

RE. 38937/13

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

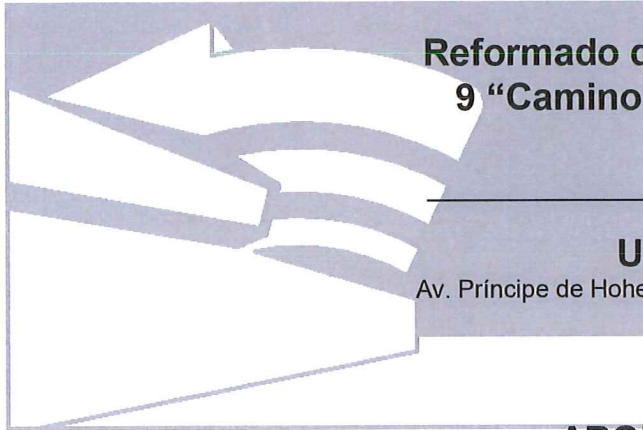
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



**Reformado de Estudio de Detalle UE.S-
9 "Camino Peñablanca" parcela 4,
Mijas**

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real Of. 32, Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 -

email: estudio@ismaelmerida.com

Web: www.ismaelmerida.com

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

ÍNDICE

1	CONSIDERACIONES GENERALES	3
2	PARCELA	3
3	ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.....	5
4	CONDICIONES DE USO Y ORDENANZAS.	5
5	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.....	7
6	RESUMEN EJECUTIVO	21
7	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	23

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

EL SECRETARIO

Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Este Estudio de Detalle se redacta con el fin de ordenar volúmenes en la parcela a estudiar, y establecer alineación de los viales circundantes y rasantes, contemplando las señaladas en el P.G.O.U. de Mijas y en el expediente de alineaciones aprobado, con número de expediente 14/11.

La conveniencia y procedencia de la formulación del presente estudio de detalles se basa en la mejora y adaptación del trazado del viario circundante, mejorando la conectividad con el viario existente al norte de la parcela, así como el futuro vial al sur, resultando la nueva alineación y la parcela resultante de mejor cumplimiento de los parámetros urbanísticos.

Si bien se marca la nueva alineación de la parcela respecto a los viales, la ordenación de las futuras edificaciones, así como la elección de la tipología edificatoria será libre dentro de la parcela, cumpliendo con los parámetros urbanísticos que se justifican en este documento.

Se redacta este Estudio de Detalle por encargo de D. Alain Jean Josse Goffin, con [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] propietario de la parcela objeto de este Estudio de Detalles

2 PARCELA

La parcela se encuentra situada en la UE. S-9, "Camino Peñablanca", y denominada parcela 4.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene una superficie total de 3.014,07 m² según proyecto de parcelación aprobado el 23 de febrero de 2004.

La topografía de la parcela es plana en su fachada norte, formando una ligera vaguada hacia el centro de la misma.

Linda al norte con vial de la urbanización y al sur, este y oeste con parcelas vecinas.

Se cederá, en la fachada oeste al carril de acceso, la superficie marcada por el expediente de alineaciones aprobado, para camino adoquinado y en la fachada norte y este lo necesario para obtener un vial de diez metros como mínimo como vial de la urbanización y que conectará con el futuro ramal al sur de la parcela, que será también de 10 metros.

Asimismo, para el deslinde de la misma, se han seguido las alineaciones y directrices del expte. de alineaciones, no contabilizando en la parcela neta

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

resultante de la superficie de esta parcela exterior al límite de la unidad de ejecución.

La parcela quedará dividida como sigue:

SUPERFICIE NETA PARCELA	1.873,65 m2
CESIONES	
Vial urbanización (norte y este)	580,81 m2
Vial adoquinado (oeste)	559,61 m2
TOTAL CESIONES	1.140,42 m2

10 JUN 2014
EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

26 JUN 2014
EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

Como se dice anteriormente, la parcela se encuentra ubicada en la unidad de ejecución UE.S-9, denominada "Camino Peñablanca" en el término municipal de Mijas, y contemplada en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Mijas.

La parcela es urbana según su ficha urbanística que se aporta.

El solar no se encuentra urbanizado.

Las rasantes que se adjuntan en este proyecto son las actuales y se ajustan al Expediente de Alineaciones nº14/11 aprobado.

4 CONDICIONES DE USO Y ORDENANZAS.

Las ordenanzas del P.G.O.U. de Mijas, son las de vivienda aislada (AIS-2).

En el estudio de detalle se respetan los parámetros de la misma ordenanza.

Cumpliendo las ordenanzas y uso correspondientes a AIS-2 del P.G.O.U. de Mijas, las ordenanzas definitivas para este estudio de detalle son las que se contemplan en el Plan General de Mijas.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos propuestas para la unidad UE.S-9.

