

INDICE

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 AGO. 2013



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

MEMORIA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1.- Peticionario
- 1.2.- Antecedentes
- 1.3.- Objeto del estudio de detalle
- 1.4.- Ámbito de la actuación

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.
- 2.4.- Procedencia, conveniencia y oportunidad de formulación del Estudio de Detalle.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1.- Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas
- 3.2.- Cuadro resumen de los ajustes introducidos por el Estudio de Detalle
- 3.3.- Afecciones
- 3.4.- Justificación del cumplimiento del artículo 15.2 de la LOUA

ANEXOS

Anexo 1.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PPO

Anexo 2.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Anexo 3.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU

29 AGO. 2013



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.- Peticionario.

Se redacta este Estudio de Detalle por encargo de la mercantil COLINAS DEL CHAPARRAL S.A, con CIF: [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] representada por D. Dereck Furnell, con [REDACTED]

1.2.- Antecedentes.

Con fecha 26/07/1993 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga el Plan Parcial de Ordenación del Sector 13; y con fecha 18/02/1994 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Mijas su Proyecto de Urbanización.

El PGOU de Mijas, aprobado definitivamente en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16/12/1999, dividió estos terrenos en dos sectores diferentes: Un sector de suelo urbano no consolidado denominado UE-C16 “Arroyo de La Cala”, y un nuevo de sector de Suelo Urbanizable, que se incluyó en un Régimen Transitorio y pasó a denominarse Sector SUP-C12RT “Colinas del Chaparral”, ambos con su ordenación pormenorizada definida.

Una vez adaptado parcialmente el PGOU de Mijas a la LOUA, el sector SUP-C12RT “Colinas del Chaparral” ha quedado clasificado como **Suelo Urbanizable Ordenado** Transitorio, cuyo régimen urbanístico aplicable se define en el artículo 24.2 de la Normativa de dicha adaptación parcial.

La memoria del PGOU de Mijas contenía para este sector unas determinaciones de ordenación diferentes a las que ya tenía aprobada el PPO del sector, que además tampoco se correspondían con la ordenación detallada grafiada en los planos de calificación.

El 17/04/2012 se produce una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Procedimiento Ordinario nº 790/2004) por la que se condena al Excmo. Ayuntamiento de Mijas a tramitar una modificación de elementos del Plan General para la corrección del error producido en el cuadro III-6 de la Memoria y Programa de Actuación del PGOU. Modificación que el Ayuntamiento acomete con el objeto de mantener la ordenación pormenorizada grafiada en los planos de calificación y corregir las determinaciones establecidas en la memoria del PGOU.

Mediante acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2012, se dio por definitivamente aprobada esta modificación puntual de elementos del PGOU de Mijas para la corrección de error en el ámbito del sector SUP C-12 (RT) “Colinas del Chaparral”, promovido por este Ayuntamiento, según auto de fecha 6 de julio de 2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, dictado en el seno de RCA número 790/2004 de los de dicho órgano judicial. Todo ello quedó publicado en el BOP nº 163 de 24 de agosto de 2012.

29 AGO. 2013



EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo
Edo.: Ivan Cuevas Nunez

1.3.- Objeto del Estudio de Detalle.

El objeto de este Estudio de Detalle es adaptar algunas de las determinaciones del planeamiento vigente en el sector SUP-C12(RT), "Colinas del Chaparral", en relación con la **alineación del vial** que recorre el sector en sentido Noreste, actualmente ejecutado.

Se trata de fijar y reajustar las alineaciones de dicho viario, mejorando y optimizando su funcionalidad, ajustando su sección a lo establecido por el PGOU, aumentando la seguridad vial y dotándolo de aceras y de plazas públicas de aparcamiento, actualmente inexistentes.

Por todo ello, se trata de un Estudio de Detalle para la definición y reajuste de las alineaciones y rasantes de un vial del sector, así como de las determinaciones de ordenación establecidas por el planeamiento vigente que se ven afectadas por dichos reajustes.

Este Estudio de Detalle no altera las características urbanísticas de la ordenación pormenorizada ni modifica el uso del suelo, a excepción de los motivados por los reajustes; no suprime ni reduce suelo dotacional público o afecta negativamente a su funcionalidad; no incrementa el aprovechamiento urbanístico de ninguna parcela; y no altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El Estudio de Detalle cumple, por tanto, con las determinaciones del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.4.- Ámbito de la actuación.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle queda referido exclusivamente al vial objeto de intervención, denominado en este documento como Vial-1, actuándose sobre la alineación del mismo, reajustando y definiendo su diseño y su sección.

Esta intervención urbanística en el viario produce reajustes en las parcelas que lindan con el mismo, afectando exclusivamente a parcelas lucrativas privadas sin alterar de forma negativa las condiciones de ordenación de ninguna parcela dotacional pública.

La superficie de suelo realmente afectada con motivo de los mencionados reajustes de alineaciones es de **14.773,77 m²**, que es la superficie final del viario afectado.



29 AGO. 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.

En la actualidad los suelos afectados por este Estudio de Detalle se encuentran urbanizados, destinados a uso viario, con excepción de los tramos viarios cuya alineación se reajusta y que afectan en parte a parcelas lucrativas, pero en ningún caso a parcelas destinadas a uso y dominio público. Estas parcelas privadas afectadas por los reajustes de alineación están libre de edificaciones o instalaciones.

Como los reajustes de alineación de viario siempre aumentan la sección del mismo y además se establecen varias zonas destinadas a aparcamiento público, son siempre las parcelas privadas las que disminuyen su superficie en la misma proporción que la aumentan los suelos destinados a uso y dominio público.

2.2.- Estructura de la propiedad del suelo.

Los propietarios de las parcelas afectadas por los reajustes y definición de alineaciones que se proponen en este Estudio de Detalle son:

COLINAS DEL CHAPARRAL S.A.

CIF: [REDACTED]



GOLF EL CHAPARRAL, C.B.

CIF: [REDACTED]



2.3.- Marco urbanístico de referencia.

LEGISLACIÓN:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

29 AGO. 2013

- Con carácter supletorio el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.



Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

PLANEAMIENTO TERRITORIAL:

- Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2.006).
- Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol Occidental, aprobado por Decreto 142/2006, de 18 de julio (BOJA nº 196, de 9 de octubre de 2.006).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga, publicado por Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo (BOJA nº 69, de 9 de abril de 2.007).

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/99 (BOP nº 20 del 31 de enero de 2000), a excepción de la regulación del Suelo No Urbanizable, que quedó en suspenso hasta la subsanación de diversas cuestiones; y de la clasificación como suelo urbano de las unidades de ejecución UE-C1 y UE-C3.
- Expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU relativo a las UE-C1 y UE-C3, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20/12/00 (BOP nº 21 del 30 de enero de 2001); y expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU para el Suelo No Urbanizable, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/4/02 (BOP nº 108 del 07 de junio de 2002).
- Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA conforme a las disposiciones del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 y publicada en el BOP nº 18 de 27/01/2011.
- Modificación puntual de elementos del PGOU de Mijas para la corrección de error en el ámbito del sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral", aprobada por acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2012, publicada en el BOP nº 163 de 24 de agosto de 2.012.

2.4.- Procedencia, conveniencia y oportunidad de formulación del Estudio de Detalle.

Tanto la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de este sector como la ordenación detallada grafiada por el propio PGOU diseñaron un vial principal con secciones y trazado que no responden a los criterios de funcionalidad, capacidad y seguridad vial actualmente empleados, con una carencia evidente de aparcamientos públicos y aceras peatonales, trazado peligroso y sección insuficiente.

Este vial se utiliza actualmente como acceso, desde el núcleo urbano de La Cala, al

29 AGO. 2013

campo de golf del Chaparral y al sector del Hipódromo, y es por ello que se ha puesto de manifiesto la necesidad imperiosa de su reajuste al objeto de mejorar sus condiciones de uso.

Esta intervención ha de instrumentarse mediante la formulación del instrumento de planeamiento adecuado para ello, cuyo objeto responda precisamente a las necesidades planteadas.

Entendemos que es el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento idóneo y adecuado para alcanzar el objetivo perseguido, ya que las actuaciones y necesidades que se plantean sobre la ordenación detallada están permitidas expresamente a este instrumento por el apartado 1 del artículo 15 de la LOUA:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

La conveniencia, oportunidad y procedencia de este proyecto queda plenamente justificada por los propios objetivos perseguidos, siendo éste el instrumento idóneo para su consecución.

29 AGO. 2013



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

Juan Cuevas Núñez

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas

El establecimiento y reajuste de las alineaciones del Vial 1 es una actuación necesaria en el sector. Este vial, ejecutado hace más de una década para dar acceso al sector del Hipódromo de la Costa del Sol, ha evidenciado una serie de carencias técnicas que no lo hacen lo suficientemente funcional para el desarrollo urbanístico del sector SUP-C12RT.

Este Estudio de Detalle propone precisamente mejorar dichas condiciones, reajustando las alineaciones actuales con la única finalidad de conseguir una mejora en la capacidad, funcionalidad y seguridad del citado Vial.

Se propone la creación plazas de aparcamientos públicos, actualmente inexistentes, ligados al vial, así como la creación de aceras peatonales.

Los ajustes en la ordenación pormenorizada que se producen como consecuencia de la definición y reajuste de las alineaciones son los siguientes:

PARCELAS LUCRATIVAS PRIVADAS:

- Las parcelas edificables 3, 5, 6, 7, 8, y 9 disminuyen su superficie.
- La parcela 4 aumenta mínimamente su superficie al ajustarse ligeramente el vial hacia el norte, pero ello supone paralelamente una disminución de la superficie de la parcela 3.

En su conjunto, el cómputo de superficies de la parcela 3 y 4 disminuye respecto a la superficie actual. Es decir, la pequeña superficie ganada por la parcela 4 proviene de la disminución de la parcela 3, pero el cómputo total de superficie de ambas parcelas es inferior a la superficie actual.

- Las parcelas 1 y 2 permanecen inalteradas.
- Las dos parcelas destinadas a campo de golf disminuyen su superficie.

