

RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13 (RT) (ANTIGUO POLIGONO 27)

MIJAS

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION

MEMORIA

EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R13 (RT). MIJAS ANTIGUO POLIGONO 27

INDICE

1. - MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1. - INTRODUCCION
- 1.2. - JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE FORMULAR EL PLAN PARCIAL
- 1.3. - DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR

2. - MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. - CARACTERISTICAS NATURALES DEL SUELO
- 2.2. - USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACION EXISTENTE
- 2.3. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

3. - MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 3.2. - ADECUACION DE LA ORDENACION AL PLANEAMIENTO SUPERIOR
- 3.3. - DATOS URBANISTICOS
- 3.4. - JUSTIFICACION DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS
- 3.5. - CUMPLIMIENTO DEL ARTº 10 DEL ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
- 3.6. - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ANEXO 1. - CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

ANEXO 2. - CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTICULOS 105, APARTADO 2 DEL TEXTO REFUNDIDO Y 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

ANEXO 3. - COEFICIENTES DE PONDERACION

ANEXO 4. - PERMISO DE LA DIPUTACION PROVINCIAL (ACCESO AL POLIGONO 27). INFORME DE LA DIPUTACION PROVINCIAL RELATIVO A LAS ALINEACIONES. CERTIFICADO MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS (ACOSOL, S.A.) RELATIVO AL ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CONEXIÓN AL SANEAMIENTO.

4. - ORDENANZAS REGULADORAS

- 4.1. - ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION
- 4.2. - ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

5. - PLAN DE ETAPAS

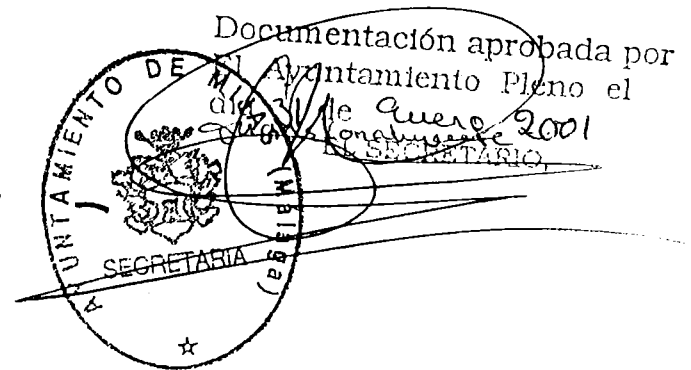
- 5.1. - GENERALIDADES
- 5.2. - PLAZOS PARA LA URBANIZACION
- 5.3. - PLAZOS PARA LA EDIFICACION

6. - ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

- 6.1. - PRESUPUESTO
- 6.2. - COMENTARIOS

7. - INDICE DE PLANOS

- 1. - SITUACION GEOGRAFICA EN EL AMBITO DEL P.G.O.U
- 2. - ZONIFICACION EN EL P.G.O.U
- 3. - TOPOGRAFICO
- 4. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 5. - ZONIFICACION
- 6. - PARCELACION
- 7. - RED VIARIA
- 8. - RED DE AGUA POTABLE Y RIEGO
- 9. - RED DE SANEAMIENTO
- 10. -RED DE PLUVIALES
- 11. -RED DE ALTA TENSION
- 12. -RED DE BAJA TENSION
- 13. -RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- 14. -RED DE TELEFONIA
- 15. -PLAN DE ETAPAS
- 16. -CONEXIÓN AL SANEAMIENTO INTEGRAL
- 17. -CONEXIÓN A RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.



1. - MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1. - INTRODUCCION

El SUP.R-13(RT) aparece claramente delimitado en el P.G.O.U, dentro del núcleo Río – Las Lagunas, denominado La Torre y clasificado como Suelo Urbanizable Programado Transitorio.

Procede este suelo del denominado Polígono 27 de anterior P.G.O.U., cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión 5/ 96 con fecha 14 de Marzo de 1996.

1.2. - JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE FORMULAR EL PLAN PARCIAL

El Expediente de Adaptación del SUP. R-13(RT) se realiza en desarrollo del Plan general de Ordenación Urbana de Mijas en cumplimiento de los artículos 298, 299 y 300 del mismo.

El presente Expediente cumple con las determinaciones al respecto contenidas en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio (hoy asumida con Ley de la Comunidad Andaluza), así como los Reglamentos que la desarrollan, y en especial, con los de Planeamiento y Gestión. También se adapta al nuevo texto de la Ley 6 / 1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

El objeto y determinaciones de los Planes Parciales queda regulado especialmente en el artículo 83 del citado Texto Refundido y su cumplimentación se verifica en el presente documento a través de los planos de Ordenación e Información y en las Ordenanzas Reguladoras, así como en el Cuadro de Características de la Ordenación (Anexo 1).

1.3. - DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR

El presente Expediente de Adaptación del SUP.R-13. (RT) se realiza por encargo de la Junta de Compensación del mismo, constituida el 22 de Diciembre de 1999 ante el Notario de Fuengirola D. Emilio Esteban – Hanza Navarro, con el nº 2.275 de su protocolo y teniendo su domicilio social situado en C/ Marbella nº 26 de Fuengirola, 29640, Málaga.

Dicha Junta de Compensación fue aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mijas con fecha 25 de Febrero del 2000.

2. - MEMORIA INFORMATIVA.

2.1. - CARACTERISTICAS NATURALES DEL SUELO

Los terrenos objeto de este Expediente, se encuentran ubicados en el núcleo Río – Las lagunas, del Termino Municipal de Mijas (Málaga).

Arquitectos de Málaga
I N F O R M E

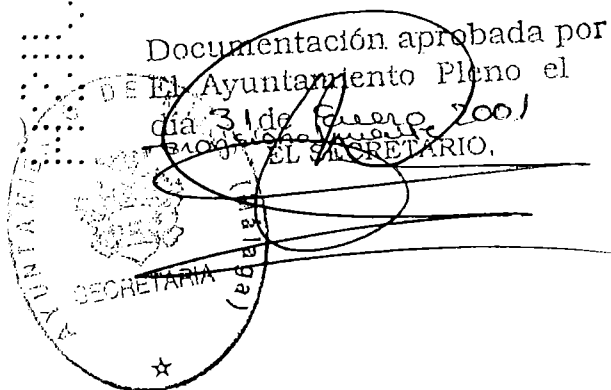
Expediente: 00/004874/05 / COPIAS Y DOCUMENTOS REFORMADOS
EXPETIENTE DE ADAPTACION
Encargante: JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP.R-13 (RT)
Arquitecto: ESCASSI GIL, RAFAEL
Situación: SUP.R-13 (RT), SECTOR 27, RINCON DEL HINOJAL
Localidad: MIJAS

En el presente expediente, la Delegación en Málaga del C.O.A.A.O. ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto al control de la identidad y habilitación legal del colegiado autor, observancia de los reglamentos y acuerdos sobre el ejercicio profesional, e integridad formal de la documentación integrante del trabajo, y en especial el cumplimiento de la normativa tanto general como colegial sobre especificaciones técnicas y requisitos de presentación.

OBSERVACIONES

La presente documentación reforma y sustituye a la propia del Expediente visado anteriormente.

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
día 3 de Enero 2001
por el SECRETARIO.

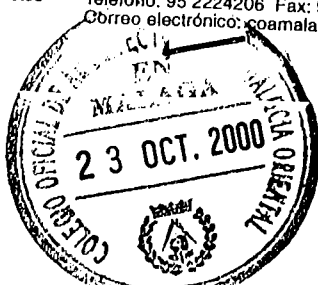


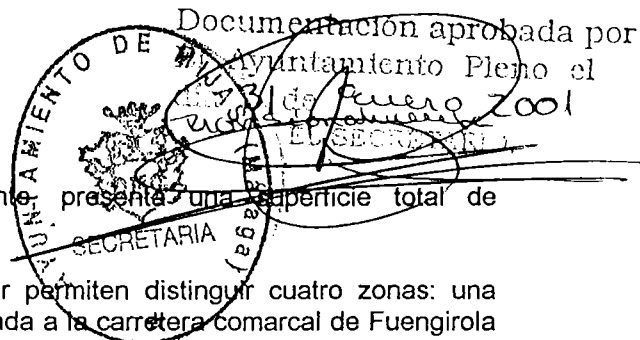
Málaga, a 23 de Octubre de 2000

El/la Arquitecto/a de Visado

Delegación en Málaga
del Colegio Oficial de Arquitectos
de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n. 29016 Málaga
Teléfono: 95 2224206 Fax: 95 2210560
Correo electrónico: coamalaga@arquired.es





Según medición topográfica reciente, presenta una superficie total de 308.858,10 m².

Las características físicas del sector permiten distinguir cuatro zonas: una llana al Norte y Noroeste, con una gran fachada a la carretera comarcal de Fuengirola – Alhaurin; otra de mayores pendientes, situada en el centro, que esta constituida por una colina; otra al Sur, ondulada, con la falda y pie de la colina; y la cuarta y ultima, a ambos lados del Camino Sur, es una zona casi llana ocupada parcialmente por casas rurales.

2.2. -USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACION EXISTENTES

Los terrenos objeto de este planeamiento no tiene ningún uso concreto en la actualidad.

Las construcciones existentes son de dos tipos. Unas, destinadas a viviendas, habitadas en su mayor parte; otras son utilizadas como naves agropecuarias. Son en su mayoría unifamiliares, exceptuando algunas de La Torre.

En lo que se refiere a accesos, dispone el sector de dos caminos principales. Uno, que constituye el limite Norte del mismo, la carretera comarcal Fuengirola – Alhaurin y que sirve de acceso principal de otras urbanizaciones y construcciones, así como de fincas e instalaciones agrícolas de cierta importancia. El segundo, antigua comunicación con Marbella, es un camino de trazado y anchura muy irregulares y da acceso a muchas fincas y a la totalidad de las construcciones existentes en el sector.

Existen también otros caminos de menor importancia para la entrada de las distintas propiedades existentes.

El sector cuenta con energía eléctrica, proporcionada por un transformador aéreo y discurren por el mismo dos líneas de alta tensión. Así mismo existe una línea telefónica sobre postes de madera.

El suministro de agua se realiza actualmente mediante pozos existentes tanto en el interior del Polígono como en las zonas de regadío colindantes. De los dos pozos existentes en el interior del sector, uno de ellos tiene un diámetro aproximado de 3 m y con lamina de agua a una profundidad de 4 – 5 m. Su caudal es del orden de los 10 – 12 litros / segundo. El otro es una perforación mas reciente de \varnothing 200 mm. , a 80 metros de profundidad con un caudal aforado mínimo de 4 litros / segundo,

No existe ningún tipo de alcantarillado, resolviéndose los vertidos de cada finca por pozos negros.

La vegetación existente es mínima, encontrándose alguna mancha aislada de pinos y eucaliptos en las zonas mas alta y algún arbolado en arroyos y vaguadas.

2.3 - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En el plano nº 4 se delimitan las distintas propiedades del suelo. La superficie y limites de cada una de ellas se han obtenido mediante levantamiento fotogrametrico reciente y figuran al margen de dicho plano.

La propiedad se configura en 6 fincas grandes (mayores de 20.000 m²), otras 10 más pequeñas (entre 1.500 m² y 10.000 m²), y 2 más, distribuida una de ellas entre pequeños propietarios y construida en una gran parte que constituye el núcleo de La Torre. La otra es una pequeña edificación enclavada en el interior de otra finca con las servidumbres correspondientes.

Gran parte de las fincas se continúan en el llano agrícola existente entre el río Alaminos y el Camino Sur. Otras tres se prolongan por la zona Oeste del Sector.

La relación de propietarios afectados y sus direcciones figuran en el anexo 2 de esta Memoria

3. - MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1 - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Para el desarrollo del presente Expediente, se ha tenido en cuenta las condiciones establecidas en la ficha Urbanística para esta área propuesta por el P.G.O.U. de Mijas así como la ordenación del mismo.

a) TRAZADO VIARIO

La red viaria que se proyecta se apoya en un solo acceso desde la carretera comarcal MA - 426 (Fuengirola - Alhaurin). Este acceso se bifurca en una calle de doble vía hacia el interior del polígono y en un vial de servicio paralelo a la carretera MA - 426, que se prolonga por el límite oeste del sector hasta su unión con el camino Sur existente. La calle de doble vía también se prolonga desde el acceso hasta el camino Sur, convirtiéndose de esta manera en el vial principal del sector. El camino Sur se rectifica y amplía para constituir una calle de características suficientes para ser utilizado como vial. Es decir se forma un cuadrilátero formado por el vial de servicio y el camino Sur, y por las dos calles de trazado Norte - Sur que unen ambos.

El resto de los viales se apoyan en estas calles, bien formando a su vez otra cuadrícula secundaria (para las zonas comercial - residencial), en forma de lazo o en los cuatro fondos de saco.

El vial Norte - Sur que va desde el acceso de la carretera comarcal hasta el camino Sur, se proyecta de dos carriles separados por medianas, confiriendo mayor importancia a la entrada del polígono y posibilitando el aparcamiento en línea en ambos márgenes.

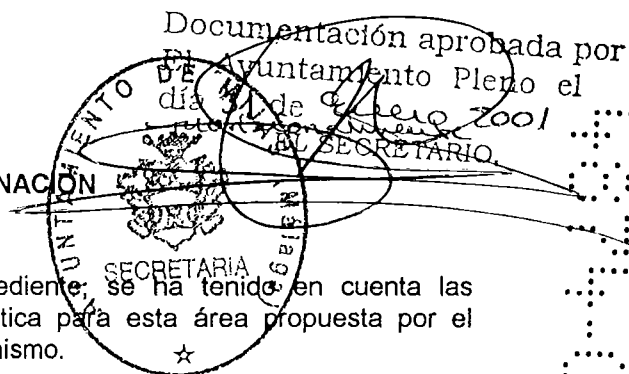
La calle de servicio paralela a la carretera Fuengirola - Alhaurin se proyecta con aparcamiento en batería.

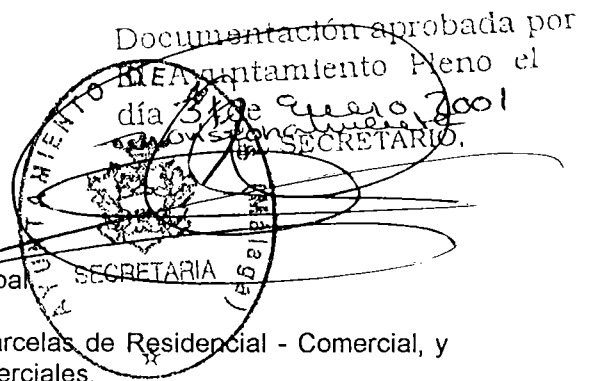
El vial más importante, se proyecta con calzadas de 5 m mediana de 1m. y aceras de 2 m a ambos lados.

El resto de viales se proyectan con calzadas de 6 m y aceras de 2 m a ambos lados, excepto el vial de servicio que cuenta además con 5 m para aparcamientos.

b) APARCAMIENTOS

Los aparcamientos previstos en este Expediente son de varios tipos:





1. - Públicos, en la propia red viaria de cesión municipal.
2. - Privados de uso publico, en el interior de las parcelas de Residencial - Comercial, y destinados a la clientela de las instalaciones comerciales.
3. - De propiedad y uso privado, en el interior de las parcelas AIS, CJ, y ADS.
4. - Los propios de la zona Escolar, Social y Deportiva, dentro de las parcelas de cesión municipal.

A continuación se describen y contabilizan tales aparcamientos.

1. - Los primeros se disponen en batería, en el vial de servicio de la carretera (tipo A-A') y en línea en la calle (tipo B-B').

En aparcamientos en batería hay 275 m. que representan 125 plazas. En línea

se contabilizan 815 m. que representan 163 plazas. En total, pues se proyectan 288 plazas en el viario.

2. - Para uso comercial en el interior de las parcelas calificadas de CJ-3, de uso Residencial – Comercial, el P.G.O.U. establece que se disponga de 1 plaza por cada 80 m2. edificados, por lo que suponiendo una superficie de 100 m2/viv. en dichas zonas, quedaría una superficie destinada a uso comercial de 8.101,61 m2. , siendo el numero de plazas previstas de 102.
3. - Para viviendas residenciales se toma 1 plaza por cada una en el interior de las parcelas y 2 plazas por vivienda unifamiliar, por lo que se prevén un total de 1.118 plazas.
4. - La determinación del numero de plazas de aparcamientos en las zonas Escolar, Deportiva y Social resulta muy complejo, pues vendrá determinado por las instalaciones que allí se ubiquen. Para su determinación lo haremos en función de la superficie edificable y como si de zona comercial se tratase:

Zona Escolar	14.034,68 m2.	176 plazas
Zona Deportiva	6.734,30 m2.	85 plazas
Zona Social	5.891,66 m2.	74 plazas

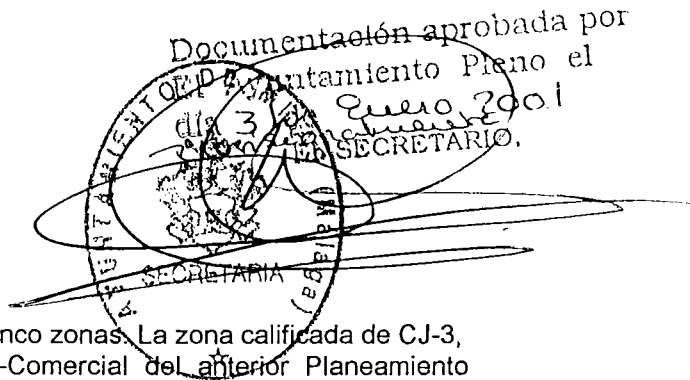
Total 335 plazas

A la vista de lo expuesto, el numero de plazas de aparcamiento total del sector será de 1.843 plazas.

c) ZONIFICACION

Se destina una gran área de 26.660,64 m2. a los usos escolares, deportivos y sociales, que constituirán un equipamiento de cierta importancia en la zona. Se encuentran situadas unos a continuación de otros.

Se mantienen las mismas zonas verdes previstas por la Revisión del P.G.O.U. y en numero de tres, con superficies de menor a mayor de 5.406,07 m2. , 9.900,06 m2. y 15.836,59 m2. El total de superficie por tanto, de las zonas verdes es de 31.142,72 m2.



Las áreas residenciales se dividen en cinco zonas. La zona calificada de CJ-3, se corresponde con las zonas Residencial -Comercial del anterior Planeamiento aprobado definitivamente, por lo que mantendremos el mismo uso. Tiene una extensión superficial de 40.365,10 m² y se encuentra a su vez dividida en tres partes.

Zona CJ-1, de uso Residencial, con una superficie total de 76.737,46 m². y dividida en seis partes. Se corresponden en su mayoría con las calificadas en el anterior Planeamiento como AGRUP-H y AGRUP-E.

Zona de CJ, que recoge la mayoría de las edificaciones existentes al lado Norte del antiguo camino a Marbella, las cuales, por su diversidad edificatoria y difícil parcelación se engloban dentro de la tipología de Ciudad Jardín, limitando su uso al de vivienda unifamiliar. Se encuentra dividida en dos partes, siendo su superficie total de 24.742,21 m².