La parcela neta, calificada actualmente como residencial, sobre la que aplicar los parámetros urbanísticos es 1.873,65 m²

CONCEPTO	ORDENANZAS	ESTUDIO DE DETALLE
Parcela mínima	350 m ²	Parcela neta:1.873,65 m ²
Parcela mínima para Estudio Detalle	2.000,00 m ²	Parcela neta:1.873,65m ² Parcela bruta: 3.014,07 m ²
Densidad (nº máx. viviendas)	5	5
Altura máxima, plantas	PB+1	PB+1
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m
Edificabilidad	0,45 (843,14 m ²)	0,45 (843,14 m ²)
Ocupación planta baja	45 % (843,14 m ²)	45 % (843,14 m ²)

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
 Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
 Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
 Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
 Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

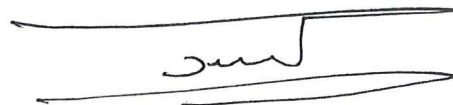
APROBADO INICIALMENTE
 CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON FECHA:

26 JUN 2014

Separación lindero público	2 m	2 m
Separación lindero privado	2 m	2 m
	(\leq 2 m con acuerdo con colindante)	(< 2 m con acuerdo con colindante)
Separación entre edificios	La altura del edificio 6 m	Adosados
Usos predominantes	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Tipología de la edificación	UNIFAMILIAR AISLADA	UNIFAMILIAR AISLADA Y ADOSADA
Plazas mínimas aparcamiento	1/VIV	8

Marbella, 31 de Mayo de 2013
 ARQUITECTO:



Fdo.- ISMAEL MÉRIDA GÓMEZ
 Colegiado número 553

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

**5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA
LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL
URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN
ANDALUCÍA.**

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014
JUNTA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

26 JUN. 2014
CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLES

ACTUACIÓN

URBANISMO



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES
VIVIENDA UNIFAMILIAR

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES

NÚMERO

Aforo (número de personas)

Número de asientos

Superficie

Accesos

Ascensores

Rampas

Alojamientos

Núcleos de aseos

Aseos aislados

Núcleos de duchas

Duchas aisladas

Núcleos de vestuarios

Vestuarios aislados

Probadores

Plazas de aparcamientos

Plantas

Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)

LOCALIZACIÓN

URB. PEÑABLANQUILLA UE-S9 PARCELA 4

TITULARIDAD

PRIVADA

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

PERSONA/S PROMOTORA/S

ALAIN GOFFIN



19 FEB. 2014

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

PROYECTISTA/S

ISMAEL MERIDA GOMEZ

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 JUN. 2014



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☒ Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- ☐ Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- ☐ Ficha III. Edificaciones de viviendas
- ☐ Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- ☐ Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- ☐ Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- ☐ Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- ☐ Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- ☐ Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- ☐ Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- ☐ Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- ☐ Tabla 8. Centros de enseñanza
- ☐ Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- ☐ Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- ☐ Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- ☐ Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- ☐ Tabla 13. Garajes y aparcamientos

OBSERVACIONES

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

FECHA Y FIRMA



19 FEB. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas En Marbella, a 31 de Mayo de 2013

Fdo.: Ismael Mérida Gomez



26 JUN. 2014

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles

Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014
26 JUN. 2014
construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

Departamento de Urbanismo

Departamento de Urbanismo

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

Edo.: Iván Cuevas Núñez

Edo.: Iván Cuevas Núñez

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 JUN. 2014

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA

O. VIV/561/2010

DEC. 293/2009

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)

Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---	CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales $\varnothing \leq 0,01$ m	---	
	<input type="checkbox"/> En calzadas $\varnothing \leq 0,025$ m	---	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	---	

(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho $\geq 1,50$ m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.

VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)

Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud $\leq 2,0$ m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %
	<input type="checkbox"/> Longitud $\leq 2,5$ m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)

Pendiente longitudinal en tramos $< 3,00$ m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos $\geq 3,00$ m	---	≤ 6,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	CUMPLE

PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)

Anchura (zona libre enrasada con la calzada)	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones
<input type="checkbox"/> Pendiente vado $10\% \geq P > 8\%$. Ampliación paso peatones	≥ 0,90 m	---
	Anchura	= 0,80 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m
Señalización en la acera	Anchura	= 0,60 m
Franja señalizadora pavimento táctil botones	Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal

ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)

Anchura	≥ Paso peatones	≥ 1,80 m
Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,20 m
Espacio libre	---	---
	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m
Señalización en la acera	Anchura pavimento direccional	= 0,80 m
	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m
Nivel acerado	Anchura pavimento	= 0,80 m

APROBADO INICIALMENTE
 CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON FECHA:

26 JUN. 2014

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)		
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores		
Anchura libre de paso en tramos horizontales	$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$
Altura libre	$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$
Pendiente transversal del itinerario peatonal	$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$
Iluminación permanente y uniforme	$\geq 20 \text{ lux}$	---
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	= Itin. peatonal
	Longitud	= 0,60 m
Barandillas inescalables.	Altura	$\geq 0,90 \text{ m}$
Coincidirán con inicio y final	$\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 1,10 \text{ m (1)}$
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m		
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m
Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Separación entre pasamanos y paramentos	$\geq 0,04 \text{ m}$	$\geq 0,04 \text{ m}$
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	= 0,30 m	---

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.		
Anchura libre de paso en tramos horizontales	$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$
Altura libre en pasos subterráneos	$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$
Pendiente transversal del itinerario peatonal	$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	$\geq 20 \text{ lux}$	$\geq 200 \text{ lux}$
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	= Itin. peatonal
	Longitud	= 0,60 m

ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)

Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto		
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	$R \geq 50 \text{ m}$
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$
Peldaños	Huella	$\geq 0,30 \text{ m}$	$\geq 0,30 \text{ m}$
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16 \text{ m}$	$\leq 0,16 \text{ m}$
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	---
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	---
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---
Ancho libre		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$
Ancho mesetas		$\geq \text{Ancho escalera}$	$\geq \text{Ancho escalera}$
Fondo mesetas		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	$\geq 1,50 \text{ m}$
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20 \text{ m}$
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles

Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final.	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		$\geq 0,30$ m	---
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.			

