b>S 2</b>	Equipamiento social no edificado
<b>S 3</b>	Equipamiento social no edificado
<b>V 3</b>	Zona Verde pública en estado natural
<b>V 10</b>	Zona Verde pública en estado natural

Y por lo que se refiere a la **urbanización** propiamente dicha se encuentran **totalmente ejecutadas y en funcionamiento** las redes de **servicios urbanísticos** de abastecimiento de **agua potable**, saneamiento de **residuales y pluviales**, de **alumbrado público** y de **baja tensión**..... por lo que actualmente la Finca "El Chaparral" es un **suelo urbanizado**, parcialmente edificado y con las obras recepcionadas, no existiendo ninguna obligación por los propietarios del sector en lo que a ejecución de urbanización se refiere. En definitiva, el sector es de hecho un **suelo urbano consolidado** en virtud de lo dispuesto por el **art.45.1.c LOUA**.

### 2.2. Estructura de la propiedad del suelo

Los **suelos privados** afectados por los **ajustes de alineaciones** que se proponen pertenecen a los siguientes propietarios:

<b>AGR 2</b>	Comunidad de propietarios Residencial La Mirada II, 1ª fase Urb. El Chaparral s/n. 29650 Mijas. Málaga.
--------------	--

AGR 8 Adjudicatarios de Promociones y Proyectos Inmobiliarios de Mijas S.A.  
Representados por D. Miguel Barrios López

[REDACTED] 28 NOV. 2013  
Departamento de Urbanismo

C 3 Folegandros 2010 S.L. con C.I.F. [REDACTED] án Cuevas Núñez  
Representada por D. Francisco Paula Montero Jiménez

[REDACTED]

### 2.3. Marco urbanístico de referencia. Planeamiento superior

El **planeamiento urbanístico** vigente que afecta a la **Finca El Chaparral** está constituido por los siguientes instrumentos:

- **PLAN PARCIAL DEL SECTOR** aprobado definitivamente que tras la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización propició la **ejecución completa** de la urbanización.
- **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIJAS.**
- **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE MIJAS.**

En definitiva la **ordenación urbanística** en vigor, objeto de **desarrollo y ajuste puntual** por el presente **Estudio de Detalle**, se concreta en un **ámbito reducido** de **suelo urbano consolidado** tras haberse completado el proceso de **transformación urbanística** autorizado por dicho **PGOU** que clasificó al **Sector** como **suelo urbanizable programado** propiciando la aprobación del correspondiente **Plan Parcial de ordenación** y su **ejecución física y jurídica** posterior.

Por su parte el **marco urbanístico legislativo** que ampara la formulación del **Estudio de Detalle** está constituido expresamente por lo dispuesto en el **art.15** de la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** junto a las determinaciones complementarias, que transitoriamente resultan aplicables, contempladas por el **Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978** en relación con los **Estudios de Detalle** (arts.65 y 66).

## 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3.1. Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas

Los **ajustes de ordenación** que se realizan por el presente **Estudio de Detalle** en el ámbito descrito de actuación, se concretan en los siguientes:

28 NOV. 2013



EL SECRETARIO  
Departamento de Urbanismo  
Fdo: *José Guzmán Núñez*

▪ **Tramo viario 4-10-11-13**

Se amplía su sección actual de 10 m. de anchura a otra de **15 m. de anchura global** constituida por **6,00 m. de calzada**, dos bandas de **aparcamiento** en línea de **2,00 m.**, con capacidad total para **129 plazas**, y dos **aceras** de **2,50 m. de anchura**.

La citada **ampliación viaria** ocasiona un **retranqueo de alineaciones** de las zonas privadas **AGR 2**, con cesión a la **vía pública** de una superficie total de **884,94 m<sup>2</sup>s.**, y **AGR 8**, con **181,30 m<sup>2</sup>s.** de cesión a **red viaria**. Esta última ya considerada en el Estudio de Detalle de los Tramos Viarios 4-5-6; 6-7 y 6-8 Aprobado Definitivamente.

Por su parte la zona de **equipamiento público S 2** permuta una pequeña parte de su superficie por **viario público** con destino básicamente a **plazas de aparcamiento**. En cualquier caso **la zona S 2 no resulta disminuida en superficie** ya que se reajusta su delimitación al desaparecer el **tramo viario 10-14**.

En cuanto a las **zonas verdes públicas** únicamente se ocasiona en este tramo viario un puntual retranqueo de la **V 3** con destino básicamente a **aparcamiento público** de 1.794,26 m<sup>2</sup>s., ya considerado en el Estudio de Detalle de los Tramos Viarios 4-5-6; 6-7 y 6-8 Aprobado Definitivamente.