ZONA VERDE PÚBLICA:

- Ninguna de las parcelas actuales destinadas a zona verde pública están afectadas por este estudio de detalle, conservando su superficie y delimitación. No obstante, la parcela AL-3 sufre un incremento de 983,05 m² al incorporarse a la misma parte del trazado del vial reajustado.

VIARIO Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS:

- Tanto la superficie viaria como la superficie anexa destinada a aparcamiento público se incrementan en 1.344,20 m² y 1.815,76 m² respectivamente.

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

Los siguientes cuadros contienen la información superficial del sector conforme a la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU y los cambios que se producen en las superficies de las distintas parcelas como consecuencia de la definición y reajuste de las alineaciones del viario previstas en este Estudio de Detalle.

29 AGO. 2013



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

Se aporta también un cuadro comparativo de las superficies de la ordenación actual y las resultantes del Estudio de Detalle.

ORDENACIÓN DEL PGOU VIGENTE – SUP-C12RT			
Parcela	Uso Calificación	Tipología	Superficie (m2)
1	Residencial	ADS-4	6.740,24
2	Residencial	ADS-4	25.538,44
3	Residencial	AIS-3	7.675,04
4	Residencial	AIS-3	8.374,15
5	Residencial	ADS-4	2.838,66
6	Residencial	ADS-4	15.280,10
7	Residencial	AIS-4	16.272,60
8	Residencial	AIS-4	23.636,04
9	Residencial	ADS-4	8.171,93
TOTAL RESIDENCIAL			114.527,20
DP-1 (Golf)	Dep. Privado		51.370,48
DP-2 (Golf)	Dep. Privado		89.026,31
TOTAL DEPORTIVO PRIV.			140.396,79
ZVP-1	Z.Verde Privada		867,95
ZVP-2	Z.Verde Privada		1.823,23
TOTAL VERDE PRIVADO			2.691,18
AL-1	Z.Verde Pública		4.072,67
AL-2	Z.Verde Pública		10.507,18
AL-3	Z.Verde Pública		19.792,86
TOTAL VERDE PÚBLICO			34.372,71
V-1	Viario Público		14.055,11
V-2	Viario Público		2.174,10
V-3	Viario Público		3.462,30
TOTAL VIARIO PÚBLICO			19.691,51
TOTALES			311.679,39

29 AGO. 2013

ORDENACIÓN RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE			
Parcela	Uso Calificación	Tipología	Superficie (m2)
1	Residencial	ADS-4	6.740,24
2	Residencial	ADS-4	25.538,44
3	Residencial	AIS-3	7.395,90
4	Residencial	AIS-3	8.607,33
5	Residencial	ADS-4	2.748,67
6	Residencial	ADS-4	15.273,77
7	Residencial	AIS-4	16.218,26
8	Residencial	AIS-4	22.977,78
9	Residencial	ADS-4	8.090,32
TOTAL RESIDENCIAL			113.590,71
DP-1 (Golf)	Dep. Privado		51.033,35
DP-2 (Golf)	Dep. Privado		86.536,63
TOTAL DEPORTIVO PRIV.			137.569,98
ZVP-1	Z.Verde Privada		867,95
ZVP-2	Z.Verde Privada		1.823,23
TOTAL VERDE PRIVADO			2.691,18
AL-1	Z.Verde Pública		4.072,67
AL-2	Z.Verde Pública		10.507,18
AL-3	Z.Verde Pública		19.792,86
TOTAL VERDE PÚBLICO			34.372,71
AP-1	Aparc. Público		318,68
AP-2	Aparc. Público		651,06
AP-3	Aparc. Público		278,77
TOTAL APARCAM. PÚBLICO			1.248,51
V-1	Viario Público		14.773,77
V-2	Viario Público		2.967,19
V-3	Viario Público		3.482,29
TOTAL VIARIO PÚBLICO			21.223,25
ST	Sistema Técnico		983,05
TOTAL SISTEMA TECNICO			983,05
TOTALES			311.679,39

29 AGO. 2013

COMPARATIVO ORDENACIÓN PGOU VIGENTE - ESTUDIO DE DETALLE					
Parcela	Uso Calificación	Tipología	PGOU Superficie (m2)	Estudio Detalle Superficie (m2)	Diferencia
1	Residencial	ADS-4	6.740,24	6.740,24	0,00
2	Residencial	ADS-4	25.538,44	25.538,44	0,00
3	Residencial	AIS-3	7.675,04	7.395,90	-279,14
4	Residencial	AIS-3	8.374,15	8.607,33	233,18
5	Residencial	ADS-4	2.838,66	2.748,67	-89,99
6	Residencial	ADS-4	15.280,10	15.273,77	-6,33
7	Residencial	AIS-4	16.272,60	16.218,26	-54,34
8	Residencial	AIS-4	23.636,04	22.977,78	-658,26
9	Residencial	ADS-4	8.171,93	8.090,32	-81,61
TOTAL RESIDENCIAL			114.527,20	113.590,71	-936,49
DP-1 (Golf)	Dep. Privado		51.370,48	51.033,35	-337,13
DP-2 (Golf)	Dep. Privado		89.026,31	86.536,63	-2.489,68
TOTAL DEPORTIVO PRIV.			140.396,79	137.569,98	-2.826,81
ZVP-1	Z.Verde Privada		867,95	867,95	0,00
ZVP-2	Z.Verde Privada		1.823,23	1.823,23	0,00
TOTAL VERDE PRIVADO			2.691,18	2.691,18	0,00
AL-1	Z.Verde Pública		4.072,67	4.072,67	0,00
AL-2	Z.Verde Pública		10.507,18	10.507,18	0,00
AL-3	Z.Verde Pública		19.792,86	19.792,86	0,00
TOTAL VERDE PÚBLICO			34.372,71	34.372,71	0,00
V-1	Viario Público		14.055,11	14.773,77	718,66
V-2	Viario Público		2.174,10	2.967,19	793,09
V-3	Viario Público		3.462,30	3.482,29	19,99
TOTAL VIARIO PÚBLICO			19.691,51	21.223,25	1.531,74
AP-1	Aparc. Público			318,68	318,68
AP-2	Aparc. Público			651,06	651,06
AP-3	Aparc. Público			278,77	278,77
TOTAL APARCAM. PÚBLICO				1.248,51	1.248,51
ST	Sistema Técnico			983,05	983,05
TOTAL SISTEMA TECNICO				983,05	983,05
TOTALES			311.679,39	311.679,39	0,00

3.3.- Afecciones.

Los informes técnicos municipales emitidos al ejemplar anterior ponían de manifiesto diversas observaciones que han sido corregidas en este ejemplar y que se referían a la representación gráfica de algunas afecciones de infraestructuras que discurren por el sector y de un pequeño arroyo. Además se apuntaba la necesidad de ajustar en una pequeña zona el límite del sector conforme a lo establecido en el PGOU.

Este ejemplar del Estudio de Detalle ajusta el límite del sector de conformidad con lo requerido en los informes técnicos y representa gráficamente las afecciones de las infraestructuras existentes y sus correspondientes servidumbres, acompañándose de los informes de las compañías suministradoras.

No obstante, no hay que olvidar que este Estudio de Detalle se refiere en exclusiva a la fijación de la alineación del vial 1 y que no afecta a ningún otro aspecto de la ordenación pormenorizada del sector, que como ya se ha apuntado anteriormente fue establecida por su PPO y cuyo Proyecto de Urbanización también fue aprobado definitivamente.

29 AGO. 2013



EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Planeación
Edo.: Ivan Cueva Nolas

En consecuencia, el hecho de fijar las alineaciones del vial no afecta a administraciones sectoriales o a infraestructuras generales, y en cualquier caso, esas posibles afecciones se resolvieron con motivo de la tramitación del PPO y del Proyecto de Urbanización.

Concretamente, el pequeño arroyo que se apunta en los informes se encuentra embovedado desde su entrada al campo de golf, y precisamente en el punto donde cruza con el vial no se produce absolutamente ninguna variación en el trazado de la calle, por lo que no se ve afectado en ningún aspecto por el ajuste de alineaciones. Igualmente, las servidumbres representadas de las infraestructuras de Acosol y de Endesa no afectan en nada al hecho de fijar las alineaciones del vial.

En cualquier caso, las limitaciones por dichas afecciones habrán de tenerse en cuenta en el momento de la tramitación de las licencias urbanísticas que se soliciten o si se tramitara alguna ordenación de volúmenes previa.

3.4.- Justificación del cumplimiento del artículo 15.2 de la LOUA.

El apartado 2 del artículo 15 de la LOUA establece unos límites legales a la capacidad de ordenación de los Estudios de Detalle:

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

A continuación procederemos a justificar el cumplimiento de estas determinaciones de ordenación.

El Sector SUP-C12RT cuenta con planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización aprobados. Salvo dos viales secundarios, el resto del sector se encuentra urbanizado y una buena parte del mismo consolidado por la edificación (parte del ámbito del PPO). Dispone de los servicios de infraestructura necesarios y se encuentra integrado en la malla urbana, por lo que estos suelos son de facto suelo urbano.

El vial cuya alineación se reajusta con este Estudio de Detalle se encuentra actualmente ejecutado y urbanizado, interviniéndose sobre una superficie 14.571,30 m², por lo que queda justificado que estamos actuando sobre un ámbito reducido.

La ordenación propuesta por este Estudio de Detalle solo afecta a algunas determinaciones puntuales del planeamiento vigente, que son consecuencia de la fijación y reajuste de las alineaciones objeto del mismo. Estos ajustes no producen modificaciones de las calificaciones urbanísticas y usos del suelo más allá de las motivadas por los reajustes en la delimitación del viario público.

En relación con el aprovechamiento urbanístico, el Estudio de Detalle no altera el aprovechamiento preexistente, manteniéndose las edificabilidades, usos y tipologías de todas y cada una de las parcelas que conforman el sector.