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

	Espacio colindante libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	---
	Franja pavimento táctil indicador direccional	= Anchura puerta = 1,20 m	---
	Altura de la botonera exterior	De 0,70 m a 1,20 m	---
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	$\geq 0,035$ m	---
	Precisión de nivelación	$\geq 0,02$ m	---
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	$\geq 1,00$ m	---
	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,10 x 1,40 m 1,40 x 1,40 m
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura Longitud	= Ancho tapiz = 1,20 m
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura Longitud	= Ancho escaleras = 1,20 m

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6\%$ o desnivel $> 0,20$ m

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	$R \geq 50$ m	
Anchura libre	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	CUMPLE
Longitud de tramos sin descansillos (1)	$\leq 10,00$ m	$\leq 9,00$ m	CUMPLE
	Tramos de longitud $\leq 3,00$ m	$\leq 10,00\%$ $\leq 10,00\%$	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $> 3,00$ m y $\leq 6,00$ m	$\leq 8,00\%$ $\leq 8,00\%$	
	Tramos de longitud $> 6,00$ m	$\leq 8,00\%$ $\leq 6,00\%$	CUMPLE
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal			
Pendiente transversal	$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$	CUMPLE
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	CUMPLE
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	$\geq 1,50$ m $\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m $\geq 1,50$ m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura Longitud	= Anchura rampa = 1,20 m	= Anchura meseta = 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles

Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014
EL SECRETARIO
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

26 JUN. 2014
EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

Diámetro del pasamanos

De 0,045 m a
0,05 m

De 0,045 m a
0,05 m

CUMPLE

Prolongación de pasamanos en cada tramo

≥ 0,30 m

≥ 0,30 m

CUMPLE

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASESOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m	
	Altura	---	≥ 0,90 m	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---	
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	
Señalización	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles	1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	-	
Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
Dimensiones	(1) ZT: Zona de transferencia			
	- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza.			
	- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m			
	Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)				

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

ARQUITECTO: ISMAEL MERIDA

Reformado de Estudio de Detalles

Urb. Peñablancuilla UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

CON FECHA:

26 JUN. 2014

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.
Altura libre de obstáculos	---	$\geq 2,20$ m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	---	De 0,90 a 1,20 m
Distancia entre zonas	$\leq 50,00$ m	$\leq 50,00$ m
Zonas de descanso	Banco	Obligatorio
Dotación	Espacio libre	$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado
Resalte máximo	---	Enrasadas
Rejillas	Orificios en áreas de uso peatonal	$\varnothing \geq 0,01$ m
	Orificios en calzadas	$\varnothing \geq 0,025$ m
	Distancia a paso de peatones	$\varnothing \geq 0,50$ m

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Aanchura del plano de trabajo	$\geq 0,80$ m	---
Altura	$\leq 0,85$ m	---
Mesas de juegos accesibles	Alto	$\geq 0,70$ m
	Espacio libre inferior	Ancho
		Fondo
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)	$\varnothing \geq 1,50$ m	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC. 293/2009 ORDENANZA DOC. TÉCNICA

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Superficie horizontal al final del itinerario	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m
	Longitudinal	$\leq 6,00$ %
	Pendiente	Transversal
		$\leq 2,00$ %
		$\leq 1,00$ %

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC. 293/2009 ORDENANZA DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	$\leq 0,15$ m	---
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	$\geq 1,60$ m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	$\geq 0,40$ m	---

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 JUN. 2014

Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	
	Fdo.: Iván Cuevas Núñez				
	Altura		De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
Semáforos	Pulsador	Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	
	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---	
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	
	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	
Fuentes bebederas	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---	
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	
Cabinas de aseo público accesibles	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	
	Inodoro	Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---
			Longitud	≥ 0,70 m	---
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	
		Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---
	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	
Bancos accesibles	Altura respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles



Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 JUN. 2014

Espacio libre al lado del banco				
	Espacio libre en el frontal del banco		Espacio libre en el frontal del banco	
	Separación entre bolardos		Separación entre bolardos	
	Diámetro		Diámetro	
Bolardos (1)	Altura		Altura	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.		(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.	
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		Altura información básica	
	Altura libre bajo la marquesina		Altura libre bajo la marquesina	
Contenedores de residuos	Enterrados		Enterrados	
	No enterrados		No enterrados	
	Altura de elementos manipulables		Altura de elementos manipulables	

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.
Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.
Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com
ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014



26 JUN. 2014

OBSERVACIONES

EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez

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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

NO SE PUEDEN ESPECIFICAR MATERIALES AL TRATARSE DE UN ESTUDIO DE DETALLES Y NO ESTAR DEFINIDOS EN ESTA FASE

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

6 RESUMEN EJECUTIVO

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

Reformado de Estudio de Detalles

Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4

Mijas, Málaga.