▪ **Tramo viario 9-8-11**

Se amplía igualmente su sección actual de 8 m. de anchura a otra de **15 m. de anchura global** constituida por **6,00 m. de calzada**, dos bandas de **aparcamiento** en línea de **2,00 m.**, con capacidad total para **43 plazas**, y dos **aceras** de **2,50 m. de anchura**.

Por otra parte, por razones funcionales y topográficas se limita la traza de dicho vial rodado con el diseño citado a su primer tramo, que se inicia en el **punto de referencia 11**, se extiende hasta abarcar completamente la línea de fachada de la **zona AGR 3** y garantiza el acceso rodado a la zona dotacional pública **S 3** (que resulta puntualmente ampliada) donde se remata dicho tramo ampliado con un **fondo de saco (11')**. A partir de ese punto **el tramo viario 11'- 8 - 9 se mantiene como servidumbre municipal**.

Por su parte la **zona comercial privada C 3** pierde en beneficio del **viario público** una superficie de **927,33 m<sup>2</sup>s.** a fin de permitir fundamentalmente la dotación de **aparcamiento público** en dicho vial.

▪ **Tramo viario 10-14**

Por razones **topográficas**, y dada su absoluta **innecesariedad** funcional, **se suprime** por completo este **tramo viario** de forma que su superficie pasa a **integrarse** a todos los efectos en la **zona verde pública V 10** y **zona social S 2** que, en consecuencia, **incrementan sensiblemente** sus superficies originales.



El **resultado cualitativo** de dichas operaciones de **ajustes de alineaciones** es la evidente **afección positiva a la funcionalidad de la urbanización** y el notable **incremento de aparcamiento público** (dotación pública propiamente dicha según el **art.17.1.2ª LOUA**).

Fdo.: Iván Cuevas Nájera

**Cuantitativamente** la consecuencia es el **aumento global de suelo público** (y consecuente **reducción** idéntica de suelo privado) en una superficie neta de:

$$884,94 + 181,30 + 927,33 = + 1.993,57 \text{ m}^2\text{s. de suelo público}$$

Estos ajustes ocasionan también un **incremento** de superficie en los **equipamientos públicos** con un valor de **+ 387,15 m<sup>2</sup>s.** en las zonas verdes públicas y de **+1.583,46 m<sup>2</sup>s.** en las **zonas sociales**, manteniendo su régimen dominical y propiciando la creación de **aparcamiento público**.

Por otra parte, las citadas intervenciones **no incrementan el aprovechamiento urbanístico** de los suelos privados ni produce **alteración alguna** en cuanto a **usos, techos edificables o nº de viviendas** autorizadas en cada zona aunque, obviamente, ocasionará puntuales **ajustes** estadísticos de los **índices netos** de edificabilidad (m<sup>2</sup>c./m<sup>2</sup>s.) de las zonas afectadas al haberse reducido ligeramente los m<sup>2</sup>s. iniciales de las zonas **AGR 2, AGR 8 y C 3**.

### 3.2. Cuadro resumen de los ajustes introducidos por el Estudio de Detalle

CUADRO RESUMEN AJUSTES INTRODUCIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE							
ZONAS	ORDENACION ACTUAL			AFECCION E.D.	ORDENACION RESULTANTE		
	m <sup>2</sup> s.	m <sup>2</sup> c.	Nº viv		m <sup>2</sup> s.	m <sup>2</sup> c.	Nº viv
AGR 2	13.289,14	7.178	62	-884,94	12.404,20	7.178	62
AGR 8 *	6.139,39	3.233	28	0,00	6.139,39	3.233	28
TOTAL RESIDENCIAL	19.428,53	10.411	90	-884,94	18.543,59	10.411	90
C 3	4.054,62	1.975	-	-927,33	3.127,29	1.975	-
TOTAL COMERCIAL	4.054,62	1.975	-	-927,33	3.127,29	1.975	-
V 3	48.040,09	-	-	0,00	48.040,09	-	-
V 10	24.314,49	-	-	+2.181,41	26.495,90	-	-
TOTAL VERDE	72.354,58	-	-	+2.181,41	74.535,99	-	-
S 2	3.350,16	2.490	-	+760,67	4.110,83	2.490	-
S 3	3.938,84	2.699	-	+822,79	4.761,63	2.699	-
TOTAL SOCIAL	7.289,00	5.189	-	+1.583,46	8.872,46	5.189	-

\* AGR-8: Aunque la afección actual es cero, ha cedido a la red viaria 181,30 m<sup>2</sup>s. y considerados en el Estudio de Detalle de los Tramos Viarios 4-5-6; 6-7 y 6-8 Aprobado Definitivamente en fecha 27 de Junio de 2013.