El Estudio de Detalle no suprime, reduce o efecta negativamente al suelo con destino

29 AGO. 2013



EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2012

dotacional público, al contrario, la superficie de suelo destinado a zona verde pública se ve incrementada en 983,05 m2 como consecuencia de los reajustes propuestos.

Tampoco altera este Estudio de Detalle las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, quedando plenamente justificado el cumplimiento del apartado 2 del artículo 15 de la LOUA.

Mijas, Febrero de 2.013

El Arquitecto
Fernando Mélida Ardura



29 AGO. 2013

Anexo 1.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PPO

P.D. Decreto 7350/2012
Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



JUNTA DE ANDALUCÍA

DC/jlem

MÁLAGA

Fecha
26-07-93

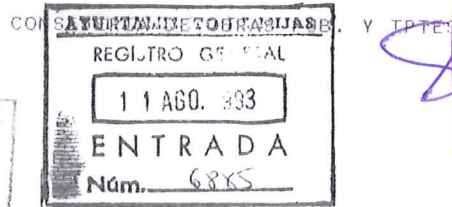
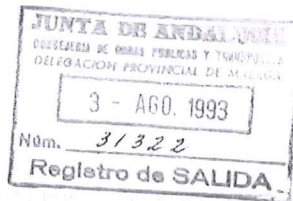
Su referencia

Nuestra referencia

MI-148

Asunto

Notificando acuerdo CPU,



Sr. Alcalde-Presidente
del Ayuntamiento de:

29.650 - MIJAS

(MÁLAGA)

Para su conocimiento y a los efectos procedentes, se le comunica que la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, en su sesión 5/93 del día 23-07-93, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

MI-148.- PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 13, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS, PROMOVIDO POR COLINAS DEL CHAPARRAL, S.A.

RESULTANDO: Que la C.P.U. en sesión de 22-5-91 acordó suspender la aprobación definitiva del P.P.O. Sector 13, por considerar que aún cuando se cumplimentaban en el expediente las deficiencias señaladas por la C.P.U. en acuerdo anterior de 6-4-90, a excepción de la reserva escolar, no obstante el P.P.O. introducía modificaciones sustanciales que se consideraba debían ser sometidas nuevamente a información pública.

El acuerdo de la C.P.U. de 22-5-91 establecía la necesidad de redactar 3 ejemplares del P.P.O. refundidos y adaptados al Reglamento de Planeamiento que habían de ser sometidos a un nuevo período de información pública antes de su nueva consideración por la C.P.U.

RESULTANDO: Que con fecha 17-6-93 tiene entrada en esta Delegación Provincial 3 copias del P.P.O. refundido así como documentación administrativa que justifica la nueva exposición pública.

CONSIDERANDO PRIMERO: Que el informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial es el siguiente:

"El Texto Refundido es el mismo que la C.P.U. conoció y resolvió en sesión de 22-5-91, por lo que se subsana la exigencia de dicho acuerdo.

Únicamente sigue sin establecerse la reserva escolar prevista en el Reglamento de Planeamiento para una unidad básica (307 viviendas). No obstante, el P.G.O.U. analiza la posibilidad, si el Ayuntamiento lo requiere, de transformar parte del exceso del Sistema Local de Espacios Libres en equipamiento escolar, por lo que se considera que los posibles déficits de equipamiento escolar pueden ser subsanados en cualquier momento mediante los mecanismos previstos en el P.G.O.U.

29 AGO. 2013



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

Edo: Iván Cuevas Núñez

CONSEJERIA DE OBRAS PUB. Y TPES.



JUNTA DE ANDALUCIA

En conclusión se considera que el P.P.O. ha cumplimentado lo exigido por la C.P.U. debiendo incorporar la alineación de la edificación a la CN-340 que establece la Demarcación de Carreteras del Estado en informe de fecha 16-7-93."

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que el Sector está afectado por la vía pecuaria "Cañada Fuente de las Adelfas", de 75 metros de anchura, por lo que es necesario que la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca forme parte, en su día, de la Junta de compensación que gestione el P.P.O.

Vistas la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley del Suelo y demás normativa urbanística específicamente aplicable, y en virtud de las competencias legalmente atribuidas a esta Comisión, se acuerda:

19.-Aprobar definitivamente el P.P.O. del Sector 13 del P.G.O.U. de Mijas, promovido por Colinas del Chaparral, S.A., en base al primer considerando anterior, al haberse subsanado las deficiencias observadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 22-5-91, debiéndose aportar documentación corregida en cuanto a la alineación de la CN-340, y tener en cuenta la advertencia hecha en el 29 considerando anterior.

20.-Diferir la publicación en el B.O.P. hasta tanto se aporte la documentación del P.P.O. requerida.

30.-Notificar el acuerdo al Ayuntamiento, promotor y demás posibles interesados.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los arts. 57.2 y 58 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1.956.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO



29 AGO. 2013



EL SECRETARIO
P.D. Decreto 7350/2013

Anexo 2.- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.D. DE URBANIZACIÓN

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



JOSE ROSA SOLER SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MIJAS. MÁLAGA.

CERTIFICA: Que según los datos obrantes en estas dependencias a mi cargo, resulta que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 18 de Febrero de 1.994, adoptó lo siguiente:

XIII.- APROBACION DEFINITIVAMENTE SI PROCEDE DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 13 DEL P.G.O.U. DEL TERMINO PROMOVIDO POR FERNANDO GARCIA JIMENEZ, EN REPRESENTACION DE COLINAS DEL CHAPARRAL S.A.

Dada cuenta del contenido del Expediente que se tramita en Secretaría (Nqdo. de Urbanismo), para la aprobación definitiva si procede del Proyecto de Urbanización del Sector 13 del P.G.O.U. del Término, promovido por D. Fernando García Jiménez en representación de Colinas de Chaparral S.A.

Resultando que dicho Expediente, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 15-09-89, habiéndose sometido a información pública, mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia nº 232 de fecha 11-10-89, sin que se hayan producido contra el mismo reclamaciones, sin bien, no ha sido sometido a aprobación corporativa hasta la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo del Plan Parcial de Ordenación de meritado Sector.

Visto el dictamen emitido al efecto por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo del que se desprende la posibilidad de aprobar definitivamente dicho Proyecto al haberse subsanado el condicionante de la aprobación definitiva del citado Plan Parcial.

Considerando que en la tramitación de este Expediente se han cumplido todas las prescripciones legales.

El Pleno, por unanimidad, acuerda:

Aprobar definitivamente el citado Proyecto de Urbanización del Sector 13 del P.G.O.U. del Término, promovido por la Empresa Colinas del Chaparral S.A., debiendo darse cuenta de esta aprobación a la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación urbanística.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 AGO. 2013



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

Fdo.: Iván Cuevas Núñez



Y para que conste y surta los debidos efectos expido la presente de orden con el visto bueno del Sr. Alcalde en Mijas a veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

VO BO
EL ALCALDE

El Alcalde Procede



29 AGO. 2013

Anexo 3.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU



Departamento de Urbanismo

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

Número 163

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA — 24 de agosto de 2012

Página 27

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

MIJAS

Edicto

Mediante acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2012, se dio por definitivamente aprobada la modificación puntual de elementos del PGOU de Mijas para la corrección de error en el ámbito del sector SUP-C-12 (RT) "Colinas del Chaparral", promovido por este Ayuntamiento, según auto de fecha 6 de julio de 2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, dictado en el seno de RCA número 790/2004 de los de dicho órgano judicial.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo el texto de la modificación de elementos el que se detalla a continuación:

3. Memoria justificativa

3.1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se plantea en este proyecto se refiere exclusivamente a la corrección de los errores numéricos de la memoria y Programa de Actuación del vigente PGOU de Mijas, manteniendo siempre la ordenación pormenorizada para el ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio SUP-C12RT "Colinas del Chaparral", que por otro lado es coincidente con la que en su día fue definitivamente aprobada para el sector.

3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN

La modificación, como ya se ha expuesto, plantea mantener todos los datos numéricos pertenecientes a la ordenación pormenorizada del sector y por consiguiente alterar los parámetros generales establecidos por el PGOU para el mismo.

Como consecuencia de ello obtendríamos una menor edificabilidad general y una menor densidad respecto a la establecida por el PGOU y se mantendrían las mismas dotaciones que las previstas en la ordenación pormenorizada vigente, volviendo a recuperar la proporción dotaciones/población.

El siguiente cuadro refleja los parámetros de la ordenación del sector originario referidos a los ámbitos delimitados como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable por el PGOU:

PARÁMETRO	ORDENACIÓN PPO EN UE-C16	ORDENACIÓN PPO EN SUP-C12RT	TOTAL PPO
SUPERFICIE SECTOR (M²)	71.041,00	314.354	385.395
ÍNDICE EDIFICAB (M²/M²S)	0,212	0,137	0,151
EDIFICABILIDAD (M²T)	15.075,72	42.940,16	58.015,88
DENSIDAD (VIV/HA)	10,70	7,35	7,97
N.º VIVIENDAS	76	231	307
ZONA LIBRE PÚBLICA (M²)	27.003,00	29.712,00	56.715,00
EQUIPAMIENTO (M²)	8.631,00	0,00	8.631,00

Nota: No se incluye en el cómputo de edificabilidad la que corresponde a los equipamientos públicos.

A continuación se compara el resultado total según la ordenación pormenorizada del PPO, con los datos numéricos del PGOU para el SUP-C12 y con los datos resultantes la ordenación pormenorizada establecida en los planos de Calificación y Gestión del PGOU:

PARÁMETRO	TOTAL PPO	DATOS DEL PGOU PARA SUP-C12RT	ORDENACIÓN PGOU EN SUP-C12RT
SUPERFICIE SECTOR (M²)	385.395	321.200	314.354
ÍNDICE EDIFICAB (M²/M²S)	0,151	0,20	0,137
EDIFICABILIDAD (M²T)	58.015,88	62.240,00	42.940,16
DENSIDAD (VIV/HA)	7,97	24	7,35
N.º VIVIENDAS	307	771	231
ZONA LIBRE PÚBLICA (M²)	56.715,00	62.340,00	29.712,00
EQUIPAMIENTO (M²)	8.631,00	2.910,00	0,00

Nota: No se incluye en el cómputo de edificabilidad la que corresponde a los equipamientos públicos

Como se refleja en este último cuadro, la ordenación pormenorizada del sector, tanto del PPO como del PGOU, no tiene correspondencia con los datos numéricos de la Memoria del PGOU.