Zona de AIS-3, dividida en cinco partes, con una superficie global de 49.726,65 m². y con uso de vivienda unifamiliar.

Por último, la zona de ADS-1, que recoge lo que es el actual núcleo de "La Torre", con uso residencial, y con una superficie de 5.799,32 m².

d) PARCELACION

Se presenta una parcelación orientativa de las áreas resultantes de la zonificación antes descrita. Estas parcelas tienen los siguientes significados:

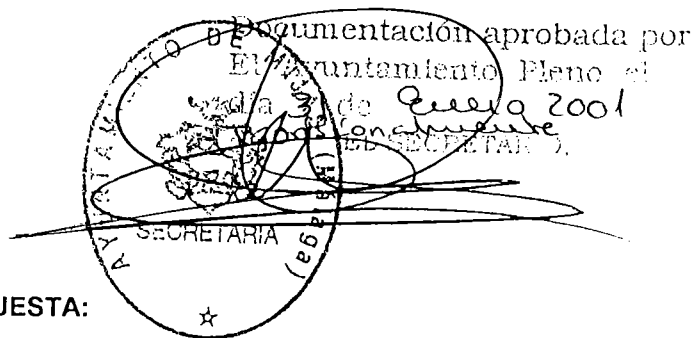
Facilitar la identificación de los terrenos y parcelas, tanto para los actuales propietarios como para los futuros compradores.

Futura adjudicación de fincas a los propietarios, en el oportuno Proyecto de Compensación.

La cuantificación de las superficies resultantes a efectos de cálculos de edificabilidad, densidad, equipamientos etc.

3.2 - ADECUACION DE LA ORDENACION AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

El presente Expediente de Adaptación, trata de desarrollar las ordenaciones y especificaciones urbanísticas propuestas en el P.G.O.U de Mijas, así pues, tratara de distribuir la edificabilidad y los usos planteados mediante adecuadas ordenanzas y condiciones específicas que garanticen la correcta ordenación urbanística del conjunto de la propuesta, según las determinaciones proyectadas expuestas anteriormente, y todo ello, sobre la base de lo preceptuado en relación con la Revisión del P.G.O.U.



3.3 DATOS URBANISTICOS

FICHA DE CARACTERISTICAS PROPUESTA:

SECTOR:	SUP. R -13
DENOMINACION:	LA TORRE
CLASIFICACION:	S.URBANIZABLE PROGRAMADO TRANSITORIO
ETAPA:	R.T.
Superficie (m2):	308.858,10
Edif.General (m2t/m2s):	0.40
Densidad (vivi/Ha): (*)	24
Aprovechamiento (m2):	Patrimonializable 111.188,92 M2.
	ExcesoPatrimonializable 0.00 M2.
	Cesión 10% A. Tipo 12.354,32 M2.
Cesión de suelo (M2s) (**)	Cesión equipamiento 23.900,00 M2.
	Cesión zona verde 30.560,00 M2.
	Cesión viaria 51.695,00 M2.
	Otros: 0.00 M2.

* Es de aplicación lo dispuesto por el artículo 291 de la normativa urbanística en lo referente al aumento de las densidades de los sectores de planeamiento.

** Las superficies de cesión de suelo propuestas se entienden como mínimas

3.4. – JUSTIFICACION DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS

EDIFICABILIDAD TOTAL DEL SECTOR.

$$308.858,10 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2 / \text{m}^2 = 123.543,24 \text{ m}^2.$$

Se justifica en el Presente Expediente 123.177,41 m². , algo menos de lo permitido como máximo por el P.G.O.U.

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS Y DENSIDAD.

$$24 \text{ VIV} / \text{Ha} \times 30.88581 \text{ Ha} = 741 \text{ viviendas.}$$

Dado que es de aplicación lo dispuesto por el artículo 291 de la normativa urbanística, para desarrollo de intensidad baja se puede aumentar la densidad hasta un 40 %, lo que daría:

$$24 \text{ VIV} / \text{Ha} + 40\% (24 \text{ viv} / \text{Ha}) = 33.60 \text{ viv} / \text{Ha}.$$

Por tanto, el numero máximo de viviendas permitido sería:

$$33.60 \text{ VIV / Ha} \times 30,885881 \text{ Ha} = 1.037 \text{ viviendas}$$

El presente Expediente de Adaptación Prevé 973 viviendas, equivalentes a 31,50 viv / Ha, inferior a lo permitido.

CESION DE SUELO

	P.G.O.U	EXPTE.ADAPTACION
CESION DE EQUIPAMIENTO	23.900,00 M2	26.660,64 M2
CESION ZONA VERDE	30.560,00 M2	31.142,72 M2

Las reservas del presente Expediente de Adaptación son superiores a las previstas por el Plan General.

3.5. -CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 10 DEL ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Para conjunto menor de 1.000 viviendas, Unidad integrada.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.

Jardines y áreas de juego y recreo, 21 m2 / vivienda, con un mínimo del 10% del sector.

En el presente caso tendríamos 20.433 m2 con 21 m2/ viv. y un mínimo de 30.885,81. Lo que se cumple al destinar a estos usos 31.142,72 m2.

CENTROS DOCENTE (PREESCOLAR Y EGB)

Se necesitan como mínimo 12 m2/vivienda, equivalentes a 11.676,00 m2. La reserva propuesta es de 14.034,68 m2. , superior a la mínima exigida.

PARQUE DEPORTIVO

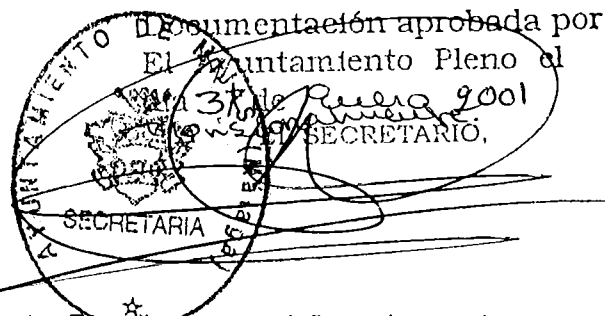
Se exigen en el Reglamento una superficie mínima de 6 m2 / vivienda, equivalente a 5.838,00 m2. Se reservan 6.734,30 m2. , superior a la exigida.

EQUIPAMIENTO SOCIAL-COMERCIAL

Se exige una superficie construida superior a 6 m2/ vivienda, es decir 5.838,00 m2. construidos. Para estos usos se han reservado 5.891,66 m2., también superior a la mínima exigida.

PLAZAS DE APARCAMIENTOS

Una plaza cada 100 m2 edificados. En el presente caso resultan 1.498 plazas. Se prevén 1.843, cumpliendo con lo exigido.



3.6. -INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

RED VIARIA

En la documentación gráfica de este Expediente, se define el trazado geométrico de la red viaria, incluyendo los datos necesarios para su replanteo.

Las secciones tipo de firme son las siguientes:

VIAS PRIMARIAS

- 20 cm. de zahorra natural Z2 A
- 25 cm. de zahorra artificial ZA-40
- 5 cm. de mezcla bituminosa en caliente G-20
- 4 cm. de mezcla bituminosa en caliente S-12

VIAS SECUNDARIAS

- 25 cm. de zahorra natural Z2 A
- 20 cm. de zahorra artificial ZA-40
- 5 cm. de triple tratamiento superficial.

APARCAMIENTOS

- 20 cm. de zahorra natural Z2 A
- 20 cm. de hormigón H-200.

ACERAS

- 10 cm. de hormigón H-150
- Baldosa vibrado de 40 x 40 cm. Tomado con mortero de cemento de espesor 5 cm.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se calculan las dotaciones necesarias en base a la zonificación.

Para este tipo de urbanizaciones tomaremos una media de 3,5 habitantes por vivienda y según el P.G.O.U. de Mijas 300 l / hab. / día.

CALCULO DEL CONSUMO:

ZONIFICACION	DOTACION	Ud. CONSUMO	CONSUMO
RESIDENCIAL	300 lo/ ud.	973vividax3,5 hab.	1.021.650,00 l/día
ZONA VERDE	5 L/M2.	31.142,72 M2.	155.713,60 l/día
DEPORTIVA	10 L/M2.	6.734,30 M2.	67.343,00 l/día
SOCIAL	10 L/M2.	5.891,66 M2.	58.916,60 l/día
ESCOLAR	10 L/M2.	14.034,68 M2.	140.346,80 l/día
		TOTAL	1.443.970,00 l/día
CONSUMO TOTAL DIARIO		1.444 m3 / día	

Esto equivale a una dotación por habitante y día de 424 l., superior al mínimo exigido Por el P.G.O.U. de 400 l.

La red de abastecimiento de agua al presente Sector, se realizara mediante un ramal que discurra por uno de los márgenes de la carretera comarcal Fuengirola – Alhaurin, conectándolo en la tubería secundaria del \varnothing 300 mm. Situada en la margen oeste del Camino Viejo de Coin.

Volumen del deposito de regulación:

Se considera una cantidad fija para reserva de incendios – 150 m3.

El volumen total a regular será $1.444 + 150 = 1.594$ m3.

La cota de implantación de dicho deposito será la 75,00 m.

Para la distribución se ha proyectado una red mallada con algunos ramales secundarios.

Esta red de distribución estará dividida en dos, una que funcionara por gravedad y otra mediante un pequeño grupo de presión para abastecer a las zonas más altas de la urbanización.

El diámetro mínimo de dicha red será de 80 mm. Y su diseño será objeto del correspondiente proyecto.

Así mismo, se colocaran bocas de riego a distancias no superiores a 100 m. Y se dispondrán de los hidrantes contra incendios que resulten necesarios según lo establecido en la CPI – 96, cumpliendo con lo establecido en esta en cuanto a caudal y presión.

RED DE SANEAMIENTO.

El sistema adoptado para la red de desagües es separativo, considerando que las aguas negras conectarán con el saneamiento integrado de la Costa del Sol Occidental.

Debido a la disposición de los máximos y las pendientes establecidas en los viales, se adoptarán dos puntos de vertido, uno, situado a la entrada a la urbanización desde la carretera comarcal Fuengirola - Alhaurín y el otro se establece al Sur del Sector. Como este segundo punto queda a una cota inferior a la conexión con la tubería a proyectar que conectará con el saneamiento integrado, se proyectará la correspondiente estación de bombeo.

El proyecto de estas redes tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

- El caudal de fecales será el mismo que el suministrado de agua potable, afectado por un coeficiente de valor 0,80.
- El diámetro mínimo de la red de fecales será de 300 mm.
- El diámetro mínimo de la red de pluviales será de 400 mm.
- Se establecerán pozos de registro en los cambios de alineación y de rasantes, así como en los encuentros de colectores y en cambios de sección. La distancia máxima entre pozos será de 40 m.
- El recubrimiento mínimo de las conducciones será de 1,00 m.
- Se preveerán acometidas domiciliarias como máximo para cada 2 parcelas.
- Velocidad del agua, mayor de 0,60 m/ seg.

RED ELECTRICA.

Se proyecta una red de media tensión para el servicio de los 3 centros de transformación previstos. Esta red estará enterrada, con la profundidad y protecciones reglamentarias y protegida por tubo de P.V.C. El trazado coincidirá con las aceras y situará en la opuesta a la ocupada por el establecimiento de agua.

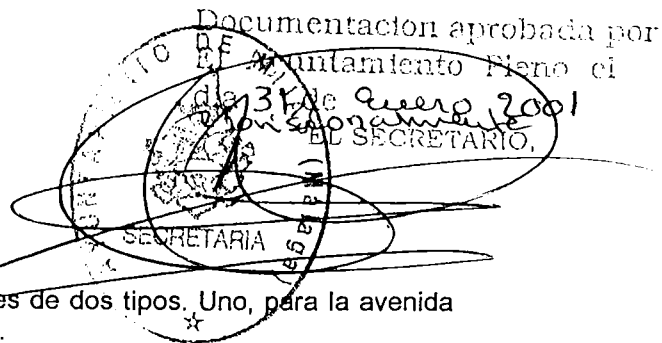
Los centros de transformación se calcularán en base al volumen edificable al que sirven, e indicativamente con las potencias siguientes:

- Viviendas aisladas, 8000 Vatios
- Viviendas colectivas, 5000 vatios

Los coeficientes de simultaneidad se establecerán según normas.

Las redes en baja tensión se proyectarán formando anillos, con cables enterrados y protegidos por tubo de P.V.C., con arquetas normalizada para el alojamiento del contador, registrable desde zona común o pública.

Se estará a lo dispuesto en todos los Reglamentos que le afecten.



RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

El alumbrado de los viales proyectados es de dos tipos. Uno, para la avenida principal proyectada y otro para el resto de viales.

El primero consiste en luminarias de la gama AP-101 para lamparas de 250W. VSAP, sobre columnas de 8,00 m, y brazo de 1,50 m.

El segundo se realizara con columnas ornamentales de 3,90 m. Con luminarias VSAP de 250 W. y con disposición al tresbolillo.

Estas redes, así como los niveles de iluminación exigidos, serán objeto del correspondiente proyecto de urbanización.

RED DE TELEFONIA.

En los planos correspondientes se define el esquema de la red de canalización telefónica.

Para la redacción del Proyecto de Urbanización, se solicitara asesoramiento e información precisa de C.T.N.E.

En principio, los tubos de las canalizaciones serán de PVC de 110 mm. embutidos en una capa de hormigón de 100 Kg/cm2. de resistencia característica.

Se dejaran equipadas las canalizaciones con alambres galvanizados a fin de facilitar la instalación de los conductores.

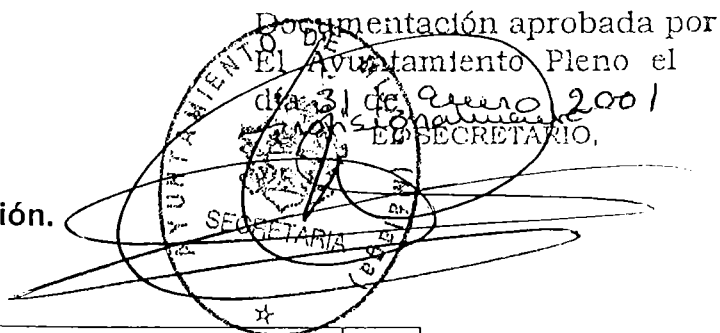
En los cambios de dirección y a distancias oportunas se dispondrá arquetas de fabrica de ladrillo macizo normalizadas por la C.T.N.E.

JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.

El oportuno proyecto de Urbanización estudiara y definirá la jardinería a implantar en las zonas verdes proyectadas, completando la ya existente, así como parques de juego y recreo de niños. Se estudiara y definirá igualmente el mobiliario urbano a instalar, constituido por bancos, papeleras y aparatos de juego.

Anexo 1.-

Cuadro de Características de la Ordenación.



SUP. R-13 (RT) del P.G.O.U. de Mijas
Tabla de características

Zona	Superficie		Usos y tipología	Edificabilidad		nº viviendas	Ocupación		Mínimo m²	nº Aparcam. Viv. 363
	m²	%		m²/m²	sup. m²		%	m²		
CJ-3	40.365,10	13,07	residencial comercial	1,10	44.401,61	363	45%	18.164,30	600	Comerc. 101
CJ-1	76.737,46	24,85	residencial	0,60	46.042,48	422	45%	35.531,86	600	422
CJ	24.742,21	8,01	viv. unifamiliar	0,35	8.659,77	48	35%	8.659,77	600	96
AlS-3	49.726,65	16,10	viv. unifamiliar	0,35	17.404,33	97	35%	17.404,33	500	194
ADS-1	5.799,32	1,88	residencial	1,15	6.669,22	43	80%	5.799,32	100	43
Subtotal	197.370,74	63,91	—	0,399	123.177,41	973	—	85.559,58	—	1.220
Español	Verde	31.142,72	10,08	—	—	—	—	—	—	—
	Escolar	14.034,68	4,54	escolar docente	1,00	14.034,68	—	—	—	176
	Deportivo	6.734,30	2,18	exclusivam. deportivo	1,00	6.734,30	—	—	—	85
	Social	5.891,66	1,91	social y comercial	1,00	5.891,66	—	—	—	74
	Viales	53.684,00	17,38	red viaria	—	—	—	—	—	288
Total Plan Parcial	308.858,10	100,00	—	0,48	149.838,05	973 (31,60 v/h)	—	—	—	1.843

ANEXO 2. -

Cumplimiento de las determinaciones de los artículos 105, apartado 2 del texto refundido y 64 del Reglamento de Planeamiento.

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.

La necesidad y la conveniencia de poner en marcha la Urbanización del Sector R-13 (RT) deriva de la exigencia de programación del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

b) Relación de propietarios afectados.

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Finca	Propietario	Dirección
1	Lomas del Golf S.A.	Calle Marbella 26, 29640 Fuengirola
2	Lorna Developments Ltd.	c/o Claudio Zupancich, Calle Marbella 26, 29640 Fuengirola
3	Doña Carmen Montana	Calle Arenas 10, La Carihuela, Torremolinos
4	Don Manuel López Ayala	Calle Marbella 26, 29640 Fuengirola
5	Don David Alistair Marshall	Finca Cañada del Pilar s/n, Benahavis
6	Don Benjamin Velasco Montana	Calle Arenas 10, La Carihuela, Torremolinos
7	Doña Francisca Rosales Millán	Calle Troncón 46, 29640 Fuengirola
8	Herederos de Don Antonio Ayala Saenz	Partido del Rincón del Hinojal, casa la Torre, Mijas
9	Don Antonio Ortega Martiny otros	Avenida Conde San Isidro 8, 29640 Fuengirola
10	Don Juan Gómez Aragonés	Calle Hermanos López Ruiz 1, 29640 Fuengirola
11	Doña Carmen Ayala Gimena	Calle Marbella 26, 29640 Fuengirola
12	Mr. Peter Sloane	nº 1, Albert road, New Barnett, Herts EN4 9SH, Inglaterra
13	Mr. Michael McKeague	Finca nº 10, sector 27, Rincón del Hinojal, Mijas
14	Don Manuel López Ayala	Calle Marbella 26, 29640 Fuengirola
15	Don Lázaro Moreno Alarcón	Calle Quemada 15, 29640 Fuengirola
16	Don Modesto Ayala Tamayo	Partido del Rincón del Hinojal, Casa la Torre, Mijas
17	Doña Ana García González	Calle Jimena 10, 29640 Fuengirola
18	Don Cristóbal Alarcón López	Sector 27, Camino del Rincón del Hinojal, La Torre, Mijas

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización se llevara a cabo por empresa (Urbanizadora o Contratista) idónea, por adjudicación directa de la Junta de Compensación constituida a este efecto como consecuencia del sistema de actuación asignado por el Plan General.

d) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios de solares en orden a:

1. - Plazos de ejecución de las obras y servicios.

Se señalarán en el Plan de Etapas y se concretan en 8 años para la ejecución de las infraestructuras generales correspondientes a cada unidad de ejecución que se delimitan en el Plan Parcial, debiéndose definir en el correspondiente Proyecto de Urbanización, las Fases de ejecución de las obras.

Estos plazos se computan desde la fecha en que se publique el acuerdo de Aprobación Definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2. - Conservación de la Urbanización.