Los ajustes de alineaciones viarias introducidos producen en todos los casos pérdidas de superficie de las zonas privadas de - 1.993,57 m<sup>2</sup>s. (884,94 m<sup>2</sup>s.+ 181,30 m<sup>2</sup>s.+927,33 m<sup>2</sup>s.) en beneficio de los equipamientos públicos, superficies de viario público para creación de aparcamientos, zonas verdes y zonas sociales.

28 NOV. 2013

### 3.3. Justificación del cumplimiento del art.15.2 LOUA

Se justifica a continuación, ordenadamente de acuerdo a las prescripciones del **Art.15 LOUA**, la adecuación de la actuación propuesta por el presente **Estudio de Detalle** a cada una de las **determinaciones** legales y reglamentarias **atribuidas por la LOUA** a dicha figura de **ordenación urbanística**:

- **Actuación sobre un ámbito reducido de suelo urbano**

La urbanización "El Chaparral", en virtud de lo dispuesto por el **Art.45.1.c LOUA**, y según se ha justificado anteriormente, es un **suelo urbano consolidado** que presenta una superficie global de **39,84 Has.** y cuenta con una superficie viaria calificada por el planeamiento de **37.167 m<sup>2</sup>**. Por su parte la **superficie neta** de suelo realmente intervenida objeto de los **ajustes de trazado viario y de alineaciones** es de **9.300,57 m<sup>2</sup>s**. En consecuencia la actuación propuesta se formula efectivamente sobre un **ámbito reducido de suelo urbano**.

- **Adaptación de algunas determinaciones del planeamiento.**

En efecto, la ordenación propuesta por el **Estudio de Detalle** solo afecta a **algunas determinaciones puntuales** del planeamiento vigente que únicamente **se reajustan**: en concreto las **alineaciones** de determinados **tramos viarios** y, en su caso, las correspondientes **rasantes**.

- **Afección puntual sobre el trazado local del viario secundario.**

Los **tramos viarios** afectados por la intervención pertenecen obviamente a la **red local interna** del sector sin que en ningún caso presente **características funcionales** de viales generales de conexión entre áreas urbanas externas a la propia urbanización. En consecuencia se trata de elementos propios del **viario secundario**.

- **No se produce modificación de usos urbanísticos.**

Los **ajustes de alineaciones** introducidos son muy **puntuales** y no ocasionan modificaciones de las **calificaciones urbanísticas y usos del suelo** más allá de las motivadas por los **pequeños cambios de delimitación** de las diferentes zonas en relación con el **viario público**.

- **No se altera el aprovechamiento urbanístico preexistente.**

La actuación proyectada **no afecta al aprovechamiento urbanístico** preestablecido por el Plan Parcial ya que **se han mantenido** los **techos edificables** totales así como los **usos y tipologías** edificatorias de todos los suelos afectados.

- **No se reduce la superficie de suelo dotacional público.**

Los **ajustes de alineaciones** presuponen la **ampliación de la sección viaria** desde los iniciales 8 y 10 m. a los **15 m. finales** con el consiguiente **aumento de superficie viaria**



en los **tramos intervenidos** y la **disminución equivalente** del resto de suelos afectados.

En algunos casos estos suelos son **privados y edificables** (AGR 2, AGR 8 y C 3) resultando **disminuidos en 1.993,57 m2s.** y, en otros casos, los suelos afectados por las nuevas alineaciones y tramos viarios suprimidos, **ya eran públicos** (S 2, S 3, V 3 y V 10) por lo que solo se producen **puntuales permutas** entre suelos públicos, de dotacionales a viario y viceversa, con destino fundamental a la creación de **aparcamiento** (dotación **pública** igualmente considerada a tenor del **art.17.1.2ª LOUA**).

En consecuencia el presente Estudio de Detalle **no reduce el suelo dotacional público** en cumplimiento del **art.15.2.c LOUA**.

▪ **No se afecta negativamente a la funcionalidad del suelo público.**

La **ampliación de la sección viaria** preexistente en los **viales intervenidos**, con el consiguiente aumento de la **anchura de las aceras** y la habilitación de **172 plazas de aparcamiento de nueva creación** anexas a red viaria, con incremento de **1.993,57 m2.** de suelo público, y el **mantenimiento** de la zonificación y usos de las zonas verdes y equipamientos públicos, no solo **no afecta negativamente a la funcionalidad** de la urbanización sino que **la mejora sensiblemente** y optimiza en cumplimiento del **objetivo pretendido** por el Estudio de Detalle.

▪ **No se alteran las condiciones de ordenación de los suelos colindantes**

La actuación urbanística realizada **no ocasiona afección negativa alguna** en la **ordenación** de los terrenos y construcciones colindantes.