La propuesta que se realiza en esta Modificación Puntual es corregir los datos numéricos, haciendo prevalecer la ordenación pormenorizada aprobada en el PPO del sector como en los planos de Calificación y Gestión del PGOU.

3.3. RESUMEN

1. El Plan Parcial de Ordenación del sector originario (ahora UE-C16 Y SUP-C12RT) fue aprobado definitivamente el 26 de julio de 1993; y con fecha 18 de febrero de 1994, fue aprobado definitivamente su proyecto de urbanización.

2. En la documentación gráfica para la aprobación provisional del PGOU (planos de calificación y gestión) el ámbito que nos ocupa no se encontraba dividido y todo él conformaba el Sector SUP-C12RT, cuyos datos numéricos eran los que correspondían a la ordenación pormenorizada del PPO aprobado definitivamente (ver anexo n.º 1).

3. Después de la firma del convenio al que se hace referencia en los antecedentes, en la documentación del PGOU que se aprueba definitivamente este ámbito ya aparece dividido en la documentación gráfica en dos sectores diferentes (UE-C16 y SUP-C12RT) y sin embargo esa división no tuvo exacto reflejo en los datos numéricos de la memoria (ver anexo número dos).

4. En el ámbito de la UE-C16 "arroyo de La Cala" se acumula la mayoría de las parcelas de cesión del PPO, parcelas que se cedieron y en las cuales se han edificado distintas dotaciones y viviendas de protección. Entre ellas tenemos las parcelas de cesión con aprovechamiento, la parcela escolar, parcela social y la parcela para guardería. También se incluyeron en esta UE una parcela destinada a edificación residencial privada, las destinadas a uso comercial privado, dos parcelas destinadas a Zona Verde Pública y parte del sistema viario.

29 AGO. 2013



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

Estas dotaciones son las correspondían al sector completo, sin embargo se han mantenido los datos numéricos para el nuevo ámbito que se delimitó para el SUP-C12RT.

5. La documentación del PGOU que se aprueba definitivamente refleja también un importante error en cuanto a la edificabilidad general que se asigna al ámbito del SUP-C12RT y en cuanto al número de viviendas, aumentándose de una forma ostensible dichos parámetros y alterándose, por tanto, la proporción de dotaciones y áreas libres respecto de la población, comparándola con la ordenación del PPO del sector.

6. El presente documento pretende corregir estos errores, manteniendo la ordenación pormenorizada que fue definitivamente aprobada para el sector. Para ello se propone reducir la edificabilidad general y número de viviendas del sector.

3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA

a) La modificación que se plantea no supone el cambio de uso ni de calificación de ningún terreno o inmueble respecto a la ordenación establecida por el PGOU.

b) No aumenta el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno, sino al contrario, disminuye los índices relativos a la edificabilidad y a la densidad del sector que se contienen en los cuadros numéricos del PGOU.

De 0,20 m²/m² se pasa a 0,137 m²/m², y de 24 viv/ha se pasa a 7,35 viv/ha.

c) La modificación no desafecta suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos.

d) No suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

e) Con la modificación planteada se mejora notablemente la proporción de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

Datos numéricos actuales:

- Viviendas en SUP-C12RT: 771.
- Viviendas en UE-C16: 76.
- Dotaciones en SUP-C12RT: 62.340 + 2.910 m²
- Dotaciones en UE-C16: 27.003 + 8.631 m²

Con ello resulta una proporción de 100.884 m² de suelo destinado a dotaciones para un total de 847 viviendas, es decir, 119,11 m²/viv.

La propuesta de esta modificación es mantener inalterado los datos numéricos correspondientes al PPO aprobado, que por otro lado, se corresponde con la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU para este sector:

- Viviendas en SUP-C12RT: 231
- Viviendas en UE-C16: 76
- Dotaciones en SUP-C12RT: 29.712 m²
- Dotaciones en UE-C16: 27.003 + 8.631 m²

Con ello resulta una proporción de 65.346 m² de suelo destinado a dotaciones para un total de 307 viviendas, es decir, 212,85 m²/viv.

f) La propuesta supone en líneas generales una mejora para el bienestar de la población y se fundamenta en un mejor cumplimiento de los principios de la actividad urbanística, mejorándose la proporción entre sistemas generales áreas libres y población y devolviéndole a la zona la proporción dotaciones/población originaria.

4. Propuesta de la modificación

4.1. DETERMINACIONES ACTUALES DEL PGOU ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA

Cuadro 4.4.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ZONA	CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE (m ²)	NUMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/ha)	EDIFICABILIDAD (m ² /ha)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² /ha)	USO GLOBAL	POBLACION EQUIVALENTE (Hab)
COSTA-LA CALA	SUP-C11RT (OT)	FUENTEAL DE LA BUTIBAMBA	358.040	716	20	71.608	0,2000	TURIST	1.719
	SUP-C12RT (OT)	COLINAS DEL CHAPARRAL	320.200	771	24	64.240	0,2000	TURIST	1.850
	SUP-C16RT (OE)	AREPOL CHAPARRAL	356.440	891	25	124.754	0,3500	TURIST	2.139
	SUP-C02A (OT)	RESIDENCIAL MIJAS	185.500	371	20	37.100	0,2000	TURIST	890
	SUP-C06C (OT)	CALASOL	314.267	786	25	78.567	0,2500	TURIST	1.886
	SUP-C02 (OE)	ARROYO DE LA CALA	1.325.645	1.988	15	265.129	0,2000	RESID	4.772
	TOTAL COSTA-LA CALA		2.861.092	5.523	19	641.398	0,2242		13.256
LAS LAGUNAS	SUP-L03 (OT)	AVDA. DE MIJAS I	294.150	1.177	40	117.660	0,4000	RESID	2.824
TOTAL LAS LAGUNAS			294.150	1.177	40	117.660	0,4000		2.824
RIO	SUP-R05RT (OE)	CERRO DEL MAJANO	162.760	570	35	32.552	0,2000	TURIST	1.307
	SUP-R10RT (OE)	LAS LOMAS DEL FLAMENCO	419.680	839	20	146.888	0,3500	TURIST	2.014
	SUP-R15RT (OE)	CALA GOLF	2.041.926	4.084	20	510.482	0,2500	TURIST	9.801
	SUP-R14 (OE)	P.I. LA TORRE	155.560	-	-	108.892	0,7000	INDUST	-
TOTAL RIO			2.779.926	5.493	20	798.814	0,2674		13.183
SIERRA	SUP-S02RT (OT)	EL CORTIJELO	116.340	279	24	23.268	0,2000	TURIST	670
	SUP-S06RT (OT)	PENABLANQUILLA	145.000	174	12	29.000	0,2000	TURIST	418
	SUP-S10RT (OT)	TORREBLANCA DEL SOL	1.213.905	6.312	52	752.621	0,6200	TURIST	15.150
	SUP-S11RT (OT)	BUENAVISTA	674.485	1.349	20	155.132	0,2300	TURIST	3.238
	SUP-S12RT (OT)	LA KATRIA	109.500	219	20	23.008	0,2100	TURIST	526
	SUP-S20RT (OT)	ALTA VERDE	137.305	124	9	27.461	0,2000	TURIST	297
	SUP-S21RT (OE)	ALTA VISTA	774.865	1.550	20	154.973	0,2000	TURIST	3.719
	SUP-S04B (OE)	CIELO MIJAS	43.270	87	20	8.654	0,2000	TURIST	208
	TOTAL SIERRA		3.214.730	10.098	31	1.174.116	0,3652		24.224
SUELO URBANIZABLE ORDENADO - TOTAL TÉRMINO			9.149.898	22.286	24	2.731.968	0,2986		53.487

29 AGO. 2013



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

Número 163

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA — 24 de agosto de 2012 Cuevas NÚÑEZ

Página 29

Cuadro 4.4.6. CUADRO RESUMEN

RESUMEN DE EDIFICABILIDAD-VIVIENDAS-POBLACIÓN

CLASIFICACION	CATEGORIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	POBLACION
URBANO	Consolidado	23.484.047	9.577.485	77.529	186.070
	No Consolidado (Reg. Art. 55.2)	1.649.251	580.874	4.210	10.104
	Sectores No Consolidado	1.436.709	727.009	5.506	13.215
	TOTAL	26.570.017	10.885.368	87.245	209.389
URBANIZABLE	Ordenado	9.149.898	2.731.988	22.286	53.487
	Sectonzado	11.629.267	2.743.094	22.219	106.813
	TOTAL	20.779.165	5.475.081	44.505	105.518
TOTAL TERMINO		47.349.182	16.360.449	131.751	316.202

4.5.2. CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS RESULTANTES EN LA ADAPTACIÓN. PROPORCIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS LIBRES EN RELACIÓN CON LA POBLACIÓN