La conservación de las obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios publico serán de cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en las unidades de ejecución que se delimiten en el Plan Parcial, a cuyo efecto se integraran en una Entidad de conservación que habrá de constituirse a tal efecto.

3. - Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

Conforme establece el Reglamento de Planeamiento, las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos adquiridos, se materializaran por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del presente Plan Parcial.

Estas garantías se prestaran en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario o de compañía aseguradora legalmente autorizada para este tipo de operaciones de garantía.

La enajenación de fincas no modificara la situación de su titular en orden a los compromisos contraidos aquí descritos, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en relación con los derechos y deberes vinculados al proceso de urbanización y edificación.

4. - Medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor.

Las personas físicas y jurídicas que componen el presente polígono cuentan con medios económicos suficientes para hacer frente a las inversiones necesarias. Todos ellos son personas de conocida solvencia económica, y las sociedades inmobiliarias tienen capital suficiente para desarrollar lo que se proyecta. No se descarta la incorporación de otros promotores para el desarrollo de las infraestructuras. Se entiende así que la Junta de Compensación tendrá por lo tanto recursos propios suficientes, sin contar otros como prestamos hipotecarios sobre sus propios terrenos.

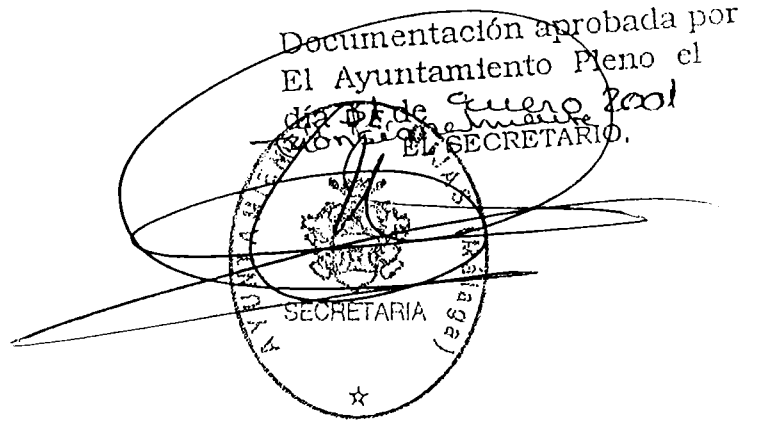
ANEXO 3. -

COEFICIENTE DE PONDERACION.

Dado que para el desarrollo del SUP.R-13 (RT) se utiliza el sistema de Compensación, y al objeto de repartir de forma equitativa las fincas resultantes de la Parcelación entre los propietarios afectados, se establecen unos Coeficientes de Ponderación relativos a los usos y tipologías edificatorias resultantes. Tomaremos los coeficientes de ponderación fijados por el P.G.O.U. de Mijas, resultando para las tipologías del presente Expediente los siguientes:

TIPOLOGIA	COEFICIENTE DE PONDERACION
CJ	1.15
AIS	1.50
ADS	0.90

RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

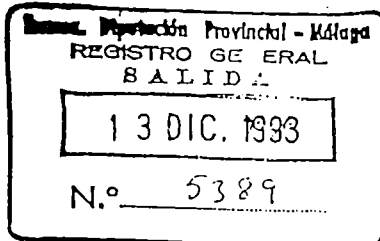


ANEXO 4. -

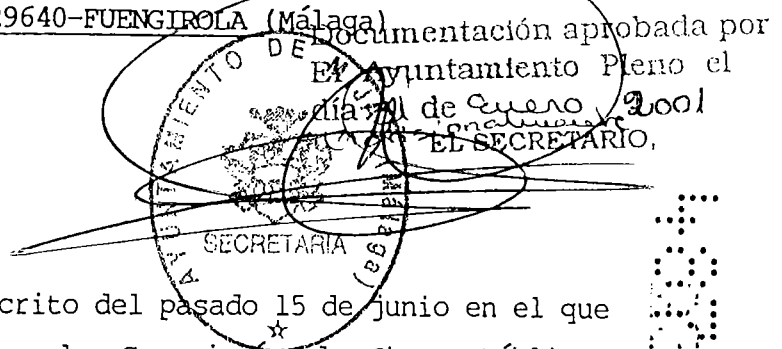
PERMISO DE LA DIPUTACION PROVINCIAL (ACCESO AL POLIGONO 27).

Ref.ª VA-12/93

Núm. 2718



Sr. D. Manuel López Ayala
Marbella, 26
29640-FUENGIROLA (Málaga)

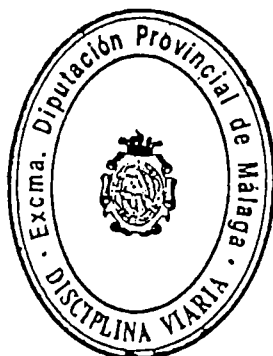


En contestación a su Escrito del pasado 15 de junio en el que solicita Informe para aportar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes en relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector 27 del P.G.O.U. de Mijas, le comunico que, de acuerdo con el art. 77 del Reglamento General de Carreteras, la línea de edificación en la carretera a que hace referencia en su Escrito es de 18 mts. de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la indicada arista.

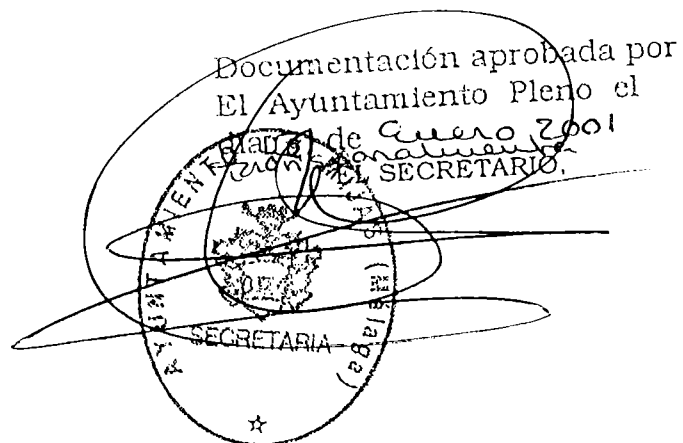
A los efectos oportunos se le informa que, a tenor de lo establecido en el art. 85,1 del citado Reglamento General de Carreteras, cualquier tipo de obra que haya de realizarse en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras, requerirá la previa autorización de esta Diputación.

Málaga, 29 de noviembre de 1993.

EL DIPUTADO DELEGADO DEL AREA,



RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO



INFORME DE LA DIPUTACION PROVINCIAL RELATIVO A LAS ALINEACIONES

Ref.º 59/90

Núm. 507

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
15 de Febrero 2001
SECRETARIO,

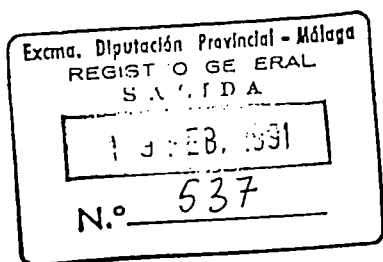
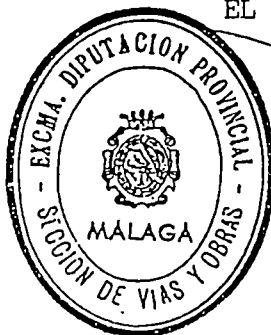
SR.D.MANUEL LOPEZ AYALA
C/ MARBELLA, 26
29640 FUENGIROLA (MALAGA)

En relación a su escrito, R.G. 166, Expte.59/90, en que solicita: "permiso de acceso desde la carretera comarcal de Fuengirola-Alhaurín, a la altura del K.m. 6,000", paso a informarle lo siguiente:

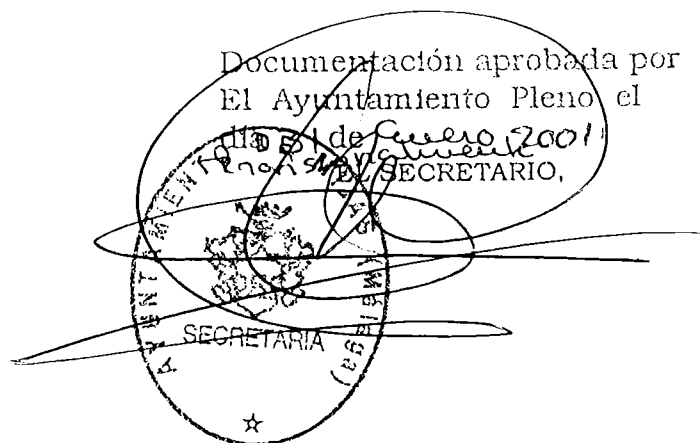
- Se concederá la licencia solo para el acceso situado más próximo a Fuengirola, condicionándose ello a la presentación de un Proyecto de la intersección con la MA-426 conjuntamente con la vía de servicio recogida en la documentación aportada.

Málaga, 18 de Febrero de 1991

EL JEFE DEL SERVICIO,



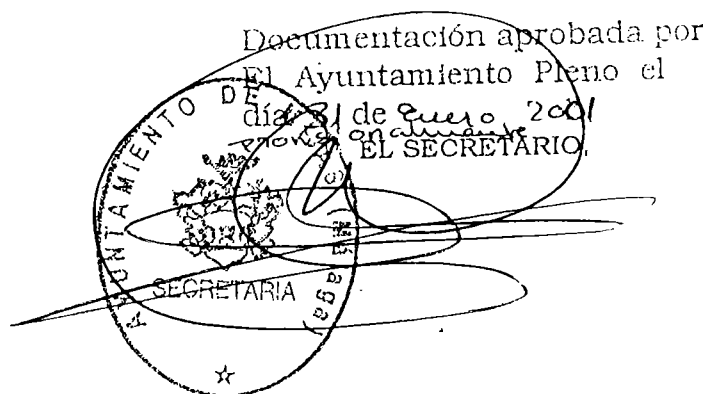
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO



**CERTIFICADO MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS (ACOSOL S.A) RELATIVO AL
ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CONEXIÓN AL SANEAMIENTO.**



Ref.- AR/MGC



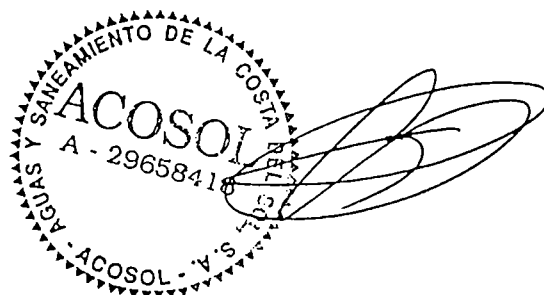
Antonio Romero Ramos, Director de Aguas y Saneamiento de ACOSOL, S.A.

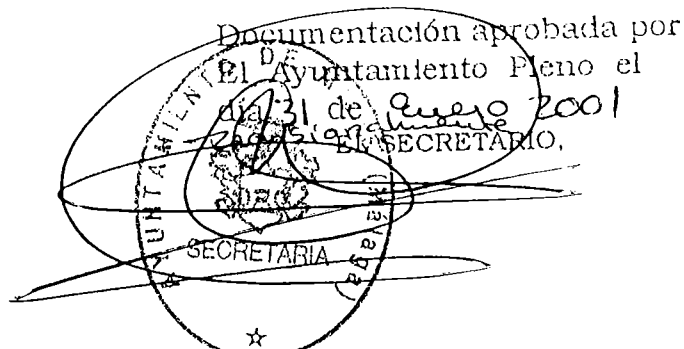
CERTIFICA: Que El Polígono 27- La Torre, en el T.M. de Mijas, cuyo plano de situación obra en poder de este Servicio, esta ubicado en la zona abastecida por las Conducciones Principales de la Costa del Sol Occidental.

El solicitado Abastecimiento de agua puede ser conectado en la tubería secundaria de ϕ 300 mm. en la margen Oeste del camino viejo de Coín, que se fija en el plano que se adjunta, y en el momento actual se puede suministrar un volumen diario de 830 m³.

Asimismo el punto de conexión al Saneamiento, se fija en el mismo plano y está situado en el camino viejo de Coín, margen Oeste y a una distancia de 600 ms. de la CN-340.

Y para que conste ante los Organismos pertinentes y a petición de D. Manuel López Ayala, se expide el presente Certificado en Marbella a veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis.





4. - ORDENANZAS REGULADORAS.

4.1. - Ordenanzas reguladoras de la edificación.

Ambito de aplicación y vigencia.

Las ordenanzas que se dictan a continuación serán de aplicación a todo el Sector, con independencia de la tipología edificatoria, uso u ordenanza particular o específica que corresponda a cada caso, salvo disposición en contrato de las propias ordenanzas particulares.

Las presentes ordenanzas tendrán vigencia indefinida, en tanto no se proceda a una modificación o revisión del planeamiento general o parcial, que demande una modificación de las mismas.

Dominio y uso de los terrenos.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación, el dominio y uso de cada zona delimitada serán las siguientes:

ZONA	DOMINIO	USO
ZONAS RESIDENCIALES	PRIVADO	PRIVADO
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	PUBLICO	PUBLICO
ZONA ESCOLAR	PUBLICO	PUBLICO
ZONA DEPORTIVA	PUBLICO	PUBLICO
ZONA SOCIAL	PUBLICO	PUBLICO
RED VIARIA	PUBLICO	PUBLICO

Todas las zonas de dominio y uso publico serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

Parcela y solar (artº 181)

Parcela: se define como parcela toda porción de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir la referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación:

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

- La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- Cuando en las ordenanzas de zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.
- Las parcelas mínimas serán indivisibles.

Solar: Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establece la Ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Definiciones relativas a la edificabilidad (artº 182)

1. Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas sé de todas las plantas que, de conformidad con estas normas, tenga la consideración de bajas y altas.

En el cálculo de esta superficie se computaran también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas cubiertas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpo de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantenga, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y a la proyección horizontal para cada planta de los huecos de canalizaciones verticales, de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos computara a estos efectos en un 50%. Computándose en su totalidad de los espacios vivideros, resultante de la aplicación de las determinaciones del artículo 184.4 siguiente. Igualmente computara el espacio bajo cubierta que tenga una altura superior a 1.50 y que estén habilitados para cualquier uso.

No serán computables: las plantas diáfanas, los accesos públicos bajo pórticos, las terrazas o porche descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos) y los espacios de planta baja destinados a los aparcamientos obligatorios según estas Normas y los aparcamientos que no siendo obligatorios se encuentren en plantas diáfanas no cerradas. De igual forma no será computable la superficie de los sótanos en los términos establecidos en el artículo 192 apartado 2 de estas Normas.

2. Índice de edificabilidad bruta o de zona: es el límite máximo de edificabilidad, expresado en que m^2/m^2s . (metros² de techo/ m^2 de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3 Índice de edificabilidad neta para cada uso: es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m^2/m^2s . (metros² de techo / m^2 de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

Ocupación de parcela (artº 183)

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.
2. En las ordenanzas de edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referida a las parcelas.
3. Los sótanos completamente enterrados resultante de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno podrán sobrepasar la ocupación máxima permitida mas tendrán que respetar la separación a linderos públicos y privados de su ordenanza.
4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, mas que el correspondiente en a los usos 15º (zonas verdes) y 16º (deportivo) de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este

segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobrepasen la cota natural de terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados.

Alineación a vial (artº 184)

Es la línea que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales. Según las ordenanzas específicas de cada zona, la alineación de la edificación coincidirá o no con la del vial.

Línea de fachada (artº 185)

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

Ancho del vial (artº 186)

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Si las alienaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomara esta distancia como ancho del vial.
- b) Si las alienaciones de vialidad no son paralelas o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomara como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Altura reguladora máxima y numero máximo de plantas. (artº 187)

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Ordenanzas de zona. A cada altura corresponde un numero máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y numero máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

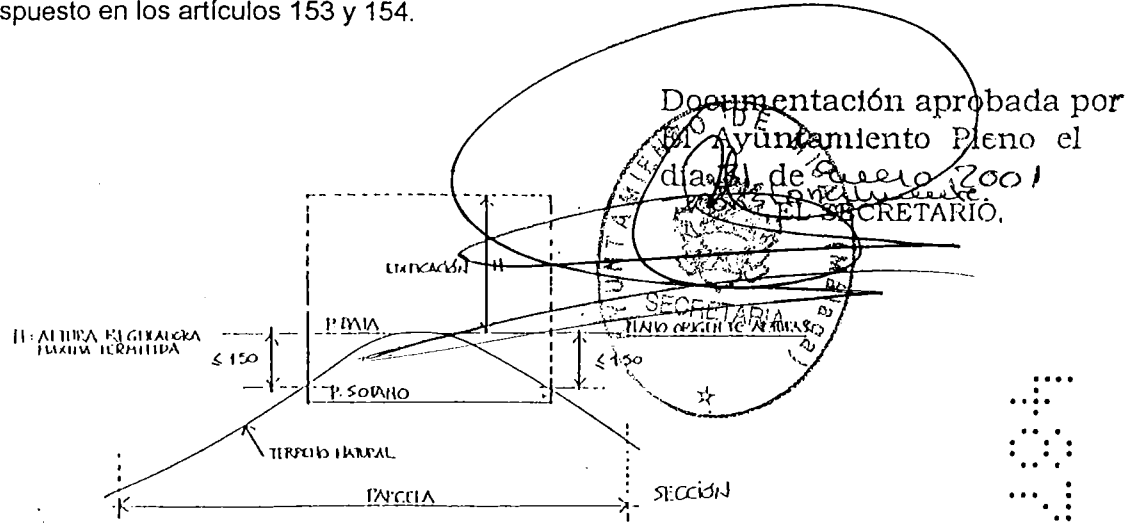
Criterios para el establecimiento de las alturas edificables. (artº 188)

1. - Las alturas permitidas por la ordenanza se medirán a partir de la cota de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS.

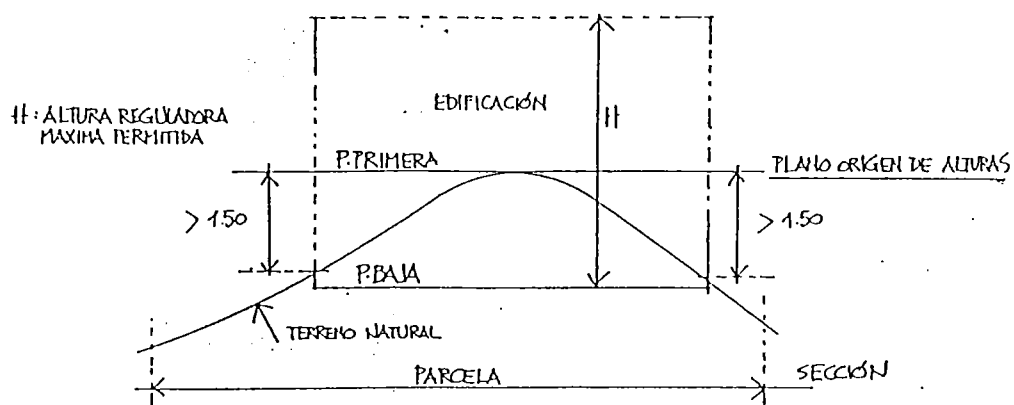
2.-Se tomara como cota de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS un plano horizontal en la cota mas alta de la parcela, el cual tendrá la consideración de PLANTA BAJA, regulada en los términos contenidos en el Art.191 de estas Normas. Si el terreno es inclinado, el espacio existente bajo este plano tendrá la consideración de PLANTA DE SOTANO, regulado en el Art.192 de estas Normas, siempre y cuando la altura con respecto al terreno natural o la rasante de la o las calles en caso de alineación obligatoria a vial-

medida en cualquier punto de la parcela, sea igual o inferior a 1,50 metros. Si la altura fuera superior a 1,50 metros, ese espacio pasaría a ser PLANA BAJA.