### **3.4. Justificación de la normativa de accesibilidad**

Las intervenciones viarias establecidas por el **Estudio de Detalle** no alteran el trazado de los viales preexistentes resultando **únicamente afectada la sección transversal** de los mismos con motivo de las **nuevas alineaciones** proyectadas con respecto al **planeamiento aprobado**. En algunos casos se suprimen tramos viarios, dada su innecesariedad funcional, en beneficio de las zonas verdes públicas. En consecuencia no sólo **no se cambian las condiciones de accesibilidad iniciales** sino que, en todo caso, resultan **mejoradas**.

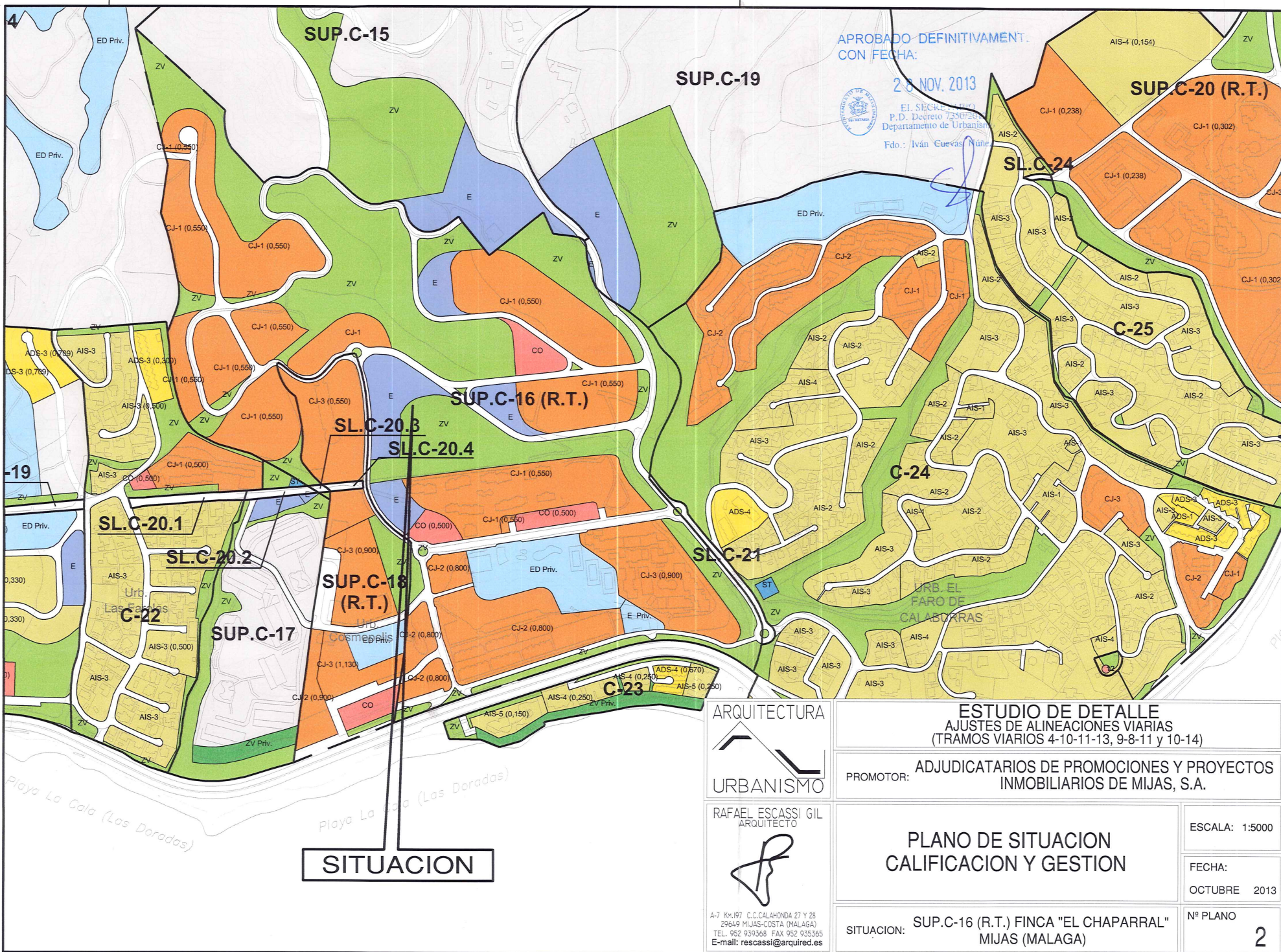
MIJAS OCTUBRE 2013

**Rafael Escassi Gil**  
Arquitecto









APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
28 NOV. 2013  
El Secretario de Urbanismo  
P.D. Decreto 7356/2013  
Departamento de Urbanismo  
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

ARQUITECTURA  
URBANISMO

RAFAEL ESCASSI GIL  
ARQUITECTO

A-7 Km.197, C.C. CALAHONDA 27 Y 28  
29649 MIJAS-COSTA (MÁLAGA)  
TEL. 952 939368 FAX 952 935365  
E-mail: rescassi@arquired.es