La superficie total de Sistemas de parques, jardines y espacios públicos previstos por el PGOU para el Término Municipal asciende a la cantidad que se refleja en el primer cuadro y que asciende a 1.406.425 m², de los que los 38.600 m² del SG-S18 "Barranco del Conde" están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En el cuadro 4.4.6 de esta Adaptación Parcial se ha deducido una población total para el municipio de 316.202 habitantes. Por ello, a los efectos de la justificación del cumplimiento del estándar previsto en el artículo 10.1.A).c).1) de la LOUA tendríamos inicialmente:

$$1.406.425 \text{ m}^2 - 38.600 \text{ m}^2 = 1.367.825 \text{ m}^2 \text{ de SSG de áreas libres}$$

$$1.367.825 \text{ m}^2 / 316.202 \text{ hab} = 4,33 \text{ m}^2/\text{hab}$$

ANEXO NORMATIVO

Artículo 48. Edificabilidades y densidades globales

Suelo urbanizable ordenado

ZONA	CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE (m²)	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²/m²s)
COSTA-LA CALA	SUP-C11RT (OT)	FUENTE LEAL DE LA BUTIBAMBA	358.040	20	0,2000
	SUP-C12RT (OT)	COLINAS DEL CHAPARRAL	321.200	24	0,2000
	SUP-C18RT (OE)	AREPOL CHAPARRAL	358.440	28	0,3500
	SUP-C02A (OT)	RESIDENCIAL MIJAS	185.500	20	0,2000
	SUP-C08C (OT)	CALASOL	314.267	25	0,2500
	SUNP-C02 (OE)	ARROYO DE LA CALA	1.325.845	15	0,2000
TOTAL COSTA-LA CALA			2.861.092	19	0,2242
LAS LAGUNAS	SUP-L03 (OT)	AVDA. DE MIJAS I	294.150	40	0,4000
TOTAL LAS LAGUNAS			294.150	40	0,4000
RIO	SUP-R05RT (OE)	CERRO DEL MAJANO	182.760	35	0,2000
	SUP-R10RT (OE)	LAS LOMAS DEL FLAMENCO	419.880	20	0,3500
	SUP-R13RT (OE)	CALAGOLF	2.041.928	20	0,2500
	SUP-R14 (OE)	P.I. LA TORRE	155.560	20	0,7000
TOTAL RIO			2.779.928	20	0,2874
SIERRA	SUP-S02RT (OT)	EL CORTIJUELO	118.340	24	0,2000
	SUP-S08RT (OT)	PENABLANQUILLA	145.000	12	0,2000
	SUP-S10RT (OT)	TORREBLANCA DEL SOL	1.213.905	52	0,8200
	SUP-S11RT (OT)	BUENAVISTA	674.485	20	0,2300
	SUP-S12RT (OT)	LA KATRIA	109.560	20	0,2100
	SUP-S20RT (OT)	ALTA VERDE	137.305	9	0,2000
	SUP-S21RT (OE)	ALTA VISTA	774.885	20	0,2000
	SUP-S04B (OE)	CIELO MIJAS	43.270	20	0,2000
TOTAL SIERRA			3.214.730	31	0,3652
SUELO URBANIZABLE ORDENADO - TOTAL TERMINO			9.149.898	24	0,2988

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

Cuadro 2B: Determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada para los ámbitos adscritos al suelo urbanizable ordenado y sectorizado

Cuadro 4.4.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Página

29 AGO. 2013



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

Número 163

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA — 24 de agosto de 2012 Cueva de la Cruz

Página 31

Cuadro 4.4.6. CUADRO RESUMEN

CLASIFICACION	CATEGORIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	POBLACION
URBANO	Consolidado	23.484.047	9.577.485	77.529	186.070
	No Consolidado (Reg. Art.55.2)	1.649.261	580.874	4.210	10.104
	Sectores No Consolidado	1.436.709	727.009	5.506	13.215
	TOTAL	26.570.017	10.885.368	87.245	209.389
URBANIZABLE	Ordenado	9.143.052	2.710.688	21.746	52.191
	Sectorizado	11.629.267	2.743.094	22.219	53.326
	TOTAL	20.772.319	5.453.781	43.966	105.518
TOTAL TERMINO		47.432.336	16.339.150	131.211	314.906

4.5.2. CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS RESULTANTES EN LA ADAPTACIÓN

La redacción de este apartado del PGOU, en relación con la justificación del cumplimiento del estándar previsto en el artículo 10.1.A).c).1) de la LOUA, quedaría de la siguiente forma:

PROPORCIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS LIBRES EN RELACIÓN CON LA POBLACIÓN

La superficie total de Sistemas de parques, jardines y espacios públicos previstos por el PGOU para el Término Municipal asciende a la cantidad que se refleja en el primer cuadro y que asciende a 1.406.425 m², de los que los 38.600 m² del SG-S18 "Barranco del Conde" están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En el cuadro 4.4.6 de esta Adaptación Parcial se ha deducido una población total para el municipio de 314.906 habitantes. Por ello, a los efectos de la justificación del cumplimiento del estándar previsto en el artículo 10.1.A).c).1) de la LOUA tendríamos inicialmente:

$$1.406.425 \text{ m}^2 - 38.600 \text{ m}^2 = 1.367.825 \text{ m}^2 \text{ de SSGG de áreas libres}$$

$$1.367.825 \text{ m}^2 / 314.906 \text{ hab} = 4,34 \text{ m}^2/\text{hab}$$

ANEXO NORMATIVO

Artículo 48. Edificabilidades y densidades globales

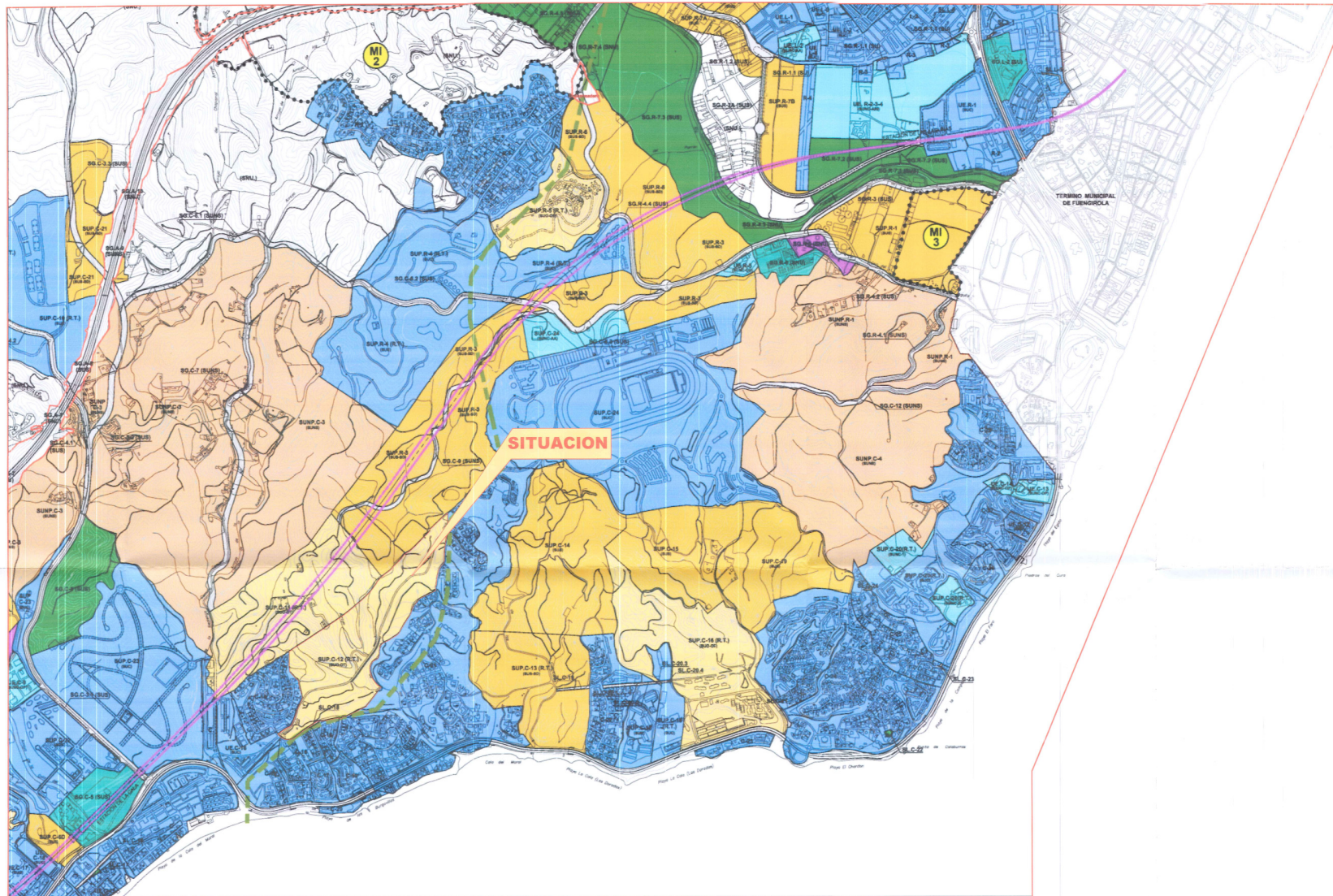
Suelo urbanizable ordenado

ZONA	CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE (m ²)	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² /m ²)
COSTA-LA CALA	SUP-C11RT (OT)	FUENTE LEAL DE LA BUITABAMBA	358.040	20	0,2000
	SUP-C12RT (OT)	COLINAS DEL CHAPARRAL	314.354	7	0,1366
	SUP-C16RT (OE)	AREPOL CHAPARRAL	356.440	25	0,3500
	SUP-C02A (OT)	RESIDENCIAL MIJAS	185.500	20	0,2000
	SUP-C06C (OT)	CALASOL	314.267	25	0,2500
	SUP-C02 (OE)	ARROYO DE LA CALA	1.325.645	15	0,2000
TOTAL COSTA-LA CALA			2.854.246	17	0,2173
LAS LAGUNAS	SUP-L03 (OT)	AVDA. DE MIJAS I	294.150	40	0,4000
TOTAL LAS LAGUNAS			294.150	40	0,4000
RIO	SUP-R05RT (OE)	CERRO DEL MAJANO	162.760	35	0,2000
	SUP-R10RT (OE)	LAS LOMAS DEL FLAMENCO	419.680	20	0,3500
	SUP-R15RT (OE)	CALAGOLF	2.041.926	20	0,2500
	SUP-R14 (OE)	P.I. LA TORRE	155.560		0,7000
TOTAL RIO			2.779.926	20	0,2874
SIERRA	SUP-S02RT (OT)	EL CORTIJELO	116.540	24	0,2000
	SUP-S06RT (OT)	PENABLANQUILLA	145.000	12	0,2000
	SUP-S10RT (OT)	TORREBLANCA DEL SOL	1.213.905	52	0,6200
	SUP-S11RT (OT)	BUENA VISTA	674.485	20	0,2300
	SUP-S12RT (OT)	LA KATRIA	109.560	20	0,2100
	SUP-S20RT (OT)	ALTA VERDE	137.305	9	0,2000
	SUP-S21RT (OE)	ALTA VISTA	774.865	20	0,2000
	SUP-S04B (OE)	CIELO MIJAS	45.270	20	0,2000
TOTAL SIERRA			3.214.730	31	0,3652
SUELO URBANIZABLE ORDENADO - TOTAL TERMINO			9.143.052	24	0,2965

Cuadro 2B: Determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada para los ámbitos adscritos al suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto.