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 JUN. 2014

Este Estudio de Detalle se redacta con el fin de ordenar volúmenes en la parcela a estudiar, y establecer alineación de los viales circundantes y rasantes contemplando las señaladas en el P.G.O.U. de Mijas

La conveniencia y procedencia de la formulación del presente estudio de detalles se basa en la mejora y adaptación del trazado del viario circundante, al norte, así como el futuro vial al este, mejorando claramente la circulación rodada y peatonal de la zona y asegurando la conectividad entre la UE-S9 y sector SUP S-5, resultando la nueva alineación y la parcela resultante de mejor cumplimiento de los parámetros urbanísticos, adaptándose al expediente de alineación 14/11.

Si bien se marca la nueva alineación de la parcela respecto a los viales, la ordenación de las futuras edificaciones, así como la elección de la tipología edificatoria será libre dentro de la parcela, cumpliendo con los parámetros urbanísticos que se justifican en este documento.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene una superficie total de 3.097,12 m2 según proyecto de parcelación aprobado el 23 de febrero de 2004.

La parcela neta, calificada actualmente como residencial, sobre la que aplicar los parámetros urbanísticos es de 1.873,65 m2, pretendiéndose edificar un máximo de 5 viviendas con zonas comunes, según la siguiente tabla:

CONCEPTO	ORDENANZAS	ESTUDIO DE DETALLE
Parcela mínima	350 m2	Parcela neta:1.873,65 m2
Parcela mínima para Estudio Detalle	2.000,00 m2	Parcela neta:1.873,65m2
Densidad (nº máx. viviendas)	5	5
Altura máxima, plantas	PB+1	PB+1
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m
Edificabilidad	0,45 (843,14 m2)	0,45 (843,14 m2)
Ocupación planta baja	45 % (843,14 m2)	45 % (843,14 m2)
Separación lindero público	2 m	2 m
Separación lindero privado	2 m (< 2 m con acuerdo con colindante)	2 m (< 2 m con acuerdo con colindante)
Separación entre edificios	La altura del edificio 6 m	Adosados
Usos predominantes	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Tipología de la edificación	UNIFAMILIAR AISLADA	UNIFAMILIAR AISLADA Y ADOSADA
Plazas mínimas aparcamiento	1/VIV	8

Marbella, mayo de 2013

ARQUITECTO:

Fdo.- ISMAEL MÉRIDA GÓMEZ
Colegiado número 553

URBANITAS MÁLAGA S.L.U.

Av. Príncipe de Hohenlohe, Urb. Marbella Real of. 32 Marbella.

Tel: 952446927 - Fax: 952770917 - email: estudio@ismaelmerida.com

ARQUITECTO: ISMAEL MÉRIDA

Reformado de Estudio de Detalles
Urb. Peñablanca UE.S-9 PARCELA 4
Mijas, Málaga.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



19 FEB. 2014

7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Departamento de Urbanismo

PLANO 1	SITUACIÓN.
PLANO 2	TOPOGRÁFICO ACTUAL.
PLANO 3	EMPLAZAMIENTO. ALINEACIONES Y RASANTES.
PLANO 4	CESIONES.
PLANO 5	SECCIONES.
PLANO 6	VOLUMETRÍA.
PLANO 7	ORDENACIÓN PROPUESTA SOBRE PGOU.
PLANO 8	PERFILES VIALES

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 JUN. 2014

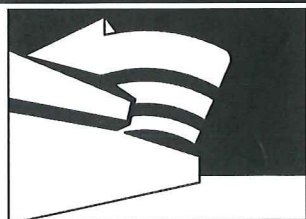
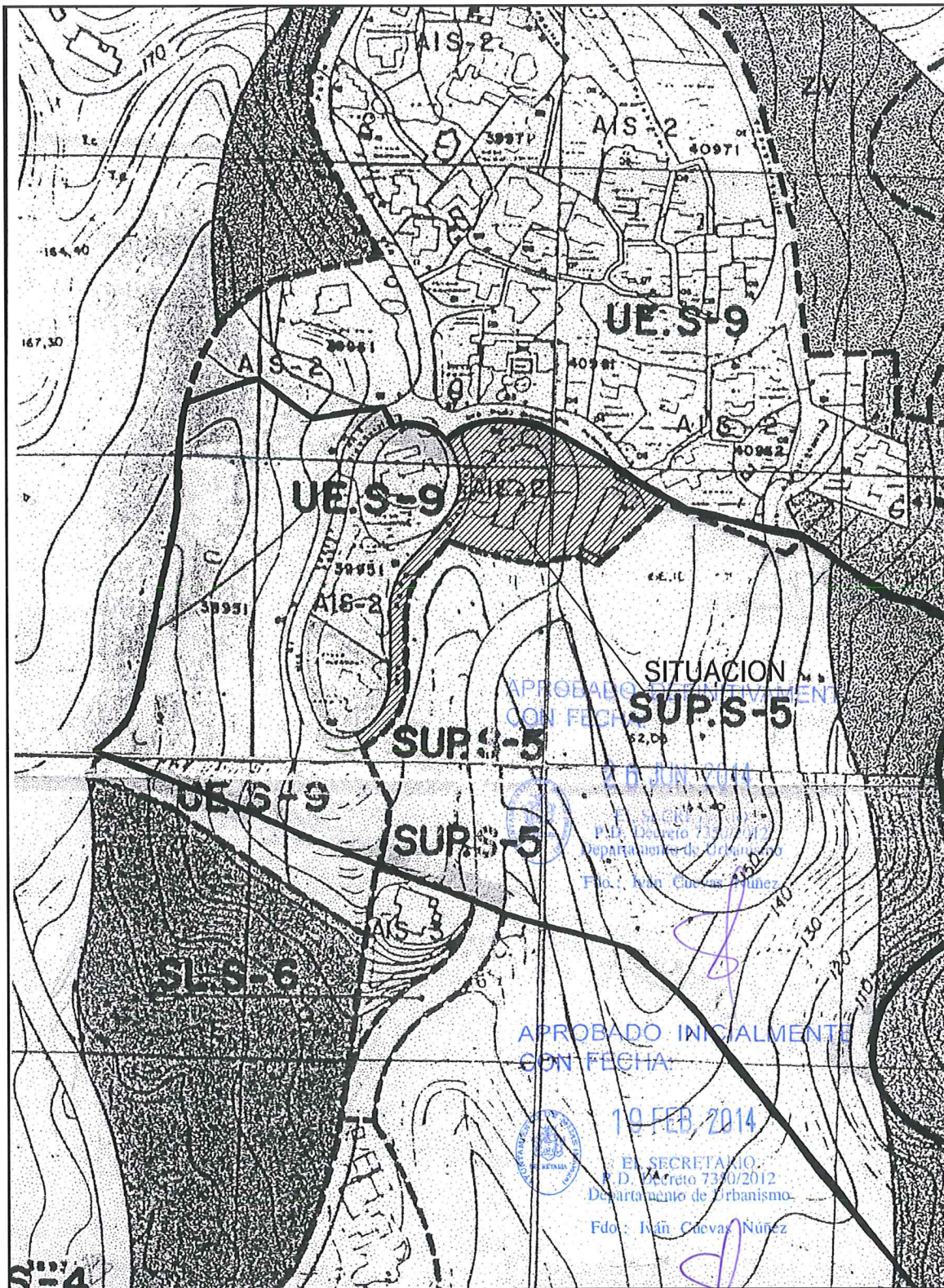
EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