ESTUDIO DE DETALLE AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS (TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13, 9-8-11 y 10-14)	
PROMOTOR: ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MIJAS, S.A.	
PLANO DE SITUACION CALIFICACION Y GESTION	
SITUACION: SUP.C-16 (R.T.) FINCA "EL CHAPARRAL" MIJAS (MALAGA)	
ESCALA: 1:5000	Nº PLANO
FECHA: OCTUBRE 2013	2





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

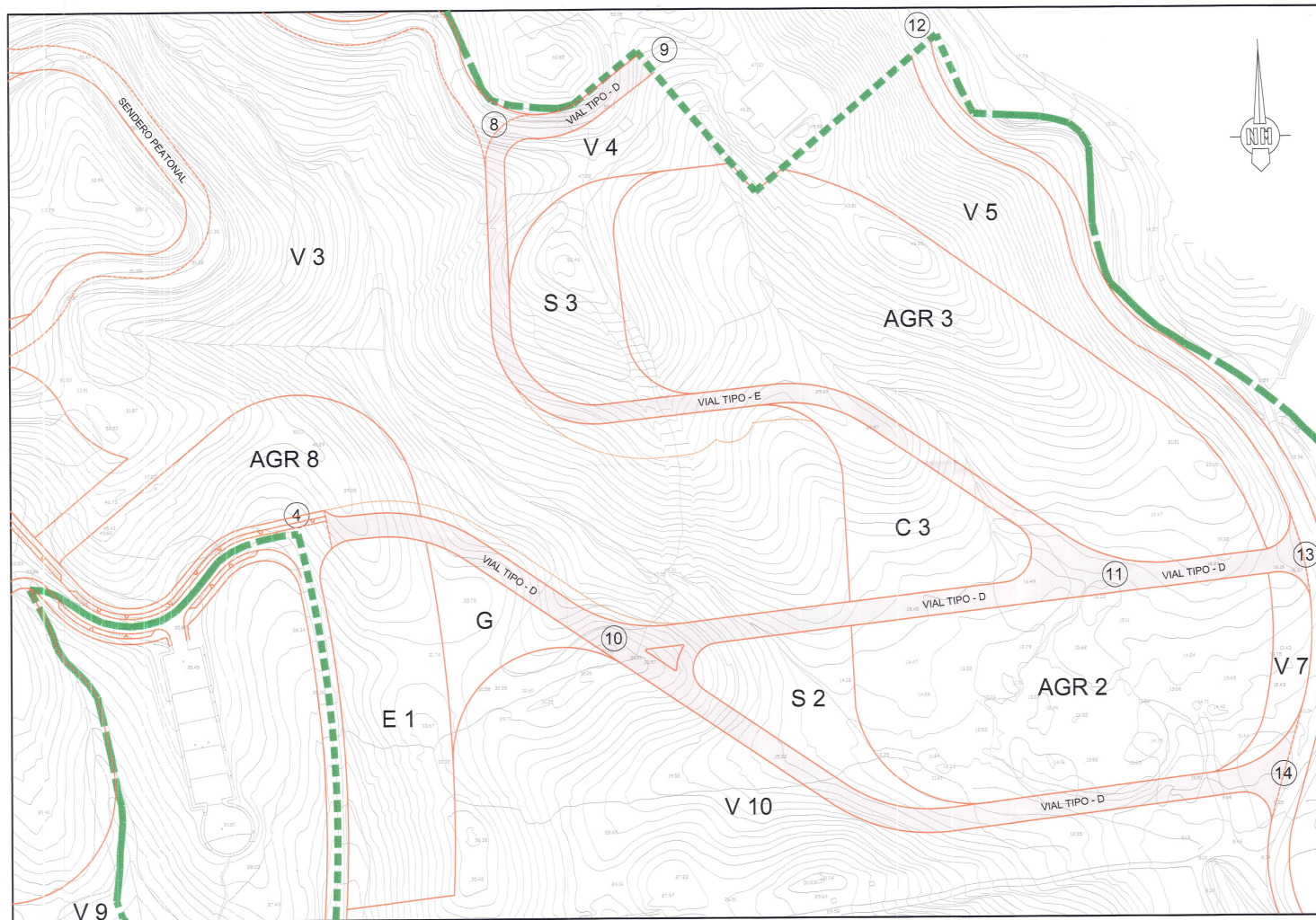
23 NOV. 2013  
El SECRETARIO  
P.D. DISTRITO 10/2012  
Departamento de Urbanismo  
Firma: John Carlos Riquelme