El Alcalde, firmado: José Ángel Nozal Lajo.



SITUACION

CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	TIPO S/ PLANEAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SU
	NO CONSOLIDADO	SUNC
URBANIZABLE	ORDENADO	SUD
	SECTORIZADO	SUS
	NO SECTORIZADO	SUNS
NO URBANIZABLE	ESP. PROTECCION POR LEGISLACIÓN	
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN	
	NATURAL	
	HABITAT RURAL DISEMINADO	

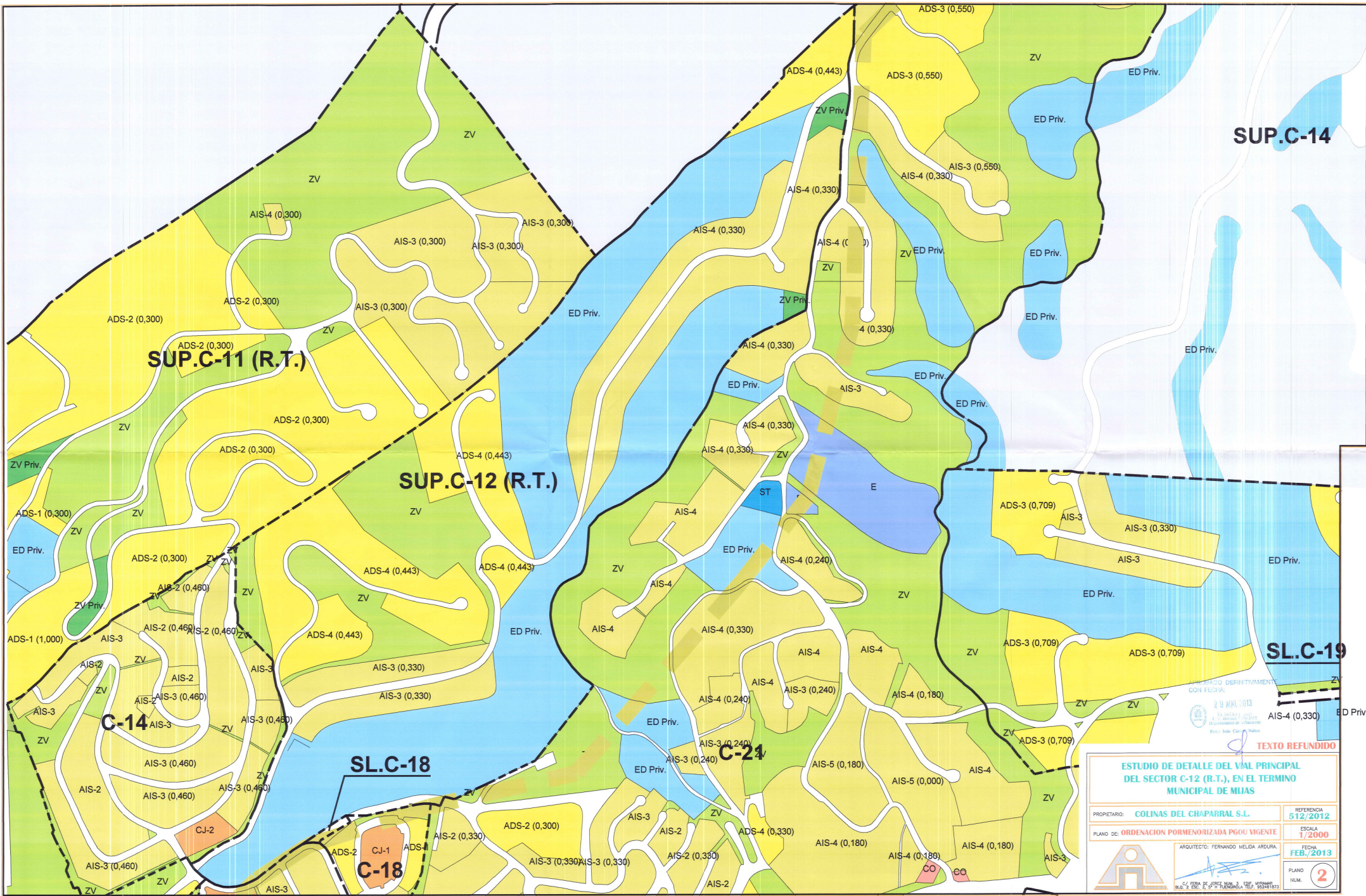
LEYENDA
TRAZADO PROYECTADO FERROCARRIL
VÍAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar)
EQUIPAMIENTOS TERRITORIALES (POT)
PARQUES PLUVIALES (POT)
EMBALSES PREVISTOS

SISTEMAS
ESPACIOS LIBRES
EQUIPAMIENTO
SISTEMA TÉCNICO
VIARIO
PORTUARIO
SISTEMAS GENERALES:
URBANO
URBANIZABLE SECTORIZADO
URBANIZABLE NO SECTORIZADO
NO URBANIZABLE

APPROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
23 JULIO 2013
Firma: Juan Carlos Paredes

**ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL
DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE MIJAS**

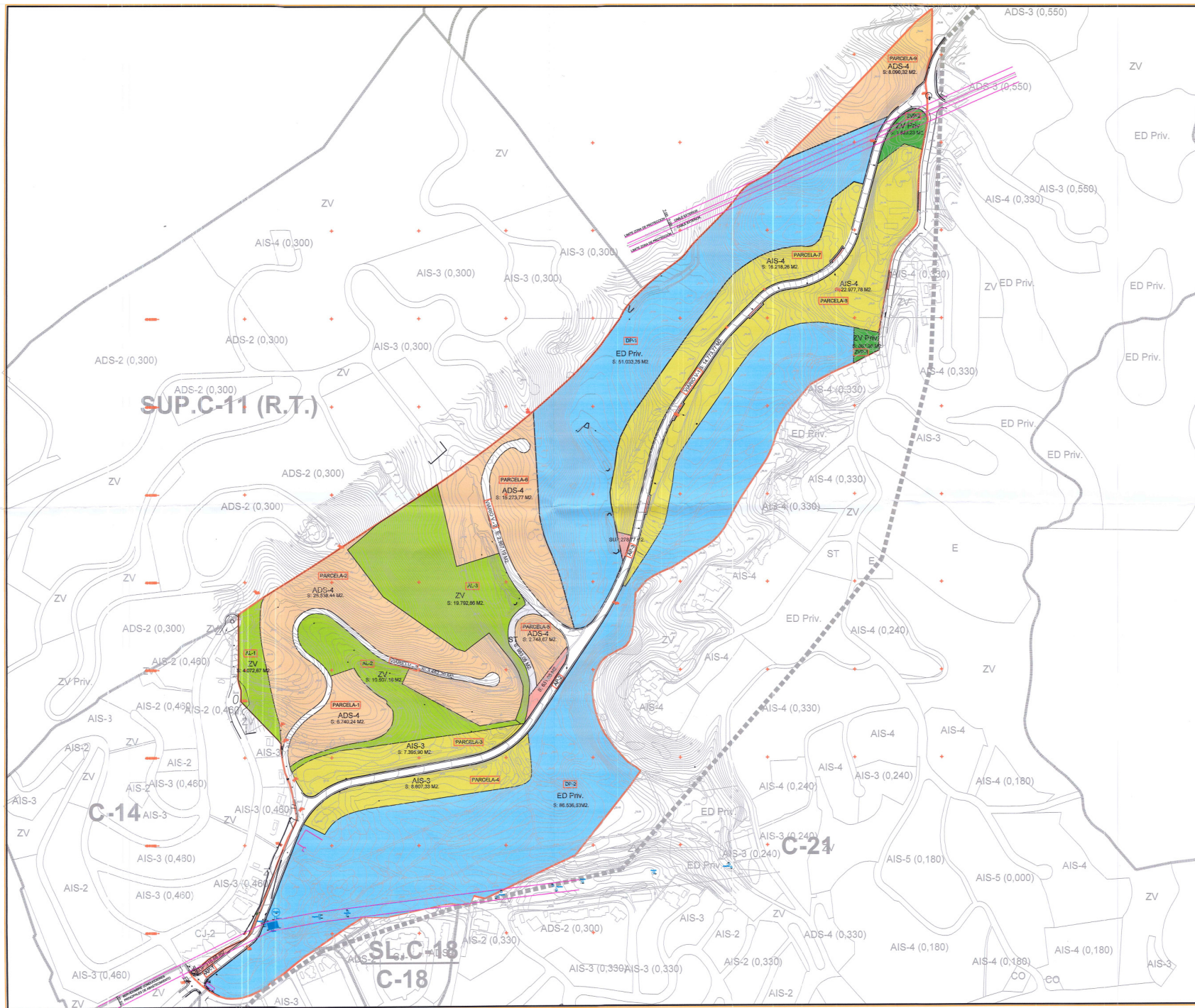
PROPIETARIO: COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.
REFERENCIA: 512/2012
PLANO DE: SITUACION ESTRUCTURA GENERAL DEL PGOU
ESCALA: 1/5000
ARQUITECTO: FERNANDO MELDA ARDURA
FECHA: FEB./2013
PLANO NUM. 1



ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS

PROPIETARIO: COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.	REFERENCIA: 512/2012
PLANO DE: ORDENACION PORMENORIZADA PGOU VIGENTE	ESCALA: 1/2000
ARQUITECTO: FERNANDO MELIDA ARDURA	FECHA: FEB./2013
C/ JUAN DE JEREZ NUM. 3, 1º P. VITANABUENA, 28040 MADRID, ESPAÑA	PLANO NUM.: 2