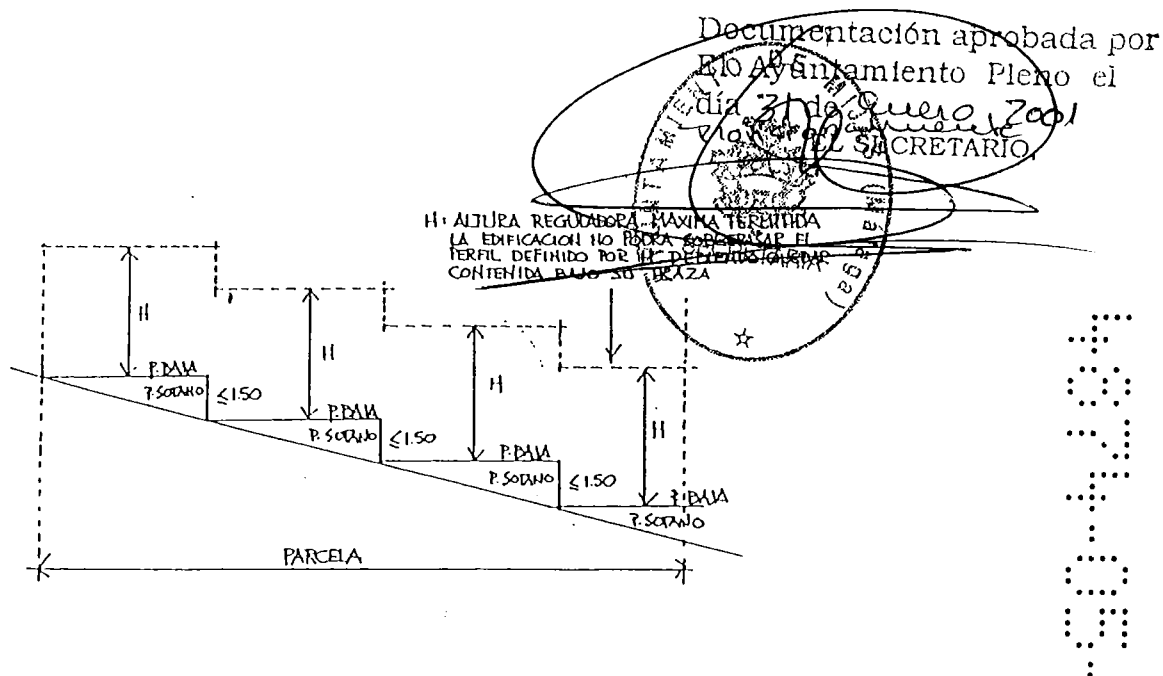
En los terrenos con pendientes iguales o superiores al 30% se estará a lo dispuesto en los artículos 153 y 154.



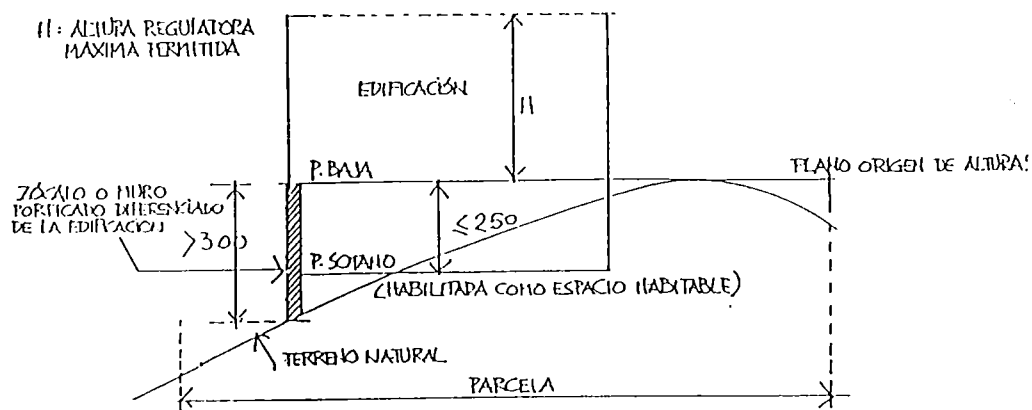
Si el terreno es modificado mediante relleno se ha de considerar como terreno natural el existente antes de su modificación. Si es modificado mediante desmonte se considerara el resultante del mismo.



3. En consecuencia, en los terrenos en pendiente, el plano de Planta baja deberá fragmentarse en los sectores necesarios para el cumplimiento de la condición anterior, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del edificio con respecto a los respectivos PLANOS DE ORIGEN de ALTURAS de las distintas plantas bajas así fragmentadas.

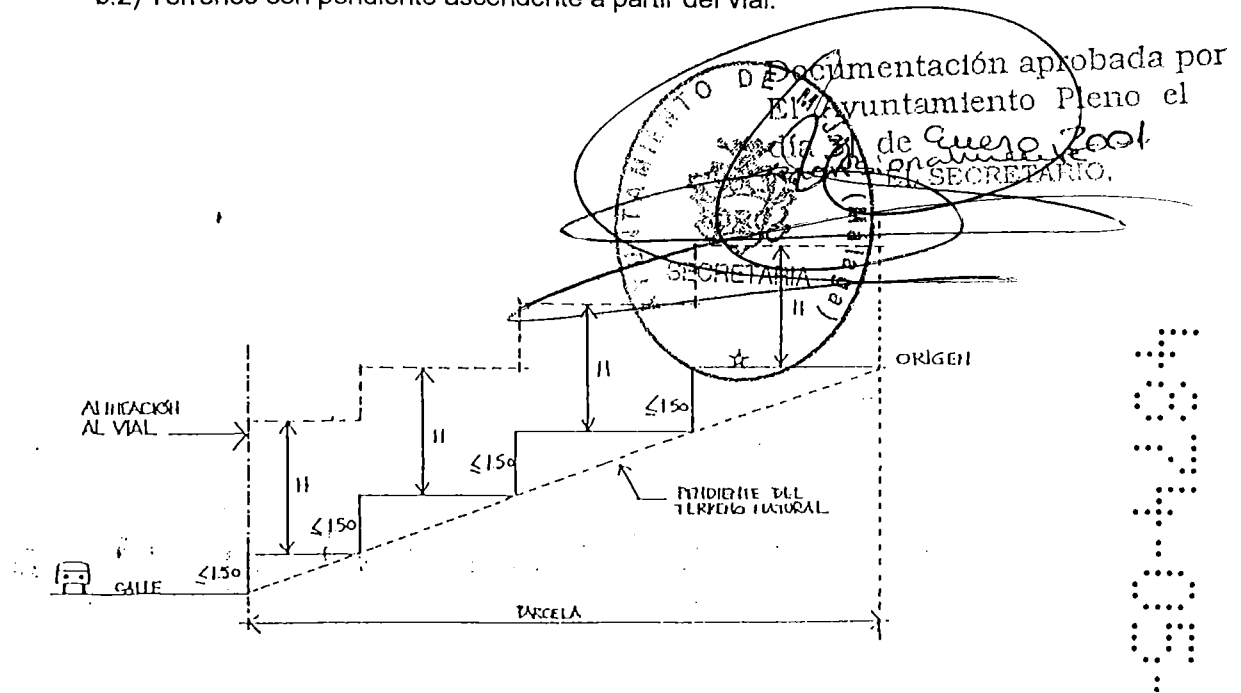


4. En los casos de terrenos con pendientes superiores al 20% y en una sola de las fachadas del edificio cuando la PLANTA SOTANO resultante de aplicar la norma anterior tenga una altura libre superior a 3 metros o medidos al borde del desnivel, esta podrá destinarse a un uso vividero, siempre que su fachada quede claramente diferenciada de la del resto del edificio, a manera de muro de basamento o zócalo porticado, sin que en ningún caso el espacio libre interior tenga una altura superior a los 2,50 metros.



Se tomara como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta del tramo de calle operándose, a partir del mismo, conforme a lo establecido en los apartados 2 y 4 a) anteriores.

b.2) Terrenos con pendiente ascendente a partir del vial.



Se tomara como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota mas alta de la parcela, escalonándose dichos planos conforme a lo establecido en el apartado 2 de manera que el edificio se manifieste en la alineación al vial según lo expresado en el gráfico, es decir, con la cota de PLANTA BAJA a una altura igual o inferior a 1,50 m sobre la rasante del tramo de calle medida en cualquier punto de esta.

6. Con carácter general se establece que los alzados aparentes, compuestos por superposición de los diferentes planos del edificio, no podrán presentar una altura superior en dos plantas a la máxima permitida.

Los casos singulares en que puedan ser de aplicación estricta las reglas anteriores deberán ser objeto una propuesta previa de aplicación de alturas ante los Servicios Técnicos Municipales, que dictaminaran conforme al espíritu y objetivos de esta Normativa, es decir, controlar las alturas generales impuestas por la ordenanza en cada zona, evitando el uso abusivo del bajo rasante y las modificaciones excesivas del terreno natural.

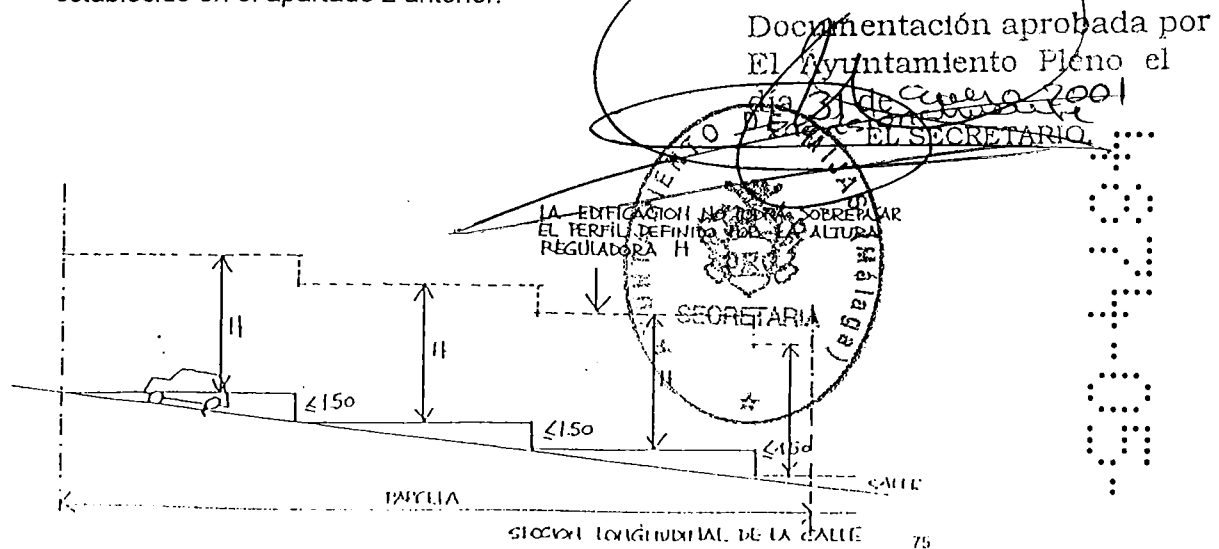
Criterios para la medición de la altura edificable. (artº 189)

- 1 La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS hasta la intersección con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior del ultimo forjado en el caso de cubierta plana.

Todo ello con el propósito manifiesto de obtener el razonable aprovechamiento de un espacio residual, pero sin desvirtuar el objetivo implícito en la norma de controlar las alturas generales impuestas por la ordenanza en cada zona.

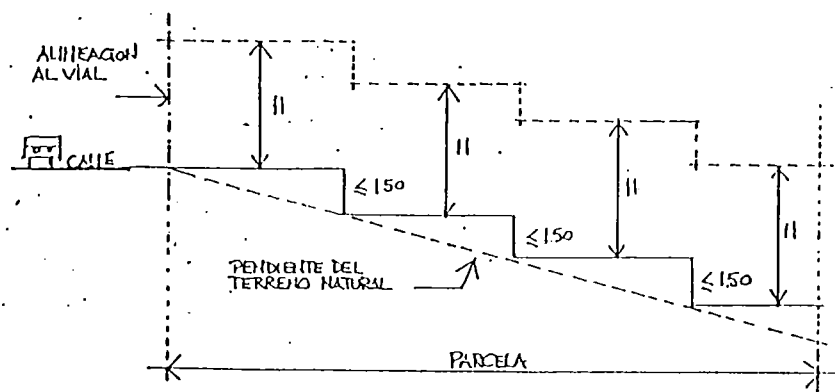
- 5.- Cuando, por ordenanza, los edificios deban ir alineados a vial, se observaran las siguientes reglas:

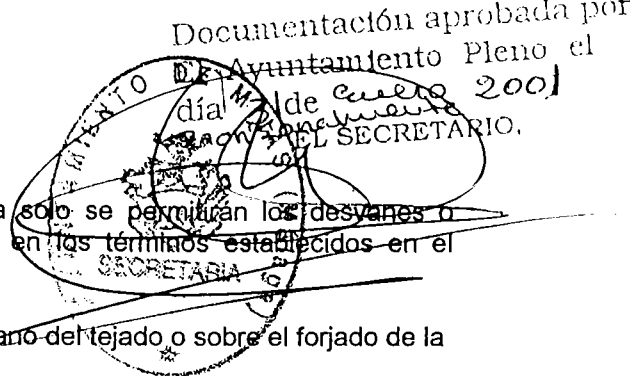
a) Se tomara como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta del tramo de calle al que el edificio deba alinearse (o tramos, en el caso de alineación obligatoria a dos o más viales), operándose, a partir del mismo, conforme a lo establecido en el apartado 2 anterior.



b) En los casos de edificios alineados a vial sobre parcelas de terrenos en pendiente, según una sección transversal a la calle de referencia, se operara como sigue:

b.1) Terrenos con pendiente descendente a partir del vial.





- 2 Por encima de la altura reguladora máxima solo se permitirán los desvános o cuerpos habitables referidos en el Art.190, en los términos establecidos en el mismo.
- 3 Con independencia de lo anterior, sobre el plano del tejado o sobre el forjado de la azotea solo se permitirán:

Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, con una altura máxima de 1,20, con elementos opacos o transparentes. Los petos de separación entre azoteas, opacos o transparentes, podrán tener una altura máxima de 2 metros.

Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de azotea o cubierta plana, con una altura máxima de 0,60 metros.

Los elementos técnicos de instalaciones según se regula en el Art.208 de estas normas.

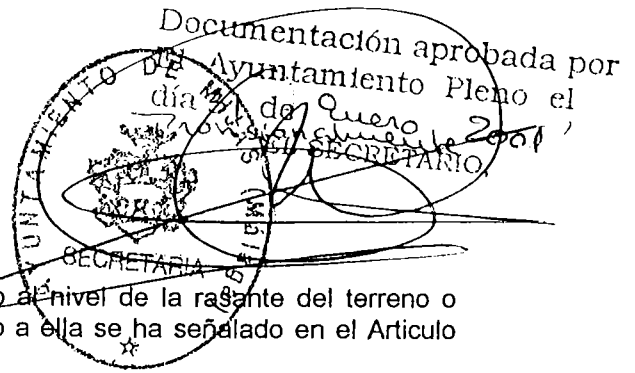
Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan aumento de la superficie edificada.

Las pérgolas o toldos con elementos ligeros con una altura máxima de 2,20 m

Aprovechamiento en la cubierta. (artº 190)

La cámara o desván existente bajo la cubierta podrá habilitarse como espacio vividero siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Los paños de tejado o elementos que conforman el espacio bajo la cubierta deberán ser planos y apoyaran directamente sobre el plano del forjado de la ultima planta. No se admite por tanto, apoyarlo en petos recreados sobre el borde de este tejado
- b) La pendiente máxima de los planos que conforman la cubierta será del 70% (35°). No se admite la conformación de cubiertas por sucesión de planos con distinta inclinación, tipo mansarda.
- c) La altura máxima de la cubierta, medida en el interior, será de 3,50 m
- d) Podrán abrirse huecos de ventilación en los paños en su propio plano, no sobresaliendo de el en forma de buhardilla.
- e) Tanto los huecos como las buhardillas referidas en el apartado anterior deberán separarse 1,50 m de los aleros y de los extremos del tejado. Asimismo deberá existir una distancia mínima de 2 m entre dos huecos o buhardillas consecutivas.
- f) En las zonas cuya volumétrica venga definida por un índice de edificabilidad, computara, a efectos de superficie construida, todo el espacio que tenga una altura mayor de 1,50 m, aunque no este acondicionado interiormente para el uso vividero. Se exceptúan de esta Norma las cubiertas cuyas cumbreras no alcancen los 2 metros de altura, construidas sobre tabiquillos palomeros.
- g) El acceso a esta cámara o desván no podrá realizarse desde zonas comunes, en el caso de edificios plurifamiliares debiendo quedar necesariamente vinculados a las viviendas situadas en la planta inferior.



Planta baja. (artº 191)

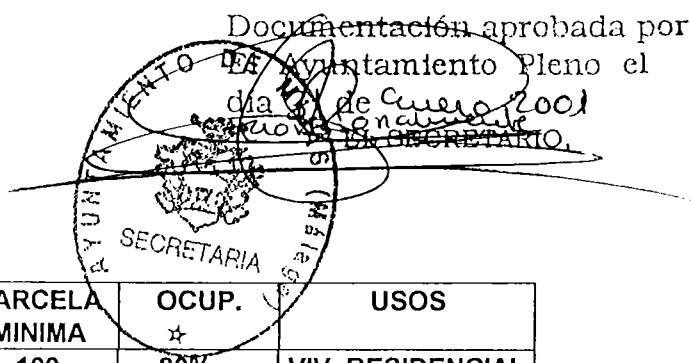
- 1 Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella se ha señalado en el Artículo 188.
2. Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada que no tuvieran expresamente definida una alineación de chaflán será aconsejable dejar en Planta Baja (si la construcción va alineada al vial), o bien en la cerca de cerramiento si la construcción se retranquea, un chaflán definido en cualquier caso por la distancia de 3 metros a partir de la esquina en ambas fachadas. En casos excepcionales el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

Para todos los casos

- a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de zona, con carácter general se fija una altura libre mínima absoluta de Planta Baja de 3,20 metros cuando esta se destine a uso comercial o público y de 2,50 metros para uso de vivienda.
- b) No se permite el desdoblamiento de la Planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.
- c) Los Altillos o Planta Baja partida se permiten en Planta Baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. se permiten Altillos, no utilizables para vivienda cuando cumplan las condiciones siguientes:
 - c.1. Se separaran un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal del edificio.
 - c.2. No podrá superar el 40% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.
 - c.3. Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del forjado.