*[Handwritten signature]*

ARQUITECTURA  
URBANISMO  
RAFAEL ESCASSI GIL  
ARQUITECTO  
*[Handwritten signature]*  
AV. BLAS CACERES 27-78  
28004 MADRID (MADRID)  
TEL: 91 555 55 55 FAX: 91 555 55 55  
E-mail: rafael@escassigil.es

ESTUDIO DE DETALLE AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS (TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13, 9-8-11 y 10-14)	
PROMOTOR:	ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MIJAS, S.A.
SITUACION EN EL PLAN PARCIAL ZONIFICACION Y PARCELARIO	
SITUACION:	SUP.C-16 (R.T.) FINCA "EL CHAPARRAL" MIJAS (MALAGA)
ESCALA:	1:2000
FECHA:	OCTUBRE 2013
Nº PLANO	3

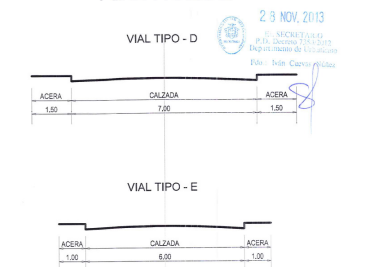




# **CUADRO DE CARACTERISTICAS Y PARCELARIO ORDENACION ACTUAL**

PARCELA	USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s.	TECHO EDIF m <sup>2</sup> c.	Nº VIV
AGR 2	RESIDENCIAL	13.289,14	7.178	62
AGR 8	"	6.139,39	3.233	26
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>19.428,53</b>	<b>10.411</b>	<b>90</b>
C 3	COMERCIAL	4.054,62	1.975	---
<b>TOTAL COMERCIAL</b>		<b>4.054,62</b>	<b>1.975</b>	<b>---</b>
V 3	VERDE	48.040,09	---	---
V 10	"	24.314,49	---	---
<b>TOTAL VERDE</b>		<b>72.354,58</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
S 2	SOCIAL	3.350,16	2.480	---
S 3	"	3.938,84	2.699	---
<b>TOTAL SOCIAL</b>		<b>7.289,00</b>	<b>5.189</b>	<b>---</b>
<b>VIALES</b>		<b>11.768,89</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

## **ESQUEMA SECCIONES VIARIO PLAN PARCIAL**



**AMBITO ESTUDIO DETALLE** 11.768,89 m2.

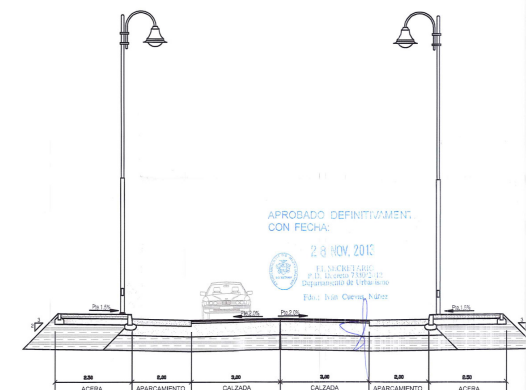
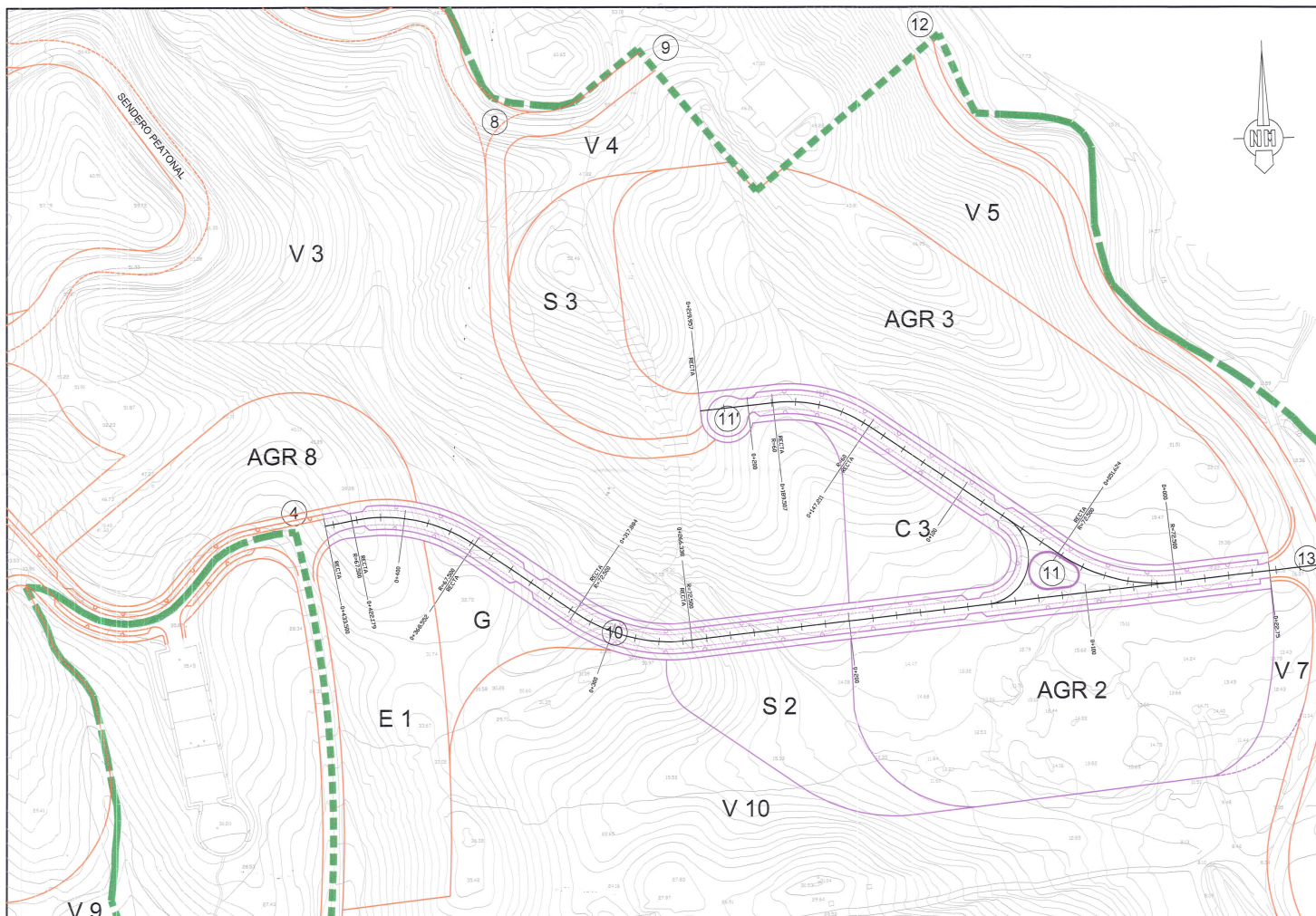
ALINEACIONES DEL PRESENTE E.D. YA CONSIDERADAS EN  
EL E.D. DE LOS TRAMOS VIARIOS 4-5-6; 6-7 Y 6-8  
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN FECHA 27-JUNIO -2013