TEXTO REFUNDIDO



ORDENACIÓN RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE			
Parcela	Uso Calificación	Tipología	Superficie (m2)
1	Residencial	ADS-4	8.740,24
2	Residencial	ADS-4	25.538,44
3	Residencial	AIS-3	7.395,90
4	Residencial	AIS-3	8.507,33
5	Residencial	ADS-4	2.745,67
6	Residencial	ADS-4	15.273,77
7	Residencial	AIS-4	16.215,28
8	Residencial	AIS-4	22.977,78
9	Residencial	ADS-4	8.092,32
TOTAL RESIDENCIAL			113.592,71
DP-1 (GoP)	Dep. Privado		51.033,35
DP-2 (GoP)	Dep. Privado		86.536,63
TOTAL DEPORTIVO PRIV.			137.569,98
ZVP-1	Z.Verde Privada		667,95
ZVP-2	Z.Verde Privada		1.823,23
TOTAL VERDE PRIVADO			2.491,18
AL-1	Z.Verde Pública		4.072,67
AL-2	Z.Verde Pública		10.507,18
AL-3	Z.Verde Pública		15.792,86
TOTAL VERDE PÚBLICO			34.372,71
AP-1	Aparc. Público		318,68
AP-2	Aparc. Público		651,06
AP-3	Aparc. Público		278,77
TOTAL APARCAM. PÚBLICO			1.248,51
V-1	Vario Público		14.773,77
V-2	Vario Público		2.967,19
V-3	Vario Público		3.482,29
TOTAL VARIO PÚBLICO			21.223,25
ST	Sistema Técnico		983,05
TOTAL SISTEMA TÉCNICO			983,05
TOTALES			311.678,39

COMPARATIVO ORDENACIÓN PGOU VIGENTE - ESTUDIO DE DETALLE					
Parcela	Uso Calificación	Tipología	PGOU Superficie (m2)	Estudio Detalle Superficie (m2)	Diferencia
1	Residencial	ADS-4	8.740,24	8.740,24	0,00
2	Residencial	ADS-4	25.538,44	25.538,44	0,00
3	Residencial	AIS-3	7.395,90	7.395,90	-276,14
4	Residencial	AIS-3	8.507,33	8.507,33	230,19
5	Residencial	ADS-4	2.745,67	2.745,67	-60,90
6	Residencial	ADS-4	15.280,10	15.273,77	-6,33
7	Residencial	AIS-4	16.272,50	16.215,28	-57,22
8	Residencial	AIS-4	23.638,04	22.977,78	-660,26
9	Residencial	ADS-4	8.171,93	8.092,32	-79,61
TOTAL RESIDENCIAL			114.587,23	113.592,71	-994,52
DP-1 (GoP)	Dep. Privado		51.370,48	51.033,35	-337,13
DP-2 (GoP)	Dep. Privado		89.028,31	86.536,63	-2.491,68
TOTAL DEPORTIVO PRIV.			140.398,79	137.569,98	-2.828,81
ZVP-1	Z.Verde Privada		667,95	667,95	0,00
ZVP-2	Z.Verde Privada		1.823,23	1.823,23	0,00
TOTAL VERDE PRIVADO			2.491,18	2.491,18	0,00
AL-1	Z.Verde Pública		4.072,67	4.072,67	0,00
AL-2	Z.Verde Pública		10.507,18	10.507,18	0,00
AL-3	Z.Verde Pública		15.792,86	15.792,86	0,00
TOTAL VERDE PÚBLICO			34.372,71	34.372,71	0,00
V-1	Vario Público		14.055,11	14.773,77	718,66
V-2	Vario Público		2.174,10	2.967,19	793,09
V-3	Vario Público		3.482,29	3.482,29	0,00
TOTAL VARIO PÚBLICO			19.691,51	21.223,25	1.531,74
AP-1	Aparc. Público			318,68	318,68
AP-2	Aparc. Público			651,06	651,06
AP-3	Aparc. Público			278,77	278,77
TOTAL APARCAM. PÚBLICO				1.248,51	1.248,51
ST	Sistema Técnico			983,05	983,05
TOTAL SISTEMA TÉCNICO				983,05	983,05
TOTALES			311.678,39	311.678,39	0,00

29 JUL 2013
 INGENIERO DE OBRAS
 Fco. José Cuervo
TEXTO REFUNDIDO

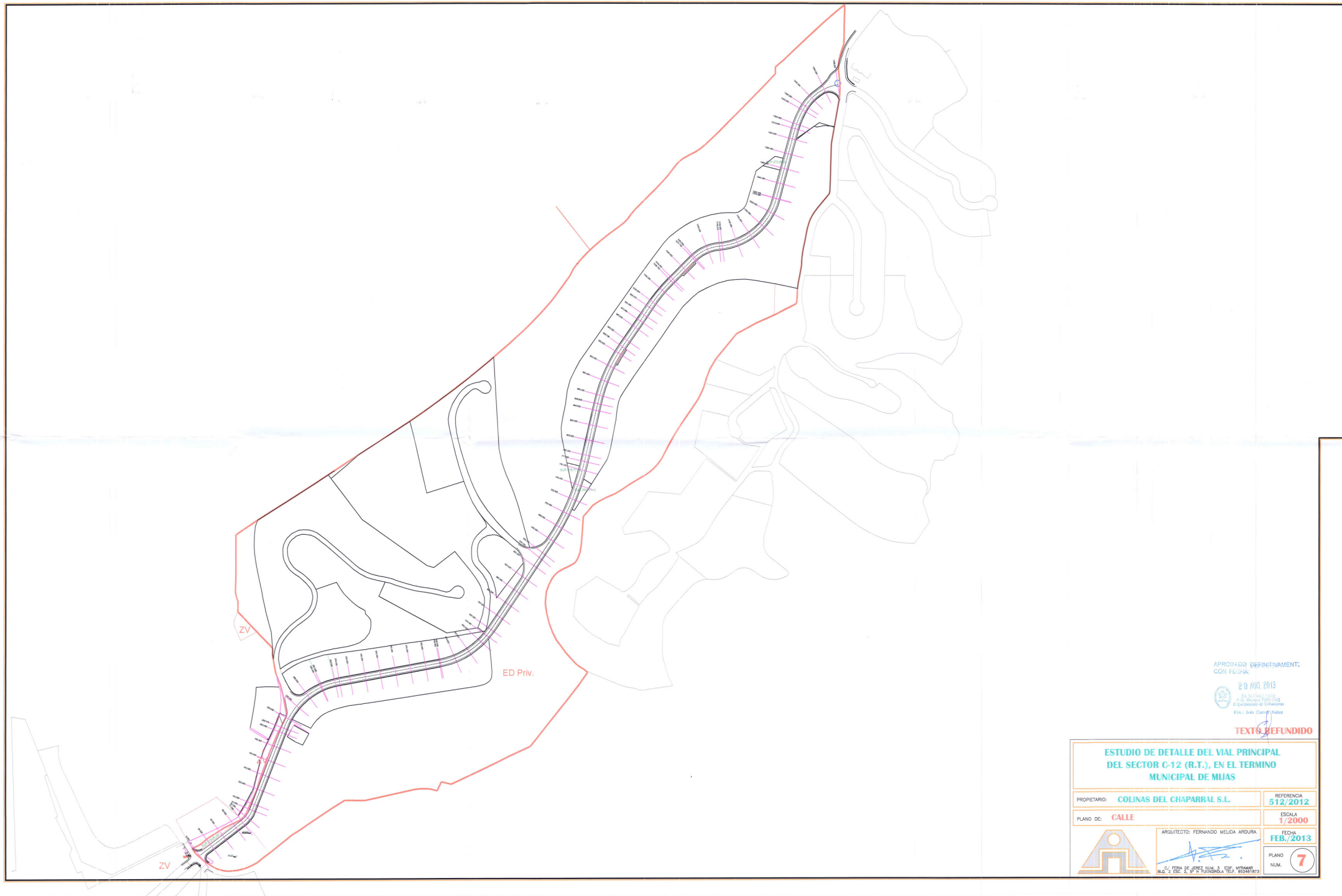
ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MUJAS

PROPIETARIO: **COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.**
REFERENCIA: **512/2012**

PLANO DE: **ORDENACIÓN DEL VIAL Y ORDENACIÓN**
ESCALA: **1/2000**

ARQUITECTO: **FERNANDO MELIDA ARDURA**
FECHA: **FEB./2013**

6



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 JUN 2013

En México, D.F.
a 29 de Junio del 2013
Diputado al Ayuntamiento
Por: Juan Carlos Nolasco

TEXTO REFUNDIDO

**ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL
DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO
MUNICIPAL DE MIJAS**