Planta Sótano. (artº 192)

- 1 Se define como Planta Sótano la situada por debajo del PLANO DE ORIGEN DE ALTURAS o Planta Baja según los términos expresados en el Art.188.
- 2 Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Los espacios vivideros que resulten, en los terrenos con pendiente, como consecuencia de la aplicación de los criterios de rasantes computarán a efectos de edificabilidad.
- 3 La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.



ZONA DE VIVIENDAS ADS-1

ZONA	EDIFIC.	Nº MAX. PLANTAS	PARCELA MINIMA	OCUP. ☆	USOS
ADS-1	1.15 m2/m2	PB+1	100	80%	VIV. RESIDENCIAL

Altura máxima.

ALTURA	Nº DE PLANTAS
7.00 M	PB+1

Separación a linderos:

PUBLICO	FONDO PARCELA
ALINEADO O >3.00	> 3.00 M

NOTA: Tanto en las zonas CJ, AIS y ADS, se estará a lo dispuesto en la Normativa del P.G.O.U. en todos los apartados que no figuren en los mencionados anteriormente.

ZONA ESCOLAR

ZONA	EDIFIC. NETA	SUPERF.	USOS
ESCOLAR	1.00 m2/m2	14.034,68 m2.	ESCOLAR

Separación a linderos:

PUBLICO	PRIVADO
3.00 m.	3.00 m

Plantas Altas. (artº 193)

- 1 Se define como Plata Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja
- 2 La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2,50 m para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2,10 no contarán a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable.

Medianería. (artº 194)

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Manzana. (artº 195)

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Profundidad edificable. (artº 196)

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzanas.

Espacio libre interior de manzana. (artº 197)

Es el espacio no ocupado por edificación que resulte aplicar las profundidades edificables.

Retranqueo de la edificación a la alineación. (artº 198)

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías. Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las Plantas Altas de una edificación.
- d) Retranqueo en Planta Baja para formación de pórticos o sopórtales.

Reglas sobre medianerías. (artº 199)

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.
- 2 Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, solo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30º

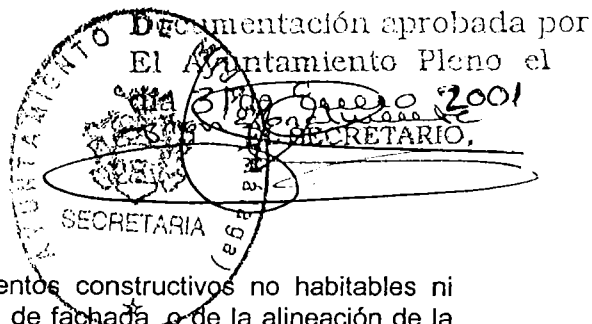
Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar lindero de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

Cuerpos salientes. (artº 200)

- 1 Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.
- 2 Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones volados o análogos.
- 3 Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.
- 4 Computo de superficies:
 - a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computara íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
 - b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computara en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
 - c) En el supuesto singular de que el cuerpo saliente sea mixto, es decir se abra por todos sus lados a partir de un plano paralelo a la línea de fachada, la superficie de esta ultima parte abierta solo se computara en un 50 % a efectos del calculo de la superficie de techo edificable.
 - d) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos se computara totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcela y, si es el caso, a efectos de separaciones a los limites de parcela.
- 5 En general, sé prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja, salvo los casos expresamente permitidos en las ordenanzas particulares de zona.
- 6 Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las Ordenanzas específicas de Zona o Sector, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta.
- 7 En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse al menos 0,60 metros de la medianería sobre el plano de fachada, con un máximo de 1,50 m sin perjuicio de lo reglado en las ordenanzas particulares. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.
- 8 En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera.



Elementos salientes. (artº 201)

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesina, parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas.

- a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 5 cm. con respecto al paramento de fachada.
- b) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 metros para las calles de menos de 20 m de ancho, y hasta un máximo de 0,90 m para las calles de 20 o más metros.

2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, los anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas, y en relación con ello se estará a lo que señalen las Ordenanzas específicas de Zona o Sector.

Ventilación e iluminación. (artº 202)

- a) Salvo los casos expresamente consignados en las Ordenanzas específicas de Zona, en los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias interiores si no reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de Patios de Luces. Las demás dependencias que no estén destinadas a dormitorios y estancias, así como las escaleras y piezas auxiliares interiores, podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de Ventilación.
- b) La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de Patios de Luces ni Patios de Ventilación, se admitirán en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y este expresamente autorizado por las normas estatales y municipales sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas.
- c) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante Patios de Luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene.

Obras de ampliación. (artº 203)

Todo lo que se dispone en estas Normas, tanto sus disposiciones de carácter general como en las específicas de zona, sobre Patios, Patios de Luces y Patios de Ventilación, será de aplicación a las obras de ampliación por elevación de nuevas plantas.

Patios de Luces. (artº 204)

1. Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.
2. Los Patios de Luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.
3. Sin perjuicio de iluminaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un sexto de su altura, con un mínimo de 3 metros en los demás supuestos. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de el todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces Nº de plantas	Superficie mínima (m2)
Hasta 2	9
Hasta 3	12
Hasta 4	14
Hasta 5	16
Mas de 5	20

4. Los patios de Luces Mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del numero 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el numero 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los Patios de Luces mixtos se consideraran fachadas a todos los efectos.

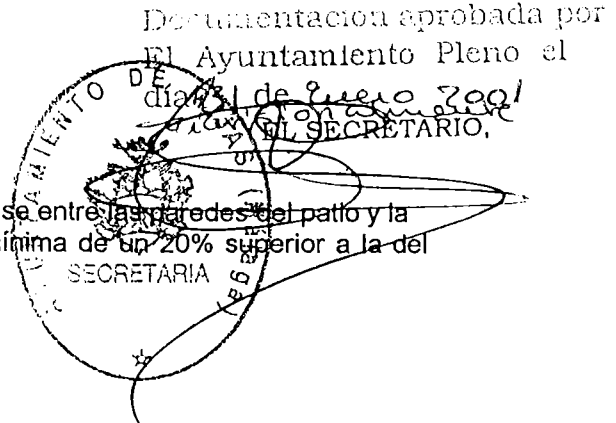
5. El patio de Luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas Normas, que la mancomunidad del patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los patios mancomunados se regirán, en cuanto a su forma y dimensiones, por lo dispuesto para los patios interiores y mixtos.

6. En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrá en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

- a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
- b) La altura del patio se medirá en numero de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la mas baja a la que el patio sirva, hasta la mas elevada que lo rodee total o parcialmente. Salvo que la ultima este retranqueada un mínimo de 3 m, en cuyo caso no se considerara.
- c) El pavimento del patio de Luces estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.
- d) Los patios de Luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un

espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.



Patios de Ventilación. (artº 205)

1. Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar o ventilar escaleras o dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente.
2. Los Patios de ventilación pueden ser interiores o mixtos.
3. Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del Patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 metros. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de el todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

Altura del Patio de Ventilación Nº de plantas	Superficie mínima (m2)
Hasta 2	5
Hasta 3	7
Hasta 4	9
Hasta 5	11
Mas de 5	15

4. Además de lo indicado para los Patios de ventilación en los tres puntos anteriores de este artículo se aplicaran las siguientes reglas:
 - a) No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.
 - b) La altura del patio a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en numero de plantas, desde la mas baja a la que sirva, hasta la mas alta servida por él
5. Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.
6. Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio Periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.

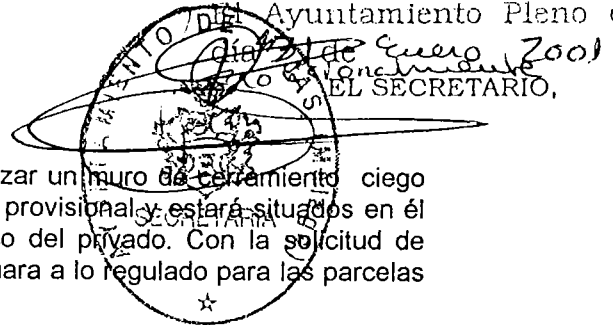
Separaciones mínimas a linderos privados y públicos. (artº 206)

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía publica, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de esta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Tales separaciones se definen como la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela. El valor de tales parámetros se determina en las Ordenanzas específicas de cada zona o Sector.

- 2 Los sótanos e instalaciones deportivas o cualquiera otras resultantes de excavaciones desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el

Condiciones de cerramiento de parcelas. (artº 207)



- a) En los solares aun no edificados será obligatorio realizar un muro de cerramiento ciego de 2 metros de altura máxima, el cual tendrá carácter provisional y estará situado en el límite de la propiedad, deslindando el espacio público del privado. Con la solicitud de licencia de obra de edificación el cerramiento se adecuara a lo regulado para las parcelas edificadas.
- b) En parcelas edificadas con fachadas no alineadas a vial no será obligatorio el vallado de la misma pero, en caso de hacerlo, las vallas tendrán una altura máxima de 2,50 metros, pudiendo llegar hasta los 1,50 metros de altura con elementos ciegos y opacos y el resto coronado con cerramiento ligeros o transparentes (elementos cerámicos en celosía, de hierro, vegetales, etc.).
En cualquier caso la valla ira situada en el límite de la propiedad, deslindando el espacio público del privado, y el proyecto de la misma habrá de incluirse en los documentos técnicos del proyecto de edificación.
- c) Muros alineados a vial: En parcelas edificadas con fachadas alineadas o no a vial cuyo terreno este a una cota superior a la calle de acceso, se permitirá la construcción de muros de contención del vial público, con altura igual a la diferencia de cota entre la del vial y la del terreno con una altura máxima absoluta de 4,50 m. Si la diferencia de cota fuera mayor, por encima de los 3,5 metros habrá de desmocharse el terreno de manera que este quede contenido en su talud natural.

Si la diferencia de cota fuera superior a 2,30 metros, tras este muro, y en la alineación del vial podrá habilitarse un espacio para ubicar las preceptivas plazas de aparcamiento.

En el caso de que existan diferencias de cota en la rasante de la calle respecto a los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima anteriormente establecida.

Estos muros deberán ser considerados como fachada, expresándose su tratamiento y características en el Proyecto objeto de solicitud de licencia.

Elementos técnicos de las instalaciones. (artº 208)

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprende los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se destinen en estas Normas habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.

En los edificios con atico solo se permitirán sobre los mismos los depósitos de reserva de agua. No estando permitido ningún otro elemento técnico de instalaciones.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.
- 3 Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que sé pueda comercializar independientemente.

Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos. (artº 209)

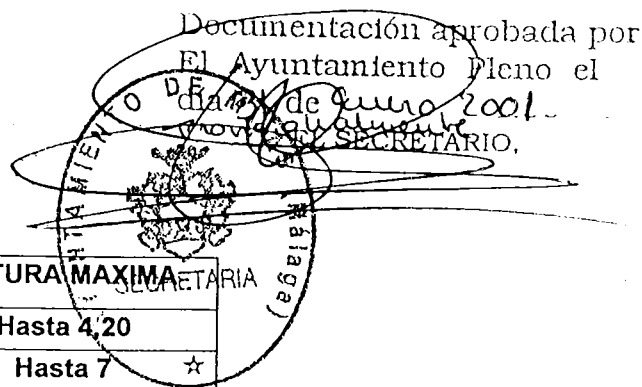
1. Salvo que expresamente sé prohíba en determinadas Ordenanzas específicas de Zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computaran a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación, salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos.
- 2 En los edificios para uso de aparcamientos, y salvo que se disponga lo contrario en las Ordenanzas específicas de Zona, los parámetros reguladores de la edificación serán exclusivamente, la altura máxima edificable y la separación a linderos públicos y privados. La altura libre de Planta Baja tendrá un máximo de 4,50 m, y un mínimo de 3,50 pudiendo ser destinada a usos comerciales. La altura libre de las plantas superiores no deberá ser inferior a 2,30. En todo caso la altura total del edificio no deberá sobrepasar en ningún punto la altura máxima en metros, regulada por cada ordenanza.
- 3 Las construcciones destinadas a aparcamiento realizadas en el subsuelo bajo el espacio publico, bien sea del Sistema de Areas Libres o del Sistema Viario, de iniciativa publica o privada, en régimen de concesión, deberán observar las condiciones de diseño interior reguladas en el Capitulo 5ª del Título II de estas Normas y deberán ir acompañadas de un Proyecto de Urbanización que defina las condiciones de reposición del espacio publico y, en su caso, de la remodelacion del mismo tras la ejecución de las obras del subsuelo, con expresión del sistema de accesos, rodados y peatonales, elementos de señalización, mobiliario urbano ornato etc.

5. -ORDENANZAS PARTICULARES.

Sin perjuicio de la estricta aplicación de las ordenanzas generales, se especifican a continuación las condiciones de edificación que deben regir en cada una de las zonas establecidas.

ZONA DE CIUDAD JARDIN (CJ)

ZONA	EDIFIC.	Nº MAX. PLANTAS	PARCELA MINIMA	OCUP.	USOS
CJ-3	1.10	PB+1	600-1200	55%	RESIDEN-COMER.
		PB+2	1200-2400	50%	RESIDEN-COMER.
		PB+3	> 2400	45%	RESIDEN-COMER.
CJ-1	0.60	PB+1	600-1200	50%	RESIDENCIAL
		PB+2	> 1200	45%	RESIDENCIAL
CJ	0.35	PB+1	600	35%	VIVI. UNIFAMILIAR



Altura máxima.

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA
PB	Hasta 4,20
PB + 1	Hasta 7 ☆
PB + 2	Hasta 10
PB + 3	Hasta 13

Sobre una cubierta plana podrá emplazarse un cuerpo de edificación habitable retranqueado un mínimo de 3.00 metros sobre la vertical del plano de fachada, siempre que dicho cuerpo no supere la altura absoluta de 2,70 metros medida interiormente, y la ocupación no suponga mas del 50% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior.

Separación a lindero (publico)

ALTURA	DISTANCIA A LINDERO
PB + 1	3 m.
PB + 2	3 m.
PB + 2+ático = B+3	3.50
PB + 3 + ático	4.00

Separación a linderos (privados)

Para todas las subzonas la separación a linderos privados será de la ½ de la altura del edificio, con un mínimo de 3.00 m.

ZONA DE AISLADAS (AIS)

ZONA	EDIFIC.	Nº MAX. PLANTAS	PARCELA MINIMA	OCUP.	USOS
AIS-3	0.35 m2/m2	PB+1	500	35%	VIVI. UNIFAMILIAR

Altura máxima.

Nº DE PLANTAS	ALTURA
PB + 1	7.00 m

Separación a lindero publico y privado

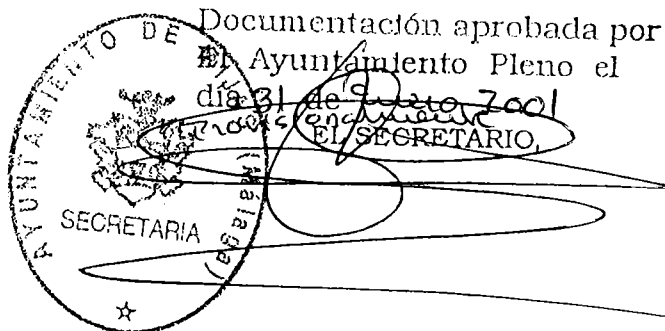
Nº DE PLANTAS	SEPARACION
PB + 1	3 m.

ZONA SOCIAL

ZONA	EDIFIC. NETA	PARCELA	USOS
SOCIAL	1.00 m2/m2	5.891.66 m2.	SOCIAL

Separación a linderos:

PUBLICO	PRIVADO
3.00 m.	3.00 m



ZONA DEPORTIVA

ZONA	EDIFIC. NETA	PARCELA	USOS
DEPORTIVA	1.00 m2/m2	6.734,30 m2.	DEPORTIVA

Separación a linderos:

PUBLICO	PRIVADO
3.00 m.	3.00 m

5. -PLAN DE ETAPAS.

5.1. - GENERALIDADES

La programación de la urbanización y de los planes de la edificación se revisaran cuando las circunstancias económicas del mercado lo aconsejen, y en particular, con motivo de situaciones de reducción de la demanda por causas nacionales o internacionales, y en todo caso, cada cuatro años de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 158 del Reglamento de Planeamiento.

5.2. - PLAZOS PARA LA URBANIZACION

Se prevé un plazo de 4 años para la ejecución de las obras de urbanización que determina este Plan Parcial, en cumplimiento del Artículo 83.2 de la Ley del Suelo de Andalucía.

Estos plazos se computaran desde la fecha en que se publique el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación.

5.3. - PLAZOS PARA LA EDIFICACION

Los plazos para solicitar las licencias de edificación serán de cuatro años, contados desde la total finalización de las obras de urbanización del Plan Parcial.

6. -ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

6.1. - PRESUPUESTO

MOVIMIENTO DE TIERRAS	31.173.725.
PAVIMENTACION	126.883.206.
SANEAMIENTO Y PLUVIALES	123.024.100.
ABASTECIMIENTO DE AGUAS	61.791.421.
RED ELECTRICA	174.043.012.
RED DE TELEFONIA	22.051.719.
JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO	9.091.452.
SEÑALIZACION	6.831.388.
SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	7.784.025.
TOTAL PRESUPUESTO	562.674.048.