Marbella, mayo de 2013

ARQUITECTO:

Fdo.- ISMAEL MÉRIDA GÓMEZ
Colegiado número 553



ARQUITECTO DIRECTOR:

[Signature]

ISMAEL MERIDA GOMEZ

URBANITAS

MÁLAGA S.L.U.

Pueblo Quinta Of. 9 29630-Benalmadena-Costa Telf.: +34 952 446 927 Fax: +34 952 576 343
E-mail: estudio@ismaelmerida.com Web: www.ismaelmerida.com

PROYECTO:

REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLES

SITUACION:

URBANIZACIÓN PEÑABLANQUILLA UE.S-9 PARCELA 4
MIJAS (MALAGA)

PLANO:

SITUACIÓN

PROPIEDAD:

ALAIN JEAN JOSSE GOFFIN

PROYECTO Nº:

518/10

PLANO Nº:

1

ESCALA:

1/2000

FECHA:

DICIEMBRE
2012



VISADO ESTATUTARIO

20/06/2013 - Nº Exp. 2012/000914/003

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

MÉRIDA GÓMEZ, ISMAEL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

GOFFIN, ALAIN JEAN JOSSE
ESTUDIO DE DETALLE
29649 - MIJAS-COSTA

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

PARCELA 2

PARCELA 4

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

Limite de Sector según PGOU. vigente.

SUPERFICIES
PARCELA 4: 3.097,12 m².

Limite de Sector según PGOU. vigente.

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 JUN 2014



Fdo: José Carlos Nolas

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

19 FEB 2014



Fdo: José Carlos Nolas



URBANITAS MALAGA S.L.U.		PROYECTO Nº:	518B/10
PROYECTO:		PLANO Nº:	2
SITUACIÓN:		ESCALA:	1/250
PLANO:		FECHA:	MAYO 2013
PROPIEDAD:		ALAIN JEAN JOSSE GOFFIN	

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

PARCELA 2

PARCELA 4

Límite de Sector según PGOU. vigente.

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

Alineación a respetar según PGOU. vigente.

Límite de Sector según PGOU. vigente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 JUN. 2014



Dr. JOSE MANUEL
P.O. JUAN JOSE GÓFFIN
Arquitecto de Urbanismo



Dr. JOSE MANUEL
P.O. JUAN JOSE GÓFFIN
Arquitecto de Urbanismo

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

10 FEB. 2014



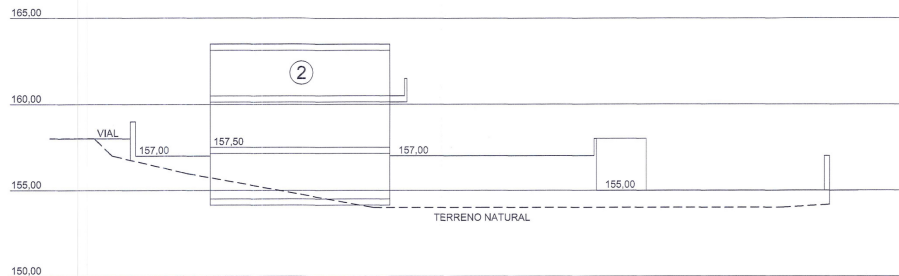
Dr. JOSE MANUEL
P.O. JUAN JOSE GÓFFIN
Arquitecto de Urbanismo