ARQUITECTURA  
URBANISMO  
RAFAEL ESCASSI GIL  
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS (TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13, 9-9-11 y 10-14)	
PROMOTOR:	ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MUJAS, S.A.
<b>AMBITO DE ACTUACION VIALES INTERVENIDOS</b>	
SITUACION:	SUP.C-16 (R.T.) FINCA "EL CHAPARRAL" MUJAS (MALAGA)
ESCALA:	1:1000
FECHA:	OCTUBRE 2013
Nº PLANO	4



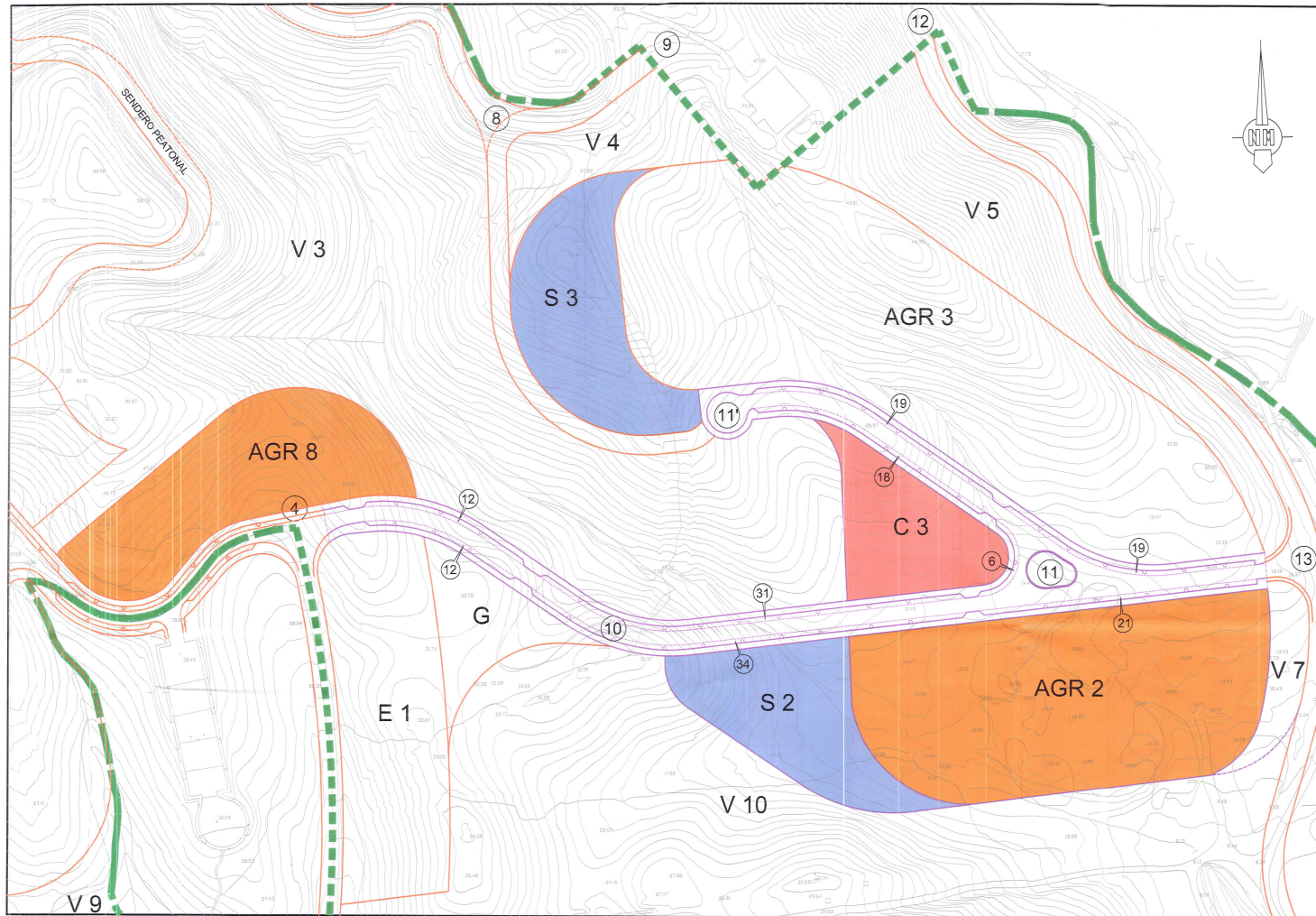




SECCIÓN TIPO DE VIALES  
Escala:1/100

<b>ARQUITECTURA</b>  <b>URBANISMO</b> <b>RAFAEL ESCASSI GIL</b> <b>ARQUITECTOS</b>	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> <b>AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS</b> (TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13, 9-8-11 y 10-14)		
	PROMOTOR: ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MUJAS, S.A.		
	<b>RED VIARIA PROPUESTA</b> <b>PLANTA GEOMETRICA</b>		
	SITUACION: SUP.C-16 (R.T.) FINCA "EL CHAPARRAL" MUJAS (MALAGA)		
ESCALA: 1:1000 FECHA: OCTUBRE 2013 Nº PLANO: 6			





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

28 NOV. 2013

EL DISEÑO DE LOS  
PLANOS DE OBRAS DE  
CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS  
DEBEN SER DE LA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR

1