6.2. - COMENTARIOS

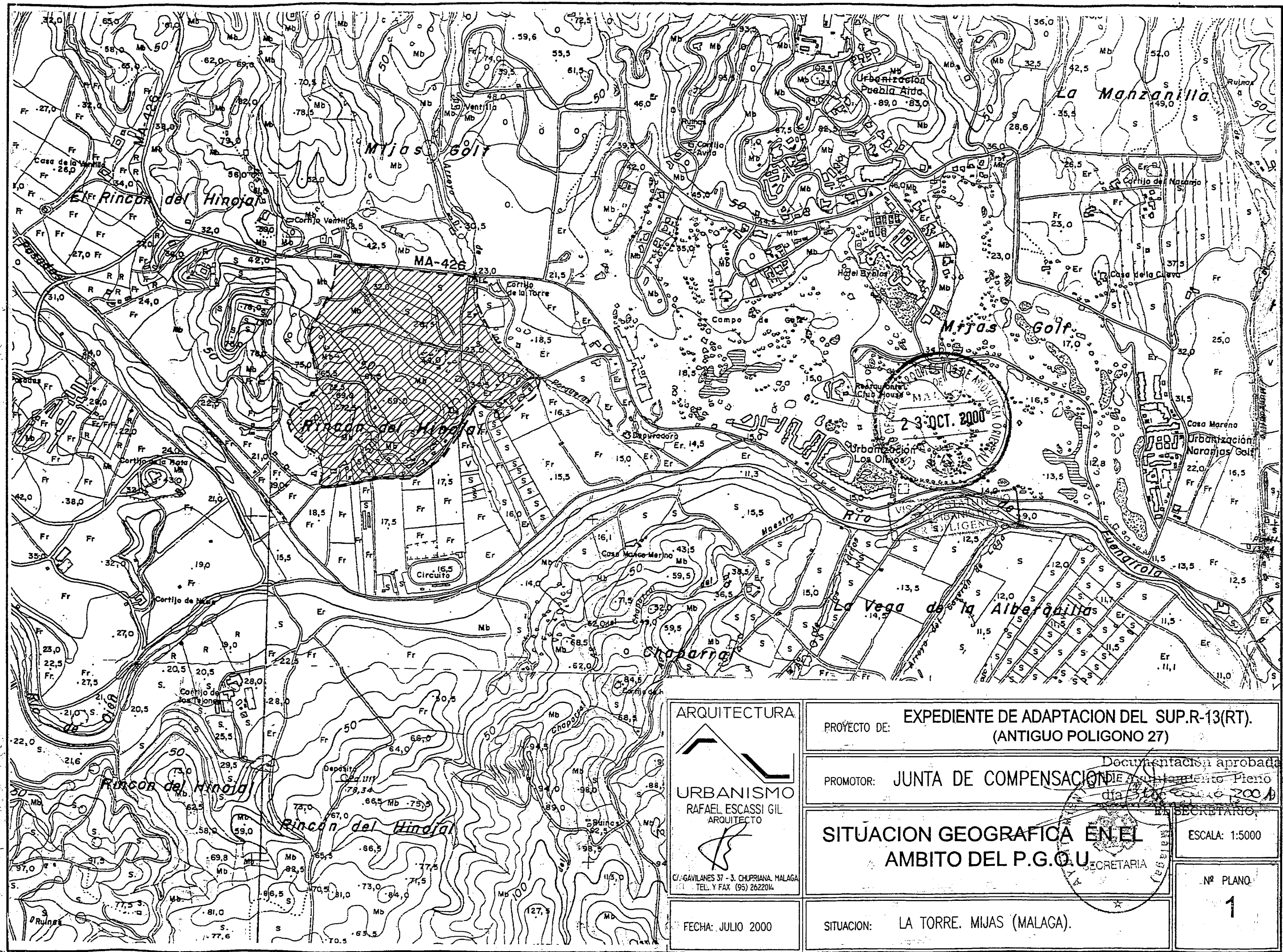
La cifra obtenida de 562.674.048 ptas. Representa una repercusión de 1.821,79 ptas/m2. Sobre la superficie bruta del Sector.

La repercusión por cada m2. De superficie edificable residencial es de 4.568 ptas/m2. , la cual se considera razonable para este tipo de operaciones.

Málaga Octubre del 2000

La Propiedad

El Arquitecto



ARQUITECTURA



URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

C/ AGUILANES 37 - 3. CHUPRIANA. MALAGA
TEL. Y FAX (95) 2622014

FECHA: JULIO 2000

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT).
(ANTIGUO POLIGONO 27)

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DE SERVICIOS
Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 3 de Julio 2000

SITUACION GEOGRAFICA EN EL
AMBITO DEL P.G.O.U.
SECRETARIA

SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).

ESCALA: 1:5000

Nº PLANO

1



Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 23 de octubre de 2000.
VER DILIGENCIA DEL SECRETARIO.

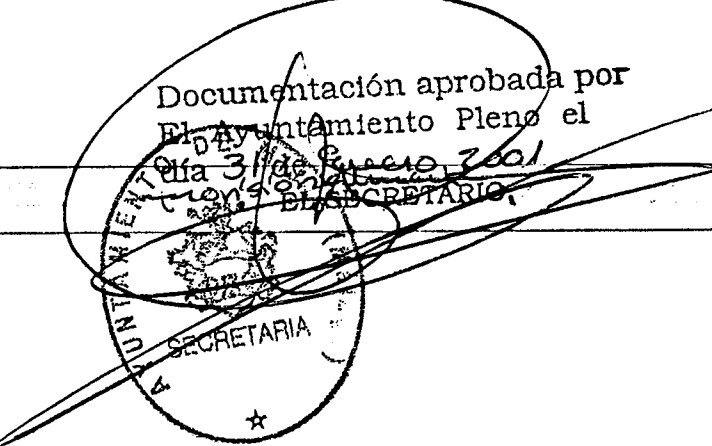
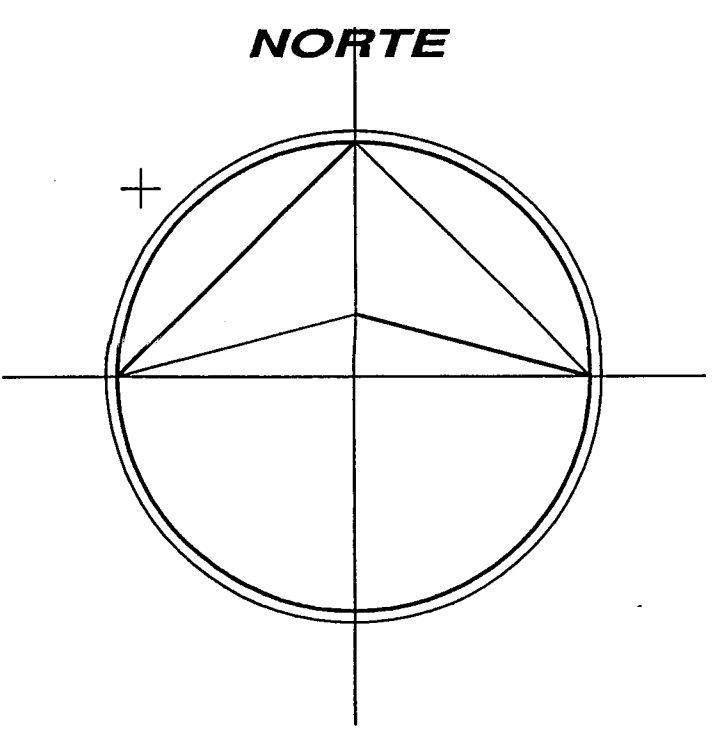
ARQUITECTURA



URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

C/ GAVILANES 37 - 3. CHURRIANA, MALAGA
TEL. Y FAX: (95) 2622014

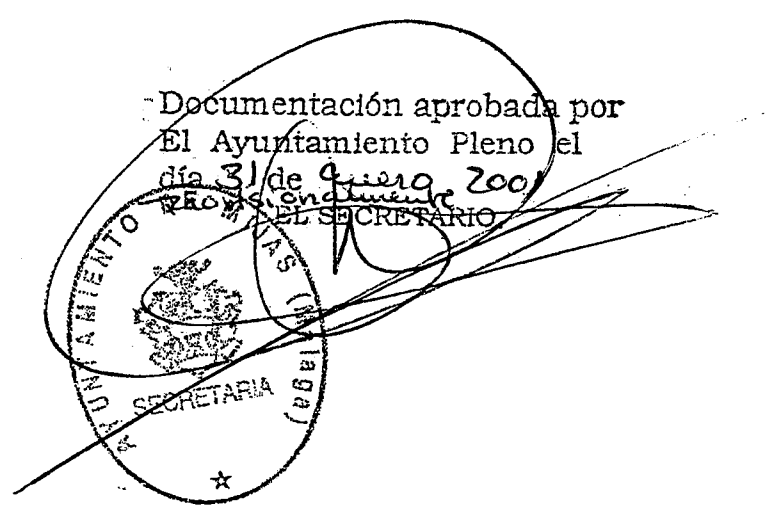
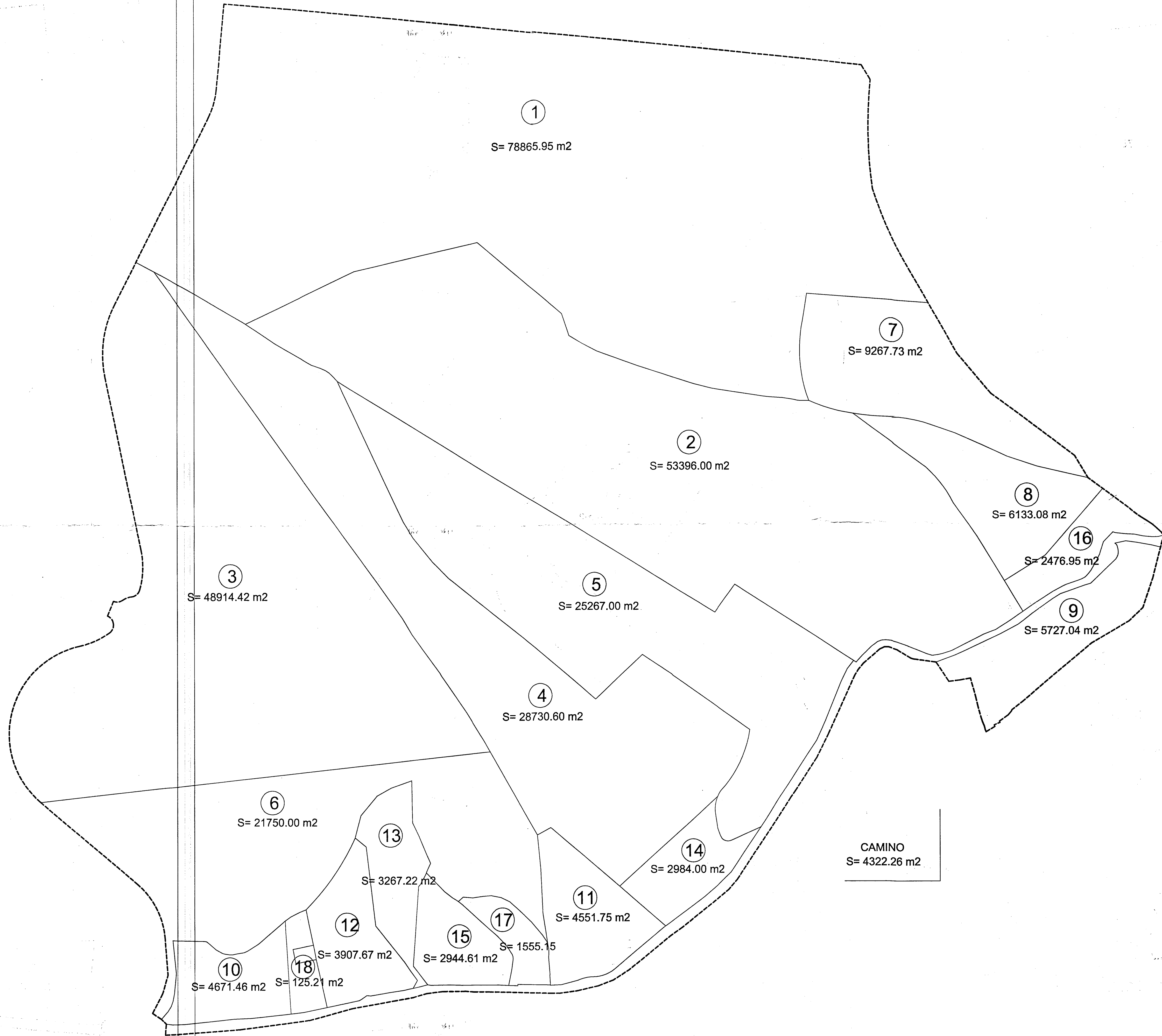
FECHA: OCTUBRE 2000

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
ZONIFICACION DEL P.G.O.U.	
SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	
ESCALA: 1:2000	Nº PLANO 2.A

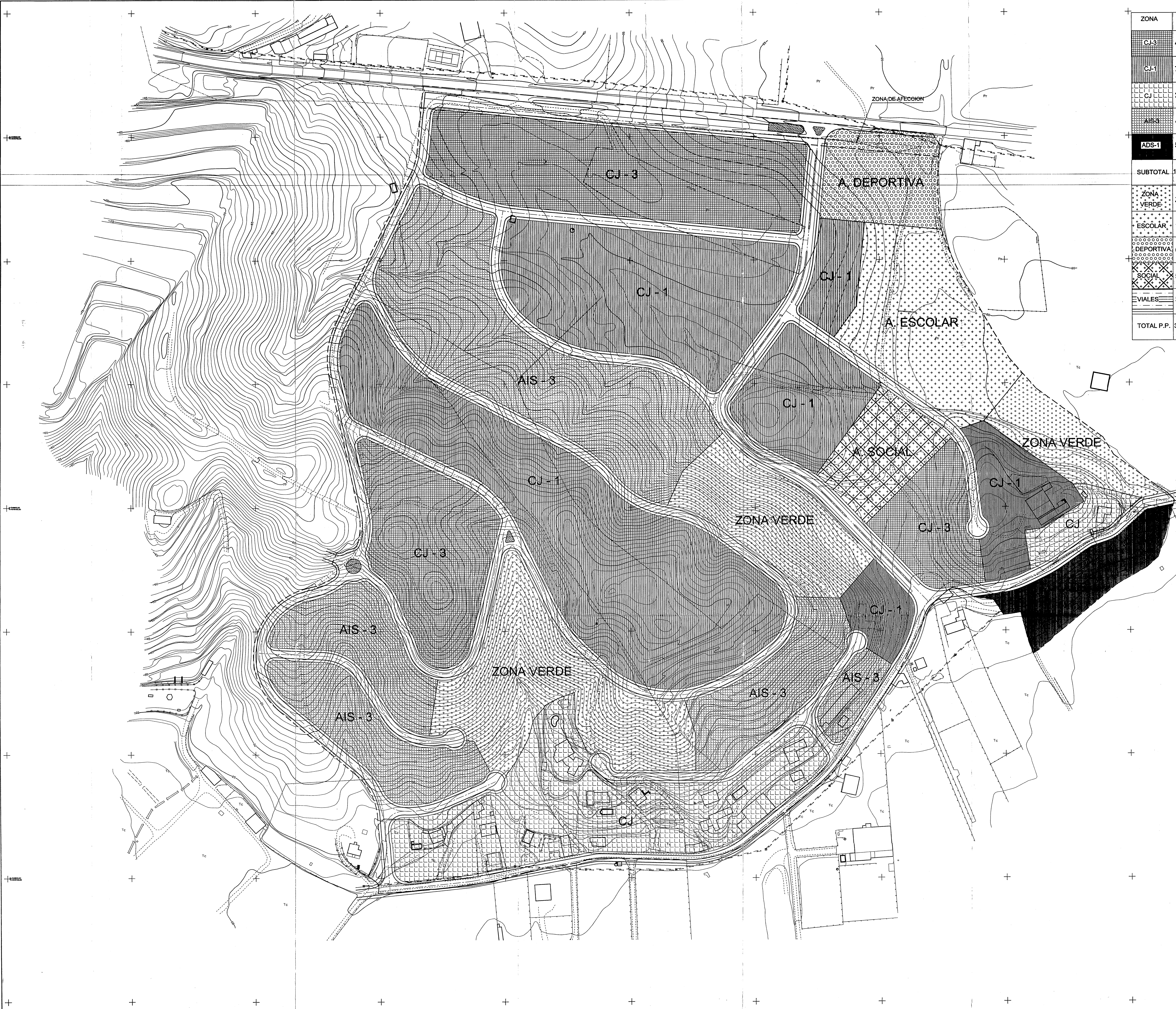


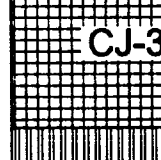

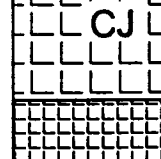

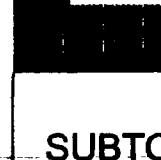

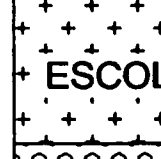
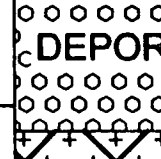

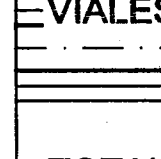
ARQUITECTURA	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
 URBANISMO RAFAEL JOCESI DIL. DEPARTAMENTO	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
 C/ GALILEO GALILEI, 100 TEL. 91 00 00 00	TOPOGRAFICO	
	ESCALA: 1:1000	
FECHA: JULIO 2000	SITUACION: LA TORRE. MUJAS (MALAGA).	Nº PLANO 3

Fincas aportadas:			
Finca nº	Propietario	Aportados m2.	Participación %
1	Lomas del Golf s.a.	78.885,95	25,90 %
2	Loma Developments Ltd.	53.396,00	17,53 %
3	Dña. Carmen Montaña	48.914,42	16,06 %
4	D. Manuel Lopez Ayala	28.730,60	9,43 %
5	D. David Alistaire Marshall	25.367,00	8,30 %
6	D. Benjamin Velasco Montana	21.750,00	7,14 %
7	Dña. Francisca Rosales Millan	9.267,73	3,04 %
8	Hijos de D. Antonio Ayala Suenz	6.133,08	2,01 %
9	D. Antonio Ortega Martin y otros	5.727,04	1,89 %
10	D. Juan Gomez Aragonés	4.671,46	1,53 %
11	Dña Carmen Ayala Gimena	4.551,75	1,49 %
12	Mr. Peter Sloane	3.907,67	1,28 %
13	Mr. Michael Mc Keague	3.267,22	1,07 %
14	D. Manuel Lopez Ayala	2.984,00	0,98 %
15	D. Lazaro Moreno Alarcon	2.944,61	0,97 %
16	D. Modesto Ayala Tamayo	2.476,95	0,81 %
17	Dña. Ana Garcia Gonzales	1.555,15	0,51 %
18	D. Cristobal Alarcon Lopez	125,21	0,04 %

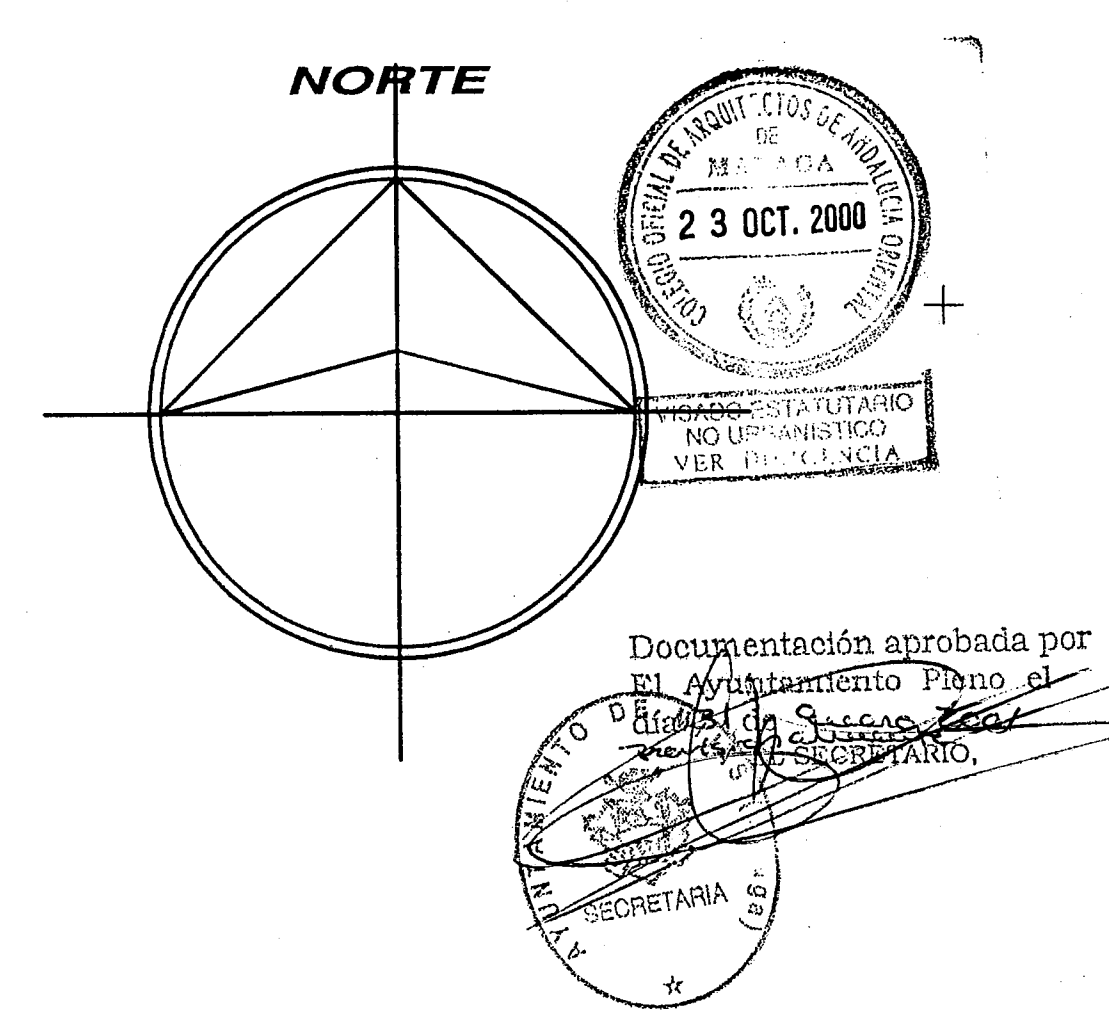


ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO C/ CARLINES 17 - 3.ª FLOJANA, MALAGA TEL. Y FAX: (95) 262204	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT) (ANTIGUO POLIGONO 27)		
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION		
	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		ESCALA: 1:1250
	FECHA: JULIO 2000	SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	Nº PLANO 4