PROPIETARIO: COLINAS DEL CHAPARRAL S.L. REFERENCIA: 512/2012

PLANO DE: CALLE ESCALA: 1/2000

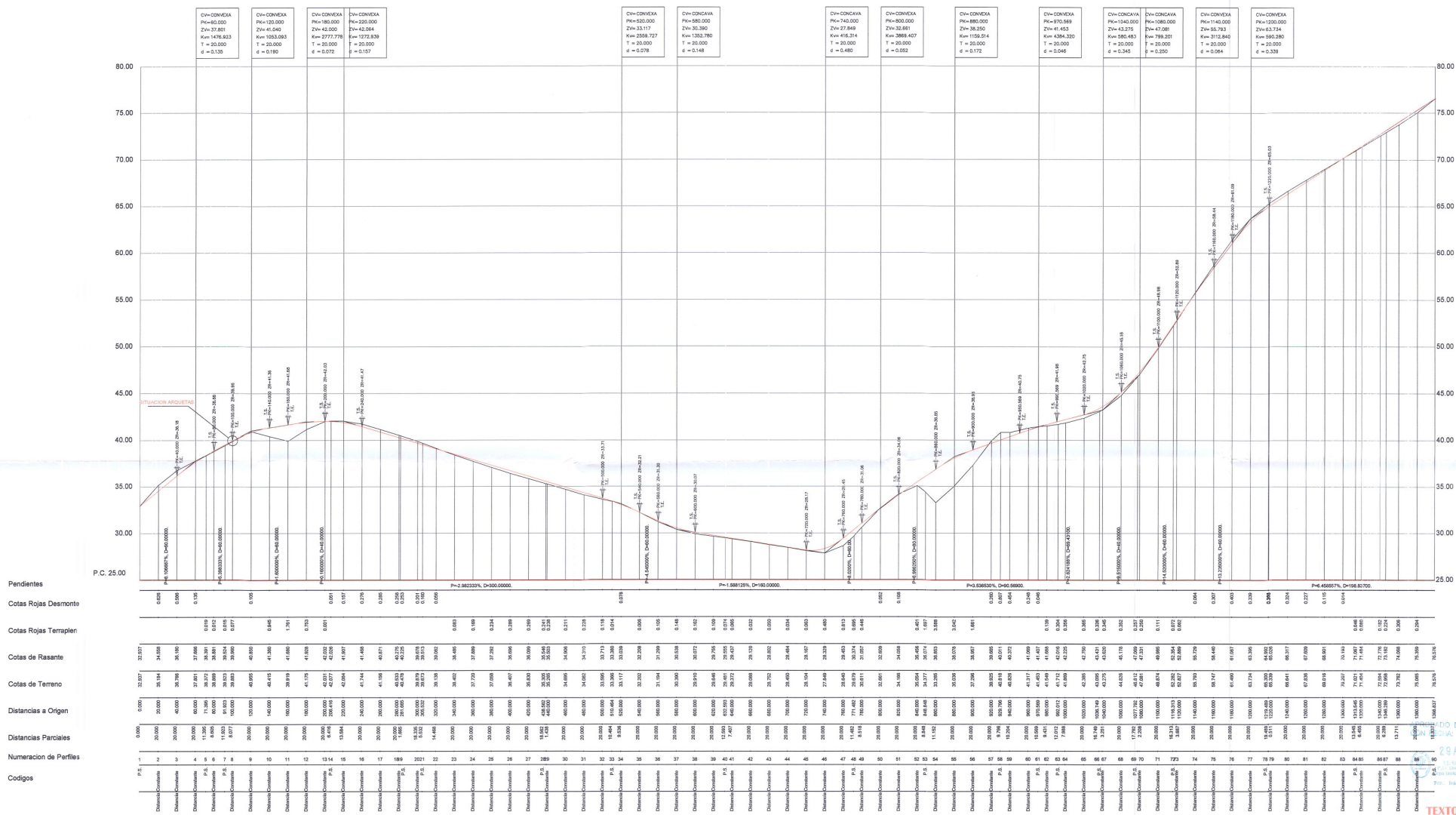
ARQUITECTO: FERNANDO MELIDA ARDURA FECHA: FEB./2013

PLANO NUM. 7



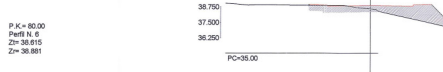
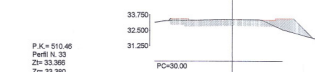
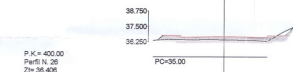
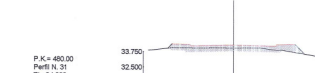
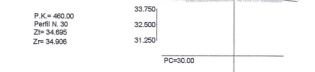
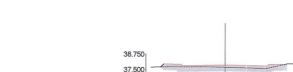
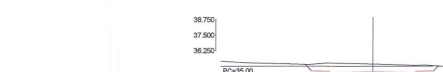
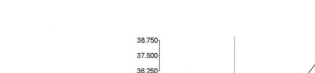
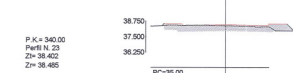
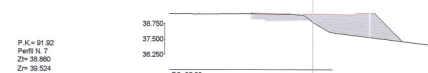
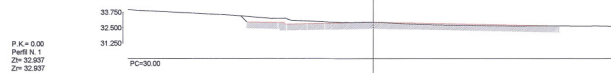
C/ FERRER DE JEREZ NUM. 3 EDIF. VISMAR
BLVD. 5. ESCR. 2. 8.º H. PUERTO VIEJO TEL. 953481813

PERFIL LONGITUDINAL
ESCALA HORIZONTAL 1:2000
ESCALA VERTICAL 1:200



ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS

PROPIETARIO:	COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.	REFERENCIA	512/2012
PLANO DE:	SECCION LONGITUDINAL CALLE	ESCALA	
	ARQUITECTO: FERNANDO MELDA ARDURA	FECHA	FEB./2013
	 B.O. 2 DE JUNIO DE 2013. C.O.F. 10749441 B.O. 2 DE JUNIO DE 2013. C.O.F. 10749441	PLANO	
		NUM.	

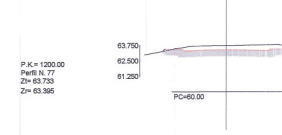
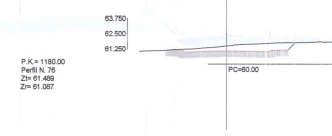
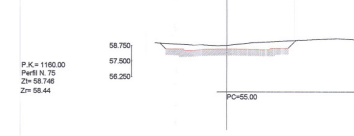
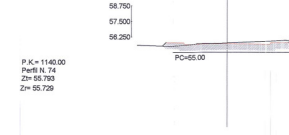
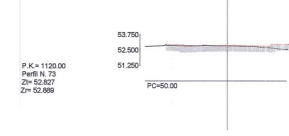
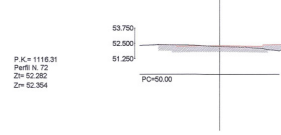
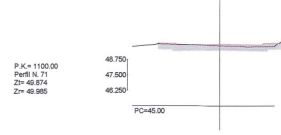
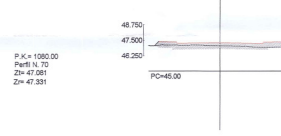
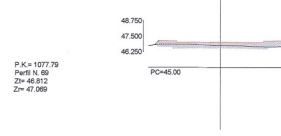
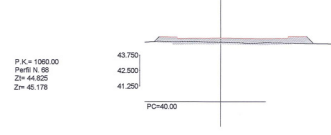
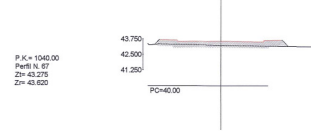
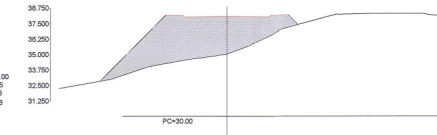
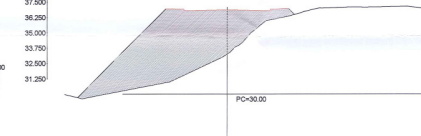
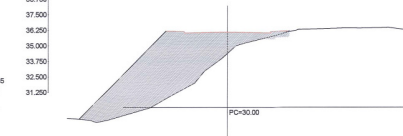
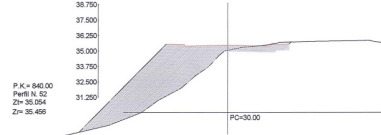
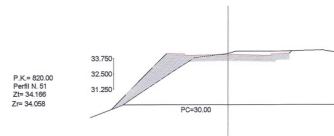
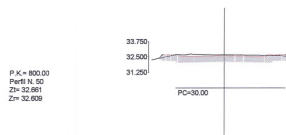
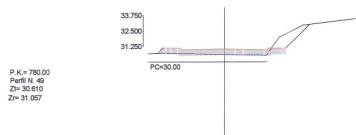
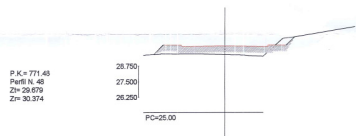
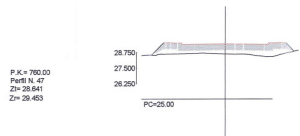
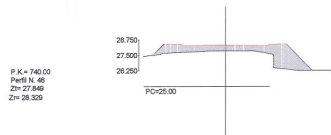
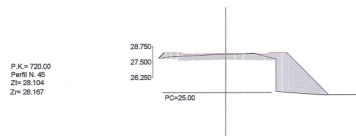


APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 ABO. 2013
EL DISEÑADOR
P.D. ALBERTO GARCIA
EQUIPO DE DISEÑO
Firma: Juan Carlos Nolas

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS			
PROPIETARIO:	COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.	REFERENCIA:	512/2012
PLANO DE:	SECCIONES TRANSVERSALES CALLE - 1	ESCALA:	1/200
ARQUITECTO:	FERNANDO MELOA ARDURA	FECHA:	FEB./2013
		PLANO:	9
<small>C/ PEDRA DE JARIS, NUM. 3, 1º DE, VILLANAR BLD. 5, 1º DE, 2.º N. TULEMONTA TEL. 932451873</small>			



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

29 AGO. 2013
P.D. JUAN CARLOS
SUPERINTENDENTE DE VIALIDAD
FOLIO: 104

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS

PROPIETARIO: COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.

REFERENCIA
512/2012

PLANO DE: SECCIONES TRANSVERSALES CALLE - 2

ESCALA
1/200

ARQUITECTO: FERNANDO MELIDA ARDURA

FECHA
FEB./2013

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

PLANO
NUM. 10



ESTUDIO DE DETALLE DEL VIAL PRINCIPAL DEL SECTOR C-12 (R.T.), EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS

PROPIETARIO:	COLINAS DEL CHAPARRAL S.L.	REFERENCIA	512/2012
PLANO DE:	SECCIONES TRANSVERSALES CALLE - 3	ESCALA	1/200
	ARQUITECTO: FERNANDO MELIDA ARDURA.	FECHA	FEB./2013
	 I.O. 5 ESC. 2.º y 3.º PL. TENERIFE TEL. 942851873	PLANO	11
		NUM.	