CUADRO RESUMEN AJUSTES INTRODUCIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

ZONAS	ORDENACION ACTUAL			AFECCION E.D.	ORDENACION RESULTANTE		
	m <sup>2</sup> s.	m <sup>2</sup> c.	Nº VIV		m <sup>2</sup> s.	m <sup>2</sup> c.	Nº VIV
AGR 2	13.289,14	7.178	62	-884,94	12.404,20	7.178	62
AGR 8	6.139,39	3.233	28	0,00	6.139,39	3.233	28
TOTAL RESIDENCIAL	19.428,53	10.411	90	-884,94	18.543,59	10.411	90
C 3	4.054,62	1.975	---	-927,33	3.127,29	1.975	---
TOTAL COMERCIAL	4.054,62	1.975	---	-927,33	3.127,29	1.975	---
V 3	48.040,09	---	---	0,00	48.040,09	---	---
V 10	24.314,49	---	---	+2.181,41	26.495,90	---	---
TOTAL VERDE	72.354,58	---	---	+2.181,41	74.535,99	---	---
S 2	3.350,16	2.490	---	+760,67	4.110,83	2.490	---
S 3	3.938,84	2.699	---	+822,79	4.761,63	2.699	---
TOTAL SOCIAL	7.289,00	5.189	---	+1.583,46	8.872,46	5.189	---

172 APARCAMIENTOS

ARQUITECTURA  
URBANISMO  
RAPHAEL ESCASSI GIL  
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE AJUSTES DE ALINEACIONES VIARIAS (TRAMOS VIARIOS 4-10-11-13, 9-8-11 y 10-14)	
PROMOTOR:	ADJUDICATARIOS DE PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MUJAS, S.A.
ORDENACION RESULTANTE ZONIFICACION Y PARCELARIO	
SITUACION:	SUP.C-16 (R.T.) FINCA "EL CHAPARRAL" MUJAS (MALAGA)
ESCALA:	1:1000
FECHA:	OCTUBRE 2013
Nº PLANO	7