Firma: Juan Carlos Nolas

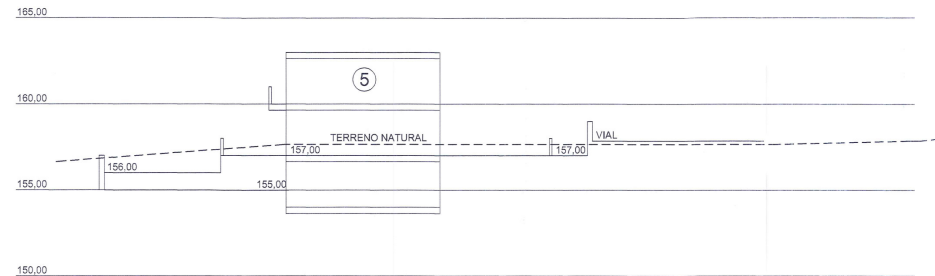


URBANITAS MALAGA S.L.U.		PROYECTO N°	518B/10
SITUACIÓN: REFORMA DE ESTUDIO DE DETALLES		PLANO N°	3
SITUACIÓN: URBANIZACIÓN PERIBALNEOLIA U.E. S-8 PARCELA 4 MIAS (MALAGA)		ESCALA:	1/250
PLANO: EMPLAZAMIENTO, ALINEACIONES Y RASANTES.		FECHA:	MAYO 2013
PROPIEDAD: ALAIN JEAN JOSE GOFFIN			

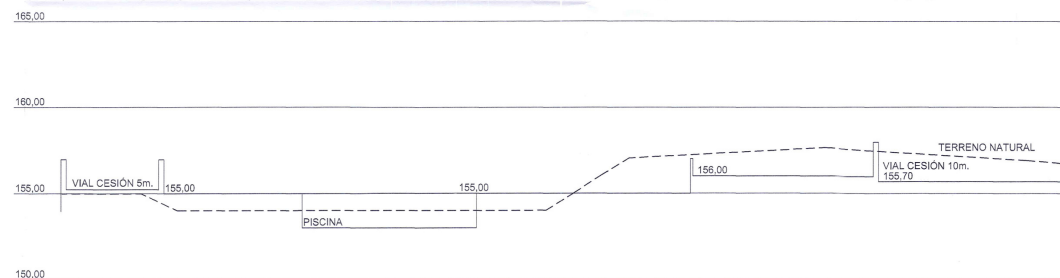
ARQUITECTO DIRECTOR
ISMAEL MERIDA GOMEZ



SECCION 1-1'



SECCION 2-2'



SECCION 3-3'

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 JUN. 2014

Dr. JUAN CARLOS
F. J. JUAN CARLOS
Secretaría de Urbanismo

Dr. JUAN CARLOS NÚÑEZ

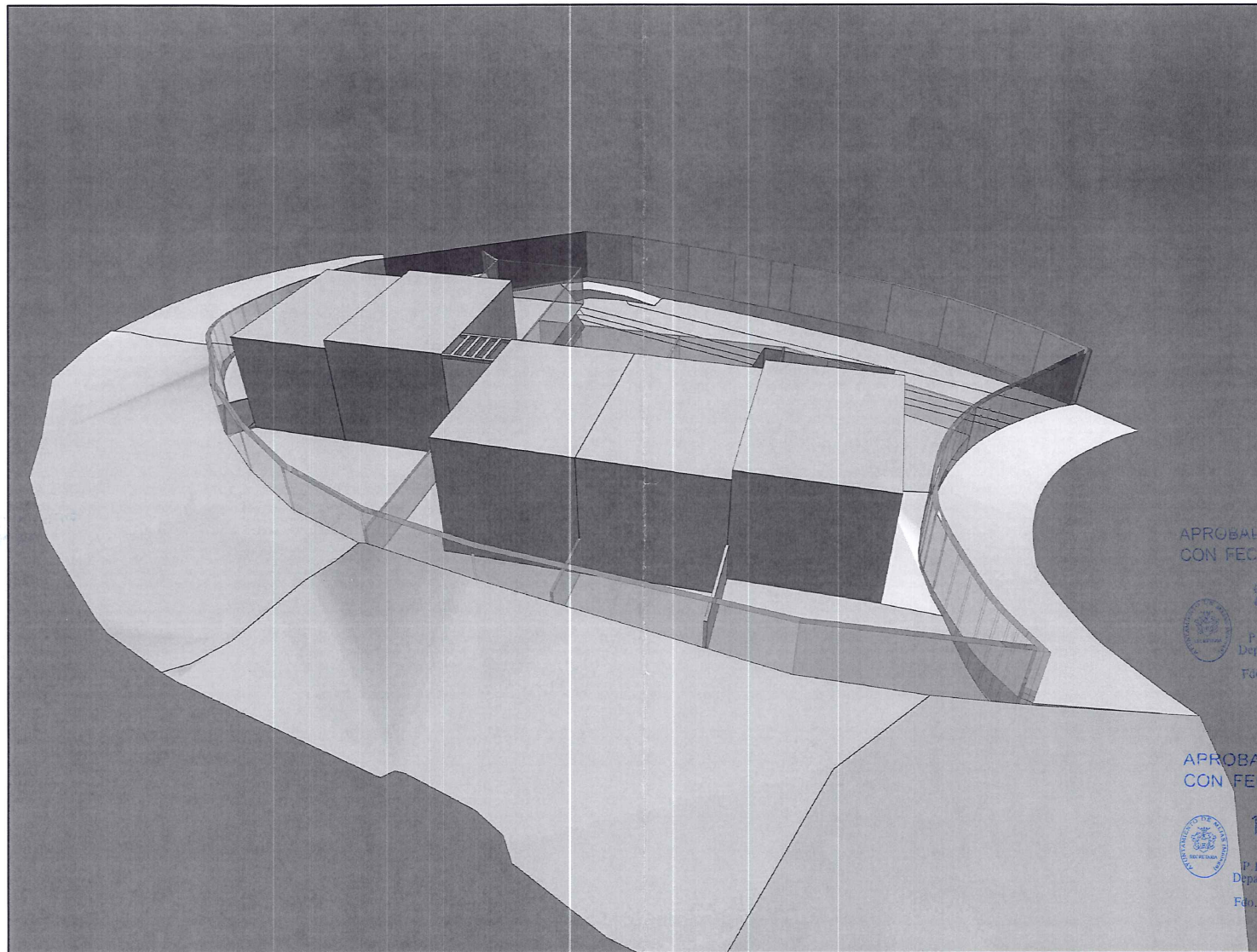
APPROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014