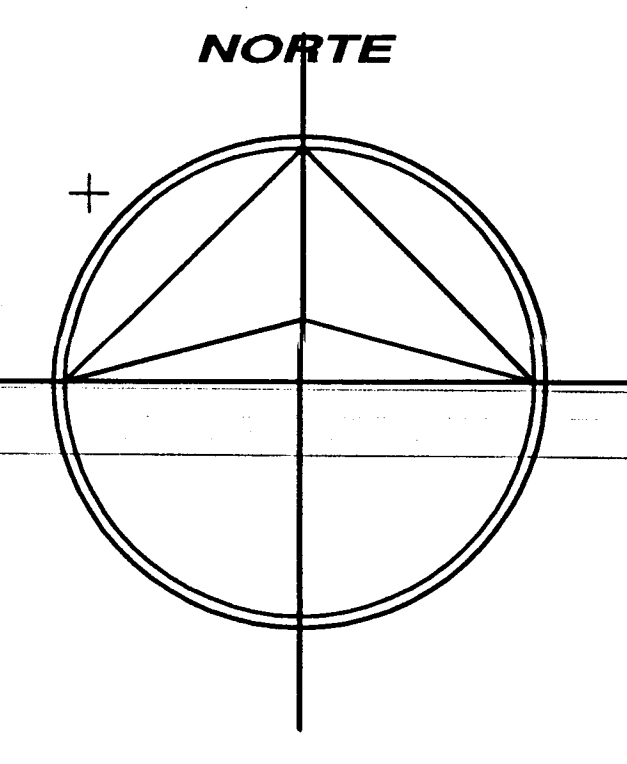


ZONA	SUPERFICIE M ² S	%	EDIFICABILIDAD M ² /M ² S	M ²	Nº VIVIENDAS	USO Y TIPOLOGIA
 CJ-3	40.365,10	13,07%	1,10	44.401,61	363	RESIDENCIAL COMERCIAL
 CJ-1	76.737,46	24,85%	0,60	46.042,48	422	RESIDENCIAL
 CJ	24.742,21	8,01%	0,35	8.659,77	48	VIVIENDA UNIFAMILIAR
 AIS-3	49.726,65	16,10%	0,35	17.404,33	97	VIVIENDA UNIFAMILIAR
 ADS-1	5.799,32	1,88%	1,15	6.669,22	43	ADOSADAS
SUBTOTAL	197.370,74	63.91%	0,399	123.177,41	973	
 ZONA VERDE	31.142,72	10,08%	—	—	—	PARQUES Y JARDINES
 ESCOLAR	14.034,68	4,54%	1,00	14.034,68	—	ESCOLAR DOCENTE
 DEPORTIVA	6.734,30	2,18%	1,00 +	6.734,30	— +	DEPORTIVO +
 SOCIAL	5.891,66	1,91%	1,00	5.891,66	—	SOCIAL Y COMERCIAL
 VIALES	53.684,00	17,38%	—	—	—	RED VIARIA
TOTAL P.P.	308.858,10	100,00%	0,48	149.838,05	973	

NOTA - LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO NO COMPUTAN A EFECTO DE EDIFICABILIDAD

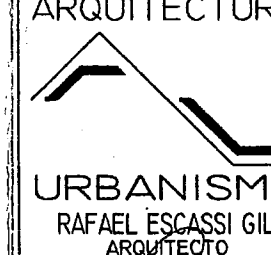


ARQUITECTURA	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)
URBANISMO	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION
RAFAEL ESCOBAR GIL	
ARQUITECTO	
C/ GUARDIA 17 - 04001 MALAGA	
TEL. 952 100 000	
FECHA: OCTUBRE 2000	SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).
	ESCALA: 1:1000
	Nº PLANO
	5.A



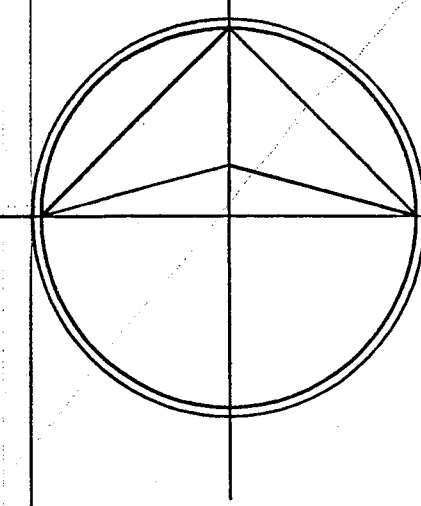
Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 23 de Octubre de 2000.

PARCELACION ORIENTATIVA NO VINCULANTE

 ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCRIBÁ GIL ARQUITECTO	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	ESCALA: 1:1000 Nº PLANO 6.A
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	PARCELACION	
	SITUACION: LA TORRE, MUJAS (MALAGA).	
FECHA: OCTUBRE 2000		



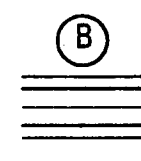
NORTE



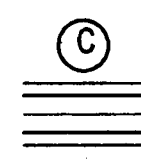
RED VIARIA - LEYENDA



VIAL TIPO A-A' SECCION 13,00 M.



VIAL TIPO B-B' SECCION 15,00 M.



VIAL TIPO C-C' SECCION 10,00 M.



VIAL TIPO D-D' SECCION 10,00 M.



VISADO EN AYUNTAMIENTO
NO URABASTICO
VER BURELACION

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	348228.882	4046727.336
2	348551.148	4046697.401
3	348552.121	4046707.333
4	348543.187	4046715.730
5	348525.481	4046558.709
6	348488.229	4046478.264
7	348338.028	4046323.157
8	348228.671	4046735.696
9	348223.528	4046586.131
10	348186.716	4046593.085
11	348171.673	4046469.850
12	348173.096	4046353.004
13	348102.957	4046282.467
14	348201.804	4046155.245
15	348207.128	4046090.561
16	348190.080	4046067.690
17	348554.880	4046196.231
17-A	348557.326	4046233.162
18	348226.099	4046540.247
19	348155.139	4046362.451
20	348301.911	4046391.558
21	348659.684	4046414.294
22	348228.412	4046213.249
23	348222.251	4046178.272
24	348372.518	4046190.158
25	348580.627	4046290.850
26	348677.650	4046353.112

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
día 31 de mayo de 2000
por el Sr. SECRETARIO

ARQUITECTURA
URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO
C/ CAJALANES 27 - 3.ª FERRAN, MALAGA
TEL. Y FAX: (95) 262204

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT).
(ANTIGUO POLIGONO 27)

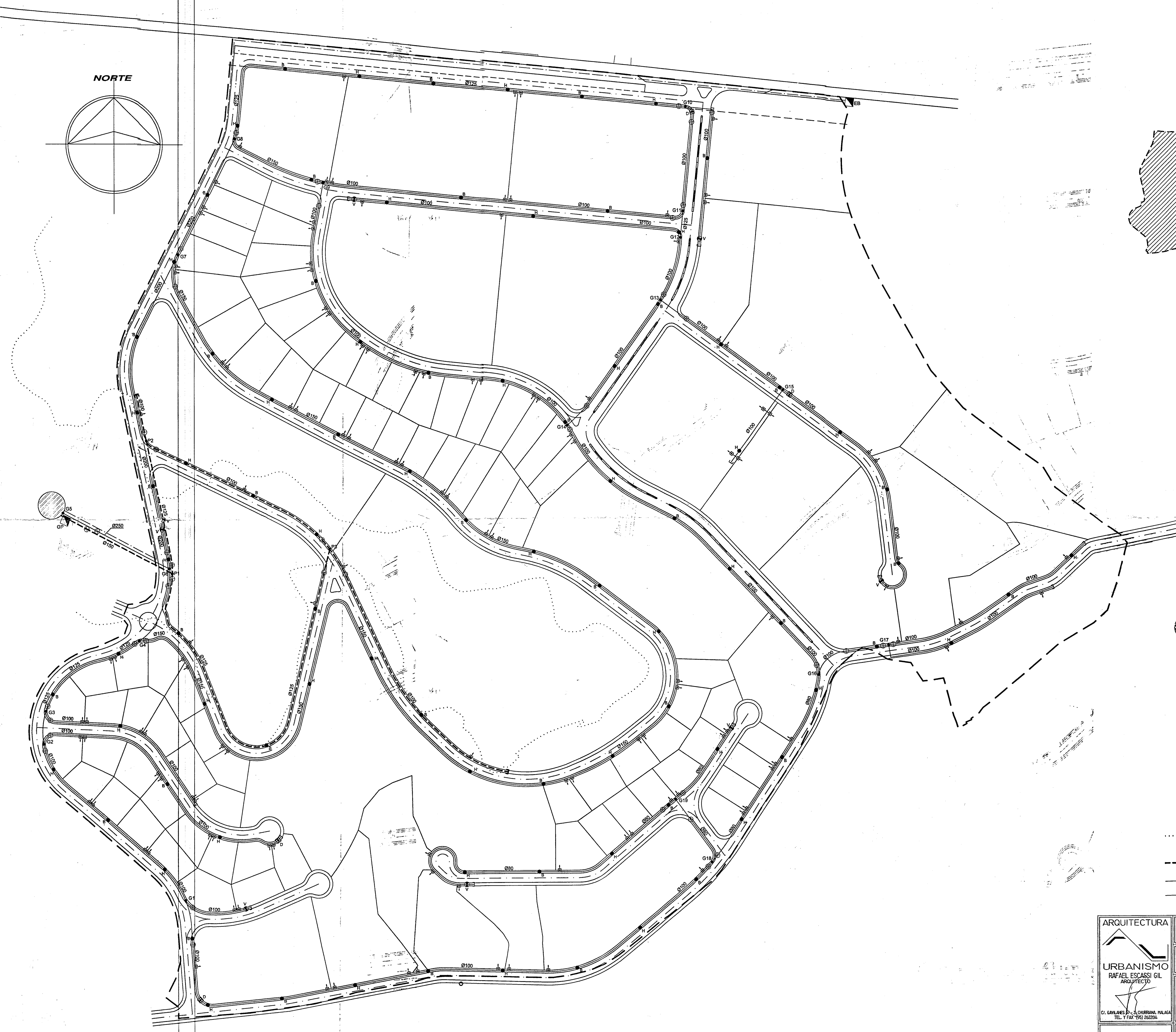
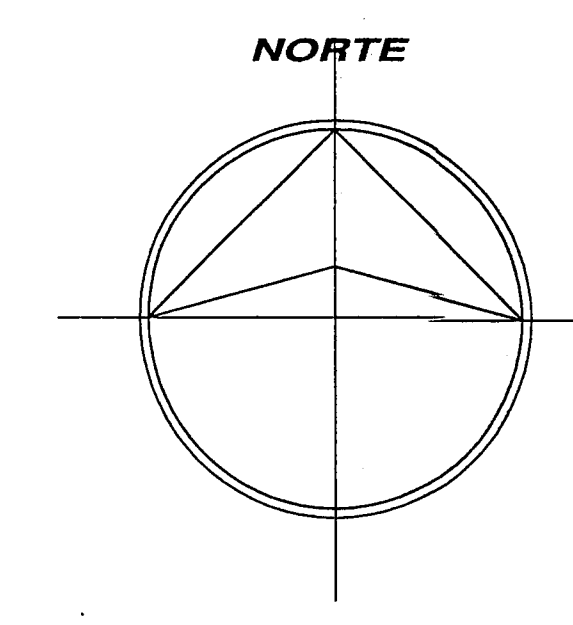
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION

RED VIARIA
REPLANTEO Y SECCIONES TIPO

SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).

ESCALA: 1:1250

Nº PLANO
7



LEYENDA

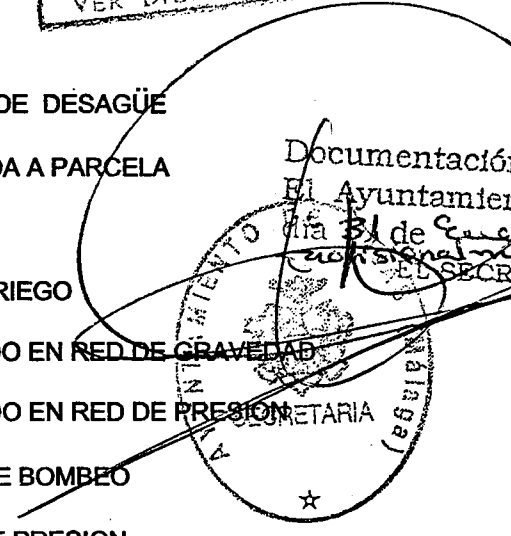
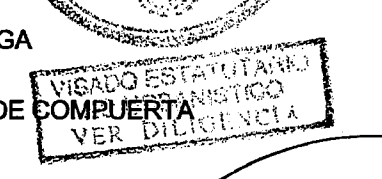
- DEPOSITO
- BRIDA CIEGA
- VALVULA DE COMPUERTA
- VENTOSA
- VALVULA DE DESAGÜE
- ACOMETIDA A PARCELA
- HIDRANTE
- BOCA DE RIEGO
- Nº DE NUDO EN RED DE GRAVEDAD
- Nº DE NUDO EN RED DE PRESION
- EQUIPO DE BOMBEO
- GRUPO DE PRESION

..... COTA MINIMA PARA IMPLANTACION DEL GRUPO PRESION

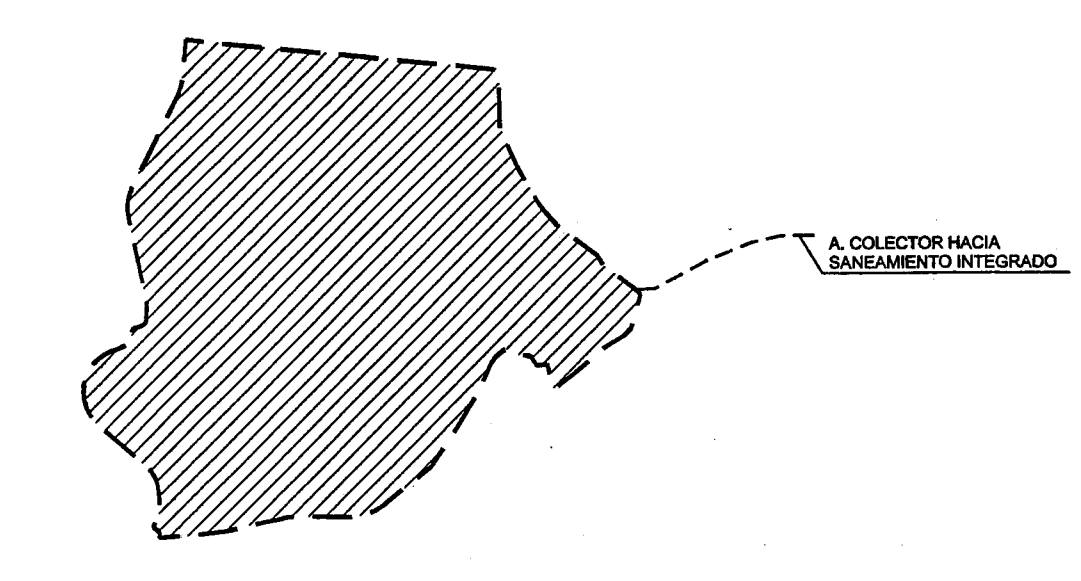
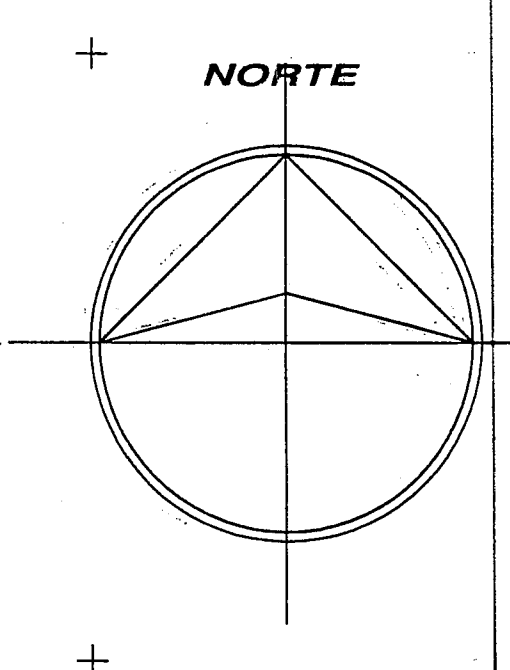
----- RED DISTRIBUCION POR PRESION (FUNDICION DUCTIL)

----- RED DE DISTRIBUCION POR GRAVEDAD (FUNDICION DUCTIL)

----- RED DE LLENADO



ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO <small>C/ GAYLINES 3 - 4 CHERRANA, MALAGA TEL. Y FAX (95) 262204</small>	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	RED DE AGUA POTABLE Y RIEGO	
FECHA: JULIO 2000	SITUACION: LA TORRE. MUJAS (MALAGA).	ESCALA: 1:1250 Nº PLANO: 8