Dr. JUAN CARLOS
F. J. JUAN CARLOS
Secretaría de Urbanismo

Dr. JUAN CARLOS NÚÑEZ

	URBANITAS MALAGA S.L.U. Paseo de la Libertad, 10. 29014 MALAGA. Tlf: 952 123 123 Fax: 952 123 124		PROYECTO N°:	5188/10
	PROYECTO:		REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLES	
	SITUACIÓN:		URBANIZACIÓN PEÑALANGUILLA U.E. 5-9 PARCELA 4 MUJAS (MALAGA)	
	PLANO:		SECCIONES.	
	PROPIEDAD:		ALAIN JEAN JOSE GOFFIN	
ARQUITECTO DIRECTOR: ISMAEL MERIDA GOMEZ		ESCALA:		1/150
		FECHA:		MAYO 2013



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

23 JUN. 2014



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

[Handwritten signature]



ARQUITECTO DIRECTOR:

[Handwritten signature of Ismael Merida Gomez]

ISMAEL MERIDA GOMEZ

URBANITAS
MALAGA S.L.U.

Pueblo Quinto Of. 9 29630-Benalmadeno-Costa Telf.: +34 952 446 927 Fax: +34 952 576 343
E-mail: estudio@ismaelmerida.com Web: www.ismaelmerida.com

PROYECTO:	REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLES
SITUACION:	URBANIZACIÓN PEÑABLANQUILLA UE.S-9 PARCELA 4 MIJAS (MALAGA)
PLANO:	VOLUMETRIA
PROPIEDAD:	ALAIN GOFFIN

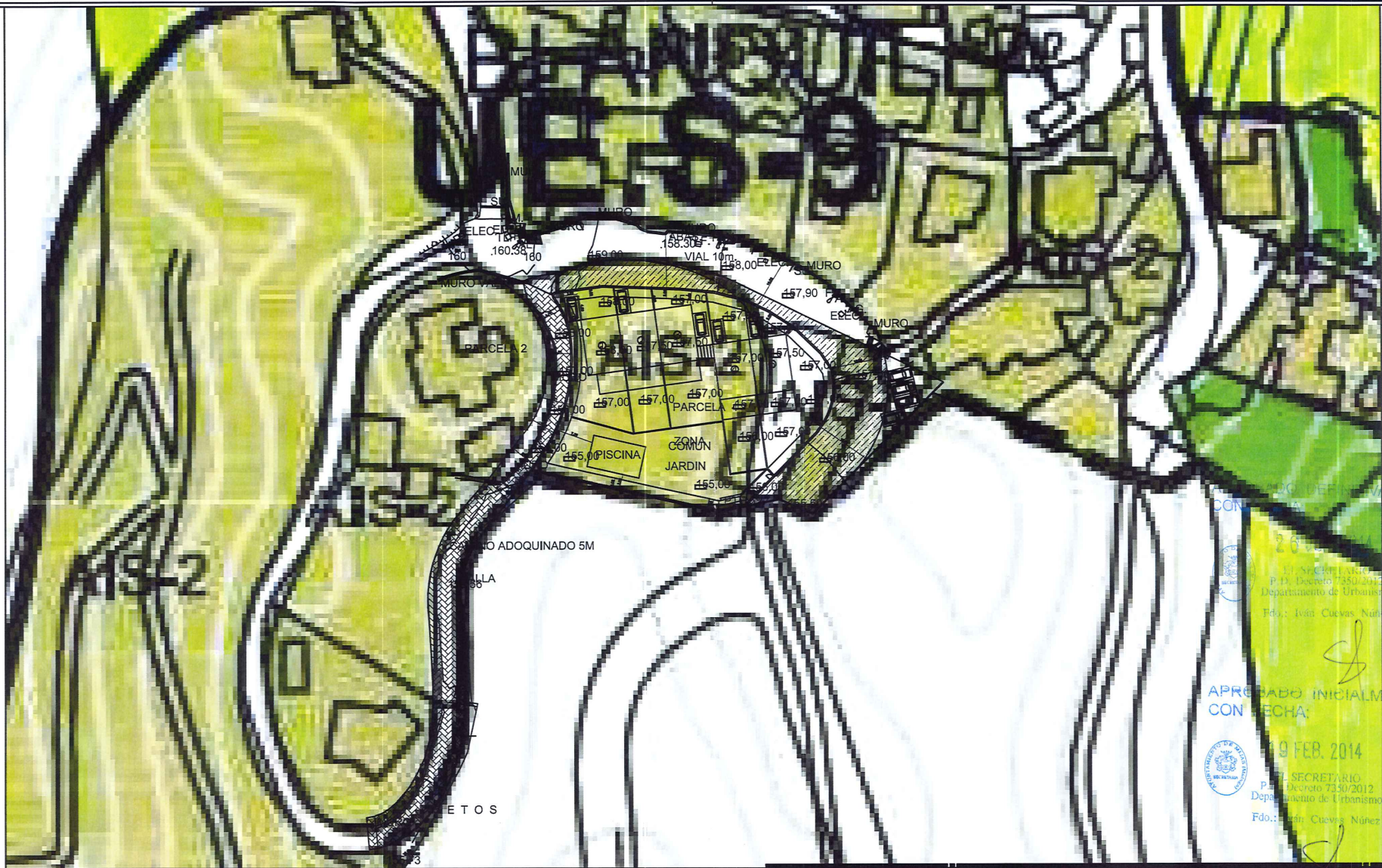
PROYECTO Nº:
518B/10

PLANO Nº:

6

ESCALA:
S/E

FECHA:
**MAYO
2013**



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
19 FEB. 2014
EL SECRETARIO
P.L. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Fdo.: Iván Cuevas Núñez



ARQUITECTO DIRECTOR:

ISMAEL MERIDA GOMEZ

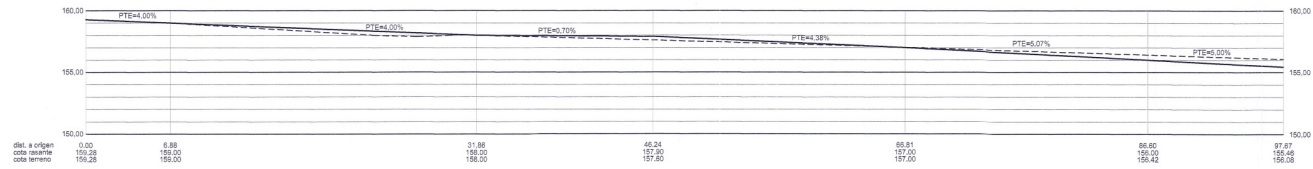
URBANITAS MALAGA S.L.U.

Pueblo Quinto Of. 9 29630-Benalmádena-Costa Telf.: +34 952 446 927 Fax: +34 952 376 343
E-mail: estudio@ismaelmerida.com Web: www.ismaelmerida.com

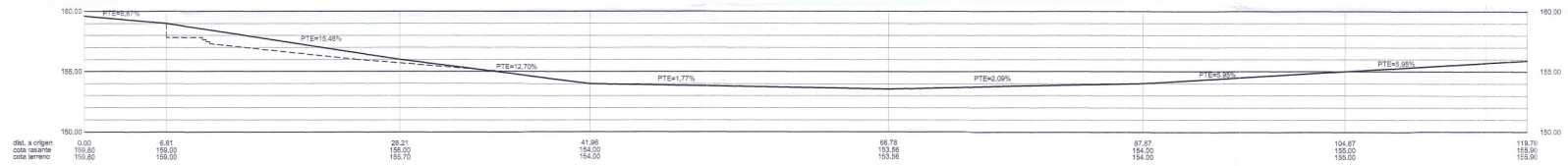
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLES
SITUACION:	URBANIZACIÓN PEÑABLANQUILLA U.S.-9 PARCELA 4 MIJAS (MALAGA)
PLANO:	ORDENACION PROPUESTA SOBRE PGOU
PROPIEDAD:	ALAIN GOFFIN

PROYECTO Nº:	518B/10
PLANO Nº:	7
ESCALA:	S/E
FECHA:	MAYO 2013

VIAL DE 10m.



CAMINO ADOQUINADO 5m.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 JUN. 2014
Dr. ALAIN JEAN JOSE
Ingeniero de Vías
Rta. 1000, Calle 1000

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

19 FEB. 2014
Dr. ALAIN JEAN JOSE
Ingeniero de Vías
Rta. 1000, Calle 1000

	URBANITAS MALAGA S.L.U. Calle Santa Fe, 2. 29010 Benalmádena (Málaga) - Tel: 952 44 22 77 - Fax: 952 44 22 78		PROYECTO N°
	PROYECTO: REFORMATO DE ESTUDIO DE DETALLES		518B/10
	SITUACIÓN: URBANIZACIÓN PERALANQUILLA U.E. 8-9 PARCELA 4 MUSAS (MÁLAGA)		PLANO N°
	PLANO: PERFILES VIALES		8
	PROPIEDAD: ALAIN JEAN JOSE GOFIN		FECHA: MAYO 2013