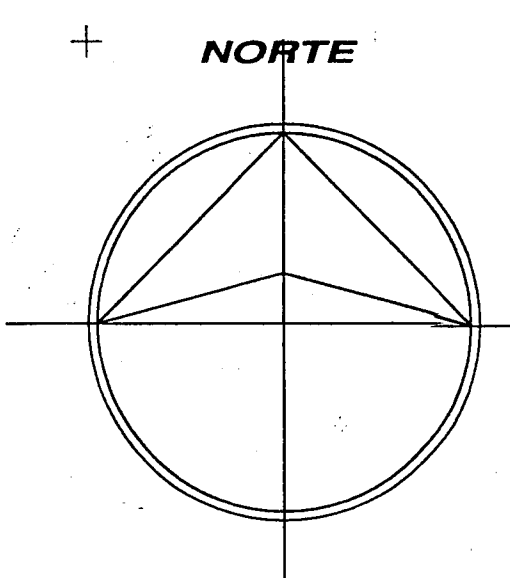
VERIFICADO
NO URBANISTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
31 de Mayo 2001
2005 5105 SECRETARIO

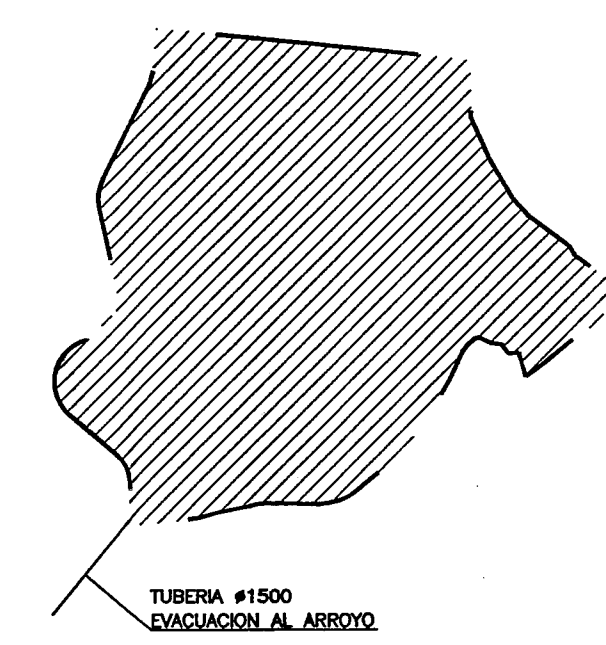
LEYENDA

- ESTACION DE BOMBEO
- CANALIZACION DE IMPULSION
- CANALIZACION Ø315 PVC
- POZO DE SANEAMIENTO
- ACOMETIDA A PARCELA
- PUNTOS DE P.TE. MAXIMA Y MINIMA EN VIALES

ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO <small>C/ GAYLINES 17 - CHARRANAL, MALAGA TEL. Y FAX (95) 2622014</small>	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	RED DE SANEAMIENTO	
	FECHA: JULIO 2000	SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).
	ESCALA: 1:1250	Nº PLANO 9



OBRA FABRICA. TUBO#400

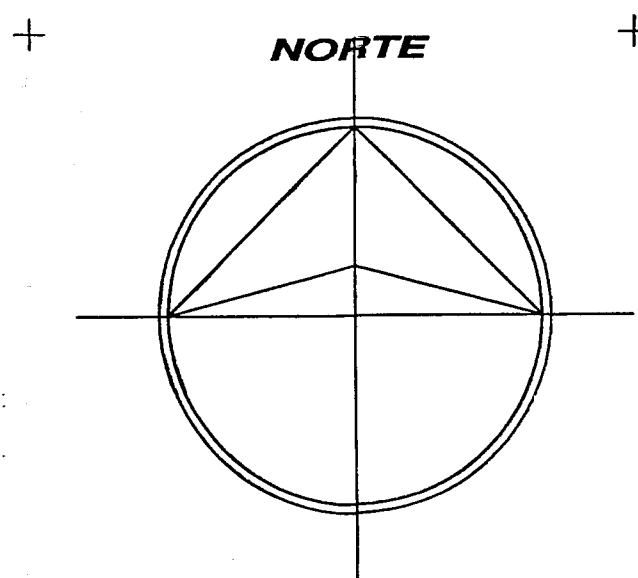


VISTADO ESTATUTARIO
NO URBANÍSTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
el Ayuntamiento Pleno el
día 3 de Julio 2000
SECRETARIO

- LEYENDA:
- TUBERIA DE HORMIGON
 - IMBORNAL
 - POZO
 - ↔ PUNTOS DE PTE. MAXIMA Y MINIMA EN VIALES

ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO C/ GARCILAS 17 - 4. CHURRANA, MÁLAGA TEL. Y FAX (95) 2622004	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
FECHA: JULIO 2000	RED DE PLUVIALES	
	SITUACION: LA TORRE. MUJAS (MÁLAGA).	
		ESCALA: 1:1250
		Nº PLANO 10



VISADO ESTATUTARIO
NO URBANISTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
día 30 de Julio de 2001
por el Sr. SECRETARIO

- LEYENDA
- CANALIZACION ALTA TENSION AL-12/20KV 3X240mm2 Ø140
 - CENTRO DE TRANSFORMACION
 - ARQUETA TIPO A-2
 - ARQUETA TIPO A-1

ARQUITECTURA
URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO
C/ GALANES 33. CAJERANA, MALAGA.
TEL. Y FAX: (95) 262204

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
RED ALTA TENSION	
SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	
FECHA: JULIO 2000	ESCALA: 1:1250
	Nº PLANO 11



CENTRO DE TRANSFORMACION N°1	
TRAMO	SECCION DEL TRAMO
① - ②	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
② - 3A	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
3A - 3C	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
③ - 3B	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
③ - 2A	3(3X150)mm ² +1(2X150)mm ²
2A - 2B	3(3X150)mm ² +1(2X150)mm ²
B2 - A1	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
A1 - B1	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
④ - 6A	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
6A - 6B	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
6B - A5	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
⑤ - ⑥	3(3X150)mm ² +1(2X150)mm ²
⑥ - 7A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
7A - 8A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
8A - 8B	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑦ - 7B	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
7B - 7C	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
7C - 8D	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
8D - 8C	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑧ - ⑨	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
⑨ - I	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
I - J	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
J - K	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
K - L	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
L - M	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
M - N	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
N - P	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
⑩ - 4	3(1X240)mm ² +1(1X150)mm ²

CENTRO DE TRANSFORMACION N°2	
TRAMO	SECCION DEL TRAMO
⑪ - 43A	3(1X150)mm ² +1(1X150)mm ²
43A - 43B	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
43B - 43C	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
⑫ - 46A	3(3X150)mm ² +1(2X150)mm ²
46A - 46B	3(3X150)mm ² +1(2X150)mm ²
46B - 47A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
47A - ⑬	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑬ - 46A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑬ - 48A	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
⑭ - 52	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
52 - C	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
C - E	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
⑮ - 44	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑯ - ⑰	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
⑰ - 70A	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
70A - 70B	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
70B - 70C	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
70C - 103	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
103 - 102	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
102 - 101	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
101 - 100A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
100A - 99A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
99A - 99B	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
99B - 99C	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
99C - 100B	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
⑱ - H	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
H - I	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
I - R	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
R - S	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
S - T	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²

CENTRO DE TRANSFORMACION N°3	
TRAMO	SECCION DEL TRAMO
⑲ - 50A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
50A - 50B	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
50B - 50C	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
50C - ⑳	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
⑳ - 50D	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
50D - 50E	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
50E - 50F	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
㉑ - ㉒	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
㉒ - C	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
C - D	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
D - E	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
E - F	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
F - G	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
G - H	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
H - I	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉓ - J	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
J - K	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉔ - ㉕	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
㉕ - 71A	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²
71A - 71B	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
71B - 71C	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
㉖ - 71D	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
71D - 71E	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
71E - 71F	3(1X150)mm ² +1(1X95)mm ²
L - M	3(1X240)mm ² +1(1X150)mm ²
M - N	3(1X240)mm ² +1(1X150)mm ²
㉗ - ㉘	3(1X240)mm ² +1(1X150)mm ²
㉘ - Z	3(1X240)mm ² +1(1X150)mm ²
Z - ㉙	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉙ - ㉚	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉚ - ㉛	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉛ - U	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
U - T	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
T - S	3(1X95)mm ² +1(1X95)mm ²
㉜ - 51A	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
51A - 51B	3(4X150)mm ² +1(2X150)mm ²
51B - 51C	3(2X150)mm ² +1(1X150)mm ²

Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 23 de mayo de 2000.

SECRETARIO

45A
A
LINEA 1
LINEA 2
LINEA 3
LINEA 4
LINEA 5
LINEA 6

■ CENTRO DE TRANSFORMACION
■ ARQUETA TIPO A-1
□ ARQUETA TIPO A-2
- ACOMETIDA A PARCELA

ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO C/ GARLÁN 7 - 1.ª FLORES, MALAGA TEL. 952 222004	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	RED BAJA TENSION	
	SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	
FECHA: JULIO 2000	ESCALA: 1:1250	Nº PLANO: 12



VISADO Y SEGURO
NO URBANISTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
día 31 de Mayo de 2001
en sesión de EL SECRETARIO.


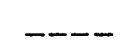


- CIRCULO Nº1
- CIRCULO Nº2
- CIRCULO Nº3
- CIRCULO Nº4
- CIRCULO Nº5
- CIRCULO Nº6
- CIRCULO Nº7


ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO C/ GALILEO 37 - 29014 MALAGA TEL. Y FAX (95) 262204	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	RED ALUMBRADO PUBLICO	
	SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	
FECHA: JULIO 2000	ESCALA: 1:1250	Nº PLANO 13

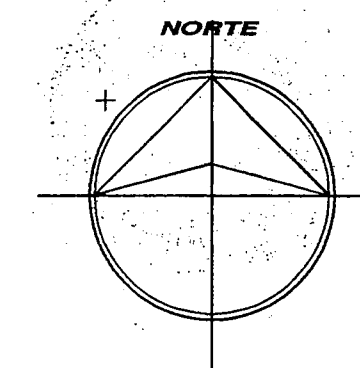
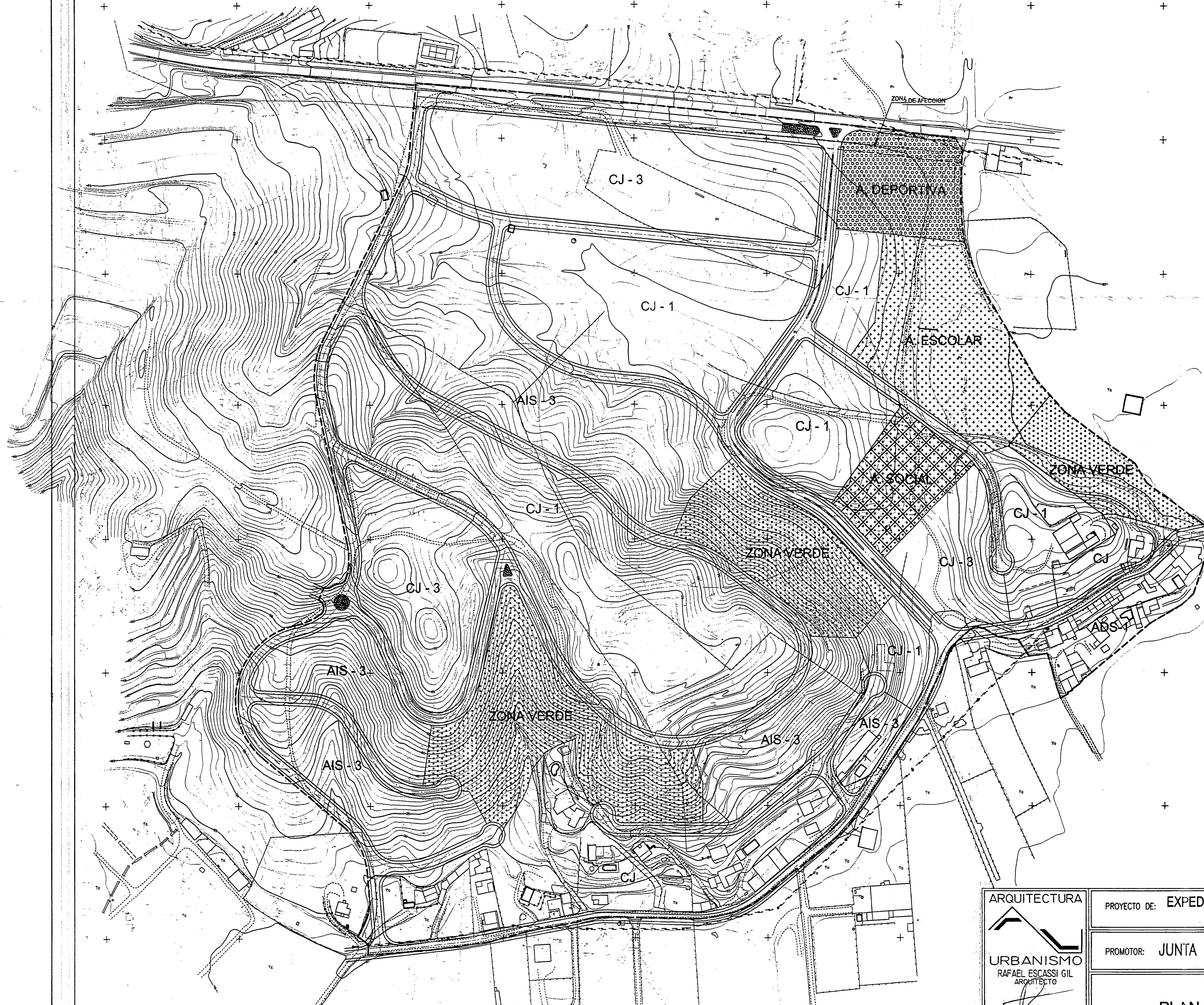


VISADO ESTADUTARIO
NO URBANISTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno, el
día 3 de *enero* 2001
de *2001*
SECRETARIA

-  TORRETA DE CONEXION A ARQUETA 4663mm
-  LINEA TELEFONA 4 TUBOS PVC. #110
-  ARQUETA REGISTRO TELEFONICA
-  ARQUETA DERIVACION

ARQUITECTURA  URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO <small>C/ CALANES 31-11 CHARRANA, MALAGA TEL. Y FAX: (95) 262204</small>	PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
	RED DE TELEFONIA	
	FECHA: JULIO 2000	SITUACION: LA TORRE. MUJAS (MALAGA).
		ESCALA: 1:1250 Nº PLANO 14



VISADO ESTADISTARIO
NO URBANISTICO
VER DILIGENCIA

Documentación aprobada por
El Ayuntamiento Pleno el
día 31 de Mayo 2001
SECRETARIO

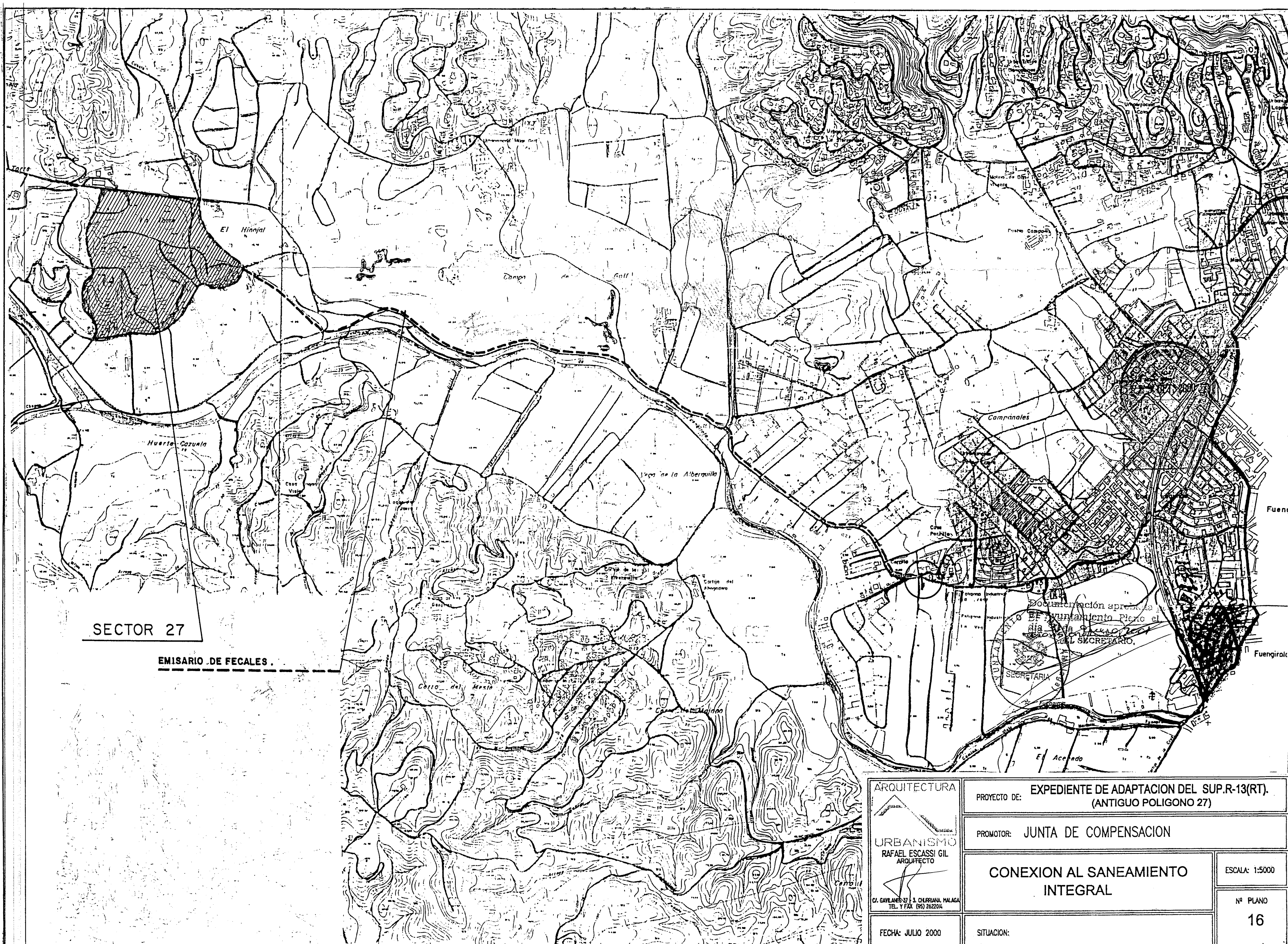
IV M-10-13-1-10000

UNIDAD DE EJECUCION UNICA

ARQUITECTURA

URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO
C/ GAVILANES 37-3, CHURRIANA, MALAGA
TEL. Y FAX (95) 2622014

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
PLAN DE ETAPAS	
SITUACION: LA TORRE. MIJAS (MALAGA).	
FECHA: OCTUBRE 2000	ESCALA: 1:2000
	Nº PLANO 15.A



SECTOR 27

EMISARIO DE FECALES.

ARQUITECTURA

URBANISMO

RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

C/ GAVILANES 37 - 3. CHURRIANA, MALAGA
TEL. Y FAX (95) 2622014

FECHA: JULIO 2000

PROYECTO DE: EXPEDIENTE DE ADAPTACION DEL SUP.R-13(RT). (ANTIGUO POLIGONO 27)	
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION	
CONEXION AL SANEAMIENTO INTEGRAL	
ESCALA: 1:5000	
Nº PLANO 16	
SITUACION:	